PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Conselho Municipal do Plano Diretor
COMPLAD
Criado pela Lei nº 4759 de 06/11/2007.

Ata Nº 04/2025

Aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, reuniram-se, em seção ordinária, na Sede da ACI, representantes das entidades integrantes do Conselho Municipal do Plano Diretor, que constam na lista de presença anexa. Após a contagem dos presentes, iniciou-se a reunião com 14 conselheiros presentes. A arquiteta Valéria Wollmann, Diretora do Departamento de Gestão, relatou ao grupo a situação atual relativa ao Inventário do Patrimônio Histórico. A mesma disponibilizou uma apresentação das Etapas, que foi anexada ao grupo de Whatsapp do Conselho. A empresa vencedora da licitação foi a NÓS URBANOS CONSULTORIA EM PROJETOS E PATRIMÔNIO LTDA. No momento de assinatura do contrato com a Empresa, a administração deverá promover uma reunião entre o Poder Público, os representantes do Movimento de Patrimônio Histórico municipal e Contratada, visando a apresentação e organização dos trabalhos. Foi realizado um polígono na área central e no bairro Santo Antônio, ponto de partida para a realização dos trabalhos. Marcelo citou a lista de edificações existente, que foi um material de estudo de uma determinada época, e que a administração do período formalizou um TAC junto ao Ministério Público com esta listagem. Esta lista acabou por gerar insegurança junto aos proprietários e também ao setor imobiliário no geral. Valéria explicou que hoje quando um projeto de reforma é protocolado junto à Diretoria de Projetos e Engenharia, o diretor necessita encaminhar o mesmo para apreciação junto ao Movimento de Patrimônio Histórico, que por sua vez não consegue também atuar, pois não há o Inventário dos bens imóveis que devem ser preservados. Liana citou situações como a "casa amarela" na Rua Osvaldo Aranha, imóvel atingido pela enchente e atualmente cercado e protegido por tapumes devido ao risco de desabamento. Valéria comentou também que as multas para as ações de demolição em bens passíveis de preservação, sem alvarás de licenças paras os mesmos, deverão ser reavaliadas, visto que o artigo da lei atual do Código de Posturas possui um teto, e um valor relativamente baixo, considerando uma infração desta natureza. Foi citado o imóvel na Rua Dr. Flores, demolido recentemente, e que recebeu esta multa. O conselheiro Leonardo mencionou que o crescimento da cidade teve ciclos distintos, como a chegada e ocupação a partir do rio, o período da ferrovia, e também a vinda do Pólo Petroquímico, que gerou a elaboração do Projeto Cura. Esta etapa de evolução da cidade, contemplou a construção de prédios públicos importantes, como: A Escola de Educação Infantil Gente Miúda; o Prédio do Corpo de Bombeiros, Vias Públicas, entre outras obras de origem desta época. Destacou a importância deste olhar para estas edificações. Liana salientou ainda que é importante não inviabilizar economicamente a cidade, para que seja

possível evoluir sem perder a identidade. Valéria comentou sobre os instrumentos urbanísticos para serem aplicados junto a estes imóveis, como a Transferência do Direito de Construir. O grupo sugeriu ampla divulgação dos trabalhos e material informativo sobre a finalização do trabalho. O conselheiro Maiquel citou imóveis no interior, em zona rural, que são existentes e poderiam ser explorados como pontos turísticos e gastronômicos, citando também o trabalho do município de Garibaldi, que conseguiu realizar trabalhos expressivos neste sentido. Leonardo falou sobre a importância de diversidade de usos e atividades ao longo da rua, e que por muitas vezes estes imóveis antigos, menores e mais "surrados", possibilitam aluguéis mais acessíveis. Por fim, foi elogiado a evolução deste tema, com a contratação e início deste Inventário do Patrimônio Histórico. A segunda pauta da reunião foi a informação das Leis que ainda precisam ser revisadas ou contratadas, que seriam a ZEIS – Zonas de Interesse Social e os Núcleos Urbanos em Áreas Rurais. Estes dois trabalhos estão previstos para contratação no PPA de 2026, visto que para este ano estão contemplados: Inventário do Patrimônio Histórico e Plano de Saneamento Básico. O Conselheiro Leonardo comentou acerca da natureza/finalidade do instrumento das ZEIS, que é localizar da melhor forma possível as populações de baixa renda na cidade, uma vez que essa população enfrenta dificuldades para custear o deslocamento. Valéria comentou ainda que já está previsto uma nova revisão do Plano Diretor para o final desta gestão, nos anos de 2028/2029. Também comentou sobre um acordo de cooperação com a Unisinos, para atuação em diretrizes e ações para Eventos Climáticos. O terceiro item da Pauta foi o assunto relativo à revisão da lei de composição do Complad e o Regimento Interno. Marcelo explicou que solicitou um parecer jurídico à PGM sobre a formação do Conselho no que define sobre a condição da composição do mesmo e equivalência de participações. A leitura do parecer foi feita e Marcelo questionou quem poderia participar da alteração da lei juntamente com ele. Ficou definido a participação de Leonardo e Maiquel. Sem mais, encerrou-se a reunião.

