



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
TRÊS COROAS



Ata da 01ª Audiência Pública, de 12 de fevereiro de 2026.

– Discussão do Projeto de Lei Municipal nº 001, de 26 de janeiro de 2026 –.

No dia (12) doze de fevereiro de dois mil e vinte e seis, às dezessete horas, no Plenário Pedro Lucas. Reuniram-se os Vereadores: Alessandro Ludiere Faiz (MDB), Aline Flor de Oliveira Trentini (PL), Cristiane Kilpp (PSDB), Denise da Costa Bitencurt (PL), Egon Land (MDB), Jorge Tamir Azevedo Ramos (REPUBLICANOS), Lucas de Freitas Pereira (PL), Luciana Fogaça dos Santos (MDB) e Marisa da Rosa Azevedo; o Prefeito Municipal Sr. Fabiel Port, a Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente Sra. Grasiela Huff, os servidores e profissionais técnicos que prestam serviços junto a Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente Alexandre Fagundes – Engenheiro, Willian Werlang - Arquiteto e Lauren Klein – Arquiteta, ainda, estiveram presentes demais membros da comunidade, munícipes, servidores públicos e autoridades locais, moradores e demais pessoas afetadas pelas áreas em discussão.

FORMAÇÃO DA MESA: A Presidente da Casa Vereadora Marisa da Rosa Azevedo, Secretariada pela Vereadora Luciana Fogaça, deu abertura a Audiência Pública formando a mesa principal. convidando para compô-la o Prefeito Municipal Sr. Fabiel Port, a Secretária Sra. Grasiela Huff, e os demais profissionais técnicos, que serão responsáveis pela apresentação. **ABERTURA:** A Presidente, iniciou a Audiência Pública saudando a todos os presentes e passou a realizar a explicação, de que esta é uma Audiência Pública que tem o objetivo de discutir e analisar o Projeto de Lei Municipal nº 001, de 26 de janeiro de 2026 que – “Autoriza o Poder Executivo do Município de Três Coroas a Ampliar o Perímetro Urbano, incluindo as Zonas de Expansão Sul e Norte”. Dando andamento a audiência pública a Presidente Vereadora Marisa, solicitou a Secretária de Mesa Diretora Vereadora Luciana Fogaça que iniciasse a apresentação. **APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE LEI:** A Vereadora Luciana

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
TRÊS COROAS



passou a realizar a apresentação iniciando pela leitura do projeto de lei, contemplando apenas as partes de extrema relevância, como a justificativa do projeto de lei e os Anexos importantes. **FALAS DOS MEMBROS DO PODER EXECUTIVO:** A fala foi iniciada pelo Prefeito Municipal Sr. Fabiel Port, que agradeceu ao convite e esclareceu que eles estão presentes nesta audiência pública, com o intuito de esclarecer as dúvidas da população e corrigir alguns equívocos do atual Plano Diretor Municipal, além da resolução dos problemas com a urbanização nestas áreas, da regularização de áreas que, apesar de consideradas hoje rurais tem características urbanas muito presentes, esta urbanização tem também o intuito de trazer para estas áreas a infraestrutura que a população necessita, atendendo a direitos sociais como saúde e educação. O Prefeito ainda, deixou enfatizado que as áreas que seguirem com características rurais seguiram pagando o Imposto Territorial Rural – ITR – e, que a área será em resumo classificada como uma “zona mista”. **APRESENTAÇÃO DOS ANEXOS TÉCNICOS:** O Arquiteto Willian Werlang, fez a apresentação dos anexos técnicos enquanto o Prefeito Sr. Fabiel, fazia os esclarecimentos teóricos, explicando que todas as legislações foram rigorosamente respeitadas e que a urbanização pretende ampliar o potencial de investimento industrial na área da ERS 115, tornando a cidade mais desenvolvida em ambos os eixos norte e sul. **ABERTOS OS QUESTIONAMENTOS – para a área da LINHA TRÊS COROAS:** Neste momento foram abertos os questionamentos da comunidade sobre o projeto, estes foram iniciados pelos munícipes da área da Linha Três Coroas que será uma das regiões afetadas pela urbanização, entre os principais questionamentos foram referidos; a regularização da estrada que dá acesso a localidade de Linha Três Coroas, ainda se questionou sobre a regularização das matrículas da extensão da Linha Três Coroas, estes questionamentos foram de pronto respondidos pela Secretária Grasiela e pelo Prefeito Fabiel, que também responderam aos demais

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
TRÊS COROAS



questionamentos, os munícipes também questionaram a verdadeira extensão do que irá ser urbanizado. A Vereadora Luciana Fogaça, referiu diversos questionamentos, solicitando a Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente, que fosse amplamente esclarecido como irão funcionar as moradias já consolidadas, ou seja, aquelas já existente em um perímetro que será futuramente considerado industrial, estas dúvidas também foram sanadas pelo Profissional Técnico Arquiteto William. A Vereadora também questionou os índices de aproveitamento da área afetada, para isso foi explicado que os cálculos foram balizados pelo regulamento da construção civil, para áreas residenciais e industriais, ainda, foram feitos questionamentos sobre as zonas mistas, onde exatamente elas ficariam, isso foi esclarecido referindo que isso se enquadra nas residências que já existem lá, ou seja, a zona mista fica caracterizada em razão das construções residenciais já existentes. O Vereador Jorge Tamir/Tata, também fez questionamentos sobre os proprietários que já possuem áreas de lotes ali, como estes poderiam aproveitar suas áreas, sendo esclarecido pelo Prefeito Municipal, que mencionou que isso também será estudado, podendo ser considerada uma área já consolidada, sendo questionada a verdadeira dimensão que a urbanização irá afetar. O Vereador Lucas de Freitas também fez algumas considerações no intuito de tranquilizar os presentes e interessados, sendo respondido pela Secretária Grasiela. Outro munícipe questionou sobre a regularização dos imóveis já existentes, este foi prontamente respondido pelo Prefeito e pela Secretária. Encerrados os questionamentos sobre a área da Linha Três Coroas.

ABERTOS OS QUESTIONAMENTOS – para a área de MOREIRA:

FALAS TÉCNICAS: Neste momento foram abertos os questionamentos da comunidade de MOREIRA que também será uma das regiões afetadas pela urbanização. Os primeiros questionamentos foram em relação ao licenciamento ambiental nestas áreas, principalmente o quanto esta urbanização irá considerar

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
TRÊS COROAS



a poluição ambiental, a Secretária Grasiela explicou que as empresas terão que apresentar todas as documentações exigidas para que nenhuma área afete as chamadas zonas específicas, e que a região da localidade de Moreira, será uma urbanização mista, para que sejam contempladas as três principais zonas de interesse. Outra pergunta recorrente foi a questão da água e saneamento básico com esta expansão, se isso será regularizado para que a população não fique desassistida. A Secretária e o Prefeito esclareceram que tanto a CORSAN/AEGEA, quanto a empresa que projeta este “bairro planejado” dentro da área de Moreira, terão que cumprir as cláusulas contratuais e realizar toda a implantação da infraestrutura. Os munícipes também questionaram sobre a divisão destas zonas, principalmente aqueles que mantêm as características rurais dentro dos espaços que poderão eventualmente se tornarem urbanas, o quanto isso irá afetar a produção rural. Os interessados questionaram também sobre a transição dos impostos de ITR (Imposto Territorial Rural) para IPTU (Imposto Territorial Urbano). O Prefeito explicou que tudo que vier a se tornar área urbana terá a sua infraestrutura garantida, inclusive que esta implementação está prevista no projeto de lei. Os munícipes de Moreira assim como os da Linha Três Coroas, também questionaram sobre a questão das matrículas e de como isso será regularizado. **FALAS FINAIS:** O Prefeito Municipal e a Secretária fizeram suas falas finais explicando que todas estas modificações visam agilizar a atualização do Plano Diretor, sempre com o intuito de melhorar as condições de vida da população, e que o objetivo maior é urbanizar estas áreas para melhoria no desenvolvimento do município, contemplando diversas melhorias que só serão possíveis após esta urbanização, e que a gestão atual não pretende de forma alguma retroceder neste sentido, sabendo da responsabilidade do Poder Público com as contrapartidas devidas. **ENCERRAMENTO:** Não havendo mais nada a tratar a Presidente agradeceu a presença



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
TRÊS COROAS**



de todos e deu por encerrada esta Audiência Pública. Três
Coroas/RS, 12 de fevereiro de 2026.

Presidente Vereadora Marisa da Rosa Azevedo

Secretária da Vereadora Luciana Fogaça dos Santos

Vereador Alessandro Ludiere Faiz

Vereadora Aline Flor de Oliveira Trentini

Vereadora Cristiane Kilpp

Vereadora Denise da Costa Bitencurt

Vereador Egon Land

Vereador Jorge Tamir Azevedo Ramos

Vereador Lucas de Freitas Pereira

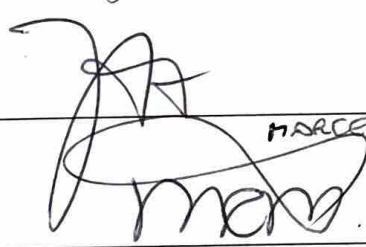
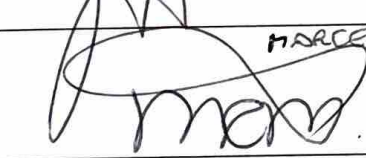


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
TRÊS COROAS



AUDIÊNCIA PÚBLICA - PROJETO DE LEI Nº 001/2026

Discussão sobre a atualização das diretrizes do Plano Diretor Municipal-Expansão Zona Norte (Moreira) e Expansão Zona Sul (Linha Três Coroas)
Data: 12 de fevereiro de 2026, Horário: 17h, Local: Plenário Pedro Lucas - Câmara Municipal

Nome Completo	CPF
Ricardo Inácio do dy	6089354068
Emerson B Hennmann	011 102 03012
Nelson B. Souza	50844512087
Vilmar Reges Walter	700 432 050-20
Sari Ghertta Riegel	55557945691
 MARCELO MENEZES	288392930-00
 L.C.	746.966.610-91
RENATO FATTORE	312204.870-15
Mauro T. de Oliveira	523 369 30030
	312 724 880 57
Bruno Matheus Rical	035.604.630-33



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
TRÊS COROAS



AUDIÊNCIA PÚBLICA - PROJETO DE LEI Nº 001/2026

Discussão sobre a atualização das diretrizes do Plano Diretor Municipal-Expansão Zona Norte (Moreira) e Expansão Zona Sul (Linha Três Coroas)

Data: 12 de fevereiro de 2026, Horário: 17h, Local: Plenário Pedro Lucas - Câmara Municipal

Nome Completo	CPF
Paula Brucher	96278790-87
Romona Grazi	998554216
Daniel Augusto Dreher	99880350049
Alexandre P. da Silva	001621270-30
William dos Santos Werhah	029.615.260-94
Graciela Rutel Huff	004.071.680-52
Laurin F. Klein	029.045.820-62
Alexandre Fagundes	039 537 530 45
Ruy Kellermann Junior	891.701.210-87
LAURIE PEDRO OTT	790619140 00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
TRÊS COROAS



AUDIÊNCIA PÚBLICA – PROJETO DE LEI Nº 001/2026

Discussão sobre a atualização das diretrizes do Plano Diretor Municipal-Expansão Zona Norte (Moreira) e Expansão Zona Sul (Linha Três Coroas)

Data: 12 de fevereiro de 2026, Horário: 17h, Local: Plenário Pedro Lucas – Câmara Municipal

Nome Completo	CPF
Fabril Cristovão Fort	400.850.740-04
Diana Brocker Leite	174.004.300-68
Elise L. Brocker - Leite	906.963.100-82
Diana Belotto	555578640-91
DANIEL C. RIEGER - M	534938180-68
SERCIO Lima	39842134091
Dione de Moraes	95950510081
Renato E. Welser LC	719969150-53
Gilberto R. Cunha LC	545351310-15
Paulo A. M. LC	52603806904



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
TRÊS COROAS



AUDIÊNCIA PÚBLICA - PROJETO DE LEI Nº 001/2026

Discussão sobre a atualização das diretrizes do Plano Diretor Municipal-Expansão Zona Norte (Moreira) e Expansão Zona Sul (Linha Três Coroas)

Data: 12 de fevereiro de 2026, Horário: 17h, Local: Plenário Pedro Lucas - Câmara Municipal

Nome Completo	CPF
Carla Raquel Hummenauer	96963093091
Robson Borges Gonçalves	01217716017
Orfelio Azevedo	
Melina Franzen "LTC"	002954820-95 51-9961
Delmar Lun/Brall	71734660082
Felipe S. Weber	026.249.120-61
Gilberto T. Lobo	207945090-53
Juliana R. Kuch	822297320-72
JATAG. YORAES	48459046082
Christiane Kipp	01243291010



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
TRÊS COROAS



AUDIÊNCIA PÚBLICA - PROJETO DE LEI Nº 001/2026

Discussão sobre a atualização das diretrizes do Plano Diretor Municipal-Expansão Zona Norte (Moreira) e Expansão Zona Sul (Linha Três Coroas)

Data: 12 de fevereiro de 2026, Horário: 17h, Local: Plenário Pedro Lucas - Câmara Municipal

Nome Completo	CPF
Lucas de Frentes	0242467007
Alexandre Faiz	020.165.270-36
Denise Brancus	993.145.090 - 87
MARISTELA NOCELI	967.228.381.68
Anilton Kreck	865.478.980-96
Guina S. Mattias	99639-4551
Maristela R.	436.605.760.34
Sandra	62108199004
Andre Luiz Lima	98177 5352
Emilio O. Silva	51 998485072



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
TRÊS COROAS



AUDIÊNCIA PÚBLICA - PROJETO DE LEI Nº 001/2026

Discussão sobre a atualização das diretrizes do Plano Diretor Municipal-Expansão Zona Norte (Moreira) e Expansão Zona Sul (Linha Três Coroas)

Data: 12 de fevereiro de 2026, Horário: 17h, Local: Plenário Pedro Lucas – Câmara Municipal

Nome Completo	CPF
Lucimara Souza	77803426034
Alexandre Luffa	608973920-00
Alvine Trentini	002.143.66065
GEON HAD	37835939053