

	<b>CÂMARA DE VEREADORES</b> <b>Gramado</b>	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 1 de 10
<b>Ata de Sessão</b>		

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
**- XVI Legislatura -**

FL. 14

Ata nº 03/2023 da Audiência Pública sobre o **PLO 19/2023**, realizada no dia 11 de abril de 2023, no Plenário Júlio Floriano Petersen, conduzida pelo presidente da **Comissão de Mérito** vereador **Prof. Daniel PT**.

Ata nº 03/2023 da Audiência Pública sobre o **PLO 19/2023**, realizada no dia 11 de abril de 2023, no Plenário Júlio Floriano Petersen, conduzida pelo presidente da **Comissão de Mérito** vereador **Prof. Daniel PT**. Esteve presente nesta audiência pela Bancada Progressistas o vereador **Joel da Silva Reis**, **Neri da Farmácia**, **Roberto Cavallinb** e **Rosi Ecker Schmitt**, pela Bancada MDB estavam presente os vereadores **Cícero Altreiter**, **Renan Sartori** e **Rodrigo Paim** e pela Bancada do Partido do PSDB vereador **Celso Fiozeze**. Presidente da Comissão saudou a presença de todos e convidou para compôr a Mesa, o Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**, e invocando a proteção de Deus declarou aberta esta Audiência Pública da Comissão de Mérito, para falarmos do Projeto de Lei Ordinária 19/2023, que altera dispositivos da Lei 3.984 que regulamenta a análise do Estudo do Impacto de Vizinhança EIV. Presidente da Comissão informou a forma de como ocorrerá esta audiência pública e de imediato passou a palavra ao Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Uma boa noite a todos, boa noite ao presidente da Casa, boa noite ao Presidente da Comissão os demais membros e demais vereadores, cumprimento também a comunidade presente. Bom a gente vai tratar aqui então da alteração da lei 3.984 de 21 que regulamenta a análise do estudo do impacto de vizinhança e dá outras providências no município de Gramado. Eu vou passar aqui uns slides para a gente ir acompanhando as principais alterações então que o projeto de lei traz. Então os objetivos das alterações em primeiro lugar é adequar a lei é o novo Plano Diretor, então a maioria das situações na lei atual ela tá citando o Plano Diretor que foi revogado com aprovação do Plano Diretor com a Lei Complementar 17/2022 aprovado em novembro, regulamentar os artigos 111 112 da Lei 17, incluir um conceito de contrapartidas para atividades de menor potencial e de impacto com destino exclusivo para habitação popular e social, definir uma das uma parte das medidas compensatórias para destino exclusivo para habitação popular social, ampliar um rol de empreendimentos que devem realizar o EIV, incluindo atividades potencialmente impactantes em qualquer fase de instalação, e não apenas na fase de aprovação de projeto e construção, e adequar as fórmulas de cálculo das medidas compensatórias visando uma maior clareza nos cálculos. Eu vou ir passando aqui os artigos e citando a redação com que está sendo proposto. O artigo segundo então, ele altera o termo construção de prédios na redação atual, então ela traz a construção de prédios públicos ou privados de qualquer finalidade prevista no anexo segundo, e tal, então ela altera esse termo de construção de prédios para atividades, com o objetivo então de ampliar esse escopo de necessidade do EIV, também para atividades potencialmente impactantes e não apenas obras, e altera o anexo citado conforme a Lei 17/22, que baixa a área de 5.000 (cinco) mil a área inicial para os impactos de vizinhança, para 4 (quatro) mil metros quadrados, com objetivo de enquadrar-se na nova realidade a partir da aprovação da Lei. Na Lei do Plano Diretor então, a gente incluiu uma limitação de 150 (cento e cinquenta) unidades e outras limitações. Então a ideia é adequar então baixando essa metragem inicial que é exigido no EIV de 5.000 (cinco) para 4.000 (quatro) mil. A gente tem um novo artigo que é o segundo A que é que a inclusão desse novo artigo prever atividades inferiores a 4.000 (quatro) mil, que não estejam em atividade especificamente citados no anexo, devem contribuir para os investimentos em moradia popular. Então é, atividades inferiores a 4.000 (quatro) mil e que não se enquadrem nos parágrafos segundo e terceiro do artigo segundo, deverão contribuir a título de contrapartida para investimentos em moradia popular ou de interesse social e suas infraestruturas conforme estabelecido no anexo segundo, a título de contrapartida. Então a contrapartida de que trata o caput deverá ser destinada adotação, uma adotação orçamentária específica para a finalidade específica estabelecida, e as atividades que tratam caput, não estão sujeitos a elaboração de EIV, e portanto não são passíveis de cobrança de medidas mitigatórias e medidas compensatórias. Então são aquelas obras menores de 4.000 (quatro) mil, que a título de contrapartida terão que contribuir para com especificamente para moradia popular e de interesse social. Essas atividades por elas não terem um potencial de impacto, elas não estão sujeitas a elaboração do EIV, então digamos uma obra de mil metros quadrados ele não está sujeito a elaboração de um EIV apresentação de um estudo de impacto de vizinhança, que vai gerar uma medida mitigatória e uma medida compensatória, mas a título de contrapartida ela deve contribuir especificamente para moradia popular e de interesse social. Artigo quarto então, apresenta o conceito e os termos dos termos de contrapartida e área útil. Então essa é artigo 4º na Lei ali a gente vai ter basicamente é um round de conceitos que vão estar estabelecidos pela lei né. Então como a gente incluiu o conceito de contrapartida que a gente está definindo esse conceito de contrapartida e um conceito de área útil também né, a gente tá definindo porque depois nos cálculos de alguns estabelecimentos e como indústrias e como parques, a gente não tem o conceito de área construída a gente tem um conceito de área útil. Então basicamente é o mesmo conceito que é usado hoje para a questão do licenciamento ambiental. Então se a gente for calcular uma medida compensatória de um parque, às vezes um parque ele tem área construída pequena mas ele tem uma área útil grande, então o cálculo é feito pela área útil e não pela área construída. Do artigo 6º basicamente a alteração é a citação da lei, a descrição, ali altera a descrição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, e tava sendo citado antes na Lei 3.296 que foi o Plano Diretor revogado, e agora ela vai citar então o plano diretor vigente. O artigo 10 vai tratar das medidas mitigatórias, então na redação atual, a gente tem ali o que define essas medidas e o que considera se essas medidas, e a gente sentiu uma necessidade até para os analistas e até para quem tá realizando o estudo de impacto de vizinhança, o empreendedor entendeu o que são essas medidas. Então a gente colocou ali um rol de exemplificador do que são essas medidas mitigatórias, são medidas inerentes ao bom funcionamento do empreendimento e o seu entorno. Então basicamente são obras ou serviços, então a gente tá explicando aí né, e considera-se medidas mitigatórias as ações obras e serviços tais como: ampliações e adequações de rede de drenagem pluvial, rede esgotamento de abastecimento de água potável, e ampliações e adequações viárias entre outros. Então é mais um ajuste no texto, para ele ficar um pouco mais claro do que são essas medidas. O artigo 12, ali tá escrito medidas mitigatórias mas são das medidas compensatórias, também são das medidas compensatórias a gente alterou, a gente incluiu esses três parágrafos, é basicamente tratando de algumas exceções dentro do cálculo de medidas compensatórias tá, aqui tá ali tá mitigar traz mas tá errado. Então essa inclusão basicamente essa inclusão, o primeiro os casos que tenham sido aprovados anteriormente a entrada em vigor da lei do desta lei né do cálculo de medidas cálculo das medidas compensatórias será efetuado levando-se em contas apenas a área efetivamente ampliada. Isso é uma questão importante, a gente teve alguns casos de projetos que já era uma obra existente antes da aprovação da Lei do EIV, com digamos 4.000 (quatro) mil metros de obra, em que o empreendedor vinha fazer uma ampliação, e aí ele passava dos 5.000 (cinco) mil metros de obra. Então seria injusto a gente cobrar essa medida mitigatória a compensatória sobre os 5.000 (cinco) mil metros totais. Então a gente entende que essa medida, ela tem que ser calculada sobre a área que ele tá ampliando agora ok, ele tinha 4.000 (quatro) mil, e mais mil então ele passou a ter a necessidade do estudo de impacto de vizinhança das medidas que vão surgir desse estudo, entre elas as compensatórias, mas o cálculo das medidas compensatórias tem que ser sobre a área que ele tá ampliando, essa área que ele já tinha

 <p>A casa e a voz dos gramadenses</p>	<p>CÂMARA DE VEREADORES</p> <hr/> <p>Gramado</p>	RQ - 025	Data: 19/10/2010
			Revisão: 001
			Página 2 de 10
<b>Ata de Sessão</b>			

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
**- XVI Legislatura -**

FL. 15

anteriormente, anteriormente da aprovação da Lei ela fica isenta. O segundo ele basicamente tá dizendo que se essa área que ele construiu, ele construiu depois de já ter o EIV ok, então calcula sobre o todo, se o projeto tramitou e aprovou com 4.000 (quatro) mil metros já tendo a lei de estudos de vizinhança, ele não passou pelo EIV ele não teve contribuição de medida compensatória. Ele fazendo ampliação sendo que já tinha lei na época que ele ampliou, aquele aprovou os 4.000 (quatro) mil ele fazendo essa ampliação entrando nesse rol, ok, então é sobre a área toda né. E o terceiro foi até uma sugestão do Conselho do Plano Diretor, que para empreendimentos que vem de encontro com o objetivo de diretrizes estabelecidas na agenda estratégica com o aval então do conselho do Plano Diretor, possa ser isento essas medidas compensatórias. Então isso é uma é uma é uma sugestão que veio lá do Conselho do Plano Diretor, e que a gente incluiu no Projeto de Lei. Ainda alterando então né o artigo aqui é o artigo 12 né, não é o 13 das medidas compensatórias, então a gente estipula né a gente cria um parágrafo único, inclui as possibilidades dos recursos oriundos das medidas compensatórias, sejam aplicados também na execução de loteamentos e unidades populares né, porque o texto ele dizia projeto e execução de loteamento unidades habitacionais de interesse social e regularização fundiária, então a gente inclui e vai um pouco além do interesse social mas também a questão dos populares né, isso aqui é a unidade de 10% (dez) do valor. Artigo 14 basicamente então muda a situação da Lei, também o artigo 27 também ele muda a situação do Plano Diretor. Então aqui eu fiz um quadro exemplificando então das três medidas que a gente tem né, medidas mitigatórias e medidas compensatórias, e contrapartidas. É mais para a gente entender esses conceitos e onde encaixa cada uma delas né. Então as medidas mitigatórias, são para obras acima de 4.000 (quatro) mil e para todas as atividades do item 26 do Plano Diretor. Então são ações, obras, serviços a serem executados pelo empreendedor que não podem ser convertidas em compensação de pecúnia, e serão executadas sempre pelo empreendedor. Então são aquelas obras são inerentes atividade ou o empreendimento né, são obras às vezes de alargamento viário, acessos, ampliação de rede de água, ampliação de rede de esgoto, uma ampliação de rede de drenagem pluvial. Então são obras inerentes, obras necessárias para que aquela atividade possa acontecer. Medidas compensatórias então acima de 4.000 (quatro) mil metros e também as atividades do item 26 (vinte seis), são aquelas atividades especiais, são destinadas a compensar os impactos irreversíveis e que não podem ser evitados ou mitigados, destinam-se por tanto a compensar os impactos causados através da equivalência entre perdas e ganhos para a comunidade. Essa medida compensatória ela pode ser tanto uma indicação de alguma obra, como o valor ser revertido para o fundo específico que a gente aprovou, acho que em 2021 acho a rubrica específica. E as contrapartidas que é uma novidade que a gente tá trazendo aqui nessa alteração, seria então para essas obras abaixo de 4.000 (quatro) mil e atividades que não se enquadrem o item 26 (vinte seis), e a atividades que não se enquadrem no parágrafo segundo e no terceiro do artigo segundo dessa lei. Então, são obrigações urbanística disse nada compensar os impactos intangíveis e dificilmente mensuráveis, destino exclusivamente a produção de habitação popular ou social e suas infraestruturas, as atividades que se enquadrem não necessariamente não necessitam apresentar o estudo de impacto de vizinhança e não serão passíveis por tanto de medidas mitigatórias ou compensatórias. Então aqui a gente tem uma alteração do anexo, o anexo primeiro e é são aqueles anexos aqui, são os anexos para as medidas compensatórias né então o quê que a gente está propondo nessa alteração do anexo na redação atual, a gente tinha o valor de compensação ele definiu o valor do empreendimento e o grau de impacto, e no valor do empreendimento a gente tinha o valor da construção mais o valor do terreno para definir o valor do empreendimento. O cálculo do valor do terreno, ele é um cálculo feito dentro da secretaria, geralmente e às vezes a gente tem contestações do proprietário dizendo que o terreno vale menos geralmente né, então cria uma certa, um certo problema no andar dessa da tramitação, e a gente tá propondo o seguinte, a gente tiraria fora o valor do terreno, colocaria que o valor da compensação é o valor da área construída mas o grau de impacto do empreendimento, e a gente fez uma adequação vamos ver nesse grau de impacto né, com uma ampliação dele de 30%, que seria mais ou menos o valor que representaria o terreno no empreendimento. Então o impacto baixo de um por cento ele passaria um ponto três, o impacto médio de dois para dois ponto seis, o impacto alto de três para três ponto nove. Aí a gente tem para aqueles empreendimentos em que o cálculo seria feito pela área útil né que geralmente são parques um empreendimentos maiores, então a gente tem não tem, o grau de impacto é o mesmo a fórmula de cálculo é o mesmo mas a gente não usa área construída e usaria a área útil. E dos loteamentos, a gente tem o valor da organização que é informado pelo empreendedor geralmente né. Então basicamente é isso, o anexo das medidas compensatórias então ali ele vai trazer os graus de impactos né, então todos os itens previstos no uso admitidos eles têm aquelas três faixas né de 4.000 (quatro) a 10.000 (dez) mil, que seria baixo de 10.000 (dez) mil, basicamente isso é o que tá na Lei hoje né, não tem uma grande alteração né de 10.000 a 20.000 mil média, acima de 20.000 mil seria o alto, os usos aqui alterou o anexo que tá citando do Plano Diretor e alguns casos aqui alguns usos eles sempre vai ser alto né, como era o aeroporto, autódromos, presídios e etc. Aí a gente tem a questão das contrapartidas, aquele conceito de contrapartidas para obras menores de 4.000 (quatro), então o grau de impacto é o valor da obra e seria um padrão único de grau o valor da obra seria o valor de compensação seria o valor da obra o grau de impacto e o grau de impacto seria sempre 0,75. E aqui seriam então as atividades de contrapartidas né então para restaurantes, bares e congêneres, a gente teria a partir de 250 (duzentos e cinquenta) metros até 4.000 (quatro) mil, lembrando que de 4.000 (quatro) mil ele já não tem contrapartida ele tem que realizar o EIV, medida compensatória e medida mitigatória. Indústria de 2.500 (dois mil e quinhentos) a 4.000 (quatro) mil, instalações de recreação e lazer de pequeno ou de grande porte de 750 (setecentos e cinquenta) a 4.000 (quatro) mil, e aí os demais usos né, um residencial familiar, um comércio em geral né, tanto ele tanto como uso admitido, como uso tolerado, seria acima de mil metros quadrados até os 4.000 (quatro) mil. É isso basicamente das contrapartidas 100% do valor é para habitação social, isso aí vamos lá para a gente entender então né a gente tem aquele os artigos 111 e 112 do plano diretor que é o objetivo dessa alteração é regulamentar aqueles artigos né, que vai falar sobre as contra partir as contrapartidas para habitação social. Então o conceito de contrapartida que a gente está trazendo que é novo aqui nessa lei, ele vai abarcar todos esses empreendimentos que estão aqui citados, menores de 4.000 (quatro) mil metros quadrados, dependendo do tipo de empreendimento ele parte de 250 (duzentos e cinquenta) metros, alguns por 500 (quinhentos) metros, alguns 750 (setecentos e cinquenta), e no geral seria a partir de 1000 (mil) metros quadrados. Estes empreendimentos então vai haver uma contrapartida que eles vão ser obrigados a participar, e a fórmula de cálculo é essa, o valor da obra e o grau de impacto é 0,75, este valor é o único exclusivo para habitação popular social e infraestruturas destas estas habitações ok? Aí a gente tem as medidas compensatórias, vamos voltar lá, são atividades acima de 4.000 (quatro) mil, ou atividades do item 26 do anexo, que aí não interessa o tamanho. Nas medidas compensatórias a gente tem uma um rol ali de investimento para essas medidas, eu vou citar aqui então seria a implantação de paisagismo e área pública, a preservação de bens de interesse, paisagismo histórico, artístico, cultural, turístico, bem como recuperação ambiental, qualificação, revitalização, renovação de áreas em processo de decadência e degradação, implantação urbanização e requalificação de área pública, implantação manutenção de equipamentos urbanos comunitários, implantação e manutenção de imobiliário urbano, projeto execução de loteamentos ou unidades habitacionais de interesse social e popular, e regularizações fundiárias, regularização fundiárias de geração aquelas regularizações de loteamentos clandestinos, projetos e execução de espaços públicos, partes áreas de lazer, criação de unidades

	CÂMARA DE VEREADORES Gramado	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 3 de 10
<b>Ata de Sessão</b>		

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
**- XVI Legislatura -**

FL. 16

de conservação ou proteção da área de interesse ambiental, projetos estudos obras e serviços que facilitam a mobilidade acessibilidade da população em geral, e nas contrapartidas de projetos desenvolvidos com recursos federais. As medidas compensatórias ela só podem ser usadas para estes fins que eu acabei de citar, e o que que a gente traz na lei hoje, a lei não define uma porcentagem da medida compensatória para cada um destes dessas finalidades, ela fica a critério do executivo. Então a ideia da lei é que a gente está trazendo alteração é que 10% do que for arrecadado em compensatória, seja uso exclusivo para projeto e execução de loteamentos e unidades habitacionais de interesse social, e regularização fundiárias". Presidente da Comissão **Prof. Daniel**: "Secretário, só para melhor compreensão, no plano atual, um empreendedor na medida compensatória faz a compensação, na lei aprovada agora que nós vamos que está em tramitação, isso vai para um fundo onde o município vai utilizar, ou o empreendedor pode ele fazer a medida compensatória da mesma forma". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Hoje a lei define que o empreendedor faz uma obra que for indicado, ou ele deposita no fundo que a gente criou, não é um fundo é uma pública do orçamento específica para isso então podem os dois. Então a gente já tem casos nesses dois sentidos, quando a gente não tinha a aprovação da rubrica geralmente era destinado uma obra específica, é difícil de tu ter todos os projetos aprovados de casar aquele valor com específico com o que tu já tem aprovado, com que já tem todos os projetos, um caso que a gente teve êxito que a gente conseguiu foi a Casa do Major foi logo no começo da gestão. Mas a maioria dos casos então ela vai para o fundo, e aí o fundo depois é distribuído isso aí dentro daqueles itens. Então a ideia é que seja 10% (dez) obrigatório para essa questão de unidades habitacionais, 10% (dez) das medidas compensatórias entendeu? Obras acima de 4.000 (quatro) metros não tem contrapartida, tem medida compensatória 10% dessas das medidas compensatórias vai para uso para exclusivo da execução de moradia popular. Eu acho que a gente pode abrir para as perguntas, pode fazer daqui a pouco com os vereadores né, de algum empreendimento, alguma coisa assim que a gente possa ter um pouco de ideia desses valores, e obrigado por enquanto". Presidente da Comissão **Prof. Daniel**: "Obrigado Secretário, ele é um projeto complexo né, ele tem algumas mudanças também complexas, então é muito importante. A gente agradece a presença do Secretário, para que a gente possa a partir desse momento dar continuidade a audiência pública, e fazer os questionamentos. Então nós vamos passar agora de imediato para os colegas vereadores, primeiramente da Comissão o vereador Rodrigo Paim Vereador e Neri da Farmácia pelo tempo de até cinco minutos, e aí o secretário ou vai segurando, ele vai fazendo as suas interferências colegas concordar depois a gente passa para os vereadores para quem quiser. Registrar a presença da família do vereador Neri da Farmácia e agradecer pela presença. Vamos então conceder a palavra vereador **Neri da Farmácia**: "Muito boa noite a todos, cumprimento o Presidente da Comissão Prof. Daniel colega também que faz parte da comissão vereador Paim, Secretário de Planejamento Rafael, sempre nos auxiliando aí nas suas demandas a nossa comunidade, quem nos acompanha na rede social, os colegas vereadores a minha esposa então, meu filho Gustavo caçula, e primeira vez que vem a Câmara de Vereadores aqui acompanhar a Sessão, a Marlise lá da Tapera nossa amiga lá também, o Gomes do Executivo. Secretário quero dizer que eu fico muito feliz pelo andamento que depois de tanto tempo, uma demanda muito antiga da nossa comunidade, a questão da habitação popular. Há muito tempo é um assunto, uma demanda bem forte da nossa comunidade aí a gente anda pela rua o pessoal nos pede, a gente sabe que tem uma vontade do executivo de entregar moradias para comunidade. Segunda-feira estivemos conversando com o prefeito, a Bancada e o Secretário Gomes também nos acompanhou lá, mas tem uns projetos de habitação saindo lá dentro do programa lá da habitação popular que o Secretário gosta e vem se dedicando muito, e tentando a liberação para que logo seja conferido, estão na Várzea Grande dois blocos lá com 32 unidades né secretário, e a gente sabe infelizmente a dificuldade de cada poder público, muitas vezes para conseguir liberação são várias exigências, é projeto elétrica, hidráulico, é tratamento de esgoto vai ter que ser construído lá uma ETE lá na Várzea Grande para estar atendendo essas famílias. E a gente vê com e recebe com muita alegria Secretário esse Projeto, foi bastante debatido aí por todos os vereadores, e todos os vereadores querem aprovar. Então um projeto que vem aí de uma maneira outra tá dentro das arrecadações do município, destinando um percentual aí para que seja utilizado então para realizar o sonho de toda pessoa, de todo ser humano que é ter a sua residência, sua casa própria. A gente trabalha na cidade turística, mora na cidade turística onde o gramadense fala que trabalha muito, então muitas vezes são várias compromisso e muitas vezes acaba não sobrando né, não tem condições da pessoa conseguir então realizar sonho. Então executivo tá fazendo a sua parte, é um pequeno passo né o Paim sempre também trabalhou muito essa pauta né Paim. A gente sabe que a questão da habitação é bem complexa, como foi colocada a gente só num projeto aqui né, o Secretário por mais que a gente estuda o projeto, a complexidade é muito grande, e mas são vários outras frentes que serão trabalhadas para que realmente o Projeto que a gente vai aprovar a partir dessa audiência pública, acredito que ele tá no meu entendimento bem sólido e bem explicado. E realmente a gente vai ter esse fundo então para estar recebendo esses valores das contrapartidas aí. Secretário, eu tenho uma dúvida sobre a questão do valor do critério a ser repassados de 10% para os prédios novos já que estão sendo construídos que irão ser construídos, e os prédios antigos que por uma eventualidade pode ocorrer né de alguma outra atividade, querer algum outro empreendedor investir, e o valor a ser repassado tanto do prédio novo que está sendo construído e o antigo, porque vai ser reformado e de repente vai ser só dado repaginada, essa contrapartida seria a mesma". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "O que que acontece, isso é uma questão que é importante tu ter levantado, a gente tem algumas edificações que tem mais de 4.000 (quatro) mil metros, e quando ela tem uma mudança de uso, quando é solicitado uma mudança de uso como a lei tá hoje, ela entraria no mesmo vamos dizer, no mesmo cálculo de medida compensatória né, e a gente tem um pouco de dúvidas, a gente até, a ideia passar isso pelo Conselho do Plano Diretor, para ver se a gente talvez teria que baixar um pouco isso, que às vezes essa medida é compensatória ela pode inviabilizar um novo uso para uma medição já existente, então isso é uma dúvida que a gente tem". Vereador **Neri da Farmácia**: "Eu entendo na verdade, que o critério deveria ser diferente a contrapartida o valor pelo seguinte, podemos correr risco lá na frente de não ser interessante né, financeiramente viável para alguém, que temos um prédio por exemplo, lá um prédio descendo para Várzea, é um prédio lá que tá há quatro cinco anos parado lá, se não tiver um interesse financeiro do empreendedor que queira investir lá, de repente os 10% com prédio velho teria que ser repensado um valor, a taxa menor, porque senão é uma exceção nesse cálculo da medida esse prédio fica lá e não vai ter um uso futuro". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Acho que tem que se tem que ser pensado assim uma uma exceção para esses casos né, a gente tem várias edificações aqui em Gramado que natural né, as coisas mudam às vezes aquela atividade que era sendo que vinha sendo realizada numa edificação dessas ela já não ela já não tem sentido, a edificação ficar abandonada, fica vazia por um tempo, e hoje se como a Lei tá e se propor um novo uso uma alteração de uso para aquela edificação se tramitar uma tipo uma alteração de uso, pagaria a medida compensatória cheia digamos assim como se fosse uma obra nova". Vereador **Rodrigo Paim**: "Boa noite a todos, colegas vereadores, pessoas que nos assiste aqui e em casa, e realmente é muito complexo esse Projeto. O vereador Neri levantou uma questão que tinha notado aqui também e você bem sincero aqui, a medida compensatória

	CÂMARA DE VEREADORES Gramado	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 4 de 10
<b>Ata de Sessão</b>		

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
**- XVI Legislatura -**

FL. 17

para compensar alguma coisa que aconteceu a mais que eu vejo assim não é de uma coisa que já existe. Então eu não acho certo ter nenhum tipo de reajuste para esse tipo de coisa, prédio que já existe lá, quando tu falaste ali não acho certo, eu acho se o cara aumentou a obra e deu ou tanto impacto como o compensatória não acho correto cobrar, se o prédio tá lá abandonado enfim, ah resolveu abrir o mercado, porque que ele vai pagar se o prédio já existia. Então eu não acho correto eu acho que a lei tem que ser daqui para frente, então para vocês ver que é muito complexo esse projeto e caberia até mais discussões aqui, a gente só tem uma fala. Mas vou ser bem sincero, depois dessa audiência não sei se eu não vou lhe visitar lá amanhã para ver mais algumas coisas, porque agora a gente ainda consegue fazer Emendas, e daí eu pergunto, se nós aprovar esse Projeto semana que vem e aí resolve mudar, isso não tem que voltar para Casa, isso para fazer será que não é agora a hora de mexer nisso, ou pode o próprio Conselho da Habitação ou Conselho, ou da própria prefeitura simplesmente não cobrar ou deixar de cobrar".

Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Eu acho que enquanto a gente está discutindo, a gente tem a possibilidade de avançar e de seguir a discussão, não vejo essa necessidade da gente aprovar isso correndo, até porque essa questão levantada pelo vereador talvez a gente vai sentar, vai apresentar uma retificativa". Vereador **Rodrigo Paim**: "Até porque assim, Secretário e outra coisa também que o colega vereador Neri falou uma coisa, e vereador e todos aqui os vereadores, Joel também, já discutimos bastante sobre habitação. Deixar bem claro aqui para comunidade, que graças a Deus acho que a gente tem que ficar honrado por estar aprovando uma Lei dessa para o Plano Diretor ter passado por essa Casa, porque senão nunca ia ser feito habitação popular em Gramado acha-se de passagem. Com isso aqui, com aprovação nossa, vai ter dinheiro no Fundo, o dinheiro vai estar lá só para específico para isso, porque senão ninguém iria tirar dinheiro do caixa único lá da prefeitura para investir e seja lá o que for. Então hoje vai ter, daqui uns tempo vai ter dinheiro lá para fazer isso". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "E é importante que se diga que a Lei, ela vai propiciar com o tempo que esses valores vão para esse Fundo específico". Vereador **Rodrigo Paim**: "Exatamente e que não é só pra habitação, e o que já tá sendo feito no município hoje, que é regulamentar os loteamentos irregulares". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Exatamente, e que de outro lado a gente precisa das políticas públicas, para realizar de fato essa demanda". Vereador **Rodrigo Paim**: "Secretário eu teria várias dúvidas, mas o que eu gostaria que tu colocasse aí para nós, para todos entender bem, um exemplo tanto no baixo impacto colocasse ali, que eu até tenho aqui de 1.30 e 2.6, médio, alto, baixo médio alto, eu gostaria também de um exemplo e vou fazer as perguntas não sei se tu quer responder vamos anotar. Primeira coisa, o senhor concorda comigo que esses valores todos que a gente tá discutindo para habitação hoje são valores que o município não prever no orçamento anual ou seja lá qual for, concorda comigo? Porque amanhã eu vou construir um prédio, amanhã eu vou fazer um hotel, amanhã eu vou encaminhar os papéis, então esse dinheiro não entra no orçamento do município". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Ele vai para o fundo". Vereador **Rodrigo Paim**: "Exatamente, mas ele entra, o município não planeja, ele não trabalha com esse valor porque ele tá, até não sabe quando vai chegar essa obra concorda comigo né. Então se amanhã resolvo fazer um hotel novo em Gramado ninguém sabe a hora que aí que vai entrar esse dinheiro então esse dinheiro não passa pelo orçamento anual não é planejado certo". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Claro que eu não sou mais expert nisso né, teria que tá a Secretária da Fazenda aqui para explicar como é que funciona o orçamento e tal, mas vai para o Fundo específico". Vereador **Rodrigo Paim**: "E eu gostaria que o senhor desse uma explicação, se há possibilidade, segunda pergunta, o senhor sabe se entrou o dinheiro não sei se o senhor vai saber responder, se entrou o dinheiro de janeiro até agora de contrapartidas e de medidas compensatória e miticatórias ,e o que o senhor desce um exemplo de um milhão, se entrar um milhão na conta da prefeitura quanto desses valores o município receberia no Fundo de habitação, essa exemplo que eu gostaria, só para concluir e são essas as perguntas que a gente tem que debater bastante pra não precisar voltar o projeto pra cá e agente ter que ajustar estas coisas, e obrigado gente". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Bom vamos fazer um cálculo mais ou menos aqui exemplificando. Então a gente tem ali a partir de 4.000 metros quadrados medida compensatória né, a gente fizer um cálculo de 4 mil vezes R\$ 3000 que seria mais ou menos, é um pouquinho mais do valor do CUB, seria um investimento de 12 milhões ok. Esses doze milhões um ponto três, seria a medida compensatória, vezes um ponto três por cento então seriam R\$ 156 (cento e cinquenta e seis mil reais) seria a medida compensatória que o empreendedor tem que aportar ok. Dez por cento deste valor iria obrigatoriamente para habitação popular. Sempre lembrando que a medida compensatória de uma edificação de três mil metros há um CUB familiar de três mil metros, ele não tem que fazer EIV, ele não tem medida mitigatória e ele não tem medida compensatória ok, vezes três mil são nove milhões, vezes 0,75 % são R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais). Todo esse valor é para habitação, não, são dois exemplos, um é a partir de 4.000 (quatro) mil que ele vai ter medida compensatória, outro é menos de 4.000 (quatro) mil, que ele vai ter a obrigatoriedade da contrapartida, que a contrapartida é 100% habitação entendeu .E esse caso aqui desse empreendedor, ele não tem que fazer o estudo de impacto de vizinhança, que ele vai ter um custo considerável em relação a isso, ele não tem medida mitigatória entendeu. Então esse seria mais um exemplo, se a gente tiver uma obra com, aí é só a gente o cálculo é mais ou menos o mesmo né e tem um momento ali que ele vai pulando de faixa de grau de impacto. Uma obra de vinte mil metros que ela já vai estar no impacto alto, então vinte mil vezes três mil, ele tem um valor do empreendimento de sessenta milhões. Esse aqui vai estar no Impacto alto é 3,9 a porcentagem vezes 3.9% são dois milhões, trezentos e quarenta mil reais de medida compensatória. Então 10% disso iria para duzentos e trinta e quatro mil, iria para habitação. Este valor são os 10%, então esse dos dois milhões, trezentos e quarenta mil que entraria 10% é obrigatório o destino para habitação. Tem duas fontes 10% das medidas compensatórias, 100% das contrapartidas". Presidente da Comissão vereador **Prof. Daniel** disse: "Vamos dar continuidade então, e a ideia do projeto é esse né, como ele é um projeto complexo eu acho que muitas pessoas também acabaram ainda não tendo contato com ele. Então a própria audiência pública vai estimular novas reflexões e a possibilidade também de mudança então não sei se nós vamos passar aos demais colegas vereadores, passar o Joel e depois eu acho que o vereador Celso, que também tem um compromisso onde vai representar a Casa em outro compromisso, mas passamos primeiramente ao Vereador Joel. Presidente por favor. Vereador **Celso Fioreze**: " Cumprimentar Secretário Rafael, Presidente da Comissão, nossas amigas da Tapera e Secretário Gomes. Dizer Rafael, nesse e também por exemplo uma casa de duzentos metros quadrados e quadrados entra também". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Não, a medida as contrapartidas vamos dizer em geral elas são a partir de mil metros, de mil metros até quatro mil, e a gente tem as exceções que são, instalações de recreação e lazer de pequeno porte ou grande porte que são parques, que são a partir de 750 (setecentos e cinquenta), indústria 2 que são a partir de 500 (quinhentos), e restaurantes bares e congênitos que são a partir de 250 (duzentos e cinquenta). Então essas são as exceções, o restante é a partir de 1000 (mil), é um residencial por familiar, uma residência unifamiliar a partir de 1000 (mil), uma residência unifamiliar com mais de mil metros quadrados, tem a obrigatoriedade da contrapartida." Vereador **Celso Fioreze**: "Por exemplo, um restaurante que deve ser acima de 250 (duzentos e cinquenta) mas já foi aprovado". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "A gente mudou, se o senhor for ver a

	CÂMARA DE VEREADORES Gramado	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 5 de 10
<b>Ata de Sessão</b>		

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
**- XVI Legislatura -**

FL. 18

gente mudou o conceito, ali não tá mais como obras, tá como atividades, eu entendo que no momento que ele for licenciar a atividade da Secretaria da Fazenda, ele a Secretaria da Fazenda vai ter que cobrar essas contrapartidas também, assim como um restaurante que ele teve uma mudança de uso ou alguma coisa, um restaurante grande que gera um impacto ele tem que participar". Vereador **Celso Fioreze**: "Parabéns né pelo projeto, porque Gramado sempre muito forte essa demanda de habitação das pessoas, tem trabalhado muito para pagar aluguel então isso vem ajudar nossa comunidade trabalhadora então com certeza vai ser". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Em relação ali o que o senhor comentou da Faurgs, exatamente o que o vereador Neri comentou, a gente tem uma edificação já antiga consolidada que tinha um uso industrial, depois passou a ter outros usos. Então como a lei tá hoje e como tá o projeto de lei hoje, no momento da tramitação, da alteração de uso da Faurgs, eles a medida compensatória seria cobrada sobre, como se fosse uma obra nova sobre o todo. E é isso que a gente entende, que a gente tem talvez que trazer uma alteração do projeto de lei para ter algum fator, porque sempre que tu muda de uso, claro que vai ter um certo tipo de impacto, mas a gente tem que baixar um pouco essa medida, porque eu acredito que a gente pode acontecer da gente desestimular esse uso dessas edificações existentes". Vereador **Celso Fioreze**: "Obrigado e peço licença Presidente". Vereador **Joel da Silva Reis**: "Quero cumprimentar o Secretário, as pessoas que nos acompanham pela internet, o nosso Presidente, os demais vereadores e o público aqui presente. Primeiro eu quero dar parabéns ao nosso Procurador, você fez aqui o antes e o depois, como vai ficar, sua ajuda bastante. Bom Secretário dê uma olhada aqui a gente é a situação o senhor sabe bem, mas tem coisas que realmente não dá para na minha avaliação vai gerar um custo para quem vai vir morar em Gramado, e para quem já mora meio pesado né, mas cada um faz a sua avaliação, a redação a por exemplo não traz qualquer uso ou finalidade, e não fala em regularização. O artigo segundo a regularização fundiária também não fala, uma adequação ali na redação a minha avaliação. Já no artigo dez fala entre outros, mas que entre outros eu pergunto de novo, eu vou concluir, já posterior a aprovação desta lei, ou seja então pelo que eu entendi aqui, para os casos do artigo 3º, tem sido aprovados anteriormente, é fazer uma cobrança, não tenha não vejo essa visão. Acredito já na questão, mas tem muitas coisas positivas, os 10% que vai ser destinado a regularização de casas populares é bacana né, concordo, o CUB aqui a gente tá com para mim os índices usados de 1.3 2.6 e 3.9, 130 260 e 390 por cento para mim são valores altos certo. Quando a gente traz para tabela de correção, ali parece que é pouco, mas não é, é bem alto vou conseguir. Já lá no artigo segundo que traz que é novo, na redação lá no artigo segundo a as atividades inferiores a 400 metros quadrados, deverão contribuir contrapartida para investimento na moradia popular de interesse social. Aqui para mim e suas infraestruturas conforme estabelece no anexo, isso aqui Paim é mais para ti né, e para nós que lutamos pela casa popular, aqui é eu entendo nesse artigo, que é 100% nesses casos serão para habitação popular. Porque ele disse que esse valor é contra isso é bom, o valor aí é contrapartida o entendimento da redação 100%. Bom, também não concordo ali com uma redação que entrou nova, eu na minha avaliação área útil é construída, tão falando de estacionamento, de área de manobra né, área de terra área útil, não fala-se em área construída, isso não é, é construção não é terreno, então apessoa que tá lá no interior e não na cidade, tá ocupando o terreno para construção não vai precisar pagar, tipo não tem estacionamento, mas eu tenho parte da minha casa lá e eu posso estacionar o carro, e aí eu vou ter que pagar. isso aqui não ficou claro mas enfim. Eu acredito que realmente é uma alteração bem significativa em tudo, que tem muito mais coisa, acabou o tempo, teria que precisar muito tempo para dar uma analisada melhor". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Vamos lá vou tentar responder, qualquer coisa tu me faz as perguntas de novo, em relação artigo 2A falou que ok, que a gente pode incluir nesse rol aqui, é contrapartida para investimento em moradia popular em infraestrutura, interesse social e suas infraestruturas e regularização fundiária, não vejo problema de incluir, e qual que era o próximo". Vereador **Joel da Silva Reis**: "A questão do artigo 12 parágrafo primeiro, seria a cobrança para construções anteriores né, ali não tá dizendo que a área em si não tá claro na redação, se a área em si teria mudança de atividade, se ela tiver uma mudança de atividade até concordo né.". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "O parágrafo primeiro tu tá dizendo né ,para os quatro mil metros quadrados do artigo 3º que tem sido aprovados anteriormente, a entrada em vigor da presente lei, o cálculo de medidas compensatória, será efetuado levando em conta apenas a área efetivada a efetiva a ser ampliada, são aqueles casos". Vereador **Joel da Silva Reis**: "Vai ser ampliada posterior ou anterior a lei" Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Vai ser posterior a lei, ou seja, eu tenho uma edificação de três mil metros ok, que foi aprovada antes da alteração, antes da aprovação da Lei, antes de 29 de Novembro de 2021 ok. Caso se essa edificação for ampliada em mais mil metros, ela vai chegar aos quatro mil, ela tem que realizar o EIV e pagar, e a medida compensatória ela vai ser calculada apenas sobre os mil metros quadrados da ampliação. Agora se esses três mil foram construídos posterior a data da aprovação dessa lei, obviamente a medida compensatória sobre o todo". Vereador **Joel da Silva Reis**: "A outra é o artigo segundo, as atividades inferiores a quatro metros e quando não se enquadrar no inciso do artigo segundo, o artigo segundo deverão contribuir a título de contrapartida para investimento em moradia popular o interesse social. Suas infraestruturas conforme estabelecido no anexo dois. Aí aqui eu entendo que é 100%, é o artigo dois A, ele não havia na redação, porque tu não fala em porcentagem". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Exatamente, então a gente vai lá vamos lá no artigo dois, ele vai o que que o artigo 2 vai dizer lá atividades qualquer uso finalidade prevista na tabela superior a quatro mil ok, então este o 2A ele tá definindo sobre as obras inferiores ok e a título de contrapartida para investimentos e moradia popular e suas infraestruturas. A proposta do vereador é que a gente coloca também nisso a regularização fundiária, não vejo problema, conforme o anexo segundo que vai ter que dar o cálculo". Vereador **Joel da Silva Reis**: "Que falta a regularização das medidas compensatórias que não haveria problema nenhum, porque é pra isso né". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Não vejo problema, que lá no artigo das medidas compensatórias, ele já fala em, olha aqui no artigo décimo terceiro, as medidas de compensação pode contemplar de forma acumulativa ou não, aí onde ele vai falar de projeto, de projetos e execução de loteamento, unidades habitacionais populares ou de interesse social, e regularização fundiária. Eu acho que esse popular, habitação social e regularização fundiária, pode estar lá no artigo se, problema nenhum". Vereador **Joel da Silva Reis**: "E lá no artigo quarto que foi criado no oito, esse aí que eu queria ver, porque aqui fala assim. Eu acho que são todas as áreas efetivamente utilizadas para o desenvolvimento das atividades construídas ou não ,seja sendo que nas atividades industriais, mas é toda a área útil, que só fala da questão da área nas áreas trata-se de: de processo industrial, depósito de matérias-primas, produtos, resíduos, áreas equipamentos, controle ambiental, lagoas, tratamento, administrativas, refeitórios, almoxarifados, estacionamentos e manobra. Eu penso eu né, bem tranquilo, quer cobrar mas o estacionamento e a manobra acho que fica ruim, porque a empresa tem que ter área livre, tu entenda bem, eu gostaria de tirar estacionamento de manobra, porque eu querer cobrar aí o útil de uma empresa que está que os funcionários estacionam os carros e o cara faz manobra no pátio. Bem tranquilo e não, bem tranquilo acho que o

	<b>CÂMARA DE VEREADORES</b> <b>Gramado</b>	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 6 de 10
<b>Ata de Sessão</b>		

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
**- XVI Legislatura -**

FL. 19

restante tá tudo certo. E tem ali uma situação, da questão da valorização imobiliária né, a questão de cobrança em cima da valorização imobiliária, eu penso que a valorização imobiliária é uma, que é o sete né do quatro também, que não tinha, foi criado contrapartida obrigações urbanísticas, movidas pela valorização imobiliária de imóvel ou região urbana ou pela necessidade da cidade, mas aí” Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: “É que o artigo 4º ele está estabelecendo tá o que nessa lei se entende alguma, que é área diretamente afetada, o que a área de influência. Então esse artigo quatro ele está estabelecendo que são esses termos ok. Então o quê que a gente ampliou lá, a gente ampliou o termo contrapartida tá ok, e a gente ampliou o termo área útil. Isso aqui é o que, o que é uma contrapartida, é só o termo contrapartida, assim como tem o termo de referência, termo de compromisso, medidas, que que é a medida mitigatória, o que que é a medida compensatória. Então esse artigo ele está definindo o quê que isso quer dizer, no restante da Lei”. Vereador **Joel da Silva Reis**: “E assim pros colegas para entender, que eu não sou contra cobrar estocagem de matéria-prima e produtos, agora o estacionamento é área de manobra eu não acho legal, mas secretário muito obrigado, aí até porque o cara pode empilhar um monte de coisa lá no pátio e ficar ocupando como se um prédio fosse né. E aí eu acho justo cobrar, o cara botar dez container num pátio bom beleza, tá errado, tem que cobrar, agora o ar de estacionamento é área de manobra, eu não creio que seja legal tipo vai fazer uma rua para chegar na empresa lá, vai ter que pagar é área útil só isso. Secretário, muito obrigado passei demais no tempo aí agradeço”. Vereadora **Rosi Ecker Schmitt**: “Boa noite a todos, cumprimento presidente da Comissão, os colegas, Secretário Rafael, comunidade, comunidade aqui presente do executivo Gomes. Projeto bem específico e técnico também, mas acredito que a gente tá dando um passo importante né Secretário, e eu acho que isso tudo começou como já foi falado aqui hoje, com o Plano Diretor. Acho que esse passo foi dado com aprovação do Plano Diretor, a gente veio também esta pauta que já é debatida aqui por nós por muito tempo, mas acho que a gente viu no Plano Diretor e com esse projeto, uma opção para habitação social que é aí um tema que a gente vê, que a nossa comunidade precisa e muito. Então parabéns também pela iniciativa, parabéns por estar sempre pronto também para nos auxiliar e tá sempre explicando, porque a gente sabe que quem tá na Secretaria muito mais fácil de entender um projeto né específico como esse, para nós que às vezes não tem toda essa ligação com a Secretaria, mas esse valor da habitação social que vai estar lá, numa um Fundo numa rubrica, ele vai ser para regular também loteamentos irregulares, para casas novas e também para reformas de casas. Isso também vai poder incluir “. Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: “O que eu entendo sim, é que a gente a partir da aprovação dessa lei, a gente precisa criar essa política pública de adaptação, nessa política que a gente vai ter que definir isso tudo, mas a lei propicia que seja usado para isso”. Vereadora **Rosi Ecker Schmitt**: “Sim, seria um novo projeto”. Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: “É uma política municipal de habitação certeza”. Vereadora **Rosi Ecker Schmitt**: E sobre o que foi falado também essa noite que o vereador Neri levantou sobre as notificações, que daqui a pouco vai mudar de uso, eu também acho que a gente tem que falar mais sobre isso, que não tá específico e também acredito que não deva se cobrar por uma mudança né, sendo o mesmo prédio claro”. Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: “A regulamentação do parque de vizinhança né, ela iniciou lá com um decreto depois a gente transformou em projeto de lei e a gente vai sentindo essas questões na prática, por isso que a gente tem que estar aberto né a propor e a ouvir essas alterações, porque provavelmente assim quando esse projeto de lei, quando for feito decreto depois o projeto de lei, foi aprovado essas questões a gente não, digamos assim, não tava no nosso radar, e ela no dia a dia essas questões vão aparecendo né. Então a gente vê que a partir e claro, o município ele precisa entender que ele tem que cobrar essas contrapartidas do empreendedor ao município, que oferece muito para quem vem empreender aqui, mas a gente ao mesmo tempo a gente não pode desestimular o empreendedor, isso tem que fazer sentido na conta do empreendedor. Então com o tempo, a gente vai vendo, assim casos que aparecem na Secretaria de só isso aqui hoje teria cobrar tudo entendeu. Então a gente tem que alterar, a gente tem que ir ajustando, aí vai aparecer outras também mudanças que no decorrer do tempo né, como tu comentou né, que essa questão da contrapartida da habitação, ela vem da discussão do Plano Diretor né. Eu queria que agradecer a essa Casa, pela pelo voto de confiança que ela teve com o executivo, na secretaria né, a gente a gente lá na tramitação do Plano Diretor, que a gente traria esse projeto de lei para regulamentar, eu acredito que a gente olhando hoje aqueles artigos que estão lá no Plano Diretor, a lei, ela amplia o rol, ela vai ter um efeito prático, é muito maior do que se a gente tivesse simplesmente mantido, que a gente estava mais ou menos proposto no Plano Diretor. Eu acho que a gente tem um ganho enorme, apesar dela ter atrasado um pouco o protocolo aqui né na Casa ,mas a gente já vinha desde o ano passado, desde a aprovação do Plano trabalhando no texto da Lei, conversando com os vereadores né o texto da Lei, e eu gostaria de agradecer essa confiança que a Casa teve no executivo”. Vereador **Renan Sartori**: “Boa noite a todos, cumprimentar então presidente da Comissão Prof. Daniel, os membros da Comissão, demais vereadores, nosso Secretário Rafael Barros Bazan e os demais pela presença da comunidade, também pelos que nos acompanham aí pelas redes sociais. Eu acho que na tua explicação Rafael, já ficou parte desta minha pergunta clara mas eu vou perguntar novamente, porque acredito que todos os esclarecimentos enfim, esse é o momento de a gente esclarecer as nossas dúvidas. Tu consegue digamos assim, esclarecer para nós qual a parte das medidas compensatórias são obrigatoriamente destinadas habitação popular, bem como quais empreendimentos tem contrapartidas exclusivas né para essa finalidade. E por segundo, e também já para finalizar, eu gostaria de uma opinião tua, usando tua experiência dentro da Secretaria, se essa sugestão que eu trago aqui ela poderia trazer algum impacto, seja ele positivo ou negativo. Qual a tua visão sobre essa ideia se nós sugerirmos uma inclusão de um artigo, retroagindo os efeitos da data de vigência do Plano, nós voltássemos né para data de vigência do Plano, enfim, essa cláusula de vigência, ela faria com que os empreendimentos já aprovados seriam digamos assim, nós contaríamos ali acredito vinte nove, tu comentou que foi a promulgação do projeto, nós tínhamos combinado em lei trinta dias né, seria no dia 29 de novembro, perdão, no dia 28 de dezembro então o prazo de trinta dias, que a Secretaria teria que apresentar esse projeto. Nós teríamos uma data né do dia 28 de dezembro de 2022 nós pensássemos nessas contrapartidas digamos assim que passasse, como que tu veria implementação dessa ideia. Se ela é prática, se ela é possível, se ela teria efeitos negativos, positivos dentro desse sentido”. Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: “A princípio acho que não teria grande problema tá, é uma questão jurídica e o Procurador da Casa vai ter que ver se essa questão jurídica é possível, acho que poderia ser, se a gente vai retroagir da data da aprovação do Plano, da data da ação do Plano dia 28 de novembro, porque há uns trinta dias teria da tramitação. Então não sei se a data do Plano seria aí é uma questão jurídica que eu não me atrevo a dizer em relação a isso, mas não vejo problema nenhum se a gente, se existe uma possibilidade jurídica disso voltar, até porque os projetos que entraram agora depois da aprovação do Plano, a maioria deles ainda estão tramitando, teria que ver. Eu acredito que sim, eu acredito que sim, então teria que ver, vamos ver na Secretaria quais os projetos já foram aprovados, que já tem o alvará emitido né, como que a gente faria com esses já aprovados em tramitação, acho que não teria grandes problemas”. Vereador **Renan Sartori**: “Eu falo isso né Rafael e secretário, todos os vereadores, porque a gente sabe, o passivo muito grande que a gente tem né com habitação popular e alguma obra daqui a pouco substancial que poderia gerar uma

	CÂMARA DE VEREADORES Gramado	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 7 de 10
<b>Ata de Sessão</b>		

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
**- XVI Legislatura -**

FL. 20

contrapartida importante para o município, possa ter sido perdido eu não sei nem informações concretas realmente algo que eu trago para a gente discutir e entender que se essa sugestão vir, se ela não vai trazer problemas né para a Secretaria, mas algo que eu gostaria de nós discutirmos juntos e tomarmos uma decisão jurídica pra cidade. Perfeito, primeiro é só esclarecer né qual parte das medidas compensatórias são obrigatoriamente destinadas a habitação popular, bem como quais empreendimentos tem contrapartida exclusiva para essa finalidade das medidas compensatórias né. Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: “Das medidas compensatórias, então 10% do valor das medidas compensatórias devem ter destinação para a finalidade descrita no parágrafo sétimo, o parágrafo sétimo do artigo doze, se eu não me engano, aqui tá tá errado tá o treze, que é aquele artigo que vai trazer os de aplicação né. Então para projetos e execução de loteamentos, unidades habitacionais populares, e ou de interesse social e regularização fundiária. Então seriam 10% de todas as medidas compensatórias, e todos os valores arrecadados a partir de medidas compensatórias 10% é obrigatório o destino para questão de habitação da questão das contrapartidas. Então a gente tem esse quadro né, então todos os usos admitidos ao uso tolerados, todos os usos comércio, residência familiar, aquela infinidade de usos que a gente tem né definidos ali no Plano Diretor, a partir de mil metros quadrados até quatro mil, são passíveis da cobrança de contrapartida né obrigatório a cobrança de contrapartida, e a exceção disso são os parques que a partir de setecentos e cinquenta, a indústria 2 que a partir de quinhentos, e os bares, restaurantes e afins que a partir de duzentos e cinquenta metros”. Vereador **Renan Sartori**: “Obrigado viu secretário esclarecido”. Vereador **Cícero Altreiter**: “Boa tarde Secretário, demais vereadores, o público presente. Para a comunidade que acompanha, e a gente entender um pouquinho que tentar ser bem objetivo, se estiver errado por favor me corrija tá. O EIV já existe, estudo de impacto de vizinhança, já existe, essa lei a gente, esta é uma das principais a outras modificações, mas uma das principais, um percentual dessa lei está sendo aplicada exclusivamente em habitação popular ou no Fundo né, no qual poderá ser reforma essa lei, essa política pública que iremos criar, então o público que nos assiste, é uma das principais mudanças dessa lei que aqui está certo. Então eu gostaria sim, desculpa se tornar repetitivo mas pudesse explicar as diferenças ali para quem está acompanhando, da compensação, do compensatório, do mitigatório. Quais as diferenças, porque um e porque é outro e eu já vi que foi levantado a questão aqui, também volto dizer, talvez eu seja repetitivo, mas para comunidade atender que obras a partir de mil metros até quatro mil metros, é um coeficiente menor de 0,75 né, e aí são outros três coeficientes ali se puderes dar exemplo daqueles outros três coeficientes, e exemplos de valores e o que entra nesses coeficientes né de baixo, médio, e alto impacto foi um exemplo de cada um para quem está acompanhando aqui entender”. Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: “Vamos lá então, nesse quadro aqui a gente tem a diferença dessas dessas medidas compensatória e contrapartida. Então abaixo de quatro mil metros tava começar aqui de baixo para cima, então a gente tem o conceito das contrapartidas, e a gente tá sendo proposto nessa alteração da lei né, então são atividades que abaixo de quatro mil metros, aquele outro quadro a gente mostrou ali que a grande maioria das atividades é de começar com a partir de mil né, de mil a quatro mil, e algumas exceções ali iniciando desde 250, 500 e 750. Essas atividades neste ramo então não se enquadram nas atividades do item vinte seis do anexo sete do Plano Diretor, que são aquelas atividades que eu não trouxe aqui agora para exemplificar, mas são aquelas atividades especiais, atividades maiores, atividades como cemitérios, como autódromos, como presídios, hospitais e etc. Então são obrigações urbanísticas destinadas a compensar impactos intangíveis ou dificilmente mensuráveis, e destina-se exclusivamente a produção de habitação popular social e suas infraestruturas. E com a proposta do vereador, a gente incluir também a questão da regularização fundiária. Essas atividades que se encaixam na questão das contrapartidas, elas não têm obrigatoriedade de apresentar o estudo de impacto de vizinhança, sendo assim, ela não tem obrigatoriedade de medida mitigatória e nem de medida compensatória. Então elas se encaixam apenas nas contrapartidas”. Vereador **Cícero Altreiter**: “Só complementar, coeficiente é menor 0,75 em cima do cálculo, porém todo o valor dessa contrapartida ele é praticado aqui”. Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: “Exatamente, é o anexo da fórmula de cálculo né, dos valores das contrapartidas, então é o valor da obra em vez do grau de impacto né, o valor da obra vezes o CUB a metragem da obra, o valor da obra fez o grau de impacto que é 0,75. Voltando lá então, as medidas compensatórias então, são atividades acima de quatro mil, são medidas destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados, omitidos a compensar os impactos causados através da equivalência entre perdas e ganhos para comunidade, obras acima de quatro mil ok. A fórmula de cálculo a gente está propondo uma alteração. Qual que é a alteração, o valor do empreendimento a gente tá tirando o valor do terreno no cálculo, hoje como é feito, então a gente tem o metragem quadrada da construção vezes o CUB, mais o valor do terreno que é feito uma avaliação pelo técnico lá da Secretaria, e que muitas vezes a gente é contestado. Essa avaliação então é uma mais complexa e é uma questão mais difícil de ser, da gente ser assertivo nisso e que a gente tem a celeridade nos processos. Hoje o grau de impacto ele tá 1% 2% e 3% Impacto acho médio e alto. Qual que é a proposta então, a gente tira o valor do terreno, a gente fez um cálculo lá de todas as medidas que já foram calculadas, e a gente percebeu que mais ou menos esse valor do terreno corresponde a 30%. Então o que a gente tá fazendo aqui, não existe uma cobrança a mais do que já é cobrado hoje, apenas a fórmula de cálculo que se altera, então de um por cento a gente implementou os 30% a mais, tirando o valor do terreno então vai para 1.3 2.6 e 3.9. Então não houve uma uma incrementação, se a gente pegar um empreendimento hoje e colocar as duas formas de cálculo, elas vão ser similares entendeu, o valor da compensação”. Vereador **Cícero Altreiter**: “Perfeito desculpe interromper novamente, mas só para a gente seguir a linha de raciocínio um exemplo, então de impacto baixo, medio e alto”. Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: “Vamos lá nessa tabela aqui, então a gente tem aqui todos os admitidos previstos no anexo tá. então entre quatro mil e um e dez mil é um impacto baixo, residencial, um hotel, uma atividade comercial, tá entre quatro mil e dez mil impacto baixo, de dez mil a vinte mil impacto médio, e acima de vinte mil metros quadrados é um impacto alto. Em relação aos usos tolerados, a gente tem os admitidos intolerados lá no Plano Diretor, então de quatro mil a dez mil, ele já passa a ser um impacto médio e acima de dez mil é impacto alto. Aí a gente tem outros usos específicos, seriam exceções em relação a isso né que tem alguns, eles são sempre vão ser impacto alto né como aeroporto heliponto, similares autódromo, kartódromo, presídios, exploração de recursos mineral, centro de triagem, até isso são sempre impactos altos o tamanho. Então é basicamente é essas as diferenças ali na hora do cálculo do impacto”. Vereador **Roberto Cavallin**: “Boa noite a todos, cumprimentar então Secretário Rafael, cumprimentar o presidente da Comissão demais colegas vereadores presentes aqui conosco, secretário também o Ilton. Bom da minha parte eu coloco para ti não uma pergunta, para mim foi dentro da discussão. Aqui foi levantado eu coloco como colocação na minha posição, principalmente ali nos quatro mil, com mais mil aonde não se soma né, se pega os mil se cobra a partir dos mil né. Eu acho que isso tem que ficar especificado na lei, para que a gente tenha uma evolução dentro do que já hoje está, depois e principalmente ali focando na situação da Faurgs., hoje a gente tem um prédio que veio de uma empresa, de uma fábrica no centro da cidade, que até hoje nos beneficiou muito bem, como auditório, como uma situação né que pode e serviu muito bem. Só que hoje já como uma proposta até mesmo de um hotel e isso se de uma forma mais atrativa ao turista o turismo, talvez um detalhe desse se

	CÂMARA DE VEREADORES Gramado	RQ - 025	Data: 19/10/2010
			Revisão: 001
			Página 8 de 10
<b>Ata de Sessão</b>			

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
**- XVI Legislatura -**

FL. 21

passando não venha a ganhar isso, e sim se torne de fato um prédio de alguma forma porque hoje é do estado, mas se fosse talvez do empreendedor ninguém quisesse investir, o próprio empreendedor e eu levo em conta até mesmo não quero comparar aqui a Porto Alegre, mas a gente sabe que tem Avenidas lá que tem enormes prédios abandonados por famílias que até mesmo nem sabe mais que são donos e aquilo lá nunca e aquilo lá só se depreda. Então para que isso nunca aconteça, que Gramado evolua e aí eu concordo muitas coisas, se derrubar, se botar no chão todo a construção que tá lá eu acho que tu tem que cobrar acho que começou do zero novamente né naquela área eu acho que aí vem a cobrança. Agora quando vai ser feito um reaproveitamento vai ser utilizado o que já existe, vai ser só repaginado né e talvez construindo a mais ou mais tu cobra, e o que vai ser repaginado deixa repaginar para né a nossa, principalmente a renovação de aspecto visual né, poder acompanhar e evoluir junto". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "E a própria valorização do patrimônio construído". Vereador **Roberto Cavallin**: "A valorização principalmente, então coloco isso aí como uma ênfase, que você altere aqui, que traga isso para evolução da cidade e eu faço a colocação aqui rapidinho, até mesmo uma vez eu falei que na mídia em um jornal que talvez em um ano e meio, a gente voltasse a discutir né o Plano Diretor, e eu percebo que isso está acontecendo antes, e eu coloco isso de parabenizo, porque é uma construção, lá dentro tu vai encontrando situações que tem que ser alterado, a gente tá hoje né dentro do que existe recolocando, colocando. Então eu quero deixar essa mensagem, que é o que eu tô entendendo para a população de Gramado, que tá sendo discutido, que vai ser discutido e que vai ser alterado que for necessário né, isso vai ser permanente então a discussão do Plano Diretor. E nesse sentido que eu falei aquela vez e hoje eu percebo, que ele continua. Então nada tá fechado, nada que vai ficar para amanhã, é porque não se quer fazer e sim porque precisa desse estudo, avaliar o impacto e avaliar a necessidade da mudança, e a mudança tá acontecendo, então é nesse sentido". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "A a gente passou por um processo de alteração, de conceito de cidade do Plano Diretor, então foi uma alteração grande que a gente passou, e essas alterações pontuais, esses ajustes, eles são naturais de eles irem acontecendo ao longo do tempo, a cidade é um órgão vivo né, então a gente tem que ter inteligência de ir acompanhando e isso de entendendo onde a gente tem que alterar ou não né. Essa questão de que, essa questão a gente se deu conta né, de um estabelecimento que já já existe e que ele faz uma ampliação E aí ele entraria né na lei como tá hoje uma cobrança total né, com uma grande empresa aqui de Gramado está localizada na Várzea Grande, e gostaria de fazer uma ampliação. E aí a gente conversou e a gente se deu conta disso. Ele tá, ele a gente basicamente, foi o que ele disse, ah então vocês querem me expulsar de Gramado né. É uma empresa tradicional, a empresa é importante aqui de Gramado, que tá muitos anos no mercado e que faz um produto bem específico, um produto que ele tem provavelmente ele tem já a fabricação a produção dele fechada aí para os próximos cinco seis meses, e ele gostaria de fazer uma ampliação, e como a lei tá hoje a gente teria que cobrar completo. Então até ele disse, eu vou esperar, a gente tem que alterar isso não tem realmente não tem sentido né. Então ele tá esperando alteração da lei para aí ele tramitar o projeto". Vereador **Roberto Cavallin**: "E o que eu notei aqui no 0,75 o secretário, os 10% aonde ele não tem a necessidade do estudo né, de impacto de vizinhança, vocês até coraaram ele ali com já que tu não gasta lá tu vai devolver para para comunidade aqui no 75, porque o valor investido no 75 que é recebido então pro Fundo é maior no 75 que nos 10% ". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Nesses casos ali no limite ali dos quatro mil, tres mil e alguma coisa r\$ 4.000 e alguma coisa né vamos ver aqui para o interesse do Fundo né, uma obra de três mil, ela acaba contribuindo mais para a questão da habitação né, do que uma obra de quatro mil". Vereador **Roberto Cavallin**: "Então eu entendi no 0,75, que ele tá não gastando no impacto mas ele tá devolvendo para comunidade. então para ele a conta para ele praticamente é igual né, e para vocês vai para o fundo maior, então agradecido". Vereador **Prof. Daniel**: "Vou fazer minha manifestação enquanto presidente da Comissão, e dizer que esse é um projeto muito muito importante, eu acho que a audiência também, ela tem pessoas que estão nos acompanhando, alguns empreendedores. Eu acho que muitas pessoas interessadas nessa mudança que vão ser impactadas pela essa mudança, ainda não entenderam, não tiveram acesso ao projeto. Então eu acho que esse é o momento, após audiência pública também, nós fazemos algumas reflexões mas assim de forma geral, ele é um projeto ousado, ele qualifica e ele também potencializa os recursos para fazer investimentos em áreas importantes da cidade. Não existe almoço grátis né, nós queremos habitação popular, se nós queremos regularização fundiária, se nós queremos pavimentação, se nós queremos melhorias no entorno das regiões que vão ser impactadas por alguns investimentos, precisa ter dinheiro. Então assim, uma das coisas que me preocupa é por exemplo, a questão das contrapartidas, nós já tínhamos esse projeto lembrando, ele traz alterações, ele é um projeto que existe né, mas nós tínhamos já a figura das medidas mitigatórias, que o empreendedor mesmo faz ali para mitigar o impacto do empreendimento, as compensatórias acho que aqui tem uma mudança importante né, e eu acho que uma coisa que nós precisamos saber deixar um pouco mais claro Secretário nesse projeto, é sobre o Fundo, se ele vai para o Fundo de habitação social, me parece assim que no projeto, nós precisamos trabalhar um pouco mais a questão da onde vai esse recurso, e quem vai gerenciar ele. Eu acho que o Gomes está bem feliz né Gomes, aqui nós vamos ter dinheiro Gomes para investir em habitação social e também em regularização fundiária. Eu acho que, eu acho que não sei se diz que o Joel tentou trazer antes, mas eu acho eu também enxergo isso, porque assim, nós vamos ter a oportunidade de arrecadar 10% de todas as medidas compensatórias para habitação social, e todos os valores desse instrumento novo da contrapartida para habitação social. Quem sabe nós podemos avaliar, além de habitação social botar também regularização fundiária nas contrapartidas. Que também é aí eu acho que o Executivo tem que avaliar isso, conjuntamente porque ali nós também precisamos de recurso, para fazer a regularização fundiária desses trinta loteamentos regulares que nós temos no município hoje, onde muitos os quem fez o loteamento hoje, não tem a condição de fazer a melhoria. Só que é importante também nós deixarmos claro para essas pessoas que vão ter que pagar contrapartida a partir da aprovação dessa lei, que elas vão ter que pagar contrapartida, e também é um esforço e um dever dos vereadores, porque muitas pessoas vão se dar conta que vão ter que pagar contrapartida no momento que aprovar o projeto. Isso aqui é um novo tributo né, é uma nova tributação, talvez estou usando o conceito mas nós temos as mitigatórias as compensatórias, e se criou um instrumento que também faz justiça, porque nós só temos um instrumento compensatório mitigatório para empreendimentos maiores de garantia de cinco mil metros quadrados passou para quatro. Mas nós temos também empreendimentos que causam impacto na vida, no dia a dia da cidade, são investimentos importantes mas que não dava uma contrapartida. Então nós estamos inserindo isso é importante nós registramos né, mas uma forma de arrecadação que nós estamos limitando a habitação popular, e eu acho que vale a pena avaliar essa sugestão, acho que o vereador Joel trouxe de talvez ali abrir mais um leque de regularização fundiária. Mas algumas colocações são importantes, aqui fala que quando a Secretaria do Planejamento Urbanismo e Publicidade, com base em parecer técnico fundamentada entender necessária, poderá solicitar aí em outras atividades. Antes era o Conselho, esse papel passa para Secretaria". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "É eu entendo que aí vai uma questão técnica, que é e até para a questão de celeridade, acho que

	<b>CÂMARA DE VEREADORES</b> <b>Gramado</b>	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 9 de 10
<b>Ata de Sessão</b>		

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
**- XVI Legislatura -**

FL. 22

é mais, acho que é importante que esse papel fique com a Secretaria, com os técnicos da Secretaria, e a gente não terceiriza vamos dizer essa responsabilidade para o Conselho". Vereador **Prof. Daniel**: "Sim eu também, obviamente que isso foi ser um projeto discutir também com o Conselho do Plano Diretor e com o Conselho que foi constituído para trabalhar o Conselho Diretor. Eu só chamou atenção aqui e confesso hoje que eu me deparei um pouco mais com esse do artigo doze ali parágrafo terceiro, que faz a isenção tá de EIV para empreendimento que vem de encontro com os objetivos e diretrizes estabelecidas pela agenda estratégica. Sim nós elegemos algumas obras importantes para agenda estratégica lá no passado né, uma lei importante, e aqui fala que esses empreendimentos". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Não é a isenção da medida compensatória isso aí lembrando que a medida a migratória continua aqui fica livre da compensatória. Lembrando que o que a lei do EIV ela é tanto para obras públicas". Vereador **Prof. Daniel**: "Ele é um instrumento para incentivar, para trabalhar o aspecto esse que é do da agenda estratégicas, então só as compensatórias não são necessárias e quem é que faz essa avaliação, é a grande pergunta é a Secretaria que faz ou passa pelo Conselho, então eu acho que é uma informação bem é bem importante. E assim de certa forma" Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Com aprovação do Conselho da Agenda Estratégica e com o Conselho do Plano Diretor, lembra que a gente criou um Conselho da Agenda Estratégica. Então teria que ter aprovação destes dois Conselhos né". Vereador **Prof. Daniel**: "O medo que eu tenho aqui a Secretário, é da subjetividade né, o que é de interesse da Agenda Estratégico ou não, mas enfim nós também precisamos confiar nos nossos conselhos Eu também só queria fazer uma colocação, acho que pra gente poder finalizar da minha parte e contribuir com o projeto, da sugestão do vereador Renan, eu entendo muito difícil né embora justo nós fazemos retroativo porque por exemplo, tu aprovou um restaurante tu já tá operando um restaurante, se nós botarmos que a retroatividade, eu entendo que nós vamos ter uma dificuldade jurídica de fazer uma cobrança de uma contrapartida de um projeto que foi aprovado ali em fevereiro por exemplo, nós, como é que nós vamos lá voltar e fazer a cobrança. Mas ao mesmo tempo, eu acho que talvez o projeto precisa, nós precisamos trabalhar um pouco mais a questão de como nós vamos fazer com os projetos que estão tramitando né, se vale a partir, porque muitos projetos foram protocolados, o que vai valer né vai ser o projeto que está aprovado hoje né, que nós temos hoje ou aprovação. Então acho que é um fica isso como uma lição de casa, para que a gente possa ter o cuidado nesse projeto que é um projeto complexo, mas eu muitas vezes também subi a Tribuna para cobrar né habitação popular, assim como os colegas, e eu acho que esse projeto ele é muito importante e ele vai dar ferramentas para o prefeito, para os nossos secretários, para executivo, para que a gente possa executar, e cria também acho que é o mais importante, uma rubrica específica né. Eu acho que também tem que fazer essa discussão com a assistência com Fundo, com os Conselhos, para a gente a partir desse momento vai começar a entrar dinheiro, para que a gente possa fazer essas ações importantes política pública de habitação social, de regularização, é permitido a ele também. Então assim, muito mais do que perguntas eu tinha essas considerações a fazer. Abro para a comunidade, se quiser fazer alguma consideração também para os presentes. Secretário de Cidadania e Ação Social **Ilton Gomes**: "Boa tarde a todos saúde os vereadores, saudar nosso Secretário Rafael, em primeiro lugar parabenizar e a iniciativa da Câmara, de abrir a comunidade essa discussão importante, um projeto importante também que eu acho que nasce de um diálogo, de um entendimento entre o executivo e legislativo, que com certeza o resultado vai ser muito positivo. Ainda mais se tratando de habitação né popular, é importante dizer, que os programas de habitação popular ou, eles são hoje qualquer parte do Brasil são programas vinculados ao governo federal né. Antes Casa Amarela, não sei como é que se trata, hoje, Minha Casa Minha Vida. Mas sempre são programas do governo federal, e é importante ressaltar também que não existe casa popular gratuita né, a gente tem que deixar bem claro para a população, aquelas pessoas que nos acompanham né, não existe casa popular gratuita, a casa popular ela é colocada, é o termo popular, é de livre acesso, principalmente as bases mais as classes menos favorecidas. Então, é importante dizer isso, as vezes as pessoas estão criando agora né, um Fundo da Habitação e o Executivo vai distribuir casa popular gratuita não existe isso. Eu acho que tem que ficar bem claro isso, existe vai já existe hoje o Fundo da Habitação, que possibilita que a gente faça as manutenções daquelas casas já existentes, aquelas pessoas que têm um poder aquisitivo menor, que se enquadram no cadastro único. Enfim que feito uma análise com nossas redes sociais, com os nossos técnicos né, e usam os recursos que já alguma coisa já tem no Fundo da Habitação. E a gente saúde né esse novo projeto, que vai ampliar esse recurso, que vai dar a condição para que a gente continue fazendo essas manutenções nessas residências dessas pessoas né, e que possa ampliar. E aí eu faço o questionamento para o nosso Secretário né para os vereadores, de como vai ser né e o recolhimento desse tributo ele vai direto para o fundo da Habitação? Esse mecanismo tem que ficar bem claro né, para que a gente possa também saber aonde vai ser usado, ele pode ele vai ser usado na manutenção das residências já existentes, ou ele vai ser usado para construção de novas unidades habitacionais, ou ele poderá ser usado na compra de imóveis, de terrenos que possam ser construídas novas unidades habitacionais. Eu acho que tem que ficar bem claro isso, para que quando o recurso começa a entrar, ele tenha o fim específico e possa ser bem administrado, e possa ser investido realmente em prol da comunidade. Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Olha eu entendo que ela que esse valor vá para o Fundo de Habitação ou para um Fundo específico, que seja criado a questão da política pública. Esse é o segundo passo que a gente vai ter que criar né A ideia é que esse valor possibilite regularização fundiária, produção de habitação social e de habitação popular, aí a política né de habitação que vai ter que dizer como que essas unidades vão ser distribuídas. Eu concordo contigo, eu acho que a gente não tem que, acho que não é papel do poder público distribuir habitação né, aí a gente vai ter que ver uma forma se isso vai ser na forma de sessão de uso por um aluguel de um valor X. Isso é uma questão de política pública que a gente vai ter que construir né, então nesse caminho a gente tá dando a possibilidade de ter os recursos, para a gente construir depois essa política pública. Mas aí a ideia é essa, que esses recursos vão tanto para a produção de habitação nova, quanto de regularização de fundiária, quanto de infraestruturas vinculadas com essas habitações que podem ser a compra de áreas para esse fim específico. Então isso é um segundo passo digamos assim, que a gente vai ter que construir com essa política, junto com a Secretaria de Cidadania. Vereador **Rodrigo Paim**: "Só porque o Secretário citou o nome dos vereadores Secretário, eu não cheguei a estudar ainda mas eu acho que isso também vai passar pelo pelo Fundo, pelo pela lei do Fundo de Habitação. Acho que ali, essa lei foi mudada se eu não me engano uns três anos atrás, eu acho que ali também especifica mais ou menos aonde que pode ser usado. Então a gente tem que dar uma olhada até eu tinha comentado em rever essa lei, mas eu acho que ela já foi mudada para esse princípio, para onde pode ser gastos esses valores, e claro não vai ser dado a habilitação popular, mas vai se facilitar o subsídio do município né, terrenos e tal. Eu só gostaria de acho que deixar aqui uma sugestão, para que nós fizéssemos deixar e ser registrado nessa audiência pública, que nós fizéssemos uma reunião nós vereadores como Secretário para decidir isso aí, para não precisa botar Emenda. De repente a gente conversa a semana que vem e deixa mais claro essas coisinhas que a gente falando aqui em uma reunião, para não precisar vim com menos uma sugestão, é só uma sugestão". Presidente da Comissão vereador **Prof. Daniel**: "nós vamos avançar e só para né Gomes, acho que é importante consideração do Gomes, e ele traz uma questão de que foi a mesma que o Joel levantou, porque no momento que nós aprovamos o projeto com uma

 <p>A casa e a voz dos gramadenses</p>	<p>CÂMARA DE VEREADORES</p> <hr/> <p>Gramado</p>	<p>RQ - 025</p>	Data: 19/10/2010
			Revisão: 001
			Página 10 de 10
<p><b>Ata de Sessão</b></p>			

**Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN**  
**- XVI Legislatura -**

FL. 23

destinação específica só para habitação popular, nós temos que deixar claro se esse dinheiro vai para o Fundo, e se ele pode ser usado nos termos e nas ações que tu citou anteriormente. Então nós vamos também levar essas sugestão para Comissão Secretário para a gente avaliar, é uma consideração importante, aonde pode ser usado qual o Fundo, e também já pensar né. Vamos pensar essa mudança da Lei provavelmente vai forçar uma mudança, uma outra legislação que é a adaptação popular". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Acho que a gente tem que rever essa lei, e a gente especificar talvez essa rubrica para onde vai esse valor". Presidente da Comissão **Prof. Daniel**: "Então agradecer a presença de todos, acho que é um debate importante, acho que o debate nos provocou mais dúvidas né. Acho que muitas dúvidas foram esclarecidas, mas também ele foi bem produtivo no sentido de entender a complexidade. Então a audiência ela também prevê um período de 72 horas onde podem ser feitas manifestações através dos canais de comunicação da Câmara de Vereadores. Nada mais tendo a declarado ou por encerrado essa presente audiência pública Obrigado e boa noite a todos. Sala de Sessão, 11 de abril de 2023, M<sup>a</sup> Aparecida Oaigen Benetti, Assessora de Cerimonial e Protocolo .....

---

Vereador Prof. Daniel  
Pres. Comissão de Mérito