



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS
Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado - CMDI

ATA Nº 01/2025.

Aos três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às treze horas e trinta minutos, na sala de reuniões do Centro Administrativo Municipal, estiveram reunidos os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado – CMDI, nomeados pelo Decreto Executivo nº 8.019, de 29 de outubro de 2025, com a presença de dezoito dos vinte membros, que assinaram o livro de presença. Constatado haver quórum necessário, os trabalhos foram abertos pelo Secretário de Governo e Inovação, que inicialmente desejou as boas-vindas a todos os presentes. Na sequência, iniciou-se a análise dos assuntos pautados. **1.** Inicialmente foi tratada situação relativa à outorga onerosa do direito de construir, prevista no art. 118 e seguintes da Lei Municipal nº 7.577, de 22 de dezembro de 2020, referente a um prédio em construção no Bairro Universal, em nome de Marcio Joel Gil. O imóvel encontra-se em fase de execução e ultrapassa o limite de altura permitido pela legislação vigente, podendo a situação ser regularizada mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário ao Município. Conforme cálculos apresentados pelo Setor de Engenharia da Municipalidade e considerando os valores dos imóveis na região, foi apurado o montante de R\$ 7.473,62 (sete mil, quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e dois centavos) a título de outorga. Após análise e ponderações, os membros do CMDI deliberaram, por consenso, pela duplicação do valor da outorga calculada, em razão da construção já estar em desacordo com os parâmetros legais, destacando que tal decisão não implica qualquer prejuízo ao Município, uma vez que a contrapartida financeira compensa o excedente construtivo, garantindo a observância das diretrizes do Plano Diretor e o equilíbrio entre o interesse público e o particular. **2.** Posteriormente, foi analisada solicitação referente à construção de um prédio na Rua Fabiano Reschke, cuja altura excede em 2,30m o limite permitido, em terreno com área de 564m². De acordo com o previsto na legislação vigente (art. 118 e seguintes da Lei Municipal nº 7.577/2020 – Plano Diretor), a situação poderá ser regularizada mediante contrapartida financeira ao Município. Pelos cálculos apresentados pelo Setor de Engenharia da Municipalidade e considerando os valores dos imóveis na região, o valor da outorga onerosa foi fixado em R\$ 22.514,43 (vinte e dois mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta e três centavos). Após análise, os membros do CMDI concordaram em autorizar a obra, considerando que a aprovação não acarreta qualquer prejuízo ao Município, uma vez que a contrapartida financeira compensa o excedente construtivo e atende aos parâmetros estabelecidos no Plano Diretor. **3.** Na sequência, foi analisada solicitação da empresa CLEMAR Engenharia, visando à implantação de uma Estação Rádio Base (ERB) na Rua Alagoas, Bairro Medianeira. A legislação urbanística (Zona ZRM7) estabelece altura máxima de 13,4 metros, enquanto a estrutura proposta possui 40 metros de altura, situando-se próxima à Escola Irmão Artur Francisco. Considerando que o Plano Diretor Municipal (Lei nº 7.577/2020) não disciplina especificamente o tema das Estações Rádio Base, o assunto foi submetido ao CMDI para manifestação. Durante a análise, alguns membros do Conselho suscitaram dúvidas quanto aos possíveis efeitos da radiação eletromagnética emitida por tais equipamentos, especialmente em razão da proximidade de uma instituição escolar. Diante da ausência de regulamentação específica e com o objetivo de resguardar o interesse público e a segurança da população, o Conselho deliberou pela necessidade de realização de estudo técnico especializado que esclareça os aspectos urbanísticos, ambientais e de saúde relacionados à instalação do equipamento, adiando a deliberação final até a obtenção dessas informações. Nada mais havendo a tratar, o Secretário de Governo e Inovação