ATA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Aos 13 dias do mês de junho do ano de 2019, no auditório do Centro Administrativo Leopoldo Petry, sito à Rua Guia Lopes, nº 4201, 10º andar, bairro Canudos, neste Município, ocorreu a Audiência Pública a convite do Gabinete da Prefeita do Município de Novo Hamburgo, com base dos termos do artigo 39 da Lei Orgânica Municipal, para debater e apresentar o Projeto de Lei de Regularização de Edificações Implementadas em Desacordo com a Legislação Específica. A Senhora Roberta Gomes de Oliveira, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação, presidente desta sessão, deu as boas vindas aos Secretários, Diretores e funcionários da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, representantes de Vereadores, representantes de entidades, arquitetos, engenheiros e comunidade presente na Audiência Pública. Roberta leu o "Aviso nº 32/2019", o qual foi publicado no Jornal NH no dia 05 de junho de 2019, sendo este afixado nos murais da Câmara de Vereadores, Prefeitura Municipal e na sala da Diretoria de Desenvolvimento Urbano. A secretária também explicou a dinâmica da Audiência Pública. Chamou para compor a mesa o representante do Gabinete da Prefeita Sr. Ruy Noronha, a diretora de Desenvolvimento Urbano Sra. Laís Corteletti, o representante da equipe do Plano Diretor Sr. André Brenner e a representante procuradoria do município Sra. Carolina Lampert. Solicitou que perguntas fossem feitas preferencialmente por escrito e informou estarem à disposição de todos, formulários para encaminhamento de suas dúvidas. Através de projeção de imagens no mural, Roberta apresentou a proposta da lei, exemplificando e detalhando cada artigo. Terminada a apresentação, abriu a audiência para a leitura das perguntas escritas elaboradas pelos presentes. Os questionamentos enviados em formulários foram respondidos e discutidos com contribuições dos membros da mesa. As perguntas e respostas seguem anexas a essa ata. Na sequência, aconteceram os questionamentos e sugestões orais os quais foram respondidos e debatidos pelos presentes e pelos membros da mesa. Seguem abaixo os diversos pontos discutidos na audiência:

a) Questionado se o valor da compensação pecuniária seria sobre toda a edificação, foi respondido que recairia apenas sobre a área da edificação que ultrapassa os limites previstos pelo Plano Diretor Urbanístico e Ambiental (PDUA).

b) Questionado se a isenção de compensação pecuniária para edificações com área total máxima de 70 m2 seria para as destinadas a qualquer uso ou apenas as residenciais. Foi respondido que a lei seria mais clara e específica sobre o tema.

c) Sugerido que a lei também permitisse a regularização de muros erguidos em recuos de jardim com alturas superiores ao permitido. Foi respondido que esse assunto deverá ser estudado com mais profundidade, pois é regrado pelo código de edificações e não pelo PDUA.

d) Sugerida a definição ou referência da fonte que demarca os limites da Bacia da Inundação, considerando divergências atuais entre entidades e fundações. Sugestão acatada.

e) Comentado ser injusto com quem atende a legislação cumprindo com todas as etapas previstas na lei, que a regularização de edificações – mesmo as que não infringem nenhum regramento urbanístico, sejam isentas de multa ou compensação. Assunto será reavaliado pela equipe responsável pelo projeto de lei.
f) Questionado quem administrará os recursos arrecadados com as compensações pecuniárias, aplicados no FUNCIDADE - foi respondido que o CONCIDADE – Conselho da Cidade é responsável pela administração do fundo.
g) Questionado como se dará a regularização de obras feitas posteriores à data determinada na lei, foi respondido que será aplicada a lei vigente nº 2946/2016.
h) Questionada a contrariedade das informações previstas como obrigatórias, em que o proprietário declara não atender algum item e o responsável técnico é obrigado a atestar que tudo é atendido. Sugerida a revisão do texto para corrigir a contradição. Foi respondido que o texto será revisado.
i) Questionado se será possível regularizar apenas uma edificação dentro de um terreno que possua mais de uma com irregularidade. Respondido que não, que todas as edificações de uma mesma área devem ser regularizadas. Complementado o questionamento com o exemplo de edificações de proprietários diferentes no mesmo terreno, foi argumentado que a situação constitui parcelamento de solo e que não está no escopo desta lei.
j) Sugerido não engessar a lei com a demarcação específica dos limites da Bacia de Inundação e mencionar apenas o órgão ou fundação que oficialmente o delimitará, considerando possíveis variações neste processo cuja demarcação ainda está em questionamento. Respondido que o assunto será considerado.
k) Sugerida a revisão da demarcação das áreas de risco de deslizamento que podem estar desatualizadas no cadastro municipal.
l) Questionado se terá data limite para encaminhamento de regularização espontânea sem aplicação de multa. Respondido que essa necessidade será acatada.
m) Questionado se a pavimentação adequada dos passeios públicos será obrigatória. Foi respondido que sim, conforme legislação vigente, Código de Edificações.
n) Questionado como fica a permeabilidade do solo obrigatória nos casos de taxas de ocupação ultrapassadas. Foi respondido que a área permeável em desacordo poderá ser ajustada em projeto ou em compensação pecuniária, dependendo da taxa de ocupação.
o) Questionado como fica a situação de edificações com aberturas próximas às divisas, autorizadas pelo lindeiro, no caso de venda do imóvel e possível negativa do novo proprietário. Foi explicada a necessidade da averbação da informação na matrícula do Registro de Imóveis de ambos interessados para garantir a permanência do acordo entre vizinhos.
p) Sugerido que processos em andamento possam se valer da lei quando de sua aprovação. Respondido que a sugestão será considerada.

A Secretária Roberta perguntou se havia mais alguma questão, informando que a ata e as respostas serão disponibilizadas no site da prefeitura em até 30 dias. Foi solicitado acesso ao texto corrigido do Projeto de Lei, o que foi acatado, informando que a nova redação será divulgada para última análise pelo período de cinco dias úteis. Dúvidas poderão ser encaminhadas ao e-mail prefeituraatende@novohamburgo.rs.gov.br. Não havendo mais nenhum questionamento, Roberta agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Audiência Pública. Sendo estas as anotações da Audiência Pública, esta ata vai assinada por mim, Rafael Daudt que secretariei a sessão, pela Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Roberta Gomes de Oliveira e pelos membros da mesa da audiência.

Rafael Daudt
secretário

Roberta Gomes de Oliveira
presidente

Componentes da Mesa da Audiência

Ruy Noronha

Laís Corteletti

Carolina Lampert

André Brenner