



ATA ORDINÁRIA Nº 2779/2018

Aos dezesseis dias do mês de outubro de dois mil e dezoito, às dezoito horas a primeira chamada e às dezoito horas e trinta minutos a última chamada, reuniram-se para reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, sito Av. Borges de Medeiros, nº 2244 – 6º andar/sala de reuniões, nesta capital, sob a coordenação de Maurício Fernandes, **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade**, e na presença dos **CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS**: José Francisco Rodrigues Furtado (Titular), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Rovana Reale (2ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Caciano Sgorla Ferreira (1º Suplente), **Gabinete do Prefeito – GRUPO**; Gabriel Zunazzi Dornelles (1º Suplente), **Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade – SMAMS**; Simone Machado Madeira (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE**; Alexandre Cavagni (1º Suplente), **Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SMIM**; e Cláudia Remião Franciosi (Titular), **Secretaria Municipal de Relações Institucionais – SMRI**. **CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS**: Livia Teresinha Salomão Piccinini (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**; Cláudia Maria Pereira Laydner (2ª Suplente), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Claudete Aires Simas (Titular), **Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH**; Sérgio Saffer (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA**; Jeanice Dias Roamos (1ª Suplente), **Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS**; Hermes de Assis Puricelli (Titular), **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS**; Sérgio Luiz Brum (Titular), **Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul - SENGE/RS**; Rogério Dal Molin (2º Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; e Mark Ramos Kuschick (Titular), **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS**. **CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL**: Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Paulo Jorge Amaral Cardoso (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 5**; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular) e Gilberto da Costa (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6**; Kelly Ramos da Silva (2ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8**; e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **Temática Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental do Orçamento Participativo – HOCDUA/OP**. **SECRETARIA EXECUTIVA**: Aline Brum de Lima, **Secretária Executiva, servidora da SMAMS e relatora dos trabalhos**; Ketlin Moreira, **Estagiária**; Patrícia Costa Ribeiro, **Tachys Graphen – Serviços Taquigráficos..**
PAUTA: 1. **Abertura**; 2. **Votação das Atas 2776 e 2777 (Parte I, de 18/09/2018)**; 3. **Ordem do Dia**; 4. **Comunicações**. Após assinatura da lista de presenças o Senhor Presidente deu início aos trabalhos às 18h30min. **ITEM 1: Abertura**. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade**: Muito boa tarde a todos. Sejam bem-vindos a nossa reunião ordinária do CMDUA. O Item 2. **Votação das Atas 2776 e 2777 (Parte I, de 18/09/2018)**. Então, vou colocar em votação, como é de praxe, por aclamação, estas atas. Quem é favorável permaneça como está. Abstenções?



47 Dez abstenções. **APROVADAS AS ATAS 1776 E 2777 (PARTE I) SEM RETIFICAÇÕES.**
48 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:**
49 **QUESTÃO DE ORDEM.** Boa tarde a todos e a todas. Primeiro, Secretário, não é meu
50 nome pessoal, mas da reunião que tivemos ontem com os delegados. Eles pediram, os
51 delegados, que eu fizesse uma Questão de Ordem e perguntasse como fica a questão dos
52 vice-presidentes em relação às regiões e às entidades. Segundo, a questão do regimento
53 interno, tendo em vista que paramos e a região entende que deveríamos dar continuidade
54 na discussão do regimento interno. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário**
55 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, Conselheiro
56 Felisberto. Eu peço escusas por não ter feito esta menção na abertura, nós pautamos
57 esses dois tens na reunião passada como pauta única. Em função do acúmulo de
58 processos que esta cidade tem que deliberar, e quando digo “a cidade” é porque este
59 conselho não é formado por servidores públicos. Então, fizemos uma pauta só com os
60 processos e na próxima reunião a gente continua o debate da reunião passada. **Hermes**
61 **de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul**
62 **– SAERGS:** Secretário, só para complementar. Eu acho muito complicado isto, a cada
63 reunião tem uma nova pauta. Nós temos que ter uma agenda: o regimento interno vai ser
64 discutido em tal reunião, os vices em tal. Cada vez é uma surpresa e não sabemos o que
65 vai vir. Não é uma crítica, mas já foi dito aqui, não é um é todo interessante de se
66 trabalhar. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de**
67 **Arquitetura - AREA:** **QUESTÃO DE ORDEM.** É sobre um processo que não vai a votação
68 hoje, que é o último, o 3.8, que está em diligência, que o IAB foi o relator. Eu quero
69 combinar o seguinte, é um processo que quando entrar em pauta eu gostaria de não
70 participar do processo. Como o relator do IAB falou, o responsável do processo, o
71 responsável técnico é um arquiteto do interior, que é conhecido do meu sócio. Então, meu
72 sócio deu algumas orientações sobre requerimentos, processo, como tramitar, por ele ser
73 do interior. O meu sócio não é o responsável técnico, eu não sou o responsável técnico
74 também, mas não gostaria de estar participando quando este processo entrasse em pauta.
75 Por isso eu disse que era uma Questão de Ordem, porque não gostaria de trazer o meu
76 suplente, não sabemos se hoje vai entrar ou não, ou quando ele vai entrar. Como eu
77 participo, acho mais produtora a pessoa ser sempre a mesma na sequência das
78 questões. Então, não gostaria de deixar de vir nas sessões. Então, eu gostaria de vir,
79 quando este processo entrar em pauta que eu me retirasse, registrado em ata que não
80 estarei participando. Desta forma, eu não prejudicaria o quorum e eu ficaria lá ao fundo
81 como ouvinte. Então, só deixar claro que quando ele entrar não gostaria de estar
82 participando. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
83 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, conselheiro. A fala do Conselheiro
84 Sérgio me lembrou, vocês devem ter visto na pauta, é para aprimorar as reuniões, no
85 sentido de ter previsibilidade. Tem muitos processos que estão na Ordem do Dia, mas, de
86 fato, não estão aptos à votação. Então, fizemos uma divisão, são processo que ainda não
87 estão aptos à votação. Com isto eles continuam na Ordem do Dia, mas ficando claro que
88 não estão aptos. Vamos para a **3. Ordem do Dia. ITEM 3.01. EXPEDIENTE:**
89 **002.302078.00.9. INTERESSADO: Fundo de Investimento Imobiliário Phorbis.**
90 **ASSUNTO: EVU. LOCAL: Av. das Indústrias, 1395. RELATOR: RGP. 4 (distribuído em**
91 **07/08/2018). PRAZO PARA RELATÓRIO: 21/08/2018. ENCAMINHAMENTOS: 1.**
92 **Apresentado pelo empreendedor em 18/08/2018. Cabe pedido de vista. ADIADO.** A
93 Região 4 está ausente. Vamos pular este processo, então. **Luiz Antônio Marques Gomes**
94 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6: QUESTÃO DE ORDEM.**



95 Como fica a questão deste processo que o prazo do relato seria hoje, os 15 dias, e ele não
96 é relatado? **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente**
97 **e da Sustentabilidade - SMAMS:** Assim, eu tenho a expectativa que a conselheira ainda
98 venha na reunião, talvez esteja atrasada. Quando eu disse “pular” talvez não tenha ficado
99 claro, mas a gente volta nele ainda na sessão. Em não havendo a deliberação, e este
100 prazo está muito extrapolado, a gente conta com a responsabilidade e o bom senso de
101 todos os conselheiros. Como a representação da Região 4 não está eu me sinto compelido
102 a evitar discussões sobre este processo pela ausência da relatoria. Tão logo chegue
103 vamos conversa para que apresente o seu relatório. O regimento interno prevê que se
104 troque de relatoria, mas isto não tem sido uma prática aqui no conselho. Eu acredito que
105 isto deva se resolver com o trabalho a ser executado de competência da relatoria. O **ITEM**
106 **3.02. EXPEDIENTE: 002.216638.00.0. INTERESSADO: Country Club. ASSUNTO: EVU**
107 **de parcelamento do solo. LOCAL: Rua Líbero Badaró, 524. RELATOR: METROPLAN.**
108 **ENCAMINHAMENTOS: 1. Apresentado pelo empreendedor em 21/08/2018; 2. Relatado**
109 **em 21/08/2018; 3. Vista à RGP. 1, RGP. 2, RGP. 6 e ACESSO, em 27/08/2018. Não cabe**
110 **pedido de vista.** Pergunto, podemos ter a manifestação sobre este processo? **Claudete**
111 **Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:**
112 **QUESTÃO DE ORDEM.** A relatora não se encontra presente, nós temos nesta informação
113 da pauta que o relato do parecer Del teria sido feito dia 21/08/2018. Neste dia não foi
114 efetuado o relato, vamos recordar, que houve aquela discussão se ela teria feito o relato
115 ou não. Então, não seria mais prudente aguardar a relatora, ela fazer o relato formalmente
116 e nós apresentarmos? Eu tenho um parecer de vista a apresentar. **Maurício Fernandes,**
117 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**
118 Eu posso ler o relatório, porque está no processo. Se observarmos, foi feita a relatoria e
119 era a primeira vez que a conselheira da METROPLAN estava na reunião e ela é suplente,
120 inclusive. Então, ela fez o relato verbal e entramos em discussão se o relato verbal valia,
121 suspendemos a análise naquele momento e foi juntado o relatório escrito. Então, consta o
122 relatório. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**
123 **ACESSO CDH:** Secretário, não apenas a questão da leitura, mas vou fazer algumas
124 ponderações e talvez fique prejudicada pela ausência da relatora. Eu tenho várias
125 considerações, tem coisas que eu não conheço, tenho dúvidas e gostaria de colocar. A
126 relatora é a pessoa apta, até por isso denominada relatora, que poderia auxiliar. **Maurício**
127 **Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
128 **Sustentabilidade - SMAMS:** É uma situação inusitada. A conselheira da METROPLAN
129 nos mandou uma mensagem, dizendo que por um problema familiar de última hora,
130 relativamente grave, não pode se fazer presente. Este processo já está, assim como o
131 outro, bem atrasado. Eu pediria que as entidades que pediram vista se manifestassem, até
132 para vermos conjuntamente qual o nível de prejuízo que a ausência da relatora pode gerar
133 ou não. Talvez o que seja da tua preocupação, Claudete, que é a minha também, daqui a
134 pouco o plenário não tem. Então, se puder se manifestar para a gente tentar avançar, se
135 não der, paciência, enfim, mas vamos tentar avançar, por favor. **Claudete Aires Simas**
136 **(Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Eu tenho um parecer
137 que fiz e vou juntar por escrito nos autos. Se possível, eu gostaria que fosse colocado no
138 sistema o mapa daquela área do Country para a gente poder conversar sobre ele. Até
139 pergunto, Presidente, se a RGP. 2 não tem nenhuma manifestação, já que tem prioridade
140 por ser da região dela? **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
141 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Todos conselheiros que pediram vista
142 poderão se manifestar. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos**



143 **Humanos - ACESSO CDH:** Não, só por uma questão de prioridade, como a vista
144 prioritária era dele, se ele quer se manifestar, primeiramente, ou se eu posso. **Maurício**
145 **Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
146 **Sustentabilidade - SMAMS:** É importante colocar que foi vista conjunta, o que não existe
147 no regimento, mas é praxe deste conselho... **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso**
148 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Não foi vista conjunta, Secretário. Foi
149 vista individual. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
150 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Só existe uma vista. **Adroaldo Venturini**
151 **Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Boa noite. Está
152 bem estranha a nossa vista, porque acredito que cada conselheiro vai apresentar um
153 relatório próximo, porque todos fizeram visita no local, olhando a comunidade. Cada um
154 tem o seu ponto de vista e vamos ter que apresentar. Na verdade, eu já trouxe o meu
155 relatório de vista, no momento que for oportuno quero apresentar. Então, se tiver que ser
156 hoje, Presidente, não tem problema. (Manifestação fora do microfone). Não vai ser adiado?
157 Não tem problema. Este relatório é assim, é um processo interessante, bem complexo, tem
158 que ter muito cuidado. Estou trazendo para o conselho o que já conhecemos pelo relato,
159 pela importância que tem esta abertura do prolongamento da Rua Anita Garibaldi, mas nos
160 traz esta estranheza a forma como foi esta transformação ou a forma como houve esta
161 transformação da compensação, um acordo que não é praxe, principalmente dos
162 conselheiros de regiões, que é fazer aplicação de qualquer tipo de contrapartida em outras
163 regiões que não seja a que se origina o empreendimento. Então, queria ler rapidinho e
164 colocar à apreciação do conselho. (LEITURA DO PARECER NA ÍNTEGRA). Então, aqui
165 eu trago a sugestão, pelo menos que parte deste valor seja aplicado na RGP. 2, que é o
166 local que origina este recurso, até porque é um recurso muito alto em equipamentos
167 sociais comunitários, em saúde, educação infantil, habitação e outros, conforme a
168 comunidade indicar. A SMAMS traz no seu parecer, no título “Quanto a equipamentos de
169 lazer”, já está nos autos do processo, posso ler depois todo o artigo. É quanto ao impacto
170 dos futuros empreendimentos sobre a rede de EAS da Secretaria de Saúde. A nossa
171 sugestão é com condicionante, que já é do próprio parecer da CAUGE, do termo de
172 compromisso. E que todo e qualquer valor que seja aplicado na RGP. 2, que é também a
173 região de origem, em equipamentos comunitários como saúde, educação infantil,
174 habitação e outros, onde a comunidade indicar. Então, este é o nosso parecer. Se
175 quiserem que eu leia a cláusula 2 do termo de compromisso... Eu acho que seria
176 importante, é rapidinho. É assim: “Para o cumprimento das restrições e condições
177 estabelecidas pelo promitente, o compromissário compromete-se a atender todas as
178 exigências mitigatórias e compensatórias decorrentes do parcelamento do solo e as
179 obrigações neste termo acordado. Parágrafo único – O compromissário fica ciente e
180 obrigado a informar aos comparadores das áreas que forem parceladas que esta doação
181 antecipada refere-se, exclusivamente, à aprovação do parcelamento do solo, podendo o
182 município definir outras medidas mitigadoras ou compensatórias quanto à avaliação dos
183 impactos dos empreendimentos que forem executadas em cada área”. Então, hoje
184 estamos aprovando, é o que eu entendo e apoio o relatório da relatora, que é o
185 parcelamento do solo para abertura o prolongamento da Anita Garibaldi. As quatro áreas
186 que estão aqui sendo propostas a este parcelamento, quando tiver que receber melhorias
187 ou obras, tem que ser trazido para o conselho para que a gente possa novamente discutir
188 as contrapartidas. É uma área de valor imensurável hoje. Então, não é justo que as
189 pessoas vão duplicar os seus lucros, suas riquezas e não aplicar em nada para a
190 comunidade. Porto Alegre precisa na área da habitação, aí sim, mesmo que não seja



191 naquela região, mas em uma região vizinha. Nós estamos hoje em uma região totalmente
192 habitada e chega um empreendimento desta monta sem nenhuma proposta de melhoria e
193 qualificação, principalmente para o morador local. Era isto. **Claudete Aires Simas**
194 **(Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** A primeira coisa a
195 chamar atenção é que quando foi apresentado o projeto foi colocada a questão, não
196 nestas palavras, mas dando o entendimento de que era a solução dos problemas o
197 prolongamento da Anita, que estaria sendo feita uma doação antecipada pelo proponente.
198 Aí me chama atenção que quando eu dou algo, eu recebo algo em troca, mas não estou
199 recebendo pouco, estou recebendo muito, estou recebendo pedaços de cidade, porque
200 TCP não deixa de ser pedaços de cidade. Então, além de uma doação nós temos uma
201 questão de desapropriação dessa área. Então, nós temos que considerar esses dois
202 pontos relevantes. Eu vou fazer um histórico, porque ele é muito singular, na verdade, e
203 ele teve muitas divergências, tanto quanto da secretaria, como da procuradoria, que eu
204 acho que eles cabem. Eu não tenho como analisar uma etapa, que é o EVU de
205 parcelamento, sem analisar anteriormente se as etapas anteriores estavam corretas e
206 adequadas. Então, dando uma lida vou colocando algumas questões. **(Leitura do parecer**
207 **na íntegra conter comentários da requerente da vista durante a leitura). PARECER**
208 **DE VISTA:** Requerente: PORTO ALEGRE COUNTRY CLUBE (PCC). Objeto: PEDIDO DE
209 DESMEMBRAMENTO. Nº EXPEDIENTE: 2.216. 638-00.0. (Leitura do parecer na íntegra e
210 comentários inseridos): “Antes de adentrarmos na análise do mérito do presente pedido
211 pertinente historiar os pedidos anteriores correlacionados a referida matrícula objeto do
212 presente pedido de EVU de parcelamento. Assim cumpre dispor que antes do presente
213 requerimento de EVU de parcelamento foi efetuado pedido de fracionamento e etapa de
214 diretrizes para parcelamento do solo. Conforme segue. Destacamos, em especial, os
215 Pareceres e Notas Técnicas nº 134 e 157 da Procuradoria, referidos pela relatora deste
216 expediente. FRACIONAMENTO (pedido efetuado em 19/05/2016): Pedido de
217 rememoração de 07 (sete) imóveis com fracionamento de 02 (dois) imóveis. Indeferido
218 (29/08/2016)”. Na verdade, ele queria um rememoração e um fracionamento de duas
219 áreas. Então, se pegarmos a área do Country, eu tenho um olhar lá no cantinho direito, o
220 pedido de fracionamento que diria respeito apenas aquele cantinho direito daquela área.
221 Esta área não é composta apenas de matrículas do Country, é composta também de
222 matrículas de outra propriedade, que é da RGN Empreendimentos. Aí a minha primeira
223 pergunta: como eu posso desmembrar algo que não tinha acesso à rua? Então, entendo
224 que foram juntadas essas matrículas desse outro proprietário para poder fazer este pedido
225 de desmembramento e rememoração. Mas como eu vou desmembrar algo que eu não
226 remembrei ainda? Na verdade, este pedido foi indeferido com as justificativas: “1º) com
227 base no art. 152 do PDDUA em virtude de ser área Especial de interesse institucional sem
228 regime definido, visto a proposta implicar em agravamento do traçado, do regime
229 urbanístico e dos equipamentos urbanos e comunitários da UEU. A gleba apresenta
230 gravame de área especial de Interesse Institucional sem regime definido. A partir do
231 fracionamento, e posterior definição de regime urbanístico para os lotes gerados com
232 regime, sem ter previamente destinado áreas públicas ao Município”. Então, eu queria
233 fazer este fracionamento, porque no fracionamento, e o pessoal que é mais antigo e é da
234 área técnica pode me auxiliar nas questões, não impõe esta obrigação, na verdade, de ser
235 feita esta doação. Foi indeferido ainda: “2º) com base no art.149 §4 da LC 434/99,
236 necessidade de Projeto Especial de Impacto Urbano; 3º) necessidade de solicitação de
237 diretrizes a CAUGE (Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento) face a ausência
238 de regime urbanístico. Deste indeferimento foi efetuado pelo requerente pedido de



239 reconsideração, bem como pedido de abertura de novo expediente para tramitação do
240 fracionamento em autos apartados o que restou também indeferido”. Este recurso de
241 indeferimento, na verdade, foi promovido em 27/08/2016, que objetivava o acolhimento do
242 pedido na modalidade, como era requerido. Então, era na modalidade de fracionamento e
243 requeria também esta reconsideração à incorporação do regime urbanístico, equivalente à
244 área a ser lembrada. Ou seja, qual a área a ser lembrada? Então, estou falando da
245 área do Country, mais as matrículas, que são 7 matrículas de 300m cada uma,
246 pertencentes à RGN. Tenho que ressaltar que assim como o Country tem, se eu não me
247 engano, mais de 50 hectares, isto não chega a 2 hectares. É esta porçãozinha que tem no
248 cantinho. Assim começa o expediente. Eu entendo que o expediente único é feito e a lei
249 rege exatamente para que as etapas sejam acompanhadas e que se tenha o histórico das
250 matrículas. Até pelas questões de obrigatoriedade de doação e outros procedimentos. Este
251 pedido de reconsiderado foi encaminhado ao secretário, que determinou pela continuidade
252 da análise do pedido como fracionamento, que deveria ser analisado por meio de projeto
253 de primeiro grau. Então, tínhamos um parecer no primeiro momento, da comissão que
254 disse que não poderia tramitar desta forma. E o secretário, em grau de recurso, entendeu
255 que poderia tramitar sim como fracionamento. Além disso, ele dispôs quanto à
256 possibilidade de tramitação dos pedidos em separado, visto que o pedido de
257 desmembramento das outras três áreas, sendo que a área afeta ao fracionamento deveria
258 se sujeitar ao processamento da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de
259 Parcelamento do Solo e a área restante deveria ocorrer junto CAUGE. Então, eu tive um
260 encaminhamento de procedimento diferente, o procedimento das outras três áreas, eu
261 estou dizendo que a CAUGE analisaria e este pedido de fracionamento deveria tramitar na
262 Comissão Técnica de Fracionamento. “O entendimento do Secretário foi adotado com
263 base em estudo (manifestação Jurídica 188/2016, datada de 24/10/2016) que não levou
264 em consideração o agravamento do regime urbanístico uma vez que não houve, por
265 exemplo, no estudo apresentado, consulta a outros órgãos e empresas do Município, tais
266 como, a EPTC, consoante referido na Nota Técnica 157/2017 da PGM – PUMA”. Então, eu
267 estou puxando este histórico lá de traz, porque quando eu começo com a nulidade de
268 algumas etapas não tenho como analisar as outras sem verificar o que aconteceu lá atrás.
269 Na verdade, o entendimento da comissão inicial era, este todo maior que vocês estão
270 enxergando que vem de lá é uma área institucional e assim tem que ser tratado. E o
271 entendimento do secretário foi – não, este pedacinho que tem no canto e estado junção
272 dessas áreas de propriedade de outra titularidade, eles me fazem descaracterizar o todo.
273 Em outras palavras, de forma mais leiga, eu diria que seria colocar uma gota de água no
274 azeite e dizer que o azeite deixa de ser azeite por causa desta gota de água. Então, na
275 verdade, o entendimento pelo fracionamento foi considerado tendo em vista a agregação
276 dessas outras matrículas, o que eu entendo indevido. Desde já eu coloco também, eu
277 entendo a impropriedade deste recurso ter sido remetido, esta reconsideração ter sido
278 submetida ao secretário, embora tenha a lei, um decreto que prevê que a o secretário tem
279 a competência de se manifestar sobre os recursos, ela tem uma exceção, que quando
280 existe uma lei prevendo quem vai dispor sobre esses recursos, ele não tem competência.
281 E no caso aqui, a impropriedade do recurso interposto, decidido pelo secretário, ele
282 deveria ter sido direcionado ao CMDUA: “Cabe desde já discorrer sobre a impropriedade
283 do recurso interposto ter sido interposto e decidido pelo Secretário, uma vez que, s.m.j.,
284 deveria ter sido direcionado ao CMDUA, conforme art. 38, inciso I, § único da LC 434/99”.
285 É quem teria competência para analisar a reconsideração. Então, tem um primeiro vício lá
286 na minha origem. Faço uma consideração aqui também: “Ademais, o encaminhamento dos
287 pedidos, em autos apartados, conforme asseverado pelo Secretário, corresponde



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

288 verdadeira afronta o disposto no art. 135 § 2º do PDDUA vez que o parcelamento do solo
289 deve abranger os imóveis em sua totalidade, em expediente único, observada a ordem
290 cronológica, encerrando-se uma fase para após abertura/andamento de outra”. Então, eu
291 tinha uma incoerência, a tramitação ou encaminhamento em altos apartados, eu querendo
292 fazer ao mesmo tempo o desmembramento de três áreas e depois o fracionamento de um
293 área em separado. “Em relação às 3 (três) partes de extensão da gleba, objeto de pedido
294 de parcelamento (desmembramento) cumpre que foi aberto expediente - SEI
295 17.0.0000013560 para tramitação de projeto de lei para fins de definição do regime
296 urbanístico, chamando a atenção que a minuta do projeto de lei para fins de regime
297 urbanístico trata a questão como loteamento, cabendo a indagação de pôr qual o motivo o
298 pedido de parcelamento aqui esta foi efetuado e esta analisado na modalidade de
299 desmembramento?” E aí os técnicos podem me auxiliar, porque eu sei que o parcelamento
300 do solo pode ser em fracionamento, desmembramento e loteamento. Então, eu tive um
301 encaminhamento como fracionamento, outra parte como desmembramento e a análise do
302 projeto de lei, a minuta, que trata como loteamento e o encaminhamento é
303 desmembramento. Então, eu tenho uma divergência de procedimentos aqui. “Não
304 obstante, considerada a tramitação referida/definida pelo Secretário, via fracionamento,
305 chama a atenção também não haver qualquer aprovação de EVU, cuja tramitação deveria
306 se dar na CTAAPS, consoante interpretação dada ao art. 73 §1º do PDDUA. 3”. Isto, nós
307 estamos recém no pedido que eu estou historiando o pedido de fracionamento. A par disto,
308 desta irregularidade desta consideração do recurso, no meu entendimento, salvo melhor
309 juízo, que não era competência do secretário, mas competência deste conselho e deste
310 plenário, foi efetuado o pedido de diretrizes de desmembramento ou fracionamento.
311 “Efetuado pedido de diretrizes para parcelamento do solo, em face das manifestações da
312 SMURB (Secretário) a CAUGE suspendeu a tramitação da análise consoante Parecer
313 138/2016. E, conforme deliberação datada de 15/02/2017, a teor da Informação 002/2017,
314 manifestou-se que analisaria o pedido das diretrizes de forma conjunta referente as
315 QUATRO áreas objeto de pedido de desmembramento. Contudo, face a Informação
316 002/2017 da CAUGE o Secretario da SMURB determinou que o procedimento deveria
317 continuar como Projeto Especial encaminhando o expediente para a CTAAPS”. Então, eu
318 tenho uma questão que eu considero uma anomalia procedimental, porque se em um
319 primeiro momento o próprio secretário diz que deveriam esses diretrizes serem analisadas
320 pela CAUGE, quando a CAUGE diz – eu vou analisar no conjunto; ele volta atrás e diz –
321 Não, CAUGE, não és mais tu! Agora é a CTAAPS quem deve fazer. Parece que eu estou
322 procurando um juiz para o entendimento de uma causa. “Diante de tal manifestação do
323 Secretário, a CAUGE conforme Informação 038/2017 (alterada/rasurada para PARECER)
324 datada de 19/04/2017, suspendeu a tramitação da etapa para fins de encaminhamento a
325 CTAAPS. Dado o conflito de entendimentos a CTAAPS encaminhou o expediente para
326 análise da PGM - PUMA (Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente do Município) vide
327 Parecer 044/2017. A PGM dada a consulta efetuada emitiu as Notas Técnicas 134/2017 e
328 157/2017. A nota técnica 134/2017, emitida em 01/07/2017, opinou pelo indeferimento do
329 pedido na modalidade de fracionamento efetuado pelo PCC e RGN Empreendimentos
330 Imobiliários. A nota técnica 157/2017, emitida em 06/07/2017, ratificou o entendimento da
331 nota anterior (134) opinando pelo indeferimento do pedido na modalidade de
332 fracionamento, salientando que a permissão pelo Município de parcelar o solo na área do
333 PCC deveria ser analisada pelos órgãos públicos conjuntamente. Refere, ainda, a Nota
334 Técnica 157/2017 que uma das formas para solucionar o problema viário da região seria a
335 ligação da Anita Garibaldi com a Túlio de Rose, chamando a atenção quando a divergência
336 de informação apresentada neste Conselho, em que o prolongamento da Anita terminaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

337 junto a Av. João Wallig”. Então, eu não sei o real prolongamento, onde terminaria este
338 prolongamento. “Referida Nota Técnica dispõe ainda quanto a importância de ser
339 verificado os atos constitutivos do proprietário da área a fim de ser analisada a
340 legitimidade/poderes do requerente para fins de efetuar o pedido de parcelamento da área
341 em nome do clube. Tal situação, contudo, parece não ter sido observada, visto que nos
342 expedientes analisados inexistia qualquer documento referente aos atos constitutivos do
343 requerente”. Por exemplo, não consigo ver eu entrando no judiciário para fazer um pedido
344 em nome do Jackson sem ter a devida procuração e sem estar devidamente apta para
345 tanto, mas não visualizei nem quando da formalização do termo de compromisso, não tem
346 os atos constitutivos. “Manifestou-se também a PGM- PUMA nesta Nota (157) a indevida
347 aplicação do caso como incurso no art. 152, inciso I do PDDUA ratificando o teor da nota
348 anterior 134/2017 dispondo quanto a impossibilidade de o pedido de desmembramento ser
349 enquadrado nas disposições do art. 149, § 3º e 4º do plano diretor, devendo, por tratar-se
350 de situação especial, incidir a previsão dos artigos 73 e 74 do PDDUA dado tratar-se de
351 uma área especial de interesse institucional. Retornando o expediente a CTAAPS esta
352 devolveu-o a CAUGE, vide Parecer 074/2017”. Nesse posicionamento da CTAAPS, que
353 mais uma vez indeferiu os pedidos e encaminhamentos, foi efetuado novo pedido de
354 reconsideração. “Do entendimento da CTAAPS, o requerente, Porto Alegre Country Club -
355 PCC efetuou novo pedido de reconsideração em 21/07/2017, com a informação de ter sido
356 efetuada uma carta compromisso de doação excedente sobre a parcela de área do
357 fracionamento, juntada em anexo, ratificando o pedido de que fosse revisto o PARECER
358 74/2017”. Ou seja, eu tenho uma carta de intenção, não consigo visualizar como que o
359 município possa atuar e proceder com cartas de intenções. “Referida carta compromisso
360 reafirmou o interesse do PCC numa tramitação prioritária do pedido de fracionamento,
361 responsabilizando-se em fazer uma doação excedente correspondente a percentual a ser
362 fixado sobre a parcela do fracionamento”. Então, ele diz na intenção dele – Não, vamos
363 tramitar aquelas três áreas como desmembramento, tu permaneces a minha como
364 fracionamento, e isto tem implicações jurídicas e legais, mas eu me disponho mesmo
365 assim, mesmo tramitando eu vou fazer uma doação desta área. Só que eu não posso
366 considerar apenas a doação, porque o procedimento de um fracionamento é muito
367 diferente do procedimento de análise de um loteamento ou desmembramento. “Havia
368 disposição na ocasião de encaminhamento do expediente novamente para PGM, contudo
369 sobreveio pedido de retirada do processo de pauta. Recebido o processo pela PGM –
370 PUMA foi o mesmo enviado para o Secretário da SMDE para fins de manifestação. Por
371 meio do ofício 00194/2017, datado de 14/08/2017, o Secretário da SMDE com fulcro no art.
372 13, inciso I, II e III do Decreto 19.741/2017 solicitou o pedido de prioridade de tramitação
373 do empreendimento em todas as etapas do processo até sua conclusão”. É a primeira vez
374 que ouvi falar dentro do expediente a questão de empreendimento, porque nós estávamos
375 tratando de parcelamento e aqui mesmo eu ouvi falar que – não, empreendimento é outra
376 questão. Dado a isso foi criado por um decreto, não sei se do ano passado ou este ano,
377 que uma comissão analisaria as questões de prioridade da cidade, esta comissão, eu
378 entendo que não basta eu pedir, não sou eu quem decide, não é o secretário quem decide,
379 isto deveria ter passado pela comissão e um relatório esclarecendo porque do motivo da
380 prioridade da tramitação. Com tudo, isto não existe nos altos, eu não sei por que, mas tem
381 apenas o pedido, eu não tenho o parecer, nem relatório de comissão determinando ou
382 justificando, motivando o que ressaltamos muito que as decisões têm que ser motivadas,
383 motivando qual o fundamento para a prioridade de tramitação desse expediente. “Em vista
384 do respectivo ofício, entendeu o Procurador da PGM – PUMA, em 17/08/2018, que a
385 discussão sobre o enquadramento como fracionamento ou desmembramento teria perdido



386 o seu objeto considerada a carta de intenção de doação, manifestando, por conseguinte
387 concordância quanto ao prosseguimento prioritário do expediente de fracionamento
388 requerido, bem como ao desmembramento das outras três extremidades”. Então, com
389 base em um argumento que não é o jurídico e nem técnico, por causa de um pedido de
390 prioridade, entendo que não preciso mais discutir se isto é desmembramento ou
391 fracionamento – Vamos continuar, eu abro mão. Perdeu o objeto. Este foi o meu
392 entendimento, a meu ver, do secretário. “Retornado os autos a CTAAPS por meio do
393 PARECER 094/2017, datado de 24/08/2017 foi o mesmo encaminhado a PGM para vista.
394 Em reunião realizada no Gabinete da PGM, conforme manifestação datada de 04/09/2017,
395 a qual deixa de identificar nominalmente as partes presentes, tendo em vista a informação
396 recebida do requerente (PCC) que o mesmo faria um pedido de desmembramento das 4
397 (quatro) áreas, com tramitação na CAUGE, recebeu documentação”... Que eu não sei qual
398 é, porque também não consta no expediente... “encaminhando para o protocolo, para fins
399 de posterior análise prioritária por determinação do Secretário da SMDE. A CTAAPS, em
400 reunião realizada em 14/09/20017, diante do requerimento datado de 31/08/2017,
401 referente ao pedido de diretrizes, protocolado em 25/07/2016, encerrou a tramitação
402 naquela Comissão conforme Parecer 100/2017, remetendo o expediente a CAUGE”. Ou
403 seja, encerrei a tramitação, não vi uma discussão, não vi um parecer final, não vi uma nota
404 e encerrei a discussão. “Datado de 28/08/2017, sobrevém pedido de ajuste pelo PCC,
405 referente a “área 2”, segmentando-a em “Área 2A e 2B”, solicitando a emissão de
406 diretrizes”. Ou seja, eu tive uma inovação dentro do processo, porque eu fiz uma alteração,
407 aí não sei, os técnicos podem me dizer, qual a implicação legal desta inovação, desta
408 alteração dentro de um pedido que já estava em tramitação. Eu tinha um pedido de
409 diretrizes, eu alterei este pedido e continua o encaminhamento. “Referido processo foi
410 encaminhado a arquiteta Patrícia para análise e emissão de diretrizes. A Arq. Patrícia,
411 Supervisora da SMDE, em ofício dirigido a SMURB, datado de 17/10/2017, apresentou
412 análise de diretrizes baseada no art. 3º do art. 149 da LC 434/99, conforme se denota da
413 manifestação acostada. Na análise apresentada a mesma sugere algumas etapas,
414 contudo verifica-se não foi observado, por exemplo, o disposto na nota técnica 157/2017
415 (fl. 257) que afastava a aplicação do art. 149 do PDDUA”. Então, esta sugestão e
416 encaminhamento dela tem base a algo que já tinha sido dito, que não deveria ser
417 analisado com base naquele entendimento, naquele art. 149. “Destaca-se ainda que entre
418 as etapas estabelecidas flagrante a violação ao decreto nº 17.254/2011, posto que
419 dispõe/sugere a condução de etapas em paralelo a tramitação do parcelamento do solo,
420 violando a ordem cronológica dos requerimentos que pressupõem a conclusão de uma
421 etapa para início de outra. Chama a atenção, ainda, o fato de que a mesma dispõe quanto
422 a possibilidade de aprovação do parcelamento do solo independente da tramitação da Lei
423 Complementar, desconsiderando, por certo, os efeitos jurídicos e legais no caso de não
424 aprovação da referida Lei, visto que o Legislativo não pode restar
425 subordinado/condicionado a aprovação do parcelamento”. Qual é o efeito disto? Como eu
426 posso aprovar algo que depende de uma lei e esta lei não foi ainda apreciada? Qual o
427 efeito se não foi apreciada? Ou será que nós temos a certeza de como vai decidir a
428 Câmara de Vereadores? Nós podemos condicionar a Câmara de Vereadores ao que vai
429 ser decidido? “Em 18/10/2017, sobreveio PARECER 149/2017 da CAUGE que emitiu as
430 diretrizes requeridas”. Desse pedido de diretrizes foi feito novo pedido de reconsideração:
431 “Consoante pedido datado de 21/11/2017 foi requerido pelo proprietário a revisão das
432 diretrizes emitidas pela CAUGE no Parecer 149/2017 requerendo a exclusão da exigência
433 do estudo de mobilidade urbana, a alteração do regime urbanístico definido para área
434 fracionada. Ofertou ainda pedido de não encaminhamento de projeto de lei da área objeto



435 de fracionamento para fins de definição de regime urbanístico e postulou a alteração do
436 regime urbanístico da área 01 para fins de que fosse estendido a mesma o regime de
437 entorno. Por fim, ratificou o pedido de abertura de novo processo para tramitação do
438 fracionamento em separado, a partir da assinatura do termo de compromisso quanto a
439 área de doação acordada. Por ordem do Procurador Adjunto para Assuntos de Domínio
440 Público, em 06/12/2017, foi encaminhado o expediente a PGM – PUMA para fins de
441 minutar o Termo de Compromisso de acordo com a Manifestação Conjunta da
442 SMDE/SMAMS/PGM, datada de 01/12/2017 que autorizou a análise do pedido de
443 parcelamento do solo na modalidade de fracionamento junto a CTAAPS”. Mais uma vez,
444 isto é fracionamento ou não é fracionamento? É desmembramento? É loteamento? O que
445 é isto? Eu tenho um entendimento que vai ou um entendimento que vem? “Por meio da
446 Nota Técnica 321/2017, datada de 07/12/2017, foi encaminhada a Minuta do Termo de
447 Compromisso, sendo destacado que a tramitação definida na CTAAPS, de acordo com a
448 manifestação conjunta SMDE/SMAMS/PGM autorizando o parcelamento do solo das áreas
449 especiais antes da definição do regime, tratava-se de entendimento contrário/não coerente
450 ao disposto no art. 73 §1º do PDDUA, eis que um EVU de parcelamento do solo com uso e
451 edificação proposto, após a análise de seus impactos e características passa a ser a
452 representação do regime urbanístico aceito pelo Município, tendo em vista tratar-se de
453 uma área Especial que ainda não teve lei específica para a definição de seu regime”.
454 Então, eu tenho mais uma vez um parecer técnico da procuradoria dizendo – Este
455 entidade não é coerente é contrário ao que determina o Plano Diretor. “Opondo-se aos
456 entendimentos técnicos anteriores exarados nos expedientes quanto à impossibilidade de
457 tramitação na modalidade de fracionamento, sobrevém nota técnica 177/2017 autorizando
458 a tramitação prioritária do pedido de fracionamento nos termos do art. 152, inciso I, letra “c”
459 invocando como base a manifestação conjunta da SMDE/PGM/SMAMS fls. 289/290 ou
460 291/292, conforme NT 321/2017”. Então, as secretarias, na verdade, estão fazendo uma
461 manifestação e no meu olhar jurídico estão se sobrepondo ao que diz a própria lei.
462 “Retornado o expediente a PGM – PUMA foi expedida nova Nota Técnica 46/2018, em
463 29/01/2018, com encaminhamento da minuta do Termo de Compromisso a ser firmado,
464 sendo enfatizado, mais uma vez, por aquela Procuradoria quanto a necessidade de
465 verificação da documentação regular da área imóvel, bem como dos atos constitutivos da
466 entidade/proprietária/requerente”. Parecer que tem uma comissão que faz uma análise dos
467 requerimentos, eu não consigo ver outro cidadão encaminhando o pedido na secretaria
468 sem que cumpra inicialmente com todos os documentos iniciais. Nós temos aqui uma
469 etapa e quanto aos documentos a procuradoria está dizendo que não foram juntados.
470 **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
471 **Sustentabilidade - SMAMS:** Claudete, uma pergunta. Nós já estamos com 30 minutos da
472 tua fala. Tu tens previsão de mais quanto tempo? **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso**
473 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Até terminar, Secretário. **Maurício**
474 **Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
475 **Sustentabilidade - SMAMS:** Sim, é isto que eu estou perguntando. **Claudete Aires Simas**
476 **(Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Não sei, quando
477 terminar nós saberemos. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do**
478 **Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Mas são 5, 10, 15 minutos? Em
479 respeito ao conselho. Não tem como prever? **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso**
480 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Mais 20 minutos. **Maurício Fernandes,**
481 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**
482 Obrigado! **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**



483 **ACESSO CDH:** “O procurador adjunto do município não vislumbrando nenhum óbice a
484 assinatura do respectivo termo de compromisso, conforme Nota Técnica 177/2017,
485 salientou que as condicionantes, referente a competência do presidente, bem como
486 matrícula atualizada seriam averiguadas no momento de assinatura do respectivo termo.
487 Em 20 de janeiro de 2018 foi assinado entre as partes termo de compromisso registrado
488 sob nº 66.210, sem que, contudo, tenham sido aportados aos autos a documentação supra
489 mencionada (atos constitutivos e matrícula atualizada). Em continuidade ao processo de
490 fracionamento nos moldes da manifestação conjunta conforme pactuado no termo de
491 compromisso ficou acertado que o projeto de doação da área seria efetivado em momento
492 posterior, a partir da aprovação do processo geométrico, salientando-se que a partir da
493 nova matrícula da área fracionada deveria ser aberto novo processo no qual deveriam
494 tramitar as etapas subsequentes ao parcelamento, desvinculando-se do presente
495 expediente, mais uma vez em grave ofensa ao disposto no art. 135, § 2º do PDDUA.,
496 sendo os autos encaminhado a CTAAPS”. Deste pedido de reconsideração de diretrizes,
497 eu não tenho uma decisão formal, nenhum parecer de qual foi o entendimento. Foi
498 reconsiderado o pedido de diretriz? Ela vai precisar apresentar plano de mobilidade, não vi
499 precisar apresentar nada? Não tem uma decisão do processo. A par disto eu dou
500 continuidade, eu mudo de etapa, eu não tenho uma decisão e continuo em um novo
501 pedido, faço novo requerimento, porque são etapas, na verdade, dentro do procedimento
502 único. Então, eu faço um novo pedido, aí é o pedido que nós, ora analisamos, que é um
503 pedido de parcelamento de EVU. Aí eu refiro: “Sem que se tenha sido vislumbrado nos
504 autos a decisão formal, por órgão/pessoa competente, referente ao pedido de
505 reconsideração de diretrizes efetuado pelo PCC verifica-se o prosseguimento o expediente
506 com a tramitação do pedido de EVU de parcelamento. Dentre as primeiras manifestações
507 do respectivo expediente encontramos a Ata de nº 004/2018, datada de 15/11/2018 (data
508 ainda não alcançada)”. Nós não estamos em novembro de 2018. Tem alguns documentos
509 que parece que vêm do “ministério do ar”, eles entram e saem do “ministério do ar”, porque
510 eu não consigo ter um acompanhamento, talvez seja um mal hábito ou um mal costume
511 meu, porque no judiciário toda vez que se junta um documento a gente tem uma
512 referência. E aqui tem uns documentos que entram e saem do processo e a gente não
513 consegue ter um acompanhamento. Então, chama atenção esta ata, na verdade, a
514 004/2018, com data de novembro, pode ser um erro material, como chamamos no Direito,
515 ou seja, uma data futura, cujo teor revogava todas as disposições anteriores, inclusive, o
516 Termo de Compromisso pactuado. Este termo, Adroaldo, que tu falaste e citaste, ele foi
517 revogado. Esta ata diz que ele foi revogado e não existe mais. Então, este termo que tu
518 falaste no teu parecer não existe mais, ele foi revogado. E a justificativa para a revogação
519 é exatamente: “A par da incerteza e considerado sem ter sido considerada a revogação do
520 Termo de Compromisso foi emitido Parecer 111/2018, pela CAUGE, datado de 18/07/2018
521 e complementado pelo Parecer 119/2018, datado de 25/07/2018, sendo aprovado o EVU
522 de parcelamento do solo”. Então, a CAUGE, sem levar em consideração que este termo de
523 compromisso foi revogado, fez todo um parecer com base em um termo de compromisso
524 que não existe, ele foi revogado. “Termo de Compromisso foi revogado, pois *gritante* a
525 incerteza jurídica face a doação antecipada, referente ao desmembramento, estar sendo
526 realizada sem a definição do regime urbanístico, bem como levado em consideração, na
527 ocasião, que o Clube teria interesse de parcelar outras áreas da matrícula”. Que áreas
528 além dessas quatro? Nós vamos recortar, vamos descaracterizar toda esta área de
529 interesse institucional? Vamos fazer por pedacinhos? Eu posso fazer isto? Isto que fiz aqui
530 é só o histórico, na verdade, deste expediente, onde, ora tenho um encaminhamento e
531 determino que tem que ser em uma comissão, ora quando a decisão vem e parece que



532 não foi favorável eu mudo o entendimento e encaminho para outra comissão. Ou seja, eu
533 não tenho certeza nenhuma das formas dos procedimentos. “O desenvolvimento dos
534 expedientes administrativos devem observar o princípio da obediência à forma dos
535 procedimentos. Em primeiro lugar deve ser observada a previsão de ritos e formas
536 simples, suficientes para propiciar um grau de certeza, segurança, respeito e isonomia, ao
537 direito dos sujeitos e ao contraditório e a ampla defesa”. Então, eu tenho que saber qual é
538 o rito, como vai funcionar, eu não posso mudar os ritos e procedimentos. “Conforme artigo
539 2º, parágrafo único, incisos VIII, IX e XII o formalismo dos expedientes administrativos
540 transparece, também, de forma implícita na Lei Federal n.º 9.784/99, que dispõe: Art. 2º A
541 Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade,
542 motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório,
543 segurança jurídica, interesse público e eficiência. Parágrafo único. Nos processos
544 administrativos serão observados, entre outros, os critérios de: (...) VIII – observância das
545 formalidades essenciais à garantia dos direitos dos administrados; IX – adoção de formas
546 simples, suficientes para propiciar adequado grau de certeza, segurança e respeito aos
547 direitos dos administrados; XII – interpretação da norma administrativa da forma que
548 melhor garanta o atendimento do fim público a que se dirige, vedada a aplicação retroativa
549 de nova interpretação; (...) A esse respeito, portanto, para atender ao interesse público,
550 bem como proteger os direitos dos particulares deve ser aplicado o princípio da
551 razoabilidade e da proporcionalidade em relação às formas, construído em respeito aos
552 seus procedimentos e normas. Deste modo devem os expedientes, em especial, observar
553 uma sucessão ordenada de atos dentro de modelos previstos legalmente, composto de um
554 conjunto regulador de atos concatenados que dizem respeito à forma, à sequência, ao
555 lugar e à oportunidade com que se desenvolveram, porque toda dinâmica de
556 processamento deve estar legalmente em consonância para que se tenha efetivamente um
557 processo válido”. Se eu não tiver a observância disto não tenho um processo válido. Isto
558 não é só aqui, não é só por ser administrativo, é juridicamente em aqui lugar. E me chama
559 atenção, na verdade: “Transcrito na capa dos expedientes temos o decreto nº 17.254, de 2
560 de setembro de 2011 que trata das normas gerais para a formação e tramitação dos
561 processos administrativos, mas em que pese referido decreto venha transcrito na capa
562 parece que nenhum efeito exerce, posto as irregularidades constatadas no presente caso
563 havendo flagrante violação aos procedimentos necessários a um expediente transparente,
564 seguro e válido”. Isto pode ser usual a vocês e pode ser comum, mas para mim parece
565 muito estranho, porque eu venho do meio jurídico, onde a gente tem uma segurança
566 jurídica, uma formalidade. Eu nunca tinha visto isto na minha vida: “O expediente único
567 encontra-se eivado de páginas recortadas em sua numeração, páginas com numeração a
568 lápis, páginas com diversas numerações chegando a coexistirem 03 (três) numerações em
569 uma mesma página. Observa-se, ainda, a existência de rasuras, como pode ser
570 exemplificado por meio da INFORMAÇÃO 038/2017, alterada/rasurada para PARECER
571 (pag. 224 (?) ou 237 (?)). Presente também, contrariedade ao disposto no art. 11 do
572 referido decreto que dispõe quanto a necessidade de indicação nas manifestações de
573 autoria, cargo/função, órgão e matrícula, data e assinatura. Não se observa, também, de
574 certa forma com o devido encerramento de uma etapa/pedido, para ingresso
575 abertura/pedido de outra etapa, sobrepondo-se em determinados momentos os pedidos
576 (fracionamento/desmembramento/remembramento) de maneira irregular”. Tem alguns
577 procedimentos que a gente não sabe quem se responsabilizou. Quem assinou? Quem foi
578 o responsável? Pode ser que seja aquela tramitação do dia a dia, que o pessoal esteja
579 acostumado a fazer, mas, juridicamente, isto tem implicações, isto tem efeitos. “Não se
580 afere ainda, no expediente, sequer a legitimidade/competência do requerente para fins de



581 andamento e formalização do pedido de parcelamento efetuado, eis que ausente
582 apresentação dos atos constitutivos da entidade capaz de infirmar e confirmar a
583 legitimidade do representante do PCC. Não se trata aqui de questionar a idoneidade do
584 postulante, contudo, ao poder público não cabe fazer compromissos, nem abrir
585 expedientes sem a devida observância ao princípio da legalidade e da isonomia. Fato este,
586 aliás, ressaltado em mais de uma oportunidade pela Procuradoria – PGM – UMA. O
587 princípio do formalismo moderado ou do bom senso, como dizem alguns, não há de ser
588 invocado para sanar nulidades ou para escusar o cumprimento da lei”. Eu não posso
589 utilizar o bom senso para aplicar em uma situação divergente que a lei determina. “No
590 caso, os fatos evidenciados fragilizam e comprometem a segurança jurídica do expediente
591 administrativo in tela. Ademais, não poderia o informalismo/bom senso servir de pretexto
592 para a existência de um processo administrativo mal estruturado e pessimamente
593 constituído, em que não se obedece à ordenação, à cronologia ou procedimentos mínimos
594 devidos aplicáveis ao caso. Asseverar contrário, significa deixar imperar o desleixo no
595 processo administrativo que se apresenta faltando folhas, com folhas não numeradas e
596 rubricadas, com a juntada ou desentranhamento de documentos sem o competente termo,
597 com rasuras, declarações apócrifas, com informações oferecidas por agentes
598 incompetentes, ou anotados sem as cautelas devidas. Processo administrativo que assim
599 se apresente, certamente, não assegura o mínimo da certeza jurídica à sua conclusão,
600 nem garante a credibilidade que dele se espera. Em suma, não tem nenhuma valia. A
601 ilustre procuradora do Município Dra. Vanesca Buzellato Prestes, em sua obra Corrupções
602 Urbanísticas. Da ausência de diferenciação entre o Direito e a Política no Brasil, Editora
603 Fórum, 2018, dispõe que em consonância com os Tratados Internacionais de combate à
604 corrupção o setor do urbanismo é apontado como um dos setores vulneráveis e que
605 precisa ser monitorado, em especial, nas contratações urbanísticas que tem amplo
606 espectro de concertação. Enfatizando, ainda, a necessidade de separação entre o
607 lícito/ilícito (sistema do direito) do bom e do mal (sistema da moral), do é prioridade/não é
608 prioridade (sistema político) de modo que as licenças e autorizações do Poder Público
609 precisam seguir procedimentos, cuja observância geram consequências, e se há um
610 regime jurídico que senão observado, gera ilegalidades”. Então, eu tenho três sistemas,
611 um sistema do direito, um sistema da moral e um sistema político, um não pode se
612 sobrepor ao outro, são etapas diversas, são sistemas diferentes e eu devo analisar. Não é
613 porque é prioritário que eu não devo observar a legalidade. “Cumprido ressaltar que anterior
614 ao pedido de EVU de Parcelamento de Solo foi requerido o fracionamento de parte da
615 área, havendo diversas manifestações técnicas que declaram a impossibilidade de
616 tramitação de parte da área na condição de fracionamento por tratar-se de área
617 institucional sem regime definido. Em todo o expediente o que se vê é a tramitação atípica
618 e irregular com pedido e apreciação concomitante de fracionamento e desmembramento, a
619 par de todas as ponderações técnicas apresentadas. A insegurança jurídica que pende
620 sobre o presente expediente, por todo o exposto, é extremamente grave e impede a
621 aprovação desta etapa requerida (EVU), posto que eivada de vícios, ilegalidades e
622 nulidades procedimentais ocorrentes nas etapas anteriores. O termo de compromisso com
623 doação da área, além de inexistente quando da apresentação neste Conselho, bem como
624 de quando da apreciação pela CAUGE, é mais uma demonstração de irregularidade do
625 caráter procedimental do expediente. Consoante, informação colhida nos meios de
626 comunicação referido Termo teria sido assinado somente após emissão do Parecer da
627 CAUGE e da apresentação no CDMUA”. Semana passada, ou no início do mês de
628 outubro, ou seja, foi feita toda uma nossa com base em um termo de compromisso que foi
629 revogado e semana passada foi firmado novo termo de compromisso que não passou por



630 apreciação dos técnicos desta casa. “Essa inversão procedimental impede que o
631 expediente seja apreciado tal como posto. Se o termo de compromisso anterior foi
632 revogado dado a insegurança jurídica existente, pertinente a indagação de o que teria
633 mudado em relação ao presente Termo de Compromisso firmado em início de outubro,
634 cujo teor sequer é conhecido? O expediente não pode ser analisado, unicamente, a partir
635 do prisma de que de que não trará prejuízos à municipalidade, posto que houve uma
636 doação. Os expedientes devem tramitar e ser analisados de acordo como melhor
637 atenderem ao fim público, a teor da Lei 790/2016, art. 2º inciso XII. Portanto, não cabe
638 apenas a consideração quanto a doação de cunho obrigatório prevista em lei, mas a
639 análise de outras mitigações necessárias e decorrentes do parcelamento do solo requerido
640 em sua integralidade, dado tratar-se de Área de Interesse Institucional”. Então, aquilo que
641 nós vimos quando da apresentação – Ah, (Inaudível); a doação, na verdade, decorre de
642 uma imposição da lei, eu não tenho um bom samaritano, eu tenho uma aplicação da lei
643 que diz que tem que doar, só que não basta esta doação, a lei também diz que eu tenho
644 que analisar este parcelamento, considerando que aquele todo lá é uma área de interesse
645 institucional e com isto preciso verificar a questão se é necessário ou não outras
646 mitigações. Eu não falo em contrapartida, porque é uma questão lá dos empreendimentos,
647 mas cadê as outras mitigações? Eu não tenho, porque a forma *sui generis* que tramitou
648 este expediente, ora é fracionamento, ora não é, entendimento vai, entendimento volta.
649 “Paralelamente a este expediente cumpre destacar a existência de dois outros
650 expedientes: SEI -017.0.000001356 para definição do regime urbanístico e SEI
651 18.0.00007712-0 que dispõe sobre Minuta de Lei Complementar, uma vez que necessário
652 regular a entrega de índices construtivos que poderão ser aplicados em todas as
653 Macrozonas, sobre os quais não se tem conhecimento do seu andamento ou conteúdo.
654 Não obstante, da análise dos autos em que pese o pedido de EVU sobre
655 desmembramento e fracionamento de terreno, com doação de parte da área proporcional
656 a área destacada cumulada com desapropriação com pagamento em TCP não se verifica
657 no expediente qualquer laudo de avaliação da área, cuja avaliação não se trata de mera
658 faculdade, mas decorre, s.m.j, de obrigação legal”. Como eu posso desapropriar uma área
659 se não tenho avaliação desta área. Nós estamos dando pedacinhos de cidade. Então, é
660 aquela história – Ah, a prefeitura não tem dinheiro para pagar e desapropriar. Não, ela não
661 tem dinheiro, mas pode dar pedaços de cidade e os empreendedores gostam muito disto,
662 tanto que estão aqui pedindo, né. “Por todo o exposto, sugere-se o indeferimento do
663 pedido, bem como encaminhamento do expediente aos órgãos competentes para
664 apuração e análise das irregularidades apontadas”. **Maurício Fernandes, Presidente e**
665 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Concluindo,
666 registro o tempo de 45 minutos. Obrigado. Felisberto, qual a tua previsão de tempo de
667 fala? **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP.**
668 **1:** São 5 minutos. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
669 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Gomes, tu pediste vista também. Vai querer
670 se manifestar? Quanto tempo, mais ou menos? Dois minutos. Então, por favor. **Felisberto**
671 **Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Eu endosso,
672 integralmente, o parecer da ACESSO, porque ela primeiro analisou, depois eu tive uma
673 vista conjunta, como ela faz parte da RGP. 1, passamos a trabalhar na análise do
674 processo. Chama atenção que não existe o tal do termo de compromisso. Pasmem,
675 semana passada se faz um ato na Prefeitura, no Salão Nobre, para assinar o tal termo de
676 compromisso. Que estranho? Todo o processo aqui tramitou baseado no termo de
677 compromisso, só que o termo de compromisso aqui foi indeferido pela PGM. Foi revogado.



678 Segundo aspecto, aí é questão política. A gente vê, quando se trata de um projeto de
679 comunidade de baixa renda, há uma exigência, há uma fiscalização imensa, quando vem
680 um parecer que atende interesse de determinados grupos é prioridade. E a regularização
681 fundiária neste município? E a habitação que é prioridade há anos? É prioridade
682 realmente? Não está em nenhum dos projetos do decreto a prioridade em habitação de
683 interesse social. Temos irregularidades, as pessoas são cobradas, as pessoas têm o IPTU,
684 mas não tem retorno de regularização da sua área. Então, é interessante como os
685 interessantes se sobrepõem ao interesse da cidade. Este prolongamento era uma
686 exigência do Iguatemi, quando se ampliou o Iguatemi a exigência era que fizesse o
687 prolongamento da Anita e cair na Túlio De Rose. Mas não, o Country não pode perder
688 parte do seu espaço de lazer para favorecer a cidade! Então, vamos desviar e sai na João
689 Wallig. (Manifestação fora do microfone). Não é a mesma coisa, Adroaldo! Desculpe, mas
690 não é a mesma coisa! O custo da obra para desvio obriga a desapropriação. Chega da
691 cidade ter que pagar para quem ganha com ela. Chega! Começa a ter que dar a as
692 contrapartidas para a cidade, não só o lucro, não só o trabalho, como muito bem enfoca
693 ele, são obras que beneficiem a todos. Esta é a minha visão de cidade, cidade inclusiva e
694 cidade democrática, que permita os desiguais serem iguais e não uma meritocracia se
695 beneficiando dos seus interesses do seu poder econômico. Aí é questão política, viu,
696 Rogério Dal Molin. A questão da moral e da ética não vou entrar em detalhe, porque cada
697 um tem os seus critérios de avaliação do que é moral e o que é ético. O direito tem que
698 obedecer a formalidade e legalidade. Este expediente não obedeceu as formalidades.
699 Pasmem, rasuras sem indicação de páginas! É grave o que aconteceu aqui! Então, a RGP.
700 1 sugere o indeferimento do expediente por estas razões políticas, éticas e jurídicas.
701 Sugere que seja verificada a responsabilidade de cada um que emitiu seu parecer aqui
702 dentro ou sua opinião. É isto que sugere a RGP. 1. Obrigado. **Luiz Antônio Marques**
703 **Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Presidente, a
704 convite do Conselheiro Adroaldo, da região em questão, fizemos uma visita ao local e nos
705 reunimos na Creche Boa Vista. Procuramos traçar algumas diretrizes do que estaria
706 acontecendo em relação do que aqui é tratado como parcelamento. Eu, particularmente,
707 não vi nenhuma irregularidade ou ilegalidade processual do ponto de vista dos trâmites das
708 questões urbanísticas, pelo crivo do Plano Diretor, porque eu venho trabalhando há vários
709 e vários anos aqui na prefeitura, mais de 33 anos militando nesta área. Eu fiquei
710 extremamente chocado com a abordagem advocatícia da colega Claudete, que se tivesse
711 um pouco mais de respeito com as pessoas que têm aqui, que não têm este conhecimento
712 profundo para entender a sua prolixa manifestação, talvez dotado de toda a sua
713 inteligência poderia tornar mais agradável esta contestação. Não estou contestando a sua
714 posição, estou contestando a sua forma arrogante de tratar com os conselheiros que estão
715 aqui sentados. Nós nunca vimos uma manifestação deste tipo... (Manifestação fora do
716 microfone). Nós nunca vimos uma manifestação deste tipo! Eu estou falando!
717 (Manifestação fora do microfone). Estou falando! Estou falando! Depois eu vou-lhe ouvir,
718 Conselheiro Hermes e os demais! Quando eu falo isto estou pedindo para que as pessoas
719 consigam se libertar dos seus, digamos, altos conhecimentos, porque aqui é um conselho
720 leigo. Se eu soubesse desta profundidade traria um advogado como meu assistente para
721 entender esta complexidade dos seus argumentos. Então, fica o meu protesto e eu
722 concordo com o processo pelo EVU do parcelamento de solo. Somente uma reclamação,
723 Secretário, precisava estar aqui hoje a Patrícia, porque ela em 5 minutos desmontaria a
724 maioria dos argumentos aqui apresentados. Obrigado. **Maurício Fernandes, Presidente e**
725 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Eu vou



726 acolher a manifestação originária da Claudete e vou retirar de pauta este processo para
727 que os pontos sejam esclarecidos. **EXPEDIENTE 002.216638.00.0 RETIRADO DE**
728 **PAUTA**. Eu não vou reacender discussão. (Manifestação fora do microfone). Eu também
729 me considerei ofendido da conselheira usar 50 minutos do tempo. Usou e respeito, eu
730 respeito... (Manifestação fora do microfone). Claudete, eu peço a gentileza, vamos
731 avançar. Eu não vou acender discussão aqui. A gente tem uma pauta para se manifestar.
732 (Manifestação fora do microfone). Bom, se não for Questão de Ordem eu vou cassar a
733 palavra. (Manifestação fora do microfone). Só um minuto, gente! Eu estou presidindo e
734 peço respeito! A palavra vai ser dada a quem pediu Questão de Ordem. A pauta deste
735 processo já acabou, este processo não está mais em pauta. **Lívia Teresinha Salomão**
736 **Piccinini (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** QUESTÃO
737 DE ORDEM. Bom, realmente primeiro lugar quero dizer que me senti absolutamente
738 constrangida com a manifestação do Conselheiro Gomes em relação ao parecer da
739 Conselheira Claudete. Isto não é forma de se comportar. Eu acho que ele devi se retratar
740 em relação às palavras que utilizou. Eu não entendo que a fala da Conselheira Claudete
741 tenha tido qualquer tipo de forma desrespeitosa para este conselho. Ao contrário, acho que
742 a complexidade deste processo foi muito bem contextualizado por ela. E a minha Questão
743 de Ordem é no sentido de solicitar ao Senhor Secretário, Presidente do Conselho, que se
744 tome um tempo para se discutir esta questão. Eu acho que deveria ser distribuído aos
745 conselheiros o parecer da Conselheira Claudete, porque traz de maneira contundente
746 várias questões sérias, como o termo de compromisso, que precisa ser examinado com
747 mais tempo e mais tranquilidade para que a gente garanta a seriedade deste conselho.
748 Então, a minha Questão de Ordem é esta, que seja distribuído o parecer da Conselheira
749 Claudete, que a gente tenha tempo de ler e discutir este processo sob este olhar. **Maurício**
750 **Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
751 **Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado. Já peço a Conselheira Claudete que envie para a
752 Secretaria por email para ser distribuído a todos conselheiros, por gentileza. **Sérgio Luiz**
753 **Brum (Titular), Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul - SENGE/RS:**
754 QUESTÃO DE ORDEM. Eu endosso plenamente o parecer da Conselheira Claudete, em
755 primeiro lugar. (Manifestação fora do microfone). Tudo bem, na Questão de Ordem. Eu
756 acho, Presidente do Conselho Maurício, que não tem como prosseguir trabalhando neste
757 conselho da maneira como estão sendo feitas algumas manifestações como a do Gomes.
758 Eu respeitei o longo parecer da Conselheira Claudete porque entendi que ele precisava ser
759 lido neste conselho. reconheci no conteúdo do parecer expedientes únicos que
760 acompanham, na época em que aqui trabalhavam... **Maurício Fernandes, Presidente e**
761 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** A Questão de
762 Ordem, Conselheiro! **Sérgio Luiz Brum (Titular), Sindicato dos Engenheiros do Rio**
763 **Grande do Sul - SENGE/RS:** Eu chego lá. Foram 41 anos aqui e eu conheço a desordem
764 que são estes expedientes únicos. A Questão de Ordem é: distribua-se o parecer da
765 conselheira a todos. Já determinou. A Questão de Ordem é a seguinte: que as
766 manifestações sejam feitas com a cortesia, com a educação, com a ética que este
767 conselho merece. Nós não podemos continuar com expressões, com manifestações do
768 nível da que o Conselheiro Gomes fez. Precisamos corrigir isto aqui dentro, do contrário
769 nós não vamos honrar a longa história deste conselho e a forma como as coisas devem
770 ser tratadas neste nível. Se foram trazidos conceitos técnicos na manifestação da
771 conselheira, eles são essenciais à questão e todos nós que estamos aqui não precisamos
772 trazer um advogado, como disse o Conselheiro Gomes. Nós precisamos ter o mínimo de
773 conhecimento da matéria urbanística e se não tivermos iremos sim consultar funcionários



774 da prefeitura, técnicos no mercado. A Questão de Ordem é a s: vamos distribuir isto e
775 aguardar que todos leiam para uma próxima sessão, aí sim a gente discute. **Maurício**
776 **Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
777 **Sustentabilidade - SMAMS:** Isto já foi deferido. Eu peço que se alguém for pedir Questão
778 de Ordem sobre isto, já está superado. Lembrando que todos os processos são públicos,
779 todos conselheiros têm pleno acesso, qualquer cidadão tem pleno acesso, isto jamais era
780 tolhido. Conselheiro Felisberto, Questão de Ordem? Então, por favor, Conselheiro Hermes.
781 **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio**
782 **Grande do Sul – SAERGS:** QUESTÃO DE ORDEM. Eu vou tentar ser o mais rápido
783 possível, mas não posso deixar, isto é uma Questão de Ordem, a questão da ética e
784 comportamento dentro deste conselho. Isto é uma Questão de Ordem. Eu considero que o
785 colega Luiz Gomes fez um assédio moral... (Manifestação fora do microfone). Eu sei! Isto é
786 uma tentativa de inibir. Já foi colocado aqui dentro deste conselho de forma unanime que
787 cada um traz a sua contribuição, o seu conhecimento. Este conselho é plural, nós não
788 precisamos ter uma linguagem da vila e não precisamos ter uma linguagem do castelo,
789 cada um traz... (Manifestação fora do microfone). Eu vou explicar, Paulo, não precisa te
790 ofender. Cada um traz a sua sabedoria. Eu mesmo disse isto, a representante da ACESSO
791 é uma advogada e traz as questões de direito. Os arquitetos urbanistas trazem as
792 questões da arquitetura urbanística, o pessoal da comunidade trás as questões dos seus
793 representados e, brilhantemente, eu tenho dito isto, nós temos que respeitar. Agora, querer
794 cortar uma palavra, inibir para que outras pessoas usem do seu conhecimento específico
795 para demonstrar uma imoralidade, porque este processo é uma imoralidade! Eu já sabia, já
796 tinha denúncia, está cheio de irregularidades, e é neste tipo de processo... Eu quero que
797 fique gravado. É neste tipo de processo que ocorre todas as corrupções dentro da
798 estrutura pública. É processo não numerado, isto está apontado por uma auditoria do
799 Tribunal de Contas dentro da própria prefeitura, que penalizou, inclusive, várias
800 profissionais. Sempre ocorre desta forma. Primeiro, não numera; segundo, rasuras; aí vai o
801 receituário. Quero também protestar a atitude da representante técnica do interessado,
802 que ficou fazendo carinhas de um desdenho de um parecer brilhante. Deveria ter a
803 dignidade de ouvir pelo menos para levar para o teu patrão. (Manifestação fora do
804 microfone). Para finalizar a minha Questão de Ordem... **Maurício Fernandes, Presidente**
805 **e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Conselheiro
806 Hermes, se o senhor me permitir, sugiro que conclua a sua fala, porque está se exaltando
807 e para defender... **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no**
808 **Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Não, não estou me exaltado, é a minha forma
809 de falar. Estou tranquilo! **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do**
810 **Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Mas para defender o seu
811 posicionamento contra o assédio o senhor está assediando. Então, por gentileza, por me
812 importar e gostar do senhor, estou vendo que o senhor está se exaltando... **Hermes de**
813 **Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
814 **SAERGS:** Estou fazendo uma observação do fato ocorrido. **Maurício Fernandes,**
815 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**
816 O senhor falou em corrupção, falou que alguém tem que prestar contas para patrão aqui.
817 Isto também pode ser interpretado errado. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato**
818 **dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Eu peço desculpas se
819 alguém entendeu mal, mas o meu encaminhamento é que este processo seja enviado para
820 a PGM para apurar irregularidades. Obrigado. **Paulo Jorge Amaral Cardoso (Titular),**
821 **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 5: QUESTÃO DE ORDEM.** Boa



822 tarde. Eu queria citar que ficou complicado porque não entendi quando a Conselheira
823 Claudete cita o Secretário. Eu queria saber, porque levanta várias causas e deixa muito
824 complicada a questão do Secretário que está sentado à mesa. Muita coisa cita que o
825 processo está mexido, não sei o que mais. Eu já tinha citado antes de criar uma comissão
826 aqui dentro para ficar claro esse tipo de coisa, ou seja, vai ser retirado de pauta, mas vai
827 para onde? Precisa ter um levantamento de dados dos processos e que uma comissão
828 interna daqui faça a discussão. Digamos, uma comissão tripartite para levantar os dados,
829 porque fica muito difícil levantar suspeita aqui dentro. Fica ruim levantar suspeita sobre a
830 pessoa do representante da mesa, que é o secretário, dizendo que está manipulando os
831 processos aqui dentro, aí o processo é retirado e volta para onde? É para ser passado na
832 marra, então? Então, fica muito sério quando cita que o representante da mesa está
833 manipulando os processos. Aí eu me sinto também complicado aqui dentro, porque eu não
834 vim para ficar aqui sentado fazendo papel de palhaço e com um manual de projetos aqui
835 dentro. Obrigado. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão
836 de Planejamento Três – RGP. 3: QUESTÃO DE ORDEM.** Olha só, Colega Hermes,
837 chama atenção a sua colocação com respeito à linguagem de vila. Na sua primeira fala
838 neste conselho já chegou agredindo a todos nós, dizendo que o senhor é mal educado.
839 Está gravado isto. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio
840 Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Questão de Ordem, conselheiro. **Jackson
841 Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três –
842 RGP. 3:** Perdão, Presidente! Só que vamos parar com esta hipocrisia aqui dentro! É muito
843 fácil você cobrar alguma coisa e ficar por isto mesmo! E não adianta você gritar, espernear
844 e se exaltar, como o secretário disse, porque aqui ninguém tem medo do senhor, pelo
845 menos eu não. Eu considere as questões que a Conselheira Claudete levantou, são
846 importantíssimas, especialmente na questão da numeração de páginas do processo,
847 porque isto é uma coisa que eu levantei lá atrás quando assumi a primeira vez aqui no
848 conselho. Então, era só isto. Está ok? **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de
849 Gestão de Planejamento Um – RGP. 1: QUESTÃO DE ORDEM.** Eu quero colocar assim,
850 nós do Orçamento Participativo aprendemos uma coisa: respeitar para ser respeitado. Nós
851 lá divergimos, mas não ofendemos ninguém, nós temos isto como norma. Estranha, e
852 mesmo os eruditos que têm no conselho, ou não eruditos que tem, nós aprendemos uns
853 com os outros. Então, ter a humildade de saber levar o conhecimento e não querer ser o
854 douto, a gente tem que prender a ouvir o contraditório, aprender a ouvir aquilo que nós não
855 queremos ouvir. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio
856 Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Qual é a Questão de Ordem? **Felisberto
857 Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Calma que eu
858 vou chegar lá! A primeira Questão de Ordem é que os processos, eu já levantei, o Paulo
859 Jorge levantou muito bem, que tenha uma comissão que examine os processos que
860 entram aqui para que a gente possa ter o controle, o conhecimento e a numeração. Este
861 processo não tem numeração! Permite qualquer coisa! Eu não estou dizendo, Paulo Jorge,
862 e não está se questionando a idoneidade do secretário, até porque tem vários secretários
863 que se manifestam aqui, não é só o secretário da SMAMS. Tem a Secretaria Municipal de
864 Desenvolvimento Econômico, tem o pessoal da PGM. Agora, rasurar e ficar por isso
865 mesmo, não aparecer isto no parecer de quem faz o relatório!? Isto é grave! Outra Questão
866 de Ordem. Secretário, que o senhor controle, quando um conselheiro estiver se
867 manifestando contra outro conselheiro que o senhor tome a sua posição como presidente
868 e não permita isto. Este é o papel de quem coordena e quem é o presidente de um
869 conselho. Obrigado! **Rogério Dal Molin (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da**



870 **Construção Civil – SINDUSCON:** QUESTÃO DE ORDEM. Secretário, é o seguinte, não
871 pode uma manifestação demorar 50 minutos, quase 1 hora. Então, a pessoa que achar
872 que vai demorar 1 hora para fazer alguma contestação, que mande, primeiramente, para
873 todo mundo, para a gente ficar ciente. Não tem como ficarmos 1 hora escutando só um
874 parecer de uma vista. Então, não é possível assim. Em relação ao decoro, eu entendi, mas
875 também não vou entrar no mérito, entendi o que ele falou sobre a arrogância e tal, porque
876 é um tempo demasiado e com muitas ilações na fala, dizendo que teria corrupção, que
877 teriam várias ilicitudes. Então, quer fazer uma acusação jurídica e tal, faça lá nos méis
878 legais. Assim, quando o colega falou sobre a parte urbanística, eu acho assim, o EVU é um
879 ato da política de urbanismo. Eu acho que a colega deve ser uma ótima advogada, mas
880 também precisaria se socorrer das outras pessoas, até do próprio Hermes, quando da
881 parte urbanística, porque a gente sabe que uma área institucional não tem regime
882 urbanístico, é uma área institucional, é uma área que tem igrejas, universidades, Palácio
883 do Governo, lá é uma área institucional, são áreas de referência na cidade. Então, no
884 momento em que vais mexer com uma área institucional, não é como uma área
885 residencial, outra área que tu tenhas definido que tem que ter doação de praça, escola,
886 essas coisas. Uma área institucional não precisaria doar nada, por isto deu toda esta
887 celeuma que foi para a PGM, para ver se a área institucional tinha que doar ou não, se tem
888 que fracionar ou não. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
889 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Qual é a Questão de Ordem? **Rogério Dal**
890 **Molin (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** A
891 Questão de Ordem é que não pode demorar tanto tempo assim para fazer uma
892 manifestação. **Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de**
893 **Planejamento Dois – RGP. 2:** QUESTÃO DE ORDEM. Presidente, eu preciso esclarecer
894 algumas coisas, que para mim é uma Questão de Ordem. Eu acho que vista deve ser
895 utilizada no mesmo período para todos. Por exemplo, este pedido de vista foi feito no dia
896 27/08. Eu encerrei o meu relatório de vista no dia 18/09 e devolvi o processo para a
897 secretaria. O que aconteceu do dia 18/09 para cá eu não sou obrigado a saber. Os colegas
898 que estão ainda em poder do processo deveriam ter a obrigação de atualizar os outros
899 colegas de vista. Eu fico agradecido da Claudete trazer estes dados, mas fico prejudicado.
900 A gente faz um relatório mínimo e de um termo de compromisso inexistente, anulado, mas
901 se foi anulado depois do dia 18/09, acho que o erro está acontecendo internamente,
902 porque aí os colegas estão nos dando, como se diz no linguajar, uma rasteira. Então, que
903 o pedido de vista seja utilizado ao mesmo tempo para todos pedidos de vista. **Caciano**
904 **Sgorla Ferreira (1º Suplente), Gabinete do Prefeito – GP:** QUESTÃO DE ORDEM.
905 Primeiramente, Secretário, gostaria de me somar a sua decisão de suspender a tramitação
906 do processo e recolher para esclarecimentos, em relação às dúvidas suscitadas pela
907 Conselheira Claudete. Muito embora por ser colega advogado da oitiva do seu relato,
908 recolhi apenas apontamentos formais. Então, não tive muita preocupação com o mérito do
909 processo, porque, afinal de contas, o que cabe a nós é apreciar e aferir a legalidade,
910 obviamente, e apreciar o mérito do projeto, que é uma das prerrogativas do conselho. Eu
911 fiquei satisfeito com a sua decisão, porém, impõem-se algumas Questões de Ordem, a
912 primeira delas, acho que o Colega Felisberto falou muito bem, o Conselheiro Adroaldo
913 referiu com mestria aqui. Registro que a posição que o Gomes externou, para quem
914 convive no meio jurídico, obviamente, ele não teve a intenção de ofender, foi apenas uma
915 colocação de que o excesso de tempo acaba desgastando o conselho, as pessoas
916 também têm seu tempo limitado. Então, foi neste sentido que eu absorvi, não vi nenhuma
917 intenção de ofender ninguém, muito menos na manifestação do Conselheiro Hermes em



918 relação à presença de uma representante da empresa, não sei quem é, mas acho que a
919 intenção foi – Vamos manter o respeito para que sejam respeitados. Eu acho que neste
920 sentido ele também se fez ouvir e muito bom. O que eu acho preocupante, Conselheiro
921 Hermes, se o senhor tem conhecimento de algum ato de corrupção tem que declarar e
922 apontar para que nós fiquemos mais tranquilos em decidir. Então, se tem vamos formalizar
923 e encaminhar para a Polícia Civil, Polícia Federal, para quem tem que ser e que sejam
924 responsabilizados, porque eu não estou sabendo e não posso votar uma coisa que um
925 colega conselheiro, uma pessoa que tem minha confiança aqui internamente está dizendo
926 que tem atos de corrupção. Então, eu acho que é uma Questão de Ordem. A segunda
927 Questão de Ordem, a colega suscitou vários pontos de possíveis ilicitudes, informalidades
928 no processo, quebra da formalidade, vamos dizer assim. Eu acharia, até por segurança, é
929 isto que estou sentindo, que para que pudéssemos deliberar teria que vir um relatório da
930 PGM quanto à legalidade deste processo, um parecer final, um parecer final da secretaria
931 aqui, que a Patrícia hoje, infelizmente, não veio e poderia esclarecer a todos nós. Eu fiquei
932 muito confuso, uma hora era parcelamento. Eu não sei qual a diferença, não é a minha
933 área, ficou muito embaralhado isso e eu não sei o que estamos votando. Então, gostaria
934 de ter uma manifestação da secretaria, um relatório: está em votação um EVU, que é isto,
935 isto e isto, as implicações são tais e tais. Obviamente, com um relatório conclusivo da
936 SMAMS, que é a secretaria titular ancorada aqui, os processos tramitam aqui. Então, que
937 depois desta manifestação seja dado conhecimento à PGM e que a PGM se manifeste
938 conclusivamente, se é lícito ou ilícito o processo, a SMDE da mesma forma e a SMAMS
939 faça a sua manifestação final, que poderia ser um histórico para sabermos o que vamos
940 votar. O conselho, o governo e a sociedade não pode tolerar nenhum tipo de corrupção,
941 não interessa de que lado é, mas eu me somaria nesta função, de solicitarmos um relatório
942 conclusivo. Essas são as Questões de Ordem. **Conselheiro Emerson Gonçalves dos
943 Santos (Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e
944 Ambiental):** QUESTÃO DE ORDEM. Em razão da difamação deste processo, ficou uma
945 situação muito ruim para este conselho, porque a forma que foi relatado atingiu a estrutura
946 que aprovou este processo, toda a estrutura. Eu acho que foi bem colocada a questão do
947 representante do Gabinete do Prefeito de fazer uma análise jurídica e legal deste
948 processo. Nós não podemos mais difamar funcionários, secretarias, departamentos, sem
949 ter provas reais de que é verídico. Não pode ao vento e ao léu levantar suspeitas de alguém
950 sem ter provas de que isto é verídico. Então, eu gostaria que todos os conselheiros
951 tivessem cuidado no que falam para depois não precisarem responder juridicamente
952 perante algum meio legal. Obrigado. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos
953 Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** O que eu disse e repito, ao
954 contrário, eu venho aqui como representante do Sindicato dos Arquitetos e para defender
955 os funcionários, não só os arquitetos, até porque tenho uma história aqui dentro. Eu disse
956 que estas irregularidades (e isto está gravado) apontadas, formais, como tu bem disseste,
957 muito boa a tua colocação, eu te parablenizo, Caciano... Que estas irregularidades
958 apontadas, a falta de numeração, a rasura, etc., etc. e etc., são as condições ideais para
959 se praticar a corrupção e isto é fato, isto foi arrolado em uma investigação do Ministério
960 Público aqui dentro e tem, inclusive... (Manifestação fora do microfone). Não, é só isto!
961 Foram afastadas. Eu coloquei (Ata de 24/07/2018) que o meu xará, um engenheiro
962 chamado Hermes, até hoje eu pago o pato pelo nome semelhante... (Manifestação fora do
963 microfone). Não, quero deixar bem claro, porque não aceito este tipo de insinuação de que
964 está se acusando alguém para me colocar contra funcionário. Ao contrário, o meu papel
965 aqui dentro sempre foi de defender funcionário. Depois que acontecem as coisas o



966 primeiro a sofrer a difamação é o prefeito, aí até ele explicar que não tem nada a ver com o
967 pato. Obrigado pelas considerações. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário**
968 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Senhores, assim,
969 qualquer repartição pública pode numerar as folhas. Eu peço, Aline, que a secretaria aqui
970 do conselho numere as folhas do processo. Certamente, isto é um erro que não pode se
971 manter, mas é um erro bem comum, porque cada um junta uma página, vai juntando outra
972 e assim vai. Não vou repetir aqui, o Conselheiro Hermes já se retratou, esclareceu a forma,
973 que também me causou bastante preocupação as palavras fortes. Eu acho que estamos
974 em uma fase no Brasil de lutar contra a corrupção, ninguém mais tolera corrupção. Então,
975 que bom que o senhor esclareceu, não me surpreende isto, porque, certamente, o senhor
976 não quis acusar ninguém aqui, mas foram palavras fortes e o senhor já se manifestou.
977 Paulo Jorge, eu quero te dizer, embora tenha ficado comprovado que o relato foi
978 extremamente analítico, o que também não me surpreende dada a dedicação que todos
979 conselheiros têm, mas em nenhum momento se referiu a este secretário que vos fala. Eu
980 acredito que isto poderia ficar melhor esclarecido no relato, porque foi citado, eu contei,
981 aproximadamente 15 vezes, mas não em relação a mim, mesmo que de maneira muito
982 enfática foi repetido várias vezes. Então, é importante que a analiticidade que se coloca
983 seja feita para todos os lados e não que gere dúvidas como a que o conselheiro levantou
984 dúvidas aqui em relação a este secretário. De qualquer forma, o processo voltará para a
985 pauta com esta manifestação da secretaria competente para aprovação. E aqui quero
986 fazer um registro, que a secretaria está aqui representada, a Conselheira Simone Madeira,
987 que é suplente. Então, até conversamos através da Aline, a Simone não conhece todo o
988 processo, o que fica prejudica qualquer esclarecimento. Não tem problema nenhum, mas
989 vamos pedir a manifestação da PGM e do Desenvolvimento Econômico. O **ITEM 3.03.**
990 **EXPEDIENTE: 002.330288.00.1. INTERESSADO: Zaffari. ASSUNTO: EVU. LOCAL: Av.**
991 **Protásio Alves, 7472. RELATOR: RGP. 3. ENCAMINHAMENTOS: 1. Apresentação pelo**
992 **empreendedor em 18/09/2018; 2. Relato em 18/09/2018; 3. Vista à RGP. 4. ACESSO,**
993 **CDH e OP, em 18/09/2018. PRAZO RELATO DE VISTA: 03/10/2018. Não cabe pedido**
994 **de vista.** (Manifestação fora do microfone). O prazo já terminou. Este é um ponto, não
995 vamos mais poder dar vista conjunta, porque a vista não são 15 dias para cada um. Isto é
996 histórico neste conselho, existe uma vista só. (Manifestação fora do microfone). É uma
997 vista só, conselheira. Então, peço que este processo seja devolvido na próxima reunião.
998 Vista é uma só, o regimento não nos permite mais, está dando problema. **EXPEDIENTE**
999 **002.330288.00.1 ADIADO. Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos**
1000 **Escritórios de Arquitetura - AREA: QUESTÃO DE ORDEM.** Não dá para o senhor
1001 aproveitar a oportunidade da questão da vista que não está no regimento, a sugestão é
1002 deixar acordado como vai ser o nosso procedimento. O senhor já disse várias vezes, mas
1003 nós podemos hoje talvez combinar como vai se dar esta vista, nós vínhamos fazendo a
1004 vista, mas não está no regimento, a vista conjunta, onde tentava se marcar um horário. A
1005 minha sugestão é definirmos como será esta vista conjunta. **Maurício Fernandes,**
1006 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**
1007 Bem colocado, até porque nós temos próximos processos na pauta que cabem vista.
1008 Assim, em princípio o regimento não é muito claro nisto, mas é um pedido de vista. Então,
1009 não existe mais de um pedido de vista. Aí se convencionou o pedido de vista conjunta para
1010 possibilitar que diferentes conselheiros pudessem analisar. Existe uma convenção do
1011 plenário, uma questão de costume de fazer estado único pedido de vista de forma
1012 conjunta. Por favor, Emerson. **Conselheiro Emerson Gonçalves dos Santos (Temática**
1013 **de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental):** Eu



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

1014 peço, acompanhando a solicitação do Adroaldo, que toda vista seja feita no mesmo dia,
1015 porque isto atrapalha no período de votação, porque às vezes passam 15 dias e a pessoa
1016 não lembra mais do que foi tratado sobre a vista, não tem informações mais precisas, que
1017 é diferente quando faz a vista e faz o relato, tudo no mesmo dia quase, mas a vista demora
1018 um pouquinho mais. Para a gente ter uma noção do que realmente está sendo votado.
1019 Este processo o OP pediu vista também e em um diferente eu fiz a análise deste processo,
1020 tirei fotos para não perder tempo, porque é muita informação, e entregue aqui na secretaria
1021 para a RGP. 4 levar, que já vem a algum tempo não comparecendo nas reuniões,
1022 prejudicando algumas pautas dos nossos processos. Então, isto eu quero que deixe
1023 identificado nesta ata, que uma região não pode prejudicar os processos. Hoje, se nós
1024 tivéssemos a vista da ACESSO, somente a RGP. 4 não teria apresentado a sua vista, que
1025 prejudicaria mais uma vez o processo. Então, temos que ter o cuidado, não somente
1026 comentando sobre esta região de planejamento, mas todos que estão aqui, para nós
1027 termos uma celeridade nas aprovações. A cidade precisa do nosso apoio e esforço para
1028 aprovar o desenvolvimento. Então, nós temos que fazer também um pouquinho de esforço
1029 para não ficar com o processo 15 dias. E também agora quero e referir a ACESSO, que
1030 ficou com o projeto da Melnick um bom tempo e mais uma vez está prendendo o projeto do
1031 Zaffari. Então, seria esta a minha colocação. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
1032 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Primeira coisa, eu acho que
1033 prioridade de vista para o conselheiro da região o qual está submetido o fenômeno em
1034 análise. Segundo, se há vista de mais de um conselheiro que fique aqui à disposição na
1035 sala do conselho para os conselheiros virem analisar. Eu tenho feito isto, a Aline é prova
1036 disto, eu venho aqui e olho. E a terceira coisa, está difícil, mas acontece, digamos, o Paulo,
1037 o fulano, Kelly, tem três. Como vamos fazer? Vamos vir junto? Ou pega como o Emerson
1038 fez, pega segunda e traz sexta-feira pré-feriado, mas combinado. Esta coisa de assumir a
1039 nossa responsabilidade sobre tal. Então, enquanto não houver uma decisão sobre isto que
1040 o processo não sai daqui, fique aqui. (Manifestação fora do microfone). Tranquilo, tu pegas
1041 no final de semana. Claro, é tranquilo, é o que estou falando, é das pessoas se
1042 entenderem e o processo ficar durante a semana aqui. **Maurício Fernandes, Presidente e**
1043 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** A proposta do
1044 Gomes contempla bem. Assim, o regimento é uma vista, eu não acho adequado isto, eu
1045 acho que qualquer conselheiro que queira se inteirar tem absolutamente esta garantia,
1046 mas o regimento diz isto. No que a gente pode contribuir? Quando o processo for
1047 eletrônico não há problema, o acesso fica aberto e simultâneo. Quando o processo for
1048 físico, como o Gomes colocou, mas contribuindo, Conselheira Livia, com a sua
1049 peculiaridade e justificável, o processo sendo físico não vai sair da secretaria, à exceção
1050 de sexta meio dia até segunda meio dia, que daí pode sair para contemplar quem não tem
1051 horário. Isto tudo combinado com a secretaria. Podemos encaminhar assim e este assunto
1052 a gente supera? Temos o consenso? Como estipulamos aqui uma vista conjunta acho que
1053 fica superado. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado**
1054 **do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Desculpa, eu não quero virar o do contra, mas em um
1055 processo desta complexidade, este processo que eu peguei para relatar é um processo
1056 muito simples, beleza. Agora, de uma complexidade dessas, vai ter que ir no computador,
1057 talvez ir falar com pessoas que estão em outra secretaria, mostrar o processo. É
1058 impossível fazer uma análise séria aqui, a não ser que tu sejas funcionário e tenha a
1059 disponibilidade de estar aqui. Eu respeito, só quero colocar esta questão. **Caciano Sgorla**
1060 **Ferreira (1º Suplente), Gabinete do Prefeito – GP:** Eu acho que a proposição do
1061 secretário abarca várias possibilidades, só colocamos esta referência do Conselheiro



1062 Hermes, nos casos de extrema complexidade, onde o conselheiro justifica que quer
1063 prorrogação, submete ao presidente a prorrogação. **Maurício Fernandes, Presidente e**
1064 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** É importante
1065 não tratarmos a exceção como regra, senão nunca vamos ter o consenso e eu estou
1066 buscando o consenso. Óbvio, eu tenho tido a postura de jamais tolher o acesso a
1067 processo. Pelo amor de Deus! **José Francisco Rodrigues Furtado (Titular),**
1068 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** QUESTÃO DE ORDEM. Boa noite.
1069 Eu fiquei só observado e gostaria de falar há algum tempo. Presidente, nós precisamos
1070 organizar, ter um procedimento aqui dentro. Não pode ser admissível que uma pessoa fale
1071 2 minutos e a Conselheira Claudete em um relatório de vista falar 55 minutos. Tem que
1072 haver uma dosagem, todos têm que ter direito a voz, é fundamental, todos que quiserem
1073 tem que se manifestar, mas nós temos que ter um regramento de tempo e este tempo tem
1074 que ser aceito e acatado por todos. Se tu tens 5 minutos para falar, você fala em 5
1075 minutos, depois em outra rodada pede, mas tem que ter este regramento. Está
1076 acontecendo que as pessoas pegam a palavra e falam, falam, falam, o outro já grita lá e
1077 tudo mais. Tem que haver um regramento. Esta questão de vista, sou deste conselho há
1078 um bom tempo, toda vez que dá problema em uma vista conjunta que tinha um prazo
1079 regulamentar de 15 dias, chega-se aqui: “Não tive condições de fazer”. Coloca-se, como
1080 diz no regimento, que o presidente pode decidir e nós, de praxe, podemos colocar em
1081 votação. Em nenhum momento nós recusamos. O colega com pediu prazo, mais 15 dias,
1082 porque não teve condições de fazer, foi votado e nunca foi negado. O problema é que vista
1083 conjunta, que realmente não existe, é no prazo de 15 dias. Se todos pedirem vista
1084 conjuntamente, eles têm que fazer no prazo de 15 dias. Tem que manter os
1085 procedimentos, senão vamos ficar neste bate boca e não vencemos a pauta. Como o
1086 Conselheiro Hermes falou, se é um caso muito difícil, chega antes neste conselho:
1087 realmente, é muito complexo e nós precisamos de mais tempo para análise. Pronto, mas
1088 nós precisamos ter um procedimento, quem quer a palavra tem “x” minutos para falar.
1089 Depois se quiser réplica, tréplica, fica à consideração da presidência, mas tem que ter
1090 organização, procedimento, senão vai ser isto que vimos hoje, aliás, estamos vendo há
1091 várias reuniões. Obrigado. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do**
1092 **Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, conselheiro. Nós ficamos
1093 2h15min em um processo, temos uma pauta a vencer. Avoco a compreensão de todos,
1094 façamos um esforço concentrado para avançar. O **ITEM 3.04. EXPEDIENTE:**
1095 **002.311945.00.0. INTERESSADO: Associação Leopoldina Juvenil. ASSUNTO:**
1096 **Aprovação de EVU. LOCAL: Rua Marques do Herval, 280. RELATOR: SMAMS.**
1097 **ENCAMINHAMENTOS: 1. Relatado em 25/09/2018; 2. Vista à RGP. 1, em 25/09/2018.**
1098 **PRAZO RELATO DE VISTA: 09/10/2018. Não cabe pedido de vista.** (Manifestação fora
1099 do microfone). Conselheiro Felisberto, como só o senhor pediu vista, se quiser levar o
1100 processo não tem problema. Só para reforçar. **EXPEDIENTE 002.311945.00.0 ADIADO.** O
1101 **ITEM 3.05. EXPEDIENTE: 002.050189.17.4. INTERESSADO: Carolina Tavares Lopes.**
1102 **ASSUNTO: Resolução – Alteração do Regime de Atividade de GA 01 (Área**
1103 **predominantemente residencial) para 05 (Mista 02). LOCAL: Av. Oscar Pereira, entre**
1104 **a Av. Eng. Ludolfo Bohel e Rua Casca Alpina. RELATOR: SAERGS. PRAZO PARA**
1105 **RELATÓRIO: 02/10/2018. Cabe pedido de vista. Vai relatar? Hermes de Assis Puricelli**
1106 **(Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Eu
1107 vou tentar ser rápido, uns 5 minutos. Antes quero pedir desculpas para a arquiteta que está
1108 lá ouvindo toda esta reunião do conselho, é que isto realmente faz parte de um processo
1109 democrático, porque são várias ideologias, várias grupos, várias representações e a gente



1110 tenta se entender. Trata-se, na verdade, de uma solicitação de alteração no grupamento
1111 de atividades, de grupamento G1 para agrupamento G5, que é zona mista. Eu vou ler um
1112 parecer, que, na verdade, é uma resolução, a gente assina uma resolução. Vou aproveitar
1113 e ler. A região é na Oscar Pereira, para quem conhece, é perto do Divina Providência,
1114 Motel dos Alpes, o Super Três que é logo em seguida. Isto aqui são algumas fotos que
1115 demonstram este trecho da Oscar Pereira, que é uma via arterial, já está alterada. Eu faço
1116 uma *meã* culpa, porque quando foi feito o plano, este trecho, o plano de 79, aquela região
1117 era quase de rururbana, por isso foi pensado em um grupamento 01, mas só pelo fato de
1118 ser a Oscar Pereira não teria sentido ser o grupamento 01, que é prioritariamente
1119 residencial, com algumas atividades permitidas. Então, só isto já justificaria. Tem um posto
1120 de abastecimento em construção, que eu acredito que esteja parado, porque não
1121 conseguiu aprovar, pelo grupamento de atividades. Acredito, não sei. Também tem ao lado
1122 do posto os imóveis lindeiros, residências, depois tem ao lado do Motel dos Alpes
1123 residências e uma pet, oficinas mecânicas. É tudo neste trecho próximo a 4000, 3990.
1124 Então, vou ler para não perder tempo. (Leitura do parecer na íntegra). Não sei se vocês
1125 estão se localizando, mas é este trecho, que vai ser estendido o regime de atividades. Eu
1126 considero extremamente tranquilo, acho até que é uma falha... Não é falha, na verdade, os
1127 planos são feitos, depois de 20, 30 anos tem que ir se adequando, como não tem a
1128 capacidade de se adiantar termina que essas adequações são feitas a partir de pedido das
1129 comunidades, dos interessados, dos requerentes. Era isto, secretário. **Maurício**
1130 **Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
1131 **Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, ficou bem claro para mim. (Manifestação fora do
1132 microfone). Vista a RGP. 05. Alguém mais pede vista? Então, só a RGP. 5. **PEDIDO DE**
1133 **VISTA AO EXPEDIENTE 002.050189.17.4 À RGP. 5. O ITEM 3.06. EXPEDIENTE:**
1134 **002.288613.00.8. INTERESSADO: TB Empreendimentos Imobiliários Ltda. ASSUNTO:**
1135 **EVU. LOCAL: Av. Protásio Alves, 10085. RELATOR: SMDE. PRAZO PARA**
1136 **RELATÓRIO: 02/10/2018. Cabe pedido de vista. Simone Machado Madeira (1ª**
1137 **Suplente), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE:** Eu fiz uma
1138 apresentação, eu me preocupei em imprimir isto a vocês, por causa da dificuldade. Na 4ª
1139 folha está a cópia do meu relatório. Vou explicar e depois vou ler a decisão. Este projeto é
1140 um EVU, fica na Protásio Alves, 10085. Aqui fica a Antônio de Carvalho, a Bento
1141 Gonçalves, o campus da UFRGS, o Morro Santana. Perto do terreno é a Manoel Elias, vai
1142 em direção à Viamão, fica neste vazio. É uma etapa de EVU de parcelamento de solo,
1143 porque o empreendedor quer fazer um loteamento neste terreno. Ele é caracterizado como
1144 projeto especial de 2º grau, em função do art. 61. Isto foi uma questão que me preocupei
1145 em colocar em várias observações minhas, de lincar com o respaldo de artigo de lei do
1146 Plano Diretor. Então, ele é configurado como Projeto Especial de 2º Grau, em função do
1147 art. 61, inciso I e anexo 11.2, que fala sobre o parcelamento de solo, porque o
1148 empreendedor tinha a intenção de fazer um loteamento com ocupação em toda esta área
1149 aqui, que corresponde a 68% da metragem do terreno, é uma área de APAN – Área de
1150 Preservação de Ambiente Natural. Então, esta era a intenção dele e por isso que o
1151 processo entrou na CAUGE. Agora vou falar um pouquinho sobre matemática, porque é
1152 importante vocês entenderem como ocorreu a doação de área pública. O terreno total tem
1153 359.000m², não vou falar os quebrados para não cansar. A área de APAN tem 245.000²,
1154 equivalente a 68% do terreno. E a área, efetivamente, que ele poderia adensar
1155 corresponde a 113.000m², 31% do terreno. Nestas (slide) manchas verdes são APPs. ela é
1156 caracterizada como uma região de significativa importância ambiental. Isto foi uma análise
1157 da SMAMS e isso definiu as decisões das secretarias. Aqui é a área que, efetivamente, ele



1158 conseguiu lotear. Dentro desta área que ele teria para o loteamento tem uma APP, que
1159 corresponde a 5,6% da área. Então, efetivamente, ele está adensando 93.000m², de um
1160 terreno de 359.000m² está adensando 93.000m². Agora vou falar sobre a doação de área
1161 pública. Uma vez que ele tem um significativo comprometimento do terreno dele com uma
1162 APAN que a SMAMS considerou que é uma área de preservação e não de conservação, a
1163 área do loteamento de 113.000, subtraindo os 20.000 da APP, sobraram 93.000 para ele
1164 adensar. Então, respaldadas no artigo do Plano Diretor, o 138 e o 61 do Plano Diretor, foi
1165 flexibilizada a doação de área pública. O anexo 8.1 do Plano Diretor diz que a doação de
1166 área pública tem que ser de 20% da área do loteamento. Neste caso ela foi flexibilizada
1167 pelo significativo comprometimento da gleba dele com uma APAN, que vai ser
1168 completamente preservada. Então, efetivamente, neste projeto ele está doando 11,52% de
1169 área pública. Esta questão da preservação desta APAN determinou o conceito e a análise
1170 ao longo dos 3 anos deste projeto, que foi protocolado em 2015 e aprovado em julho de
1171 2018. Ao longo de 3 anos foram 12 comparecimentos da CAUGE e o empreendedor
1172 apresentou 8 versões. Eu tenho as versões se vocês quiserem. No primeiro momento ele
1173 apresentava nesta área de preservação o empreendimento, um empreendimento de
1174 condomínio de unidades autônomas, depois apresentou um empreendimento com torres,
1175 mas a SMAMS determinou que seria de preservação. O art. 88 do Plano Diretor define que
1176 as APANs terão uso e ocupação disciplinados por meio de regime urbanístico próprio,
1177 podendo ser classificadas como preservação permanente de conservação ou corredores
1178 ecológicos. No caso a SMAMS, considerando todas estas características, que são
1179 declividade, habitat de floresta, campo nativo, espécies vegetais a preservar em risco de
1180 extinção, eles determinaram que esta área deveria ser de preservação e não de
1181 conservação com ocupação, com a possibilidade de ocupação. Este processo que a Aline
1182 me entregou é o processo mãe, porque existem sempre os processos filhotes que tramitam
1183 paralelamente. Cada secretaria tem o seu processo, se quiserem consultar pode pegar no
1184 processo filhote da SMAMS. A SMAMS entendeu que a área não é compatível com
1185 transformações urbanas e não admite zoneamento interno de uso, pois as suas
1186 características formam um ecossistema de importância no ambiente natural da cidade. Eu
1187 resolvido colocar esta observação, porque tenho percebido alguns questionamentos sobre o
1188 EIA RIMA, enfim, eu falei com os técnicos, porque eles solicitam todos os estudos
1189 ambientais pertinentes. A exigência de EIA RIMA está descrita nesta lei federal, no decreto
1190 e nas resoluções do CONAMA. Então, tem um rol de empreendimentos obrigatórios, que
1191 geralmente são empreendimentos de grande impacto, como aeroporto, aterro sanitário,
1192 enfim, loteamentos com mais de um milhão de metros quadrados. Então, quando esses
1193 empreendimentos não estão listados na lei federal não é solicitado EIA RIMA, porém são
1194 solicitados outros estudos pertinentes, o órgão da prefeitura faz a solicitação. Este projeto,
1195 no momento em que foi definido que aquela área de APAN era de preservação e não de
1196 conservação, com uma proposta de ocupação, no caso pelo empreendedor, isto começou
1197 a definir o rumo do projeto. Então, o projeto, especificamente, ateu-se a esta parte, a este
1198 setor, que é a pontinha do terreno (slide). Na SMDE analisamos estas questões listadas,
1199 entre outras questões, mas as principais foram estas aqui listadas, onde foi flexibilizada a
1200 doação de área pública, conforme eu já falei para vocês, permitida por lei, em função do
1201 comprometimento da gleba com a APAN, foi feita a flexibilização do padrão das áreas das
1202 quadras A e C (slide). A quadra A é maior do que diz no Plano Diretor, que diz que ela
1203 deve ter 22.500m², porque ela tem uma APP aqui. Isto o Plano Diretor flexibiliza e no meu
1204 relatório vou citar o artigo. A APAN vai fazer parte da quadra C, não vai ficar um lote
1205 gravado, vai fazer parte da quadra C do lote 1, que vai lá para atrás. Também alteramos a
1206 divisão da subunidade. Não sei se vocês percebem que tem um traçado (slide), que



1207 flexibilizamos, tem uma rede de alta tensão, flexibilizamos para ela vir junto à rede de alta
1208 tensão. Aqui tem uma diretriz, o perfil viário dela é de 17,50 metros e este aqui é de 15
1209 metros. Está posto também no processo que os lotes vão ter área mínima de 600, na
1210 realidade, a área dos lotes está bem maior do que isto. E a atividade residencial que ele
1211 pretende implantar aqui é atividade familiar, unifamiliar e multifamiliar, é um residencial.
1212 Este é um resumo de todas as questões verificadas na CAUGE e de todas as secretarias.
1213 Eu coloquei as principais considerações. A Secretaria Municipal da Cultura disse que esta
1214 gleba está inserida em meio a dois sítios arqueológicos e quando a SMAMS emitir licença
1215 ambiental que este processo tem que ter a anuência do IPHAN. Eu não vou falar as áreas,
1216 não precisa, mas ela é circundada por vias, porque nas etapas o empreendedor queria
1217 colocar sempre junto da APP, nos cantinhos, mas uma das questões que a SMAMS
1218 sempre verifica e solicita ao empreendedor é que as praças sejam circundadas por vias.
1219 Neste caso, como esta área tem muita vegetação em extinção e a preservar. Então, ela
1220 ficou justamente sobre esta área, ela tem uma expressiva massa vegetal, onde resultou a
1221 praça neste local onde tem mais vegetação. O DMAE não tinha como trazer abastecimento
1222 de água para este local. Então, o empreendedor vai ter que fazer uma estação de
1223 bombeamento de água aqui, que vai levar aqui para cima, vai ter um reservatório de água.
1224 É tudo por conta do requerente. Vai até o ponto mais alto do empreendimento e dali vai
1225 distribuir para esta gleba. Está prevista a doação de duas áreas para o DMAE, que é uma
1226 estação de bombeamento de água, a execução do reservatório de água. A questão do
1227 esgoto também não tem até ali, então, vai se dar todo por fossa séptica coletiva nos lotes
1228 privados e vai ter que ser ligado ao sistema de drenagem fluvial, enquanto o DMAE não
1229 fizer, mas vai ser por fosse séptica coletiva o tratamento do esgoto. Este é o lote para
1230 educação, este lote tem fácil acesso à avenida, está próximo e tem a metragem quadrada
1231 suficiente também. Estes lotes públicos também tiveram várias localizações ao longo das
1232 versões e esta aqui é a versão final. O terreno vai ser entregue limpo e cercado. Como vai
1233 se dar a questão da drenagem? Dentro de cada lote o empreendedor vai ter que fazer o
1234 reservatório de retenção, isto tudo com o acompanhamento do DEP quando ele for
1235 aprovar o projeto dentro dos lotes. Para o sistema viário está doando um lote para
1236 execução do reservatório de retenção para drenagem do sistema viário no interior desta
1237 gleba. A saúde também ganhou um terreno, tem a suficiência necessária de metragem
1238 quadrada para execução de uma atividade de saúde, está próximo da avenida, porque em
1239 outras versões estava mais afastado. Acho que era isto. Tem algumas questões da EPTC,
1240 mas é o que sempre acontece em todos os loteamentos, que são execuções do sistema
1241 viário, execução do alargamento da Protásio Alves, tem um alargamento que ele vai ter
1242 que executar na via, um acesso protegido, porque é uma questão que a EPTC também
1243 colocou. Também vai ter que executar conjuntos de paradas para o transporte coletivo.
1244 Agora vou ler meu parecer. (Leitura do parecer na íntegra). **Maurício Fernandes,**
1245 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**
1246 Alguém tem pedido de vista? RGP. 3, 6, O, UFRGS. Ele é um processo físico, já temos o
1247 acordo de ficar aqui à disposição de segunda a sexta, a Livia que fez a reivindicação já fica
1248 garantido. A Conselheira Livia quer se manifestar. **Livia Teresinha Salomão Piccinini**
1249 **(Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Simone, em primeiro
1250 lugar quero dar os parabéns pelo teu parecer, porque é o tipo de parecer que a gente
1251 precisa ter, a gente consegue entender o suficiente para fazer perguntas. É claro, preciso e
1252 esclarecedor. Eu acho que é este o tipo de parecer que a gente precisa para poder fazer
1253 perguntas, que é o papel que nos cabe aqui. Então, parabéns! Eu fiquei com algumas
1254 dúvidas ainda, a primeira questão, este EVU tem estudo de solo? Porque a proposta de



1255 fossa séptica, temos um problema aí dependendo do tipo de solo que temos. Esta fossa é
1256 feita pelo condomínio, pelo empreendedor? Quem vai fazer a manutenção? A questão
1257 também que me deixou um pouco questionando, esta área é tão preciosa, com terrenos
1258 grandes, mas aí fala de unidades habitacionais multifamiliares. Isso significa edifícios? Eu
1259 acho que a gente precisa ver isto, porque se tem um solo rochoso, com uma grande
1260 declividade, possa séptica, eu não sei. Outra coisa que achei importante de
1261 considerarmos, talvez a nossa aprovação aqui para este projeto precisaria vir
1262 acompanhado da anuência do IPHAN por causa desta questão de sítio arqueológico.
1263 Preocupa-me grandemente o fato de que há uma intenção de instituir na região a unidade
1264 de conservação refúgio da vida silvestre no Morro Santana. Esta quantidade possível de
1265 edificações, inclusive, multifamiliares, parece-me que tenderia a provocar um desconforto
1266 nesta promoção. Outra coisa, aquela área que tem ali (slide), é uma quadra do
1267 loteamento? A APP está dentro da quadra, qual a proteção que tem aqui para a quadra?
1268 Olha só, a APAN passa, o que tem de proteção nesta APP? (Manifestação fora do
1269 microfone). É APP, queria saber qual o tipo de proteção que tem para isto aqui. Bom, não
1270 sei se tu vais responder agora, mas de qualquer jeito eu peço vista. **Hermes de Assis**
1271 **Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
1272 **SAERGS:** Nesses casos em que o requerente quer uma expansão da cidade, os custos, o
1273 impacto, a estação de bombeamento e a caixa d'água, ele que vai arcar com tudo?
1274 (Manifestação fora do microfone). Era só para tirar esta dúvida. **Felisberto Seabra Luisi**
1275 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** A minha pergunta vai na
1276 linha da Livia, em relação a ser um estudo geológico do solo. Quantos lotes e se vai ter
1277 edificação qual a altura das edificações? A declividade do terreno eu não entendi, eu ainda
1278 não me localizei bem onde é o terreno, qual a declividade. E uma coisa que me chamou
1279 atenção é a altura dos lotes, 600m, é 20x30? 10x60? Qual é a testada mínima? E se há
1280 um estudo de impacto ambiental. Isto não ficou claro para mim. **Conselheiro Emerson**
1281 **Gonçalves dos Santos (Temática de Habitação, Organização da Cidade,**
1282 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental):** Eu tenho acompanhado alguns processos que
1283 tem APP, sempre é solicitado pela SMAMS que seja preservado a APP através de
1284 condomínios, que seja responsável pela APP. Não sei se é o caso aqui, que vai ser por
1285 condomínio, vai se ruma coisa extra do que está sendo apontado muitas vezes pela
1286 SMAMS. A questão também de via pública colada na APP, tem algumas situações
1287 também que a gente vem acompanhando que não vem sendo aceito pela SMAMS,
1288 inclusive, recomendam que as vias públicas não fiquem próximas e nem os equipamentos
1289 públicos. Sempre tem a barreira de um condomínio que fique responsável, aí vem a
1290 preocupação da Livia, do cercamento e a proteção desta APP. Se foi acordado desta
1291 forma é um avanço, porque todos os processos que venho acompanhando, eles sempre
1292 pedem para criar uma barreira entre a APP e a via, que seja de preferência condomínio
1293 para a preservação das APPs. Dentro do processo que venho acompanhando também do
1294 Zaffari, que não teve como fazer hoje o relato de vista, lá tem uma Resolução nº 037/2017
1295 sobre o Comitê de Gestão Orçamentária e Financeira, que substitui a 028/2017, que
1296 suspende todo e qualquer contrapartida do município para empreendimentos. Então, o que
1297 estamos colocando aqui, se vai haver algum investimento do município, vai ser todo do
1298 empreendedor, porque este decreto permite isto, não há recurso financeiro para portar
1299 dentro de qualquer empreendimento privado. Então, só essas colocações para deixar bem
1300 claro. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
1301 **Sustentabilidade - SMAMS:** A questão da APP, Emerson e Livia, pessoalmente, eu tenho
1302 o entendimento há muitos anos que APP para se manter preservada tem que ser privada.



1303 O processo de invasão de áreas é muito eficiente em áreas mais periféricas, onde,
1304 efetivamente, o que acontecia em um passado não tão distante, qualquer loteador pega
1305 uma APP e coloca como paca, doa para o poder público e acha que está fazendo uma
1306 grande coisa. Então, quando se coloca APP de fundo de lote, não que seja para ocupação,
1307 muito pelo contrário, vai ter uma matrícula, porque é um mito achar que a APP tem que ser
1308 pública, APP privada tem mais efetividade, porque se acontecer qualquer coisa ali se cobra
1309 do proprietário. Então, por exemplo, se tem um lote de 10x30, este lote pode ser 10x60 e
1310 30 ser a APP, de forma tranquila e não significa murar, porque sempre se trabalha com
1311 gradio, inclusive, elevado do chão para animais rasteiros poderem transitar. Então, isto que
1312 o Emerson colocou de condomínio, como existe uma característica nas grandes cidades
1313 de cada vez mais ter condomínio, por questão de segurança e tudo que isto significa,
1314 essas áreas de preservação ficando dentro do condomínio, o condomínio fica obrigado a
1315 proteger aquilo ali. A Simone falou em preservação e conservação, o que existe? A
1316 unidade de conservação tem um grau de proteção e de intocabilidade mais elevado. Em
1317 relação à preservação pode haver várias intervenções na APP, isto o Código Florestal
1318 coloca e, inclusive, pequenos ajardinamentos, tem alguns limites, algumas coisas assim,
1319 ruas, APP. Enfim, APP não é uma área intocável, assim como a APAN não é, a gente
1320 confunde APAN com APP, mas o fato é que para nós é muito importante que as APPs
1321 sejam privadas em um condomínio ou loteamento, não que fique de costas, onde aquela
1322 ocupação urbana fique de costas, meio que abandonando a área. O Germânia é um
1323 exemplo disto, onde foi integrado a preservação integral da APP e realizando a ocupação
1324 entrópica através do parque. Aquele foi um projeto de conciliação bem interessante. O que
1325 temos que refletir é sobre a questão do esgoto, é feita a estação de bombeamento e todo,
1326 mas tem que ver porque não foi feito uma ETI, porque hoje elas são baratas. Então, tem
1327 que analisar isto. Nós estamos sem nenhum arroio limpo na cidade e tudo fruto de
1328 contaminação de esgoto. A fossa é uma solução legal e viável, mas o grau de eficiência de
1329 tratamento do esgoto é de 50%. Então, temos que ponderar e observar isto, sem
1330 mencionar também, ratificando o que disse a Conselheira Livia, a ausência de
1331 manutenção. Inclusive, nós estamos licenciando esses caminhões que sugam e é difícil ter
1332 um controle até do destino para isso, é bem complicado. A CORSAN tem em seu plano as
1333 fossas em todas as cidades do interior, debates muito sobre isto, porque a fossa pode se
1334 ruma solução individual, mas precisamos refletir se nas expansões urbanas uma pequena
1335 ETI é uma tecnologia que está bem presente. Vários loteadores já estão apresentando
1336 projetos com essas micro-ETIs com este grau de eficiência que passa de 90%. **Sérgio**
1337 **Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:**
1338 Simone, li na flexibilização de doação, tu disseste que ficou 11,52 da área da gleba. Que
1339 área de gleba é esta? Eu não achei esta conta para entender como que chegaram em 11%
1340 e sobre que gleba. E a flexibilização quando se dá, não que sejam 20 sobre alguma coisa,
1341 tu defines uma área, isto que eu queria entender, como que é dada esta flexibilização, se
1342 mantém 20% sobre determinada área ou esta área deu “x” e tu vais ver quanto por centro
1343 que deu sobre a área da gleba? Como vocês definem isto? (Manifestação fora do
1344 microfone). Essas áreas para o DEP, para o DMAE, são áreas a mais ou estão dentro da
1345 área definida como doação? (Manifestação fora do microfone). Para doação. E as quadras,
1346 isto é uma quadra e está outra que vai lá para trás. Também olhei os lotes, existem três
1347 lotes nesta quadra... Então, tem quatro a cinco lotes. Realmente, então, por que não uma
1348 ETI? **Simone Machado Madeira (1ª Suplente), Secretaria Municipal de**
1349 **Desenvolvimento Econômico – SMDE:** Algumas perguntas eu não vou conseguir
1350 responder, mas trago depois a resposta. Em relação à fossa séptica, não sou do DMAE,



1351 não sei por que seguiram com esta diretriz, mas vamos levantar isto com eles. Eu acho
1352 que não ficou claro, este é um projeto de loteamento, não tem edificação ainda, depois, o
1353 loteamento vai ser protocolado da CTAPPS, onde vão determinar lotes que serão
1354 hipotecados em nome do município. Por isso que não tem termo de compromisso. E os
1355 termos de compromisso são feitos depois que o processo é homologado pelo prefeito.
1356 Quantos processos de EVU da CAUGE entram, quando são shoppings e torres, aí sim
1357 existem as medidas mitigatórias e compensatórias, aí tem termo de compromisso. Neste
1358 caso, como tem garantia hipotecaria, não tem termo de compromisso. Eu coloquei no
1359 parecer. Então, neste caso não tem edificações ainda, os lotes são relativamente grandes,
1360 o menor tem 2.900m², o maior deve ter 7.000 ou 9.000. Então, não tenho como responder
1361 sobre a altura desses edifícios, porque isto vai ser analisado quando o projeto for
1362 protocolado. Tem o regime urbanístico, eu não coloquei no processo porque achei que ia
1363 ficar muita coisa, mas se quiserem eu posso trazer. O que ele tem que respeitar? Vocês
1364 estão vendo esta faixa de 60m? Aqui tem que repetir os lotes com, no mínimo, 50m² e
1365 testada de 15, no interior ele pode fazer até lotes de 150 com testada de 5, se eu não me
1366 engano. Porém, ele declarou que não vai fazer lotes menores do que 600m². Ela está
1367 desocupada, não tem nada. Aqui está se aprovando um loteamento sem edificação, que
1368 vai ser outra etapa. (Manifestação fora do microfone). Eu acredito que não. O que tem ao
1369 lado eu não sei, gente! A via próxima à APP, aqui existe uma diretriz que existe uma
1370 expressiva massa vegetal a preservar, a SMAMS queria muito que isto fosse preservado.
1371 Então, para que esta quadra não ficasse com este tamanho teve que se ponderar a
1372 colocação no projeto de uma via para fazer a ligação, delimitar a área da praça. Enfim, a
1373 gente não consegue ter o projeto perfeito que tenda todas as questões. Então, a via ficou
1374 próxima à APP, mas foram resolvidas muitas outras questões. Eu não sei dos estudos da
1375 SMAMS, está no processo filhote, já fora, solicitados, se vocês quiserem podemos trazer.
1376 (Manifestação fora do microfone). Mas eu falei que não precisa de EIA RIMA. O Gabriel
1377 trouxe as diretrizes da SMAMS, são três folhas, enfim, tem questões de movimentação de
1378 terra, drenagem, terraplanagem e por aí vai. São questões de fauna, flora, enfim, quem
1379 quiser está aqui. Os recursos são todos do empreendedor, a execução das bombas, do
1380 reservatório superior, ele só não vai executar a creche e o equipamento de saúde, mas
1381 doa o lote. Eu acho que era isto. **Maurício Fernandes, Presidente e Secretário**
1382 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Então, os pedidos de
1383 vista: **PEDIDO DE VISTA AO EXPEDIENTE: 002.288613.00.8 À UFRGS, RGP. 3, RGP. 6**
1384 **e OP.** Encerramos a nossa pauta. **4. Comunicações.** Algum informe no período de
1385 comunicação? Então, antes de encerrar, o que vocês acham de uma pauta extraordinária
1386 para tratarmos o Plano de Mobilidade Urbana? (Manifestação fora do microfone). Pode
1387 ser? Ok. O regimento interno tem que ser na ordinária e como pauta única. Mais alguma
1388 manifestação? Agradeço profundamente a presença de todos. Muito obrigado. **ITEM 5:**
1389 **Término às 22h30min.**

1390

1391

1392

1393

1394

1395 **O áudio desta sessão encontra-se disponível na Secretaria Executiva.**



1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404 **Maurício Fernandes**

1405 *Presidente*

1406

1407

1408

1409 **Ata aprovada na sessão plenária do dia 27/10/2018, com retificações do Sr. Hermes**
1410 **de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul**
1411 **– SAERGS:**

1412 **Linha 794: inibis por inibir;**

1413 **Linha 798: umerado por numerado; etsá por está;**

1414 **Linha 799: dnetro por dentro;**

1415 **Linha 967: elas por pelas;**

1416 **Linha 272: custo por custos;**

1417 **Linha 1273: caída por caixa.**

Aline Brum de Lima

Secretária Executiva

Relatora