

## CONVITE

Nós dos movimentos sociais organizados, UMAC (União Montenegrina das Associações Comunitárias), MNLM (Movimento Nacional de Luta pela Moradia de Montenegro), CUFA (Central Única das favelas) e o Grupo Maria Maria.

Vimos por meio deste, convidá-lo, para participar do Seminário:

### O CENÁRIO URBANO E AS POLÍTICAS HABITACIONAIS

A ser realizado no dia 12 de dezembro de 2017, das 18hs e 30min. ás 21hs30min, na Câmara Municipal de Vereadores de Montenegro.

Temas:

- Plano Municipal de Habitação
- Z.E.I.S
- Regularização Fundiária.

Sua participação é fundamental para que o sucesso do evento.

Desde já agradecemos.

Recebido em 09/01/17  
COMPAD - Aron

MINISTÉRIO PÚBLICO - RS  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE  
MONTENEGRO

RECEBIDO  
EM 09/01/2018

POR:

AB

Prefeitura Montenegro/SG

RECEBIDO
Em: 09/01/18
Por: J. B. S. R. Z.

OAB/RS - SUBSEÇÃO DE MONTENEGRO  
PROTOCOLO  
24/01/2018

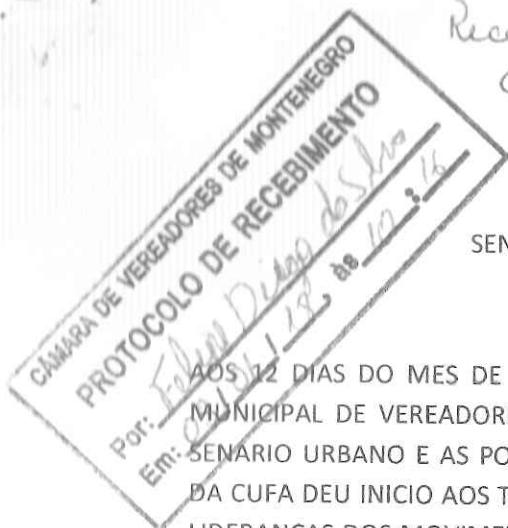
Fernando Alves Júnior

RECEBIDO, CREA

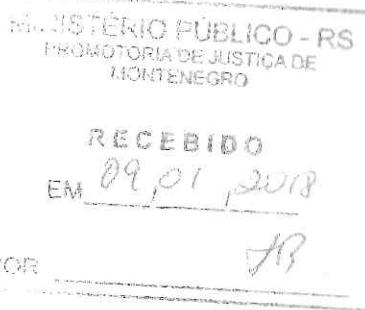
## LISTA DE PRESENÇA

NOME	José Santos	ENTIDADE	UMAC	ASSINATURA
NOME	Cátia R. Nogueira	ENTIDADE	CUFA	ASSINATURA
NOME	Rogério dos Santos	ENTIDADE	CUFA	ASSINATURA
NOME	Rejane de Fábio Moreira	ENTIDADE	404151400	ASSINATURA
NOME	Paula Floraci Astini	ENTIDADE	Santa Rita	ASSINATURA
NOME	Paula Floraci Astini	ENTIDADE	404142664	ASSINATURA
NOME	Paula Floraci Astini	ENTIDADE	Morumbi Moradia	ASSINATURA
NOME	Paula Floraci Astini	ENTIDADE	104146058	ASSINATURA
NOME	Paulo José Vaz de Souza	ENTIDADE	Paulo Jose	ASSINATURA
NOME	Leone Rayon Bozzetto	ENTIDADE	COMPLAD	ASSINATURA
NOME	Ermílio Moreira dos Praia	ENTIDADE	Na mente	ASSINATURA
NOME	Paulo de Oliveira Faria	ENTIDADE	Associação	ASSINATURA
NOME	ANDRÉ SCHÖELLKOPF	ENTIDADE	B. Piracicaba	ASSINATURA
NOME	Ernani Santos	ENTIDADE	SMSP	ASSINATURA
NOME	Rafael Riffa	ENTIDADE	PM MARS	ASSINATURA
NOME	Allen Brando	ENTIDADE	SPM	ASSINATURA
NOME	Tots Marcerine da Rosa	ENTIDADE	SMHAD	ASSINATURA
NOME	João Luis de Oliveira Andrade	ENTIDADE	CREAS	ASSINATURA
NOME	José Santos de Oliveira	ENTIDADE	Sindicato	ASSINATURA
NOME	Elba L. G. Góes	ENTIDADE		ASSINATURA
NOME	Joni Pele	ENTIDADE	Fevers	ASSINATURA
NOME	Rafael José Alfonso Faria	ENTIDADE	ONIX/ONAN	ASSINATURA
NOME	Renato Motta	ENTIDADE		ASSINATURA
NOME	Edilson Soares Santos	ENTIDADE	Magalhães	ASSINATURA
NOME	Wânia Vieira da Fonseca	ENTIDADE		ASSINATURA
NOME		ENTIDADE		ASSINATURA
NOME		ENTIDADE		ASSINATURA
NOME		ENTIDADE		ASSINATURA
NOME		ENTIDADE		ASSINATURA





SENARIO URBANO E AS POLITICAS HABITACIONAIS  
OABRS - SUBSEÇÃO DE MONTENEGRO  
PROTÓCOLO  
29/10/2018



AOS 12 DIAS DO MES DE DEZEMBRO DE 2017 AS 18:45 hs NAS DEPENDENCIAS DA CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE MONTENEGRO, FOI REALIZADO O SEMINARIO ENTITULADO O SENARIO URBANO E AS POLITICAS HABITACIONAIS. O SENHOR ROGERIO SANTOS CORDENADOR DA CUFA DEU INICIO AOS TRABALHOS AGRADECENDO A TODOS OS PRESENTES E NOMEANDO AS LIDERANÇAS DOS MOVIMENTOS SOCIAIS, OS SECRETARIOS REPRESENTANDO A ADMINISTRAÇÃO, REPRESENTANTES DAS ENTIDADES DE CLASE, PRESIDENTES DE CONSELHOS E A VEREADORA JOSI PAZ REPRESENTANDO A CÂMARA. EM SEGUITA ESCLARECEU O FORMATO DO EVENTO QUE EM VIRTUDE DO ATRAZO DO Sr JOÃO LUIS COLLARES, O FORMATO SERIA ALTERADO FICANDO COMO 1º PAINEL A APRESENTAÇÃO DAS ZEIS E EM 2º A APRESENTAÇÃO DO PLANO DE HABITAÇÃO E EM 3º A REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA, E QUE AS INTERVENÇÕES SE DARIAM NOS INTERVALOS DE CADA PAINEL. EM SEGUITA PASSOU A PALAVRA PARA A Dra. LEONE KAISER BOZZETTO REPRESENTANDO A OAB PARA LEITURA DO TEXTO DE ABERTURA DO SEMINARIO. A Dra. LEONE LEU O TEXTO QUE CONSTA DIAGNÓSTICO, PROPOSIÇÕES E DESAFIOS PARA OS MOVIMENTOS SOCIAIS. EM SEGUITA O SENHOR ROGERIO CHAMOU PARA FAZER A 1º APRESENTAÇÃO O ARQUITETO EDSON VARGAS PRESIDENTE DO CONSELHO DE HABITAÇÃO PARA APRESENTAR AS ZEIS. O SENHOR EDISON AGRADECEU A PRESENÇA DE TODOS E ESCLARECEU QUE ZEIS SÃO ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL E QUE ESTE INSTRUMENTO É UTILIZADO EM MAIS DE MIL E QUINHENTOS MUNICIPIOS E QUE O PLANO DIRETOR DE MONTENEGRO FAZ REFERENCIAS MAS NÃO DECLAROU NEM UMA ÁREA, E QUE O CONSELHO DO PLANO DIRETOR APARTIR DE UM GRUPO DE TRABALHO TOMOU A INICIATIVA DE DEMARCAR ALGUMAS AREAS DE INTERESSE SOCIAL. O SENHOR EDSON CONVIDOU O SENHOR JOÃO SANTOS REPRESENTANTE DA UMAC PARA ALXILIAR NA APRESENTAÇÃO DE COMO FOI REALIZADO ESTE TRABALHO. O SENHOR JOÃO ESCLARECEU QUE O TRABALHO FOI COORDENADO PELA UMAC COM SUPORTE TECNICO DA AEMO E DA PREFEITURA E COM SUBSIDIOS DA ACI. EM SEGUITA O SENHOR JOÃO ESCLARECEU QUE O TRABALHO FOI DIVIDIDO EM FASES E QUE A 1º FOI O LEVANTAMENTO DE DADOS MUNICIPAIS, REFERENCIAS DE OUTROS MUNICIPIOS QUE IMPLANTARAM AS ZEIS, E QUE A 2º FASE FOI O LEVANTAMENTO DAS AREAS, AS CARACTERISTICAS DAS AREAS, OS INSTRUMENTOS E CRITERIOS A SEREM ADOTADOS PARA CADA AREA. A 3º FASE FOI O NIVELAMENTO DE ENTENDIMENTO DO GRUPO EM RELAÇÃO AOS CRITERIOS, INSTRUMENTOS E CARACTERISTICAS DE CADA AREA, E A 4º FASE FOI A APRESENTAÇÃO DE CADA AREA AO PLENARIO DO CONSELHO PARA APROVAÇÃO, SEU JOÃO ESCLARESCER QUE TODAS AS AREAS APRESENTADAS FORAM APROVADAS E QUE AGORA SÓ ESTA FALTANDO A 5º FASE QUE É REORGANIZAR O TRABALHO E FAZER UMA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAR E APROVAR ANTES DE ENVIAR AO EXECUTIVO. E QUE ESPERA QUE A 6º FASE SEJA A APROVAÇÃO PELO CONSELHO DO PROJETO DE LEI ENVIADO PELO EXECUTIVO CONTENDO NO MÍNIMO OS PROJETOS URBANISTICOS, OS ESTRUMENTOS JURÍDICOS E TRABALHO TÉCNICO SOCIAL. EM SEGUITA O SENHOR EDSON PASSOU A APRESENTAR AS ÁREAS, ESCLARECENDO QUE AS ZEIS A SEREM APRESENTADAS SÃO 1º ÁREAS OCUPADAS E 2º ÁREAS VAZIAS BEM COMO OS

Prefeitura Montenegro/SG

RECEBIDO  
Em: *09/01/2018*  
Por: *Edson Vargas*

DADOS DE CADA AREA E JUSTIFICANDO O PORQUE DE CADA AREA SER DECLARADA DE INTERESSE SOCIAL. AO FINALIZAR A APRESENTAÇÃO O SENHOR ROGERIO PERGUNTOU A TODOS OS PRESENTES SE HAVIA ALGUMA PERGUNTA OU SUGESTÃO E CONVIDOU O ENGENHEIRO JOÃO LUIS COLLARES, REPRESENTANDO O CREA PARA PREPARAR A APRESENTAÇÃO DO PAINEL INTITULADO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO. O SENHOR RAFAEL ALTENHOFEN PRESIDENTE DO CONDEMA COMENTA A RESPEITO DA ÁREA DA PANORAMA E O PORQUÊ DAS DIFICULDADES DE APROVAR NO ÂMBITO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR. SENHOR JOÃO SANTOS COMENTA QUE DA FORMA COMO SE DEU A COMPRA DA ÁREA E DO TEMPO QUE AS FAMILIAS ESTÃO A ESPERAR, E SUGERE QUE A ADMINISTRAÇÃO CONCENTRE FORÇAS NAS OUTRAS ÁREAS DISPONIVEIS. SENHOR ROGERIO ENCERRA AS INTERVENÇÕES E PASSA A PALAVRA AO Sr. COLLARES PARA APRESENTAR O PAINEL. Sr. COLLARES AGRADECE A TODOS E INÍCIA A APRESENTAÇÃO DIZENDO QUE ESTE PLANO FOI CONSTRUIDO PELA EMPRESA LATUS CONTRATADA EM 2009 E ENTREGUE A ADMINISTRAÇÃO, PASSA A MOSTRAR O DIAGNÓSTICO E AS PROPOSIÇÕES DO PLANO, ESCLARECE QUE O PLANO DEMONSTRA QUE HA CERCA DE 400.Ha VAGOS NO PERIMETRO URBANO E PARA ATENDER A DEMANDA TOTAL DE HABITAÇÃO BASTARIA CONSTRUIR 50% HORIZONTAL E 50% VERTICAL QUE SERIA NECESSÁRIO PARA ATENDER A DEMANDA SERCA DE 40.Ha, OU SEJA 10% DO TOTAL DE ÁREAS VAZIAS NO PERIMETRO URBANO, ESCLARESCA QUE NÃO SERIA NECESSÁRIO TER AMPLIADO O PERIMETRO URBANO, E ENCERRA A SUA APRESENTAÇÃO DIZENDO QUE GOSTARIA DE SABER PORQUÊ ESTA ENGAVETADO O PLANO DE HABITAÇÃO. SENHOR ROGERIO AGRADECEU AO Sr. COLLARES, PERGUNTA SE ALGUÉM TEM PERGUNTAS OU SUGESTÃO, E CONVIDA O Sr. JOÃO SANTOS PARA PREPARAR A APRESENTAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. O SENHOR JOÃO MARCELINO DA ROSA SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO RELATA QUE É IMPORTANTE JUNTAR FORÇAS E TRABALHAR EM CONJUNTO E QUE DESDE QUE CHEGOU A SECRETARIA VOLTA E MEIA OUVE FALAR DO PLANO E QUE JÁ SOLICITOU COPIAS DESTE PLANO, MAS QUE NUNCA RECEBEU. O ENGENHEIRO COLLARES FICOU DE DAR UMA COPIA PARA Sr. JOÃO MARCELINO, DA MESMA FORMA O Sr. RAFAEL, SECRETÁRIO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, SOLICITA COPIA. Sr. JOÃO SANTOS SOLICITA QUE ESTE PLANO DE HABITAÇÃO O PLANO DE SANEAMENTO E AS ZEIS DEVEM SER PARTE DO PLANO DIRETOR QUE ESTÁ SENDO REVISADO. Sra. MARIA PERGUNTA PORQUE TEM TANTOS APARTAMENTOS VAGOS NO 5 DE MAIO E PORQUE QUE ELA E OUTRAS FAMILIAS NÃO PODEM MORAR LÁ, O SECRETÁRIO MARCELINO ESCLARECE QUE PARA CADA FAMILIA SORTIADA TEM OUTRA NA SUPLÊNCIA E QUANDO SAI UMA FAMILIA A FAMILIA QUE VAI OCUPAR É UMA DAS FAMILIAS SUPLENTES, E QUEM ESCOLHE É A CAIXA E NÃO A ADMINISTRAÇÃO, RELATA QUE O TEMPO DE ERRAR JA PASSOU E QUE AGORA É TEMPO DE ACERTAR E DE TRABALAR JUNTOS PARA NÃO ERRAR MAIS. Sr. ROGERIO ENCERRA AS PERGUNTAS E INTERVENÇÕES E CONVIDA O Sr. JOÃO SANTOS PARA APRESENTAR O PAINEL REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL. Sr. JOÃO AGRADECE A TODOS E RELATA QUE FOI APROVADA UMA NOVA LEI E TEVE QUE CORRER PRA FAZER A LEITURA PARA NÃO ERRAR E FALAR COISAS QUE JA NÃO VALEM MAIS. INICIA A APRESENTAÇÃO DIZENDO O QUE É REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, E AS LEIS QUE DISCIPLINAM E QUE REGULAM A REGULARIZAÇÃO, AS DIFERENÇA ENTRE ENTERESSE SOCIAL E ENTERESSE ESPECIFICO, QUEM PODE PROMOVER A REGULARIZAÇÃO, A ONDE BUSCAR RECURSOS, QUEM PODE REALIZAR CONVÊNIOS PARA CAPTAR RECURSOS, QUANTO CUSTA PARA AS FAMÍLIAS, QUE A REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DEVE SER DO TODO DO LOTE E DA EDFICAÇÃO,



ESCLARECE QUE PARA ELE O QUE ESTÁ SENDO FEITO NA ESPERANÇA É SÓ A DOAÇÃO DO TÍTULO DO LOTE, E ENCERRA A APRESENTAÇÃO DIZENDO QUE OS MOVIMENTOS SOCIAIS E AS ENTIDADES DE CLASSE PODEM FAZER A REGULARIZAÇÃO E QUE NO PASSADO JÁ DEMOSTRARAM QUE PODEM ATÉ BUSCAR RECURSOS PARA FAZER A REGULARIZAÇÃO. Sr. ROGERIO AGRADECE A APRESENTAÇÃO E PERGUNTA SE ALGUÉM TÊM PERGUNTAS OU SUGESTÕES. Sr. ERNANE, DIRETOR DE HABITAÇÃO, RELATA QUE QUANDO ASSUMIU A DIRETORIA E FICOU SABENDO DESTE RECURSO TENTOU RECUPERAR, MAS INFELIZMENTE NÃO DEU MAIS POIS JÁ HAVIA EXPIRADO O PRAZO. Sr. RAFAEL, SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO RELATA QUE ESTEVE EM BRASÍLIA ACOMPANHANDO O PREFEITO E QUE LÁ VISITARAM O DIRETOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, E QUE A LEI NOVA DEVERÁ SER REGULAMENTADA EM BREVE, E QUE O DIRETOR PROMETEU VIR A MONTENEGRO REALIZAR UM EVENTO COM A FINALIDADE DE ESCLARECER, ESTA LEI E COMO APICALA. O Sr. JOÃO SANTOS SUJERE QUE PELO ADIANTADO DA HORA SE FAÇA O DOCUMENTO E A ATA EM OUTRO DIA. Sr. ROGERIO COMENTA QUE ESTA COM MUITA DOR E CONCORDA COM Sr. JOÃO, E OS DEMAIS REPRESENTANTES DOS MOVIMENTOS SOCIAIS CONCORDARAM. FICANDO A COMBINAR UM DIA. SENHOR ROGERIO AGRADECEU A TODOS E SEM MAIS ENCEROU-SE O SEMINÁRIO.

117

6  
Recebido em 09/01/17

COMPLAD - Anselmo

M.A.C, CUFA, M.N.L.M, GRUPO MARIA MARIA, COMPLAD,  
COMDEMA, COMHAB, C.R.E.A E O.A.B

Recebido  
09/01/18  
L.

DOCUMENTO FINAL  
SEMINARIO

O CENARIO URBANO E AS POLITICAS HABITACIONAIS

OAB/RS - SUBSEÇÃO DE MONTENEGRO  
PROTOCOLO  
29/01/2018

MINISTÉRIO PÚBLICO - RS  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE  
MONTENEGRO

RECEBIDO  
EM 09/01/2018

POR:

AB

SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO,  
AO CUPRIMENTÁ-LO VIMOS POR MEIO DESTE INFORMAR QUE O SEMINARIO NOS DEMONSTROU O QUANTO SE  
PERDEU AO NÃO DECLARAR AS ZEIS, NÃO INCLUIR O PLANO DE HABITAÇÃO NO PLANO DIRETOR E QUANTO SE PODE  
AVANÇAR COM A REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA DE INTERESSE SOCIAL.

A PROPOSTA DE ZEIS APRESENTADA VEM DE ENCONTRO AO ASSUNTO E PODE RESOLVER ALGUMAS SITUAÇÕES JÁ  
CONSOLIDADAS QUE FORAM ABORDADAS NO PLANO DE HABITAÇÃO QUE POR HORA ENCONTRA-SE ENGAVETADO.  
A PROPOSTA É ABRANGENTE, BEM FUNDAMENTADA E DE FACIL COMPRENÇÃO.

E POR ESTE MOTIVO O DOCUMENTO FOI ELABORADO TENDO COMO REFERÊNCIA AS ZEIS PROPOSTAS PELO  
CONSELHO DO PLANO DIRETOR, TENDO EM VISTA QUE:

1º) AS Z.E.I.S APRESENTADAS SÃO PORÇÕES DE TERRITÓRIO DESTINADAS, PRIORITARIAMENTE, A, RECUPERAÇÃO  
URBANÍSTICA, Á REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL (H.I.S), A  
PROVISÃO DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS E CULTURAIS E ESPAÇOS PÚBLICOS.

1.2º) E SÃO ÁREAS SUJEITAS A REGRAS ESPECÍFICAS DE PARCELAMENTO,  
USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO.

1.2) E SÃO CRIADAS POR LEI DE IGUAL HIERÁRQUIA DAS LEIS QUE INSTITUEM O ZONEAMENTO OU DISCIPLINA DO  
SOLO DO MUNICÍPIO.

2º) TEM COMO OBJETIVO:

2.1) INCORPORAR A CIDADE INFORMAL A CIDADE LEGAL, AMPLIAR A OFERTA DE TERRA PARA PRODUÇÃO DE  
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, DE SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS.

2.2) ESTABELECER CONDIÇÕES URBANÍSTICAS ESPECIAIS PARA A URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS  
Z.E.I.S.

2.3) ESTENDER O DIREITO A CIDADE E A CIDADANIA GARANTINDO CONDIÇÕES DE MORADIA DIGNA E ESTIMULAR A  
PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

3º) QUE OS TIPOS DE Z.E.I.S APRESENTADAS SÃO:

3.1) ÁREAS OCUPADAS POR ASSENTAMENTO INFORMAL:

(Z.E.I.S 1) ÁREAS OCUPADAS, LOTEAMENTO IRREGULAR E CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, NOS  
QUAIS DEVEM SER FEITAS INTERVENÇÕES DE RECUPERAÇÃO URBANÍSTICA, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, PRODUÇÃO  
E MANUTENÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL.

3.2) ÁREAS VAZIAS:

(Z.E.I.S 2) ÁREAS VAZIAS OU IMÓVEIS SUBUTILIZADOS, COM DESTINAÇÃO PREDOMINANTE PARA PRODUÇÃO DE  
MORADIAS DE INTERESSE SOCIAL E EQUIPAMENTOS SOCIAIS.

4º) QUE A PROPOSTA DE IMPLEMENTAÇÃO DAS (Z.E.I.S)

4.1) DEMANDOU ACESSO DIRETO A INFORMAÇÕES, CONSTANTES DO CADASTRO MUNICIPAL, E TAMBÉM SUPORTE  
TÉCNICO PARA AS ATIVIDADES DE MAPEAMENTO ENTRE OUTRAS FUNÇÕES,

4.2) E QUE NECESSITOU CRIAR UM GRUPO DE TRABALHO DAS Z.E.I.S NO AMBITO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR.

4.3) QUE O PROCESSO DE DEMARCAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DAS ÁEIS, FOI CORDENADO POR REPRESENTANTES DA  
UMAC, COM SUPORTE TÉCNICO E URBANÍSTICO DA AEMO, COM SUPORTE TÉCNICO DO DGEOP E COM A

Prefeitura Montenegro/SG

RECEBIDO  
Em: 09/01/18  
Por: Roberto

7  
CONTRIBUIÇÕES DA ACI.

5º) E QUE A COLETA DE INFORMAÇÕES DEMONSTROU QUE:

- 5.1) NÃO HA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO EM RELAÇÃO AS ZEIS,
- 5.2) E QUE NÃO SE ENCONTRA ÁREAS DEMARCADAS NO PLANO DIRETOR E
- 5.3) QUE O PLANO LOCAL DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NÃO FOI IMPLANTADO.
- 5.4) QUE O MUNICÍPIO NÃO TEM LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA PARA PRODUÇÃO DE HIS.
- 5.5) QUE O MUNICÍPIO NÃO POSSUI UM CADASTRO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS,
- 5.6) QUE NÃO ESTABELECEU REFERENCIAS PARA QUALIFICAR A NECESSIDADE DE NOVAS MORADIAS (PARA REASSENTAMENTO) GERADOS PELAS INTERVENÇÕES DE URBANIZAÇÃO DE ÁREAS INFORMAIS OCUPADAS,
- 5.7) QUE O MUNICÍPIO NÃO POSSUI UM LEVANTAMENTO DE TERRENOS VÁZIOS DOTADOS DE INFRA-ESTRUTURA.
- 5.8) E QUE NÃO SE SABE QUAL O DEFICIT DE HIS QUE É ADOTADO SE (qualitativo ou quantitativo).

E TENDO EM VISTA QUE A PROPOSTA TEM:

6º) DEFINIÇÃO DAS Z.E.I.S E LEVANTAMENTO DE DADOS TAIS COMO:

- 6.1) DEFINIÇÃO DAS AREAS ( que contempla as áreas irregulares, conjuntos hab. produção de hab. e equipamentos)
- 6.2) SEUS PERÍMETROS,
- 6.3) TIPOLOGIAS,
- 6.4) CARACTERÍSTICAS,
- 6.5) CARACTERÍSTICAS FÍSICAS,
- 6.6) MORFÓLOGIAS,
- 6.7) INSTRUMENTOS JURÍDICOS E POLÍTICOS E
- 6.8) CRITÉRIOS PARA INTERVENÇÕES.

6.9) E QUE HÁ ENTENDIMENTO SOBRE AS ZEIS JUNTO A OS INTEGRANTES DO CONSELHO, COM CRITÉRIOS E CONTEÚDOS DA LEGISLAÇÃO DE ZEIS ESTÁ DE ACORDO COM AS ESPECIFICIDADES DO MUNICÍPIO.

7º) E TENDO EM VISTA QUE A PROPOSTA FOI APRESENTADA AO CONSELHO DETALHADA E FOI APROVADA CONTENDO:

- 7.1.) DEFINIÇÃO DAS ÁREAS,
- 7.2.) SEUS PERÍMETROS,
- 7.3) TIPOLOGIAS, ( ASSENTAMENTOS INFORMAIS OU VAZIO URBANO )
- 7.4) CARACTERÍSTICAS, (ÁREAS OCUPADAS "PÚBLICAS OU PRIVADA")
- 7.5) SE O PROCESSO DE OCUPAÇÃO ( FOI ESPONTÂNEO OU ORGANIZADO ),  
OU VAZIO ( OCIOSO E ABANDONADO ).
- 7.6) MORFOLOGIA, ( AS CONDIÇÕES DAS MORADIAS) se passíveis de adequações ou se improvisadas,
- 7.7) SE EXISTI UMA DEFINIÇÃO PRÉVIA DE ( TRAÇADO VIÁRIO ) se aglomerado ou traçado irregular,
- 7.8) DEFINIÇÃO DE LOTES, se possível
- 7.9) DENSIDADE DA ÁREA OCUPADA hab./ha.
- 7.10) CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DOS ASSENTAMENTOS: ( consolidado , consolidável ou não consolidável),
- 7.11) SE AS CONDIÇÕES DO TERRENO SÃO: ( adequadas, inadequadas - "reassentamento parcial" ou imprópria " non edificando" )
- 7.12) AS INTERVENÇÕES JÁ REALIZADAS NOS ASSENTAMENTOS:

7.12.1º) URBANIZADO,

7.12.2º) URBANIZADO PARCIALMENTE,

7.12.3.º) EM PROCESSO DE URBANIZAÇÃO,

7.12.4º) EM PROCESSO DE REASSENTAMENTO,

7.12.5º) COM INTERVENÇÕES PONTUAIS OU SEM INTERVENÇÕES )

7.12.6º) INFRAESTRUTURA URBANA: ( PERCENTUAL DE MORADIAS LIGADAS A REDE GERAL DE LUZ, ÁGUA, ESGOTO, DRENAGEM PLÚVIAL, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, COLETA DE LIXO.

7.13º) CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO, ( SIMPLES , COMPLEXO OU REASSENTAMENTO total ou parcial)

8º E QUE A PROPOSTA DEFINE QUE:

- 8.1) SE A ÁREA DESTINADA A ZEIS É ( SUFICIENTE OU INSUFICIENTE ) PARA ATENDER A DEMANDA POR HABITAÇÃO, GARANTINDO AS MÍNIMAS CONDIÇÕES DE INFRA-ESTRUTURA, SALUBRIDADE E ACESSIBILIDADE E QUE SENDO INSUFICIENTE,

*Paulo Henrique B. AB. - AB. - Luis J. BG. - H. R.*

8.2) PROPOE, QUE A ÁREA DESTA ZEIS ABRANJA UMA AREA (PÚBLICA OU PRIVADA )E IDENTIFICA A ÁREA QUE ATUALMENTE APRESENTA OCIOSIDADE E ABANDONO.

8.3) E QUE PROPOE, O REASSENTAMENTO DE HABITAÇÕES QUE ESTEJAM LOCALIZADAS EM;

8.3.1º) ÁREAS DE RISCO,

8.3.2º) ENCOSTAS,

8.3.3º) MARGENS DE AROIOS E CORREGOS,

8.3.4º) ÁREAS INSALUBRES,

8.3.5º) ÁREAS QUE ESTEJAM OBSTRUINDO O SISTEMA VIARIO SEGUNDO A HIERARQUIA IDENTIFICADA E 8.3.6º) OCUPANDO ÁREAS NON AEDIFICAND.

9º) E TENDO EM VISTA QUE A PROPOSTA APROVADA PELO CONSELHO DETERMINA QUE A PROPOSTA DE INTERVENÇÃO DO MUNICÍPIO CONTENHA NO MÍNIMO:

9.1) PROJETOS URBANÍSTICOS,

9.2) EQUIPAMENTOS PÚBLICOS,

9.3) ARTICULAÇÃO E INTEGRAÇÃO COM O INTORNO DAS ZEIS,

9.4) DENSIDADE MÁXIMA PERMITIDA hab./há

9.5º) COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: (máximo, básico, mínimo?)

9.6º) INSTITUTOS JURÍDICOS E POLÍTICOS

9.7º) NÚMERO DE FAMÍLIAS A REASSENTAR: (identificando a área),

9.8) NÚMERO DE HABITAÇÕES A CONSTRUIR,

9.9) NÚMERO DE HABITAÇÕES PARA REGULARIZAR E

9.10) NÚMERO TOTAL DE FAMÍLIAS CONTEMPLADAS.

10º E QUE O TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DEVERÁ:

10.1º) FINALIZAR, REVISAR, REFazer OU FAZER CADASTRO DE TODOS OS MORADORES E COMERCIANTES PRESENTES NA ÁREA DO PERIMETRO DA ZEIS SEJAM INQUILINOS OU PROPRIETÁRIOS,

10.2) FORNECER PROTOCOLO DE CADASTRAMENTO AO CADASTRADO,

10.3) IDENTIFICAR COM O CADASTRO TODOS OS PERFIS DE FAMÍLIAS E MORADORES VISANDO O ATENDIMENTO HABITACIONAL E EQUIPAMENTOS FUTUROS.

11º) COM OBJETIVO DE IDENTIFICAR:

11.1) FAMÍLIAS OU INDIVÍDUOS QUE DIVIDEM A MESMA HABITAÇÃO E NECESSITARÃO DE CASAS SEPARADAS,

11.2) AS FAIXAS DE RENDA DOS DESTINATÁRIOS E

OUTROS CRITÉRIOS PARA IDENTIFICAÇÃO DA POPULAÇÃO BENEFICIADA COMO:

11.3) CASAL SEM FILHOS,

11.4) FAMÍLIAS COM CRIANÇA, se estão estudando e onde estão estudando,

11.5) FAMÍLIA "UNIPESSOA SO",

11.6) FAMÍLIAS CHEFIADAS POR MEMBRO SEM CONJUGE,

11.7) FAMÍLIAS COM IDOSOS,

11.8) DEFICIENTES,

11.9) DEPENDENTES QUÍMICOS,

11.10) CATADEORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS,

11.11) SE ESTÃO INCLUIDOS EM PROGRAMAS SOCIAIS, ETC...

12º) E QUE A INTERVENÇÃO SOCIAL TERA:

12.1) A NECESSIDADE DE ARTICULAÇÃO DAS DIVERÇAS POLÍTICAS SOCIAIS NA ÁREA, TAIS COMO:

12.1.1º) AGENTES DE SAÚDE,

12.1.2º) PROGRAMAS DE GERAÇÃO DE RENDA,

12.1.3º) DE FORMAÇÃO PROFICIONAL,

12.1.4º) DE ATENÇÃO AO IDOSO, CRIANÇAS E JOVENS VULNERÁVEIS, ENTRE OUTROS,

13º) E QUE DEVERAM SER DESENVOLVIDAS TANTO PELO PODER PÚBLICO QUANTO PELAS ORGANIZAÇÕES SOCIAIS LOCAIS.

14º) ENCAMINHAMENTO:

14.1) PARA NOS DOS MOVIMENTOS SOCIAIS A PROPOSTA DAS ZEIS CONTEMPLA BOA PARTE DAS ÁREAS OCUPADAS

9

POR ASSENTAMENTOS INFORMAIS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO, E ÁREAS VAZIAS QUE NÃO CUMPREM COM SUA FUNÇÃO SOCIAL, E QUE PODEM ATENDER PARTE DA DEMANDA POR HABITAÇÃO E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.

14.2) SENDO ESTA PROPOSTA CONSTRUIDA NO CONSELHO DO PLANO DIRETOR E COM AVAL DOS CONSELHOS DE HABITAÇÃO E O DE MEIO AMBIENTE, RESTANDO- NOS APENAS REFERENDAR E PARABENIZAR A INICIATIVA.

15\*) POR CONTA DA FALTA DE POLÍTICA HABITACIONAL NO MUNICÍPIO, REVINDICAMOS:

15.1) LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO EM RELAÇÃO AS ZEIS,

15.2) QUE SE DEMARQUE ZEIS NO PLANO DIRETOR E QUE

15.3) O PLANO LOCAL DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL SEJA TRASFORMADO EM LEI

15.4) QUE O MUNICÍPIO TENHA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA PARA PRODUÇÃO DE HIS,

15.5) CADASTRO DE ASSENTAMENTOS INFORMAIS,

15.6) QUE ESTABELEÇA REFERÊNCIAS PARA QUALIFICAR A NECESSIDADE DE NOVAS MORADIAS (PARA REASSENTAMENTO) GERADOS PELAS

15.7) INTERVENÇÕES DE URBANIZAÇÃO DE ÁREAS INFORMAIS OCUPADAS,

15.8) E QUE SE SAIBA QUAL O DEFÍCIT DE HIS QUE É SERÁ ADOTADO SE (qualitativo ou quantitativo).

15.9) QUE O MUNICÍPIO POSSUA UM LEVANTAMENTO DE ÁREAS VAZIAS DOTADAS DE INFRA-ESTRUTURA.

15.10) QUE SEJA MASSIFICADO A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL EM NOSSO MUNICÍPIO

15.11) QUE A REGULARIZAÇÃO TRAGA MEDIDAS JURÍDICAS, URBANÍSTICAS, AMBIENTAIS E SOCIAIS,

15.12) E QUE A REGULAÇÃO SEJA DO TODO, OU SEJA, DO LOTE E DA EDFICAÇÃO.

16º) E PARA QUE SE POSSA IMPLANTAR OS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS HORA REVINDICADOS NECESSITA-SE DE MAIOR ESTRUTURA NAS SECRETARIAS DE HABITAÇÃO E DE PLANEJAMENTO.

SENDO O QUE TINHAMOS PARA O MOMENTO,

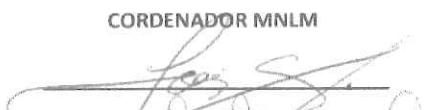
ANTONIO AIRTON QUADROS

PRESIDENTE DA UMAC  

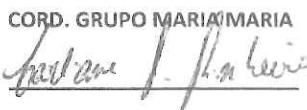

ROGERIO DOS SANTOS

CORDENADOR DA CUFA  

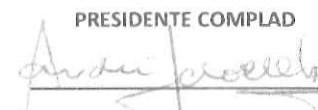

JOEMIR DE OLIVEIRA

CORDENADOR MNLM  


CARLEANE PINHEIRO

CORD. GRUPO MARIAMARIA  


ANDRE SOHOELLKOFF

PRESIDENTE COMPLAD  


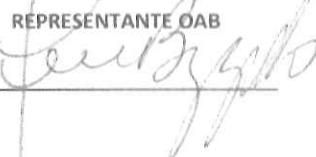
EDSON VARGAS

PRESIDENTE COMHAB  

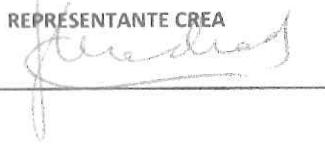

RAFAEL ALTENHOFEN

PRESIDENTE COMDEMA  


LEONE KAIZER BOZETTO

REPRESENTANTE OAB  


JOÃO LUIS COLARES

REPRESENTANTE CREA  


VEREADORA JOSI PAZ  
CAMARA DE VEREADORES











ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO  
*Gabinete do Prefeito*  
*"Montenegro Cidade das Artes Capital do Tanino e da Citricultura"*

10

Ofício n.º 204/2018 - GP

Montenegro, 17 de maio de 2018.

A Sua Excelência o Senhor  
Erico Fernando Velten,  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores.  
Montenegro. RS.

Assunto: Resposta Pedido de Informação nº 32/2018.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Ao cumprimentá-lo, em atenção ao Pedido de Informação em epígrafe, informamos, segundo a Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP, que o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV não tem sido solicitado, pois o mesmo não está regulamentado.

Em complemento à informação acima, seguem abaixo os artigos 33 e 34 da Lei Municipal nº 5.883/2014, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Montenegro.

**Art. 33. São considerados Empreendimentos de Impacto:**

- I- As edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- II- Os empreendimentos residenciais com mais de 200(duzentas) unidades habitacionais ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 15.000m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados);
- III- Os condomínios residenciais com área de terreno superior a 60.000 m<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados) ou com mais de 50 (cinquenta) frações destinadas a unidades residenciais.
- IV- Os empreendimentos industriais com área superior a 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados), com exceção dos empreendimentos localizados na Zona Industrial e Atacadista.

**Art. 34. São considerados Empreendimentos de Impacto.**

*independentemente da área construída:*

- I- centros comerciais;
- II- centrais de carga;
- III- centrais de abastecimento;
- IV- estações de tratamento de efluentes;
- V- terminais de transporte;
- VI- transportadora;

*"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"*

Rua João Pessoa, 1363 - Cx. Postal, 59 - Cep: 95780-000 - Montenegro/RS - Tel/Fax: (51) 3649-8200  
E-mail: [gabinete@montenegro.rs.gov.br](mailto:gabinete@montenegro.rs.gov.br)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO  
*Gabinete do Prefeito*  
"Montenegro Cidade das Artes Capital do Tanin e da Citricultura"

11

- VII- garagem de veículos de transporte de passageiros;
- VIII- cemitérios e crematórios;
- IX- presídios;
- X- postos de serviço, com venda de combustível;
- XI- depósitos de gás liquefeito de petróleo – GLP;
- XII- supermercados e hipermercados;
- XIII- estações de rádio-base;
- XIV- depósitos e fábricas;
- XV- templos religiosos;
- XVI- quaisquer outros empreendimentos similares não mencionados nos incisos I a XV.

Com base nos artigos citados acima, cabe esclarecer que não houve empreendimentos que se enquadrasssem para aprovação até a presente data.

Atenciosamente,

Carlos Eduardo Müller,  
Prefeito Municipal

Denúncia Unifac  
Recebida 01.04.19  
Denúncia Repassada. Atendida  
nos gabinetes nos dias 16 e 17/04

CÂMARA DE VEREADORES DE MONTENEGRO	
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO	
Por:	Tiago Müller
Em:	18/05/18, às 13:40

## Secretários desconhecem Plano de Habitação recomendado pela prefeitura em 2009

**ERIKSSON  
FOTO**

### O Deus vivo que nos acompanha

Para todos nós da Diocese de Caxias do Sul, não é novidade que nestes primeiros meses do ano se inicia a grande safra da uva. E nessas primeiras semanas de janeiro recebí o convite, de uma típica família viti-vinícola do interior de Farroupilha, paróquia Nossa Senhora de Caravaggio, de acompanhá-los nessa etapa de intensos trabalhos. A família Biazus, cujo patriarca é seu Ademir e a matriarca, dona Gema.

Para além disso, nessa segunda-feira, enquanto nos dirigímos a uma da vinhas da família, Ademir seu filho Leandro e eu montados em um carroão – carrinho usado para colocar a colheita, muito comum nessa região- seguimos pela estrada ladeada de parreiras, essas que deixavam no ar um aroma excepcional. Em certa altura da estrada passamos por um capitel de Santo Antônio, ambos fizemos o sinal da cruz e deixaram por alguns minutos o silêncio reinar dentro de si.

Esse fato me levou a refletir acerca da fé deste povo, do povo de nossa Diocese. Parece-nos um ato muito simples traçar o sinal da cruz no corpo ao ver alguma imagem ou objeto religioso, porém, o que me ocorre, é pensar sobre a fé que essas pessoas têm no Deus vivo que nos acompanha. Fazer o sinal da trindade antes do trabalho é uma forma simples de pedir e deixar que Deus acompanhe em cada um de nossos passos, para que Ele possa, sim, nos proteger, mas além disso, entregar o nosso trabalho a Ele. Há uma música que normalmente canta-se na

O plano demonstra que há cerca de 400 hectares vagos no perímetro urbano que poderiam ser utilizados para habitação popular. Segundo o representante do CREA, para atender a demanda total de habitação bastaria utilizar apenas 10%. Secretários que participaram do Seminário "O Cenário Urbano e as Políticas Habitacionais" disseram que já ouviram falar do documento.

### Da redação

**Montenegro -** No evento foi informado que o Conselho do Plano Diretor, a partir de um grupo de trabalho, trouxe a iniciativa de desenhar algumas áreas de interesse social em Montenegro.

O trabalho contou com a participação da UMAC- O representante do CREA,

União Montenegrina de

Associações Comunitárias, da AEMO e Prefeitura Municipal, além da

ACI. O representante da

UMAC, João Santos, disse

que todas as áreas foram

aprovadas e que agora só

está faltando a quinta fase,

que é reorganizar o trabalho e fazer uma audiência

pública para apresentar e

aprová-la antes de enviar ao

João Luis Collares, por

sua vez, lembrou que o

Plano de Habitação foi

constituído pela empresa

Latus, contratada em

2009, e entregue à administração municipal, para

mostrar o diagnóstico e

as proposições do plano

para atender as demandas

de habitação. O Secretário

Municipal de Habitação,

João Marcelino da Rosa,

disse que ouviu falar do

plano e que já solicitou co-

pias do mesmo, mas que

nunca recebeu o pedido

feito. O também Secretário Municipal, Rafael

Riffel também pediu uma

cópia do documento. Ri-

fel lembrou que esteve em

Brasília, com o prefeito,

para tratar de assuntos

da área fundiária e que

aguarda a publicação de

uma nova lei federal para

que sejam enviados novos

projetos. (Foto: arquivo

Collares representa o CREA

pessoal)

**Ibiá**

Clinica veterinária - Pet shop

Agropecuária - vacinas

Estética de cães e gatos

Hotel para cães e gatos

Dra. Cláudia Rönne da Silveira

Dir. de Fazenda

Dr. Júlio Pessanha

**ADVOGADA**

Leia mais