

**ATA ORDINÁRIA Nº 2806/2019**

1
2 Aos dezoito dias do mês de junho de dois mil e dezenove, às dezesseis horas a primeira
3 chamada e às dezesseis horas e trinta minutos a última chamada, reuniram-se para
4 reunião extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental –
5 CMDUA do Município de Porto Alegre, sito Rua Av. Borges de Medeiros, nº 2244 – 6º
6 andar/sala de reuniões, nesta capital, sob a coordenação de Luiz Antônio Marques Gomes,
7 Vice-Presidente e Titular da Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6, e na
8 presença dos **CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS**: José Francisco Rodrigues Furtado
9 (Titular), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Freitas (2ª Suplente),
10 **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Luana Nunes (1ª Suplente),
11 **Gabinete do Prefeito – GP**; Elisabeth Peter Bertoglio (1ª Suplente), **Fundação Estadual**
12 **de Planejamento Metropolitano – METROPLAN**; Gabriel Zunazzi Dornelles (1º Suplente),
13 **Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade – SMAMS**; Gisele
14 Coelho Vargas (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico –**
15 **SMDE**; Jorge Alberto Birnfeld Cotta (1º Suplente), **Secretaria Municipal de Infraestrutura**
16 **e Mobilidade Urbana – SMIM**; e Cláudia Remião Franciosi (Titular), **Secretaria Municipal**
17 **de Relações Institucionais – SMRI**. **CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS**: Lívია
18 Teresinha Salomão Piccinini (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul –**
19 **UFRGS**; Cláudia Maria Pereira Laydner (2ª Suplente), **Associação Brasileira de**
20 **Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Claudete Aires Simas (Titular), **Acesso**
21 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH**; Sérgio Saffer (Titular), **Associação Rio-**
22 **grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA**; Vinícius Vieira de Souza (Titular),
23 **Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS**; Rafael Pavan dos Passos (2º
24 Suplente), **Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS**; Hermes de Assis Puricelli (Titular),
25 **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul - SAERGS**; Fernando
26 Martins Pereira (1º Suplente), **Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul -**
27 **SENGE/RS**; Sérgio Koren (1º Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
28 **SINDUSCON**; e Mark Ramos Kuschick (Titular), **Sociedade de Economia do Rio Grande**
29 **do Sul - SOCECON/RS**. **CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL**: Felisberto Seabra
30 Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Adroaldo Venturini
31 Barbosa (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto
32 Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**;
33 Tânia Maria dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**;
34 Paulo Jorge Amaral Cardoso (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro –**
35 **RGP. 5**; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis**
36 **– RGP. 6**; Maristela Maffei (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7**; e
37 Emerson Gonçalves dos Santos, **Temática de Habitação, Organização da Cidade,**
38 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDDUA**. **DEMAIS CONVIDADOS**: Alex,
39 Carlos e Eduardo, **representando AMOVIM e Associação de Moradores da Vila Nazaré,**
40 **MTST – Movimento dos Trabalhadores Sem Teto**. **SECRETARIA EXECUTIVA**: Gabriele
41 Aquino e André Luiz Oliveira, **Secretaria Executiva, servidores da SMAMS**; Patrícia
42 Costa Ribeiro, **Tachys Graphen – Serviços Taquigráficos**. **PAUTA**: 1. **Abertura**; 2.
43 **Votação da Ata 2795/2019 e 2796**; 3. **Ordem do Dia**; 4. **Comunicações**. Após assinatura
44 da lista de presenças o Senhor Presidente deu início aos trabalhos às 16h32min. 1.
45 **ABERTURA**. Germano Bremm, **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e**
46 **da Sustentabilidade - SMAMS**: Boa tarde a todos. Um prazer enorme estar aqui com
47 vocês. Na semana passada eu estive fazendo uma apresentação, mas em função das



48 agendas iniciais do governo tive que me encaminhar. Gostaria de saudar aqueles que não
49 estavam presentes, enfim, aqueles que estavam. Eu tenho um desafio bastante grande de
50 tocar o nosso Plano Diretor da Cidade juntamente com as pautas ambientais. Alguns de
51 vocês já me conhecem, eu conheço alguns conselheiros da sociedade, das entidades,
52 colegas da prefeitura. Eu espero que a gente tenha uma boa condução com a contribuição
53 de vocês. No início a gente talvez se atrapalhe um pouco nas ordens, embora já tenha
54 vindo muitas vezes aqui, mas a condução do trabalho, este rito a gente pega em seguida.
55 Eu conto com a Dra. Gabrielle que nos assessora nesta pauta. Então, saúdo novamente
56 vocês. Vamos para a votação da ata. **2. VOTAÇÃO DA ATA 2795/2019 e 2796/2019.**
57 Alguma contribuição? As duas atas. A favor? (Contagem de votos = 13 votos). Contrários?
58 (Contagem de votos = 00 votos). Abstenções? (Contagem de abstenções = 08
59 abstenções). **APROVADAS AS ATAS 2795 E 2796/2019.** Vamos passar para a ordem do
60 Dia. Acho que temos um pedido de inversão de pauta. **Adroaldo Venturini Barbosa**
61 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Boa tarde. Presidente, eu
62 queria propor a inversão de pauta para a gente poder analisar o item 3.03, até porque os
63 representantes do clube estão aqui. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
64 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Então, colocamos em
65 votação a inversão da pauta. Em votação, quem é favorável? (Contagem de votos = 19
66 votos). Alguma abstenção? (Contagem de abstenções = 03 abstenções). Contrários?
67 (Contagem de votos = 00 votos). **APROVADA A INVERSÃO DE PAUTA.** Convido aos
68 interessados do Sport Club Internacional a fazerem uso da palavra. Temos o Diretor de
69 Negócios Estratégicos do Inter, o Sr. João Pedro Paiva, que nos prestigia com a presença.
70 Obrigado. **ORDEM DO DIA: 3.03. EXPEDIENTE: 002.320448.00.0. INTERESSADO:**
71 **Sport Club Internacional. ASSUNTO: Aprovação de EVU. LOCAL: Av. Padre Cacique,**
72 **891. RELATOR: RGP. 2. João Pedro Lamana Paiva, Diretor de Negócios Estratégicos**
73 **do Sport Club Internacional:** Muito boa tarde a todos. Eu gostaria de agradecer à
74 gentileza da inversão da pauta. Para nós é muito bom, porque temos outras reuniões
75 posteriormente e temos uma apresentação aqui para todos os senhores sobre o que está
76 sendo colocado hoje para que se possa dar sequência e votação. Para isto vou passar a
77 palavra ao Vítor e posteriormente para o Maurício, que são os representantes da Hype.
78 **Vítor Grumber, Diretor de Patrimônio do Sport Club Internacional:** Boa tarde a todos.
79 Para este projeto nós temos uma comissão e a apresentação de hoje será pelo Arquiteto
80 Maurício, que elaborou junto com o escritório dele, a Hype, o projeto. Posteriormente, eu
81 elencarei as contrapartidas solicitadas pela prefeitura, as quais nós negociaremos.
82 **Maurício, Arquiteto da Hype:** Quero agradecer ao convite para apresentar o projeto. Eu
83 sei que muitas vezes as questões são bem técnicas, a gente manda um documento,
84 personaliza, mas tem certas coisas que a gente não consegue passar. Então, estamos
85 aproveitando esta oportunidade para mostrar o projeto a vocês. Este é um projeto que a
86 gente vem trabalhando há muito tempo, um projeto que para nós tem um peso muito
87 grande. Nós iniciamos ele lá em 2007, mas a nossa ideia desde quando começamos a
88 trabalhar com o Beira Rio seria que ele fizesse parte de uma grande renovação urbana,
89 uma melhoria de todo o seu entorno. Então, este projeto é uma parte do que a gente
90 chama de projeto de “direito para sempre”, que é uma série de obras no entorno, que visa
91 qualificar não só o estádio, mas também a questão social e pública. Em 2006 começamos
92 a trabalhar neste tema. Em 2007 a gente entrou com o projeto de diretrizes na CAUGE, em
93 2008 entramos com o projeto de EVU, já naquele ano foi aprovado ali que tenha o regime
94 urbanístico para a área. Então, a área já possui hoje um regime urbanístico. Vocês vão ver
95 que o que estamos pleiteando é, na verdade, uma modificação daquele regime que já



96 existe. Não é fazer ou não fazer, mas a forma de fazer, porque a gente poderia aprovar
97 simplesmente um projeto para a área, não precisaria passar pela CAUGE, pelo Conselho.
98 A gente entende que conseguimos qualificar e nós mesmos queremos mudar algumas
99 diretrizes que tínhamos estabelecido. Vou apresentar a vocês. Seguindo a história do
100 projeto, de 2009 a 2014 tivemos muitas discussões, principalmente na questão de estádio e
101 prazo de FIFA, que tivemos que atropelar um pouco essa questão do EVU, das torres,
102 acabou ficando um pouco em *stand by* e foi retomado em 2015, após a entrega do estádio
103 para o clube. O que tem de diferente do projeto original para o projeto que apresentamos
104 em 2015? O estádio está pronto, virou um marco na cidade, eu acho que mudou a postura
105 de todo mundo dentro do clube, é um legado que foi deixado. Pensa-se hoje que não
106 podemos estragar o que fizemos por causa de um empreendimento imobiliário. Uma coisa
107 importante é que se inverteu a lógica. Então, a gente tem que propor coisas em volta, mas
108 o ponto de vista é diferente, não é um terreno como outro qualquer na cidade que tenha
109 que construir para ganhar dinheiro. Então, a visão de legado é mais presente hoje em dia.
110 Aqui eu mostro qual é a área. Foi perguntado sobre o que seria das escolas de samba e
111 tal, porque, realmente, o projeto é mais ampla, mas a gente está indo em etapas. A
112 segunda etapa para dentro da própria área do clube, na área de matrícula do clube, mais
113 especificamente na porção sul, uma área de 26 mil metros quadrados, que a gente
114 identificou que é livre e desimpedida, que a gente poderia trabalhar sem ter que pleitear
115 outras coisas. Então, este é o nosso foco agora. Assim como o estádio é uma área que foi
116 ganha junto ao rio, através de aterros. Ela foi muito tempo posto de gasolina, teve lojas,
117 nunca teve uma ocupação muito consolidada naquela área. Na verdade, hoje ela é um
118 grande estacionamento, a gente entende que não tem um patrimônio arquitetônico ou
119 ambiental que a gente tenha que preservar. Nós até contamos, são 25 linhas de ônibus
120 que passam ali, a gente ainda está propondo uma estação de Catamarã. Então, é um lugar
121 muito acessível, muito central e nós como urbanistas temos esta visão de dinamizar a
122 cidade e aproveitar a infraestrutura que já temos. Então, é quase como um dever nosso
123 desenvolver esta área. A gente vai mostrar o que estamos pensando, mas não serve para
124 toda a cidade, não é um ponto de vista que a cidade tem que ser assim, mas para este
125 terreno esta é a melhor solução. Entrando no conceito, o que a gente pode com este
126 projeto ajudar a consolidar Porto Alegre como um polo de negócio, turismo e cultura.
127 Então, aí vem o porquê do uso misto, aí vem o caráter público do empreendimento que a
128 gente está propondo. A gente entende que Porto Alegre não vai virar o Rio de Janeiro, mas
129 seguinte perde muito com pessoas que vêm a negócios, pessoas que vão a Gramado, elas
130 não ficam nenhum dia aqui, elas passam direto. Então, a gente pode agregar mais um
131 ponto turístico. Então, a gente entende este empreendimento dentro desta ótica. Ele está
132 dentro do grande eixo turístico da cidade, porque queremos potencializar e nós temos
133 pontos novos, digamos assim, que é a orla do trecho 1, o trecho 2, o trecho 3 que está em
134 licitação, o centro de eventos que é lindo, já está listado no projeto. Então, a gente
135 entende que é um ponto focal bem importante para a cidade. Outro conceito é esta
136 sinergia entre espaço público e privado. Então, sempre vendo o espaço público de maneira
137 generosa, com interfaces vivas, não temos nenhum muro, ao contrário, estamos usando o
138 projeto para animar algumas interfaces que não são muito boas hoje, acesso ao público e
139 o conceito de 24 horas por dia, 7 dias por semana, porque nós temos uma infraestrutura
140 para receber 50 mil pessoas, que é utilizada uma vez por semana, de vez em quando ou a
141 cada duas semanas. Então, a gente tem que utilizar mais a infraestrutura. Por último é o
142 diálogo com o entorno, a gente entende que isto é muito importante, estamos colados no
143 estádio, não podemos esquecer disso, estamos muito perto do Asilo Padre Cacique, que é



144 uma entidade histórica e importante de Porto Alegre. O edifício garagem, quer goste ou
145 não ele está lá, ele tem porte. Então, a gente tem que saber dialogar com ele. E o próprio
146 lago, que é um atrativo para o empreendimento. Hoje em dia as visuais para o estádio são
147 quase todas bloqueadas. A gente tem vindo pela Padre Cacique e tem o próprio
148 Gigantinho que bloqueia o visual do estádio, vindo pela Beira Rio temos as arvores do
149 Marinha, que bloqueiam parcialmente, depois o próprio edifício garagem. Vindo da zona
150 sul pela Edvaldo Pereira Paiva a gente tem o futuro centro de eventos, que é um projeto
151 que deve sair. Então, este visual também não é perene. O que é de propriedade do clube,
152 que ele pode manejar a área, é onde a gente está fazendo o projeto. Então, disso parte a
153 forma de inserção, que no projeto antigo que a gente apresentou lá em 2007, a gente
154 ocupava esta área e o que vimos agora é que a gente consegue fazer sem ocupar essa
155 área. Isto aqui não é o nosso projeto antigo, mas é o que a gente pode fazer recurso o
156 regime urbanístico aprovado na época. Então, são duas caixinhas e utilizando toda aquela
157 base ali. O que a gente está propondo? Com a mesma área, o mesmo índice de
158 aproveitamento, porque não estamos mudando isto, mas estamos propondo uma nova
159 apropriação do terreno. Não a gente dá um recuo de 40 metros até por solicitação da
160 própria cultura. Este projeto não nasceu ontem, desde 2015 a gente vem tendo reuniões e
161 mudando o projeto. Então, de fato, por exemplo, isto é um recuo a mais que solicitaram, a
162 gente colocou no projeto e ficou legal. Então, a gente vai incorporando e entre as coisas
163 que nos pedem a gente faz testes e vê que não ficou bom. Então, é um projeto que está
164 sendo feito até pelo interesse público que tem este projeto a gente está fazendo a quatro
165 mãos junto com a prefeitura. A segunda linha de projeto, na verdade, esta foi a primeira
166 coisa que apresentamos ao clube, quando apresentamos esta nova proposta a gente viu –
167 olha, a gente consegue ocupar todo o terreno e manter todo este largo para o estádio, o
168 que também é importante no sentido de liberar o empresa para acesso em dias de jogos,
169 para o espaço de descompressão. Então, quando vimos que a gente conseguiria ocupar
170 este terreno sem prejudicar a dinâmica do estádio foi uma coisa que a gente não
171 conseguiu mais voltar atrás. Aqui está o projeto, como estamos respondendo a essas
172 diretrizes que eu apresentei antes. BN estamos querendo criar esta grande praça, que a
173 ideia é já marcar em matrícula que não vai poder ser nunca ocupada, uma área que não
174 pode edificar, que vai ter um projeto aprovado pelo clube, que é o principal interessado
175 pela área que seja interessante. A gente cria uma interligação entre esta praça e a Av.
176 Beira Rio, que está há 3 metros acima da praça. Então, a gente consegue subir com as
177 pessoas logo depois da praça e vir em nível para a Av. Beira Rio, a gente libera o acesso
178 de carros, que hoje tem um cetro conflito ali. Então, a gente já resolve esse problema e
179 interliga a praça com a orla. A gente cria nos últimos andares desta torre mais alta as
180 áreas de acesso público, estamos pensando em um mirante, mas com um apelo cultural,
181 uma exposição ao ar livre, até para garantir que seja aberto, que seja público, porque vai
182 ter qualidade mantendo. Logo abaixo um restaurante que talvez a gente tente como
183 semipúblico. Tudo isso tem um acesso direto para esta esplanada que a gente está vendo
184 aqui. Depois começam as atividades fins, que é o complexo multiuso que a gente está
185 criando, com o hotel na borda. Por último, este edifício garagem que a gente mimetiza com
186 lojas voltadas para esta praça. Então, cria novas vagas, que também foi objeto de análise,
187 de quantas vagas se precisaria, já que temos o edifício garagem. Então, optou-se por ter
188 apenas algumas, mas estamos cumprindo os mínimos. Aqui é o comparativo que resume
189 bem o que é a nossa proposta, isto é o que a gente poderia fazer, não o que a gente iria
190 fazer, mas é o que o plano hoje nos permite e isto é o que a gente está solicitando. Então,
191 fica bem claro que estamos abrindo esta visual, estamos criando esta praça importante



192 para o clube, mas também para a cidade. Qualquer a gente tem o diagrama do outro lado,
193 mais subjetivo, mas no nosso entendimento essas torres de 52 metros se mesclam com o
194 volume do estádio. Então, cria um ruído para a leitura dessas edificações. Então, o que
195 estamos propondo é separar e aumentar a altura delas. Então, esta torre mais alta deve
196 ser de 30 metros e a torre que fica mais junto à orla, de 80 metros, que está seguindo um
197 pouco o que já foi estabelecido pelas torres do Barra, pelas tores do Fórum. Então,
198 estamos mantendo este alinhamento que já existe para edificações na orla. Aqui é uma
199 vista do Parque Harmonia, que a gente entende que isto cria um ruído para a leitura do
200 estádio, aqui quando a gente afasta e aumenta a altura dela. Aqui a gente libera todo o
201 visual para o Asilo Padre Cacique. Aqui são algumas imagens só para entender a
202 ambiência dessa grande praça que estamos criando, como que se vincula com as lojas.
203 Aqui a gente tem a recepção para quem vai subir para a área mais públicas, no topo da
204 edificação. Esta é uma questão, até hoje será a maior edificação da cidade e do estado, a
205 gente entende assim, não sei, como nas outras cidades – pô, legal, a gente vista, mas não
206 consegue ir. Então, a gente entende como simpática, vai se rum ponto focal e a gente quer
207 levar as pessoas para lá, até para ter a simpatia do clube. Aqui seria o acesso para aquela
208 explanada que vai para o rio, as lojas vinculadas àquela praça que estamos criando. O
209 coroamento do prédio, a gente tem uma área que separa, vamos dizer, a área condominial
210 que separa o topo. E temos esta exposição com uma arquibancada para o rio. Então, é um
211 acesso totalmente público e aqui um restaurante, que a gente entende como aquele
212 restaurante mais de referência, como tem o da orla hoje, mais turístico. O porte do estádio
213 não pode estar competindo com coisas da mesma altura. Então, a gente cria um diálogo
214 efetivamente. E aqui já é uma estação de Catamarã, que foi fruto das discussões com o
215 poder público. Então, o próprio poder público está colocando como contrapartida, vai ser
216 entregue junto com a própria edificação. Aqui é só para mostrar, são todas as pranchas
217 que fomos apresentando com modificações, são imagens que fomos modificando, mas,
218 principalmente, por diálogo com a prefeitura. Aqui tem quase uma centena de diagramas
219 que fizemos, não só para aprovar o nosso ponto, mas como a gente estava vendo aquela
220 situação, mas também para nós entendermos e podermos modificar. (Aplausos). **Vitor**
221 **Grumber, Diretor de Patrimônio do Sport Club Internacional:** Bom, vocês viram o
222 projeto e a ordem cronológica. Quando da apresentação do EVU nos foram pedidas as
223 medidas mitigatórias e eu vou apresentar quais as contrapartidas foram solicitadas para
224 que a gente a partir de agora a gente comece a discutir com a prefeitura. Eu vou ler elas,
225 porque a iluminação está um pouco prejudicada. A SMAMS nos pede a investigação
226 confirmatória na areado antigo posto de combustíveis que ficava no terreno e averbar a
227 nova condição ambiental na matrícula do terreno. Relação das melhorias médicas,
228 investimentos em obras de melhorias na Unidade Básica de Saúde Santa Marta. A EPTC
229 pede um investimento em obras de alargamento na Av. José de Alencar, uma faixa entre a
230 Gonçalves Dias e a Getúlio Vargas. Também nos pede um projeto de engenharia para
231 viabilizar a conexão de travessia de pedestres entre o terminal de transportes hidroviário e
232 o complexo Beira Rio. Nesta contrapartida aparecerá outras duas contrapartidas que se
233 relacionam com esta que dizem do Catamarã, que inclusive aparece direto no projeto, o
234 píer. A EPTC ainda nos pede investimento em ciclovias e bicicletários em locais
235 determinados, atendendo o Plano Diretor Cicloviário. Também pede a doação de
236 equipamentos para a central de controle da EPTC. A EPAHC nos pede obras e
237 investimentos de melhorias no Asilo Padre Cacique, que é incluído no projeto. Em relação
238 ao píer do Catamarã nós temos duas solicitações, uma da EPAHC e uma da SMURB, uma
239 que fala em investimentos e obras na estação de transporte hidroviário, um píer público, e



240 a SMURB nos pede a doação desta área, tanto a construção quanto a doação da área. A
241 SMURB nos pede investimento em escola para 250 crianças. Acontece que o Internacional
242 tem alguns projetos, como o Interagir, o Interabilita, o Futuro Gigante, a biblioteca Pública e
243 a Universidade Colorada, que podem se relacionar e nós vamos trabalhar isto junto a esta
244 contrapartida. Essas são as contrapartidas, este é o projeto. Estamos aqui com o corpo
245 técnico e ficamos à disposição. Muito obrigado. (Aplausos). **Germano Bremm, Presidente**
246 **e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado
247 pela apresentação. Só para complementar, essas contrapartidas decorrem da análise do
248 impacto de cada secretaria. Por que tem a reforma do Asilo Padre Cacique? Em função dói
249 sombreamento que ali se coloca em função do empreendimento. A reforma do posto de
250 saúde, em função das pessoas que vocês estão levando, como não há posto próximo,
251 então, a ampliação no atendidos deste posto. Assim como a contrapartida do espaço das
252 escolas, é em função de uma análise de população, a SMED tem assento na comissão e
253 verifica quanto da população, se tem escola para atender. Enfim, todos os estudos e
254 análises, a partir disso que se indica a medida mitigatória. Vamos seguir aqui, alguma
255 dúvida? **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do**
256 **Rio Grande do Sul – SAERGS:** Primeiro, gostaria de parabenizar pelo trabalho, não resta
257 dúvida da qualidade, a gente já conhece a Hype. Eu acompanhei enquanto funcionário da
258 prefeitura todo o projeto de cedência desta área, onde o contrato de cedência da área,
259 qualquer atividade está vinculada ao Sport Club Internacional, a atividade fim, que é o
260 clube. Eu não consigo ver, eu acho que se faz um discurso que não é verdadeiro. Eu não
261 estou levantando a questão técnica do projeto, do desenvolvimento da orla, mas eu acho
262 que todas as entidades, todas as regiões de planejamento gostariam de ganhar quinhões
263 da cidade e depois transformar a atividade fim, tipo uma associação de moradores, e
264 transferir para a iniciativa privada para construir seja lá o que for. Esta área foi cedida para
265 atividades que correspondam ao Sport Club Internacional. É lógico que se me disserem
266 que isso vai ajudar o Internacional, não tenho dúvida, mas não é esta atividade. Só para
267 reafirmar esta contradição, eu acho um absurdo o que se faz com a cidade, este
268 loteamento para beneficiar alguns em detrimento de outros. A prefeitura ganha meia dúzia
269 de quinhões, de ajuda para arrumar um posto de saúde e acha que está fazendo um bom
270 negócio. Para encerrar o assunto, recentemente, acho que todos aqui acompanharam, o
271 nosso Prefeito Marchesan tirou a sede dos funcionários da Carris exatamente com este
272 argumento que eles tinham fugido da atividade fim, que era a sede, tinham feito academia
273 para as pessoas irem lá fazer e isso não era a atividade fim. Aqui se constrói duas torres
274 comerciais e é atividade fim do Sport Club Internacional. Com todo o respeito ao Sport
275 Club Internacional e aos arquitetos. E outra coisa que eu gostaria de colocar, que já foi
276 colocado aqui, é que recentemente se mostrou que todos os milhares de metros
277 quadrados que foram doados, tanto ao Sport Club Internacional, como ao Grêmio Futebol
278 Porto-alegrense, acabaram sendo motivo de ação policial. Quer dizer, nós não estamos
279 trabalhando com entidades, com todo o respeito de novo, que são a própria SPAAN, ou
280 seja lá quem está ali na frente, nós estamos trabalhando com entidades, com instituições
281 que tem história, azem parte da história da cidade, mas que, recentemente, estiveram
282 envolvidos com a Polícia Federal e ainda estão. **Germano Bremm, Presidente e**
283 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Só
284 complementando, enquanto Procuradoria Geral do Município nós enfrentamos isto, esta
285 área foi doada para o Sport Club Internacional em 1956, com algumas clausulas de
286 resolutividade. Isto esteve no cenário do município, esta questão de atividade vinculada ao
287 clube, enfim, na composição de viabilizar o centro de eventos, o estádio, que é uma área



288 que o município tem maior interesse em desenvolver um trecho de área que estava na
289 propriedade deles. Então, fizemos uma composição e recebeu aquele trecho de área em
290 função de se liberar esta condicionante em relação à atividade fim. Então, foi nesses tem,
291 sempre preocupado com a isonomia nos tratos das questões públicas. Então, sim, isto foi
292 vislumbrado e houve uma construção para se viabilizar aquele terreno, em função disso
293 encaminhamos um projeto de lei para revisar esta cláusula que ali constava na doação da
294 área, quando foi feita lá em 1956. **João Pedro Lamana Paiva, Diretor de Negócios**
295 **Estratégicos do Sport Club Internacional:** Só para dizer que realmente esta área foi
296 doada em 1956 e depois retificada para que se pudesse ter a sua matrícula própria. Lá
297 consta uma cláusula que é a atividade fim para o Sport Club Internacional, pelos seus
298 rendimentos para manter o clube esportivo e conseguir estar no cenário. Nesta área, dos
299 15 hectares que o Inter tem matriculados, serão destacados 2,5 He para fim de construir
300 essas torres, dentro dessas torres, dos 25 mil metros quadrados a metade ficará uma área
301 não edificante, que todos poderão utilizar. Mais ainda, o Inter não vai pegar este dinheiro e
302 jogar dentro, para jogadores, etc. e tal, pelo contrário, o Inter fará um fundo para poder se
303 manter para o reto da vida como entidade esportiva para o cenário do Rio Grande do Sul e
304 do Brasil. Então, estamos trabalhando com isso, este desmembramento está em um
305 projeto de lei na Câmara de Vereadores, já tem relator e estão votando para isto. Nós
306 estamos fazendo dentro da legalidade e da mais transparência possível. Não queremos
307 nada, digamos assim, que não seja dentro da legalidade e da transparência. Muito
308 obrigado, Secretário. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
309 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Temos mais alguns inscritos. **Paulo Jorge**
310 **Amaral Cardoso (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 5:** Eu
311 estava aqui em 2014, quando o projeto entrou aqui para discutir. Ainda não ficou
312 esclarecido, porque ali tinha uma área com 80 famílias que a prefeitura desapropriou e
313 jogou lá para a Tronco, no aluguel social. Essas famílias ainda estão dependendo, porque
314 a prefeitura ainda não deu condições de moradia para beneficiar o Internacional. A minha
315 preocupação é a altura desses prédios, que vai sombrear a orla do Guaíba, assim como o
316 Pontal do Estaleiro. Daqui alguns anos haverá um impacto muito grande em Porto Alegre.
317 Ou seja, beneficia os grandes empreendimentos, mas a Vila Gaúcha está lá em cima
318 atirada, sem condições de moradia, as vilas atiradas e a prefeitura não se preocupa. E
319 estou vendo aqui, as contrapartidas são todas para a prefeitura. Eu não vejo arrumar uma
320 comunidade, não! Um baita empreendimento no nosso paraíso, que é a orla do Guaíba,
321 mas a comunidade pobre vai ficar atirada. Presidente, se tem a cota social, então, olhar
322 mais as comunidades, porque as condições da nossa gurizada que não tem esporte, não
323 tem um campo. Olhem bem, capôs para os jovens jogarem na comunidade, não sair de lá
324 e descer aqui para a beira do Guaíba, porque no fim quem vem para a orla é a classe
325 média que tem carro, porque os jovens ficam na comunidade, não saem. Os jogadores
326 saíram de onde? Da várzea. E onde é a várzea? Na vila. É de lá que saíram os grandes
327 jogadores. Então, por que não investem nas várzeas, porque hoje quem toma conta são os
328 traficantes. E por que não investem nas várzeas? Eu não vejo isso aí! Presidente, é um
329 empreendimento poderoso, precisa se autossustentar, mas tem que olhar para o lado da
330 pobreza também. Um projeto muito bom, mas precisa olhar para a comunidade. **Felisberto**
331 **Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Primeiro,
332 parabenizar o projeto. O que me espanta é sempre o poder público proporcionando
333 determinadas coisas para a iniciativa privada, esquecendo o ponto da regularização
334 fundiária. Sempre a prefeitura para se eximir das suas responsabilidades pede
335 contrapartidas para aquilo que é uma obrigação dela, transfere para os outros fazerem.



336 Não tem o mesmo cuidado de cuidar. O Paulo Jorge levantou uma questão importante –
337 qual o investimento nas comunidades do entorno? Cede-se área para o judiciário, para
338 grandes empresas aqui, mas o retorno para as comunidades é mínimo. Nem mesmo as
339 contrapartidas necessárias fazerem eles fazem, que era a questão da ponte para acessar
340 o novo Fórum. O Centro está perdendo a sua dinâmica e a sua paisagem urbana natural,
341 que sofre uma violência por aterros e outras coisas mais. Esta área é aquela do projeto
342 que está tramitando na Câmara de Vereadores para doação, os 25 mil metros? Segundo,
343 quais serão as contrapartidas em relação às escolas de samba? Na primeira vez havia
344 todo um projeto para incorporar com as escolas de samba do entorno. Antes havia um
345 compromisso com essas escolas, que está parado. Também tem um centro de eventos
346 que vai ser feito ali, que vai penalizar mais ainda as escolas de samba. O objetivo não é
347 ser contra o progresso da cidade, mas, ver o projeto em relação à comunidade que estão
348 inseridos. As comunidades não tem um processo de regularização, de urbanização, de
349 regularização fundiária. A RGP. 1 vai pedir vista desse projeto. **Germano Bremm,**
350 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**
351 De fato, aquele projeto de lei, conselheiro, que tramita na Câmara de Vereadores não é a
352 doação da área, o projeto retira a cláusula que vinculava à atividade fim, não poderia se
353 desenvolver uma atividade residencial, por exemplo, ali, porque estava vinculada à
354 atividade de estádio. O projeto de lei foi enviado em função dessa permuta e construção
355 que se fez para a gente receber a área onde vai ser instalado o centro de eventos do
356 município. **Livia Teresinha Salomão Piccinini (Titular), Universidade Federal do Rio**
357 **Grande do Sul – UFRGS:** Boa tarde. Eu fiquei muito contente em olhar o projeto e me dá
358 muito prazer ver o pessoal da Hype apresentando o trabalho deles. Eu sinto real satisfação
359 em saber que o pessoal saiu da Faculdade de Arquitetura da UFRGS. Então, eu me sinto
360 muito contente de ver esse trabalho. Eu tenho quatro questões, não sei se vocês me
361 responderiam, mas sobre as medidas mitigatórias em relação às conexões com o
362 Catamarã, aparecerem 3 solicitações ali, no entanto, no meu entanto, são uma só. Então,
363 eu acho que a gente poderia juntar elas em uma só, porque dá uma sensação de uma
364 triplicação de uma coisa que é uma só. A outra questão é sobre a escola, eu acho
365 maravilhoso que tenha esse tipo de ação mitigatória, no entanto, parece que já deveria
366 estar acompanhado do projeto a localização, projeto, para dar segurança na hora da gente
367 aprovar ou não. Em que momento a gente vai atrás para ver isso? Não é levantar
368 nenhuma questão sobre os funcionários da prefeitura e nem coisa alguma, mas é que isto
369 dá uma segurança – vamos fazer uma escola, esta aqui, vai atender 350 crianças. Eu acho
370 que isto daria uma tranquilidade maior para a gente, uma segurança. A outra questão que
371 eu tenho é sobre o perfil das edificações, porque vocês colocam a importância turística,
372 paisagística, etc. e etc. da cidade, quando a gente está no rio e quando os turistas vêm a
373 Porto Alegre tendem a fazer o passeio pelo rio, a gente enxerga três faixas, cinco se a
374 gente quiser. E isso eu aprendi muito com a Fabiane Bicca, essa leitura, que significa uma
375 constituição da paisagem em faixas horizontais, que tem certa altura que termina no todo
376 do morro da cidade. E se a gente fizer nessas visuais que tu apresentaste, elas passam
377 bastante da altura do topo do morro e isso é algo muito significativo na paisagem. É um
378 rompimento enorme com o perfil construtivo e com o perfil paisagístico da paisagem
379 natural. Então, talvez isso pudesse ser uma questão a ser investigada. E eu faria um
380 comentário para os meus queridos arquitetos, este lindo projeto que vocês fizeram para o
381 Beira Rio, esta proposta linda das borboletas e tal. Que tem uma elegância que faz este
382 ser o estádio mais bonito de Porto Alegre... Eu acho mesmo muito lindo, quando está
383 acesso à noite é de uma beleza impressionante e transforma aquela área. Isto é posto a



384 parte. O que eu gostaria de comentar é que me parece que, principalmente, o edifício... Se
385 pudessem colocar os perfis dos edifícios para a Padre Cacique. (Visualização na tela).
386 Este edifício, eu não sei, mas está tão gigantesco, está tão... Posso usar uma palavra?
387 Tão “brutalista” em relação ao que a gente tem no estádio, que, sinceramente, eu pensaria
388 um pouco naquilo ali. Eu acho tão exagerada esta escala para a área, para a escala inteira
389 daquilo ali. Enfim, isto é questão arquitetônica, mas eu acho que pode ser feito, não vejo
390 porque a gente não fazer. Em quarto lugar, quero falar o que o Paulo Jorge falou, eu acho
391 que contrapartidas que a gente possa ter nas áreas de população de baixa renda são
392 fundamentais. A gente precisa entender duas coisas na Cidade de Porto Alegre, um, nós
393 precisamos de creches, porque a população mais desatendida é a população de creche.
394 Então, nós precisamos de creches. De maneira geral a segunda população mais
395 desatendida que nós temos em faixa etária são os adolescentes e eles adoram skatar e
396 skatam em aqui lugar. Então, eu fico me perguntando se para o pessoal dos esportes será
397 que não seria interessante a gente ter como medida mitigatória nas áreas da cidade
398 algumas pistas de skate que ajudasse os jovens a fazer exercício. **Germano Bremm,**
399 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**
400 A Conselheira Cláudia nos lembra o trecho três. Esta é uma manifestação bastante
401 interessante, tomara que no prazo de 5 nos... Tomara não, nós vamos conseguir viabilizar
402 o aspecto de planejamento. Nós vamos aprofundar mais nas questões do plano e esta é a
403 ideia de termos um planejamento não mais macro, mas micro, deixar planejado aquilo que
404 a comunidade demanda, o que ela quer, conforme os empreendimentos que forem
405 acontecendo irem resolvendo esta infraestrutura então, entregando essas obras. **Lívia**
406 **Teresinha Salomão Piccinini (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul –**
407 **UFRGS:** Germano, quero falar mais um pouquinho. Sim, eu entendo que a gente pode, e
408 devemos, fazer a proposta do Plano Diretor de baixo para cima, mas a gente tem feito
409 sempre de cima para baixo. Então, eu não vejo porque não possa ser uma diretriz da
410 prefeitura este tipo de coisa. Por exemplo, quando vamos ter medida mitigatória sempre
411 teremos uma atividade, uma função na área de vila. E mesmo no projeto poderia ter uma
412 pista de skate, é uma coisa tão moderna, não tem por que não ter nesta área uma pista de
413 skate, por exemplo. Então, eram estas as considerações que eu deixo para reflexão.
414 **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da**
415 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA:** Quero cumprimentar a
416 todos que fizeram a apresentação, eu acho que está bem atendido o conceito da estrutura
417 a ser instalada, mas quero retomar a questão das contrapartidas, que é um grande
418 problema que a gente vem enfrentando, não só deste projeto, mas de outros projetos que
419 são apontados aqui. E foi uma discussão também com o Secretário Germano, que a gente
420 apontou em algumas reuniões atrás sobre a questão das contrapartidas. Muitas vezes as
421 regiões de planejamento não têm a participação de elencar essas demandas,
422 principalmente as demandas comunitárias. Esta é uma falha do nosso processo, porque as
423 comissões apontam a contrapartidas, mas não tem a visão, o olhar da comunidade. Eu
424 acho que este é o maior questionamento que está sendo apontado, tanto pelo Felisberto,
425 também pelo Paulo Jorge, que é este olhar para a comunidade. Será que os anseios da
426 prefeitura são os mesmos anseios da comunidade? Nós temos que ter este entendimento,
427 porque vai melhorar muito a discussão aqui. Se nós conseguirmos atender nem que seja o
428 mínimo das demandas da comunidade, porque é como disse a Lívia, vem de cima para
429 baixo. Nós tivemos uma situação bem típica na Região de Planejamento 4, que é o Beco
430 Souza Costa, que é uma demanda da comunidade, mas que nunca tinha sido endereçado
431 para as comissões para atender aquela demanda, que é importante para a ligação da



432 cidade. Então, essa situação de apontas esses condicionantes, nós temos que entender
433 que está em situação de condicionantes agora. Não é um termo de compromisso, não
434 estão fechadas essas contrapartidas. Isto é importante colocar. Depois vai sair um termo
435 de compromisso aceitando a aprovação do plano, a aprovação junto à PGM. Então,
436 estamos em uma situação de condicionantes, eu acho que dá para ajustar sim essas
437 contrapartidas apontadas para esta proposta. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
438 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Hoje o que nós temos na
439 nossa legislação é a possibilidade legal de impor medidas decorrentes de impacto que o
440 empreendimento causar. Nós estamos autorizados a exigir a mitigação correspondente ao
441 impacto. Então, toda a contrapartida que a gente dá como medida mitigatória decorre de
442 uma análise de impacto. O que a gente tem que avançar aqui, e eu entendo a demanda de
443 vocês, eu acho que no próximo Plano Diretor temos que construir esta natureza legal,
444 porque tem uma possibilidade da gente intercalar aquilo que é o planejamento da cidade
445 com aquilo que a comunidade demanda na região. A partir desse plano vamos poder
446 integrar esta demanda da comunidade dentro da mitigação do impacto. **Maristela Maffei**
447 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** Eu gostaria de
448 cumprimentar os profissionais, todos os conselheiros, nosso secretário. Eu acompanho
449 este projeto desde o seu nascimento, porque ainda estava vereadora na época. Nós
450 sempre levamos em consideração as necessidades e aquilo que nós compreendemos
451 como projeto para Porto Alegre. Nós sempre tivemos a preocupação de Porto Alegre na
452 questão turística e de desenvolvimento, por ser uma cidade muito mais de comércio,
453 entendemos o conceito de como aprimorar. E levamos muito em consideração, sem
454 pensar nos pitacos importantes com os técnicos aqui, de uma sapiência, uma expertise
455 maravilhosa, que nos passa despercebido quando somos de outra área. Por isso eu
456 considero que este Conselho não pode ser meramente despachante, mas sim que tenha
457 todo este olhar da urbanidade que pensa a sua fauna, a sua flora, o meio ambiente e as
458 construções. Uma das coisas que muito me preocupou foi aquela questão do
459 sombreamento, principalmente na questão da Padre Cacique, aí fui buscando informações
460 e tiraram esta sombra também do meu pensamento. Não sei se ficou bem claro para
461 todos. Com a questão da doação da área e que ali vai ficar livre, isto já me deixou bem
462 mais tranquila. Também sobre o Catamarã, nada é neutro, nem o interesse de um
463 sindicato, ou da área da construção, porque são conceitos que estamos discutindo aqui.
464 Também a questão da passarela. Eu já fui diretora dentro do Internacional, trabalhei lá, fui
465 conselheira, discutíamos a questão da passagem, que não deve ser apenas para os
466 torcedores, é para a cidade. Tem coisas simples que a EPTC poderia resolver, como
467 quando sai naquela rua que foi aberta ao lado do Marinha para dobrar á esquerda, que
468 não custa nada, que é simples, tem que ser resolvido, aquilo é um gargalo não só para os
469 dias de jogos, mas o próprio desafogamento do crescimento dessa região da zona sul e
470 Extremo Sul, que não tem nada que implique que não possa ser efetuado. E a questão do
471 Catamarã vai sim beneficiar o clube com o píer. Eu trabalhei toda esta questão política da
472 liberação da área de Guaíba, porque ali vai ser um centro de treinamento tão grandioso
473 como Liverpool, por exemplo. Também há a preocupação que as unidades carentes sejam
474 atendidas e o próprio transporte servir para isso. Outro aspecto é a questão da FECL,
475 quero convidar os nobres pares a conhecer a FECL, que é a Fundação do Internacional, é
476 fantástico o trabalho com 300 crianças, mas indiretamente são mais de 2 mil crianças.
477 Então, é um projeto fantástico, é uma das maiores bibliotecas públicas do país, que pode
478 beneficiar muito. Todas as preocupações devem ser trazidas aqui de todos os
479 empreendimentos. Eu quero me associar a essas questões, aquela questão, porque



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

480 aquele que foi construído ali não teve essas questões para deixar mais público. Então,
481 estas questões de pista de skate e também os campos de várzea, quero me associar a
482 isto, que se abra esta possibilidade maior através da FECL. Eu tenho certeza que o
483 Internacional vai ser sensível para isso. Aquilo que a Prefeitura de Porto Alegre está
484 deixando de fazer, o Internacional não vai poder resolver os problemas da cidade, mas
485 pelo que conheço da alma deste clube e naquilo que a gente puder colaborar aqui, fazer
486 com que a sensibilidade ruja, vamos colaborar, vamos lá conhecer a FECL, vocês vão se
487 apaixonar. **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil –**
488 **IAB/RS:** Vamos a algumas questões. Primeiro, estranho não haver qualquer contrapartida
489 direta, não necessariamente aquelas escolas de Samba, mas a cultura do samba, que está
490 sendo diretamente impactada pelo projeto e pela proposta toda do novo Beira Rio, vamos
491 chamar assim. E logo por um clube, e aí “gremialismos” a parte, mesmo sendo gremista,
492 por um clube que busca uma identidade com o povo negro e o samba é, culturalmente, a
493 identidade mais forte do povo negro brasileiro. Eu acho lamentável. Aí vou um pouco nas
494 questões de que as contrapartidas não olham, antes de mais nada, para aqueles
495 diretamente impactados pelo empreendimento. Esses são os que devem ter prioridade
496 primeira, em qualquer contrapartida de grandes empreendimentos. Discordo bastante de
497 que o atual plano diretor não estabeleça regras muito claras para que haja uma gestão
498 democrática que determine os objetos de contrapartidas em nível regional. O plano de
499 ação regional é instrumento que está no Plano Diretor e ele estabelece a possibilidade de
500 definir vários aspectos que podem se tornar contrapartida. Então, não é um problema do
501 plano, é um problema de gestão pública do plano, é um problema de gestão do
502 planejamento municipal. E não se faz gestão pública, lamentavelmente, sem recursos
503 humanos. Quando a maioria dos recursos humanos são retirados do planejamento e da
504 gestão do planejamento para outras áreas fica muito fácil fazer gestão pública do
505 planejamento. Dito isto, vamos ao projeto em si e a proposta como um todo. Primeiro,
506 elogiar não só o trabalho, que apesar de gremista, é o estádio por fora mais bonito de
507 Porto Alegre e por dentro eu vejo funcionalmente a Arena como uma solução melhor. Isto
508 é uma posição arquitetônica que fica só para constar na ata. Dito isto, quero colocar aqui a
509 fl. 105 do processo, o arquiteto que analisou dentro da SMDE, ele mesmo propõe o que eu
510 ia propor, uma audiência pública. A questão de que temos um projeto que propõe uma
511 altura, e não estou aqui fazendo qualquer juízo de valor sobre a proposta de alteração de
512 altura. Eu acho que tem uma proposta interessante ali de volumetria, embora o impacto
513 dela a gente deva avaliar melhor, mas ela é um ícone na paisagem que vai marcar Porto
514 Alegre e aquela área, regionalmente, até por um longo tempo. E se um projeto desses não
515 é meritório que passe por uma audiência pública, não sei que outro projeto será. E na fl.
516 105 o arquiteto coloca isto. E pela publicidade, pelo direito e princípio na administração
517 pública pela publicidade. Eu manifesto aqui e sugiro que a decisão do CMDUA ampare
518 essa sugestão do técnico. Além disso, gostaria de esclarecimentos, não dos arquitetos,
519 mas a administração pública no sentido de que eu não consigo compreender essa
520 inversão da ordem dos fatores, para mim ela altera o produto, pode alterar o produto.
521 Como estamos aprovando um projeto cujo uso, que está sendo aprovado aqui, é um EVU,
522 a gente aprova a atividade e a volumetria, entre outros aspectos, como que este uso a
523 gente estaria aprovando a revelia da lei atual, aguardando que a Câmara de Vereadores
524 aprove esta alteração de uso. Quer dizer, a nossa decisão aqui pode influenciar a decisão
525 dos vereadores, quando deveria ser o contrário, nós precisamos da alteração legal para
526 fazer esta alteração aqui no processo administrativo. Eu não consigo entender. Outro
527 aspecto, salvo melhor juízo, existe um dispositivo no Plano Diretor que fala que para



528 aprovar projetos de arquitetura, projetos e edifícios com altura maior de 52 metros precisa
529 de uma lei específica. Existe esta lei específica? São dois problemas que nós
530 precisaríamos, no meu entendimento, da autorização legal para correr o processo
531 administrativo, a questão da altura e a questão dos usos. **Germano Bremm, Presidente e**
532 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Pela minha
533 experiência, um estudo de viabilidade urbanística não vincula necessariamente à
534 administração, o que vincula é o projeto aprovado e licenciado. O estudo é um aspecto
535 inicial de um interesse em desenvolver determinado projeto naquele local. E o próprio
536 Plano Diretor prevê a possibilidade desse estudo de viabilidade urbanística flexibilizar
537 alguns regimes, altura, volumetria, enfim, dentro desse aspecto da análise do projeto
538 especial. Alguns outros pontos, necessariamente, como o índice de aproveitamento,
539 precisam de lei. Mas como é a base para formação desse projeto de lei?
540 Necessariamente, é o estudo de viabilidade urbanística, porque ele vai mensurar o impacto
541 gerado pelo empreendimento, pelas medidas mitigatórias correspondentes, ele vai fazer
542 essa análise de projeto especial e vai gerar um projeto de lei. Quando a gente vai ter que
543 ter este projeto de lei transformado em lei? Na aprovação do projeto. Se nós não tivermos
544 a lei que, necessariamente, este projeto de lei enviado para a Câmara de Vereadores, vai
545 ter que ser discutido com a comunidade, há uma alteração do Plano Diretor, vai ter
546 audiência pública, todo o processo de alteração legislativa de Plano Diretor, só que a base
547 dele é o projeto especial, é neste projeto especial que se faz toda a análise mais
548 complexa, que gera um projeto de lei que é enviado para a Câmara de Vereadores, se não
549 aprovado o município não vai aprovar o projeto arquitetônico e licenciar, porque é um
550 estudo da possibilidade de se edificar nesses padrões estabelecidos pelo município. **Vítor**
551 **Grumber, Diretor de Patrimônio do Sport Club Internacional:** O impacto da construção
552 do clube, na verdade, não é na área das escolas de samba, nós estamos falando da
553 construção do centro da prefeitura. Em relação à audiência pública nós não nos opomos,
554 acredito que é do processo, vai acontecer e estamos dispostos a participar. **Maurício,**
555 **Arquiteto da Hype:** Talvez eu não tenha sido claro, o projeto original englobava tanto a
556 área matriculada do clube, quanto a área da prefeitura. Eu sou um entusiasta de ter as
557 escolas de samba ali, inclusive, vinculada a esta questão turística e tudo mais, mas ele
558 nunca foi a contrapartida. As contrapartidas são referentes ao impacto que o
559 empreendimento está gerando na área. As escolas de samba eram algo proposto por
560 causa do uso dos próprios municipais, que não é o caso que está acontecendo aqui.
561 Estamos fazendo um empreendimento dentro da área do clube. Então, não tem como a
562 gente colocar na conta deste empreendimento resolver esta questão. Os comentários da
563 Lívia também respeito, foram bem colocados, espero que a gente tenha mostrado aqui que
564 a gente caminhou bastante em relação às questões volumétricas, sobre a solução. Sempre
565 vai ter alguma coisa que dá para fazer melhor. E eu acho que isto faz parte do projeto.
566 Agora, eu acho que isso é uma questão de um ajuste, que se possível a gente vai
567 continuar trabalhando, a gente sempre teve este espírito de não ter a preguiça do projeto.
568 A gente quer mudar, quer melhorar, mas a gente não pode botar isto como (Inaudível), isto
569 faz parte do processo e a gente provou ter uma solução 100% melhor do que a gente tem
570 com 52 metros ocupando aquela praça. São escalas diferentes de decisões que estamos
571 tomando, uma escala de ocupar ou não o espaço, de deixar o espaço público em relação à
572 altura. A gente está avançando nesse caminho. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região**
573 **de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Presidente, o problema da escola de samba
574 não é deste projeto, é relacionado com o projeto do estádio, daquela época. Ficou como
575 contrapartida... **Maurício, Arquiteto da Hype:** Foi da execução da rua ali, não é?



576 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:**
577 Exatamente. Então, isto é anterior, o Pífero e o Luigi não honraram o compromisso que
578 consta daquela época. **Vinícius Vieira de Souza (Titular), Conselho de Arquitetura do**
579 **Rio Grande do Sul – CAU/RS:** Eu vou entrar na questão, não vou querer me tornar
580 repetitivo em relação às falas anteriores, mas não deixaria de registrar aqui a qualidade da
581 produção do trabalho do Maurício, do Fernando, do pessoal da Hype. Isto se tornou
582 público e a gente tem acompanhado de maneira tão feliz a forma como eles produzem.
583 Desde o período da faculdade, não é, Lívia? São pessoas que têm este diferencial e já se
584 destacavam naquele período. Então, isto se revelou no projeto, a gente vê a questão do
585 atendimento ao recuo, priorizando a questão de visibilidade de quem passa nas vias
586 atendendo esta solicitação da EPAHC, a questão da priorização do turismo em relação aos
587 usos que estão ali colocados, aquela relação do nível com o Beira Rio parece tão
588 importante, aquele aceso público entre os dois volumes, a questão do Catamarã, enfim,
589 diversos pontos positivos que a gente pode ver no projeto. E me causaria muito
590 constrangimento se a gente não tivesse os elementos, Secretário, todos eles sanados o
591 suficiente para que a gente pudesse ter a tranquilidade de votar de maneira favorável, ou
592 seja, parece um desperdício de produção se a gente não tiver todos esses elementos que
593 foram levantados hoje para que a gente possa ter a certeza e a convicção de votar com
594 tranquilidade. Eu listaria dois ou três, que foi sinalizado pelo senhor positivamente, que não
595 vincularia necessariamente à questão que foi abordada pela sua própria experiência onde
596 já passou em trabalhos anteriores. Se fosse possível, tendo em vista que a gente vai ter
597 isso já sinalizado, pedidos de vista, que a gente pudesse trazer isso de maneira escrita e
598 documentada para a gente não cair no risco de risco de subversão no instrumento. Então,
599 que a gente tenha esta segurança na condição de conselheiro, tendo em vista a nossa
600 responsabilidade quando a gente assume, quando adentra nesta casa para poder assumir
601 a condição de conselheiro, a gente tem que ter este amparo legal para termos a
602 tranquilidade de votar. Outro item levantado, que seria importante termos tempo para ser
603 sanado é o que foi colocado, até que ponto ele entra em grau de condicionante ou não, no
604 caso o Arquiteto Patrick falou que na página sinalizada pelo conselheiro representante do
605 IAB, já colocado como algo possível pelo pessoal do Inter em relação á audiência pública
606 me parece algo bem interessante também, até para que a gente possa ter todas as partes
607 bem alinhadas e poder de fato este projeto ser algo construído coletivamente com a voz
608 das comunidades. Eu não vou entrar no item que diz respeito ao apontamento em relação
609 à paisagem natural, que entra no caráter mais de que se as questões legais estiverem
610 cumpridas, apesar de que para mim seria interessante se estivesse um pouco mais baixo.
611 Naturalmente, imagino, inclusive para os próprios arquitetos que conceberam o projeto
612 acho que têm convicção de que se pudesse ser menor assim seria. E as questões da
613 escola de samba a gente poderia encarar também como uma oportunidade este momento
614 para este debate vir à tona de novo, não que seja condição *sine qua non* para que seja
615 aprovado ou não, mas que este debate permaneça vivo. Então, esses três apontamentos,
616 esta questão de sanar as questões legais, a gente sair da possibilidade de uma (Inaudível)
617 de instrumento e também atentar em relação ao que já tem documentado sobre as escolas
618 de samba já seria uma boa oportunidade para enriquecer o debate. Parabéns ao Inter,
619 mas parabéns aos colegas que desenvolveram o projeto e estou acompanhando o
620 processo. Obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
621 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** A gente tem que ir amadurecendo o
622 entendimento das etapas do processo para acrescentar o estudo de viabilidade
623 urbanística, que tem pelo Plano Diretor um prazo de validade, inclusive, de 18 meses, mas



624 ele por si só não enseja a autorização do poder público para edificar, porque tem uma
625 etapa posterior, que é a etapa de projeto. O estudo de viabilidade urbanística está no
626 aspecto da discussão da cidade do que se quer naquele espaço ali. A audiência pública vai
627 haver quando da operação dos parâmetros do Plano Diretor. Quando a gente fizer a
628 proposição de alteração legislativa, e este projeto de lei com os regimes é incorporado,
629 necessariamente, vai ter que alterar o Plano Diretor, vai ter um rito rígido da alteração de
630 plano, audiência pública, uma discussão mais profunda, maioria absoluta na Câmara de
631 Vereadores, enfim, é um rito mais complexo. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-**
632 **grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Eu queria só cumprimentar pelo
633 trabalho, são colegas que participam da ASBEA, não temos dúvida da qualidade. Isto só
634 mostra que aqui em Porto Alegre os projetos podem ser feitos por gaúchos. Eu vejo que a
635 gente evoluiu muito hoje, diferente de outras reuniões, com o esclarecimento um pouco de
636 procedimento. Germano, eu acho que as tuas colocações têm sido muito claras referente a
637 alguns itens citados aqui. Quando tu não eras secretário estiveste aqui falando sobre
638 medidas mitigatórias, o que era compensatório e o que era um loteamento, alguma coisa
639 assim. Eu vejo que isto é uma coisa que a gente pode sempre estar discutindo, não no
640 momento de um projeto, mas para uma pauta específica, a gente pode retomar e falar
641 bastante para ficar bem claro, porque é um anseio muito grande das regiões. Entendo que
642 o EVU vai para o projeto de lei, nem sempre vai, mas neste caso, porque eu entendo que
643 são coisas que não estão estabelecidas no plano e ele tem que ir para um projeto de lei.
644 Por exemplo, se fosse alterar um índice, como tu disseste, mas se eu não me engano,
645 também porque no caso estão mudando a questão no fim. Então, ele só vai por essas
646 razões. Eu não entendi, não conheço bem, tenho uma dúvida ali, a matrícula é aquela que
647 mostraram ali, o que tem a ver o centro de convenções? É isto que não consegui entender,
648 qual a relação ou se era do Inter, o Inter doou ou está doando, é isto que eu não consegui
649 entender também. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
650 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Esta é a área do centro de eventos, um
651 trecho dela estava na propriedade do Internacional. Então, para a gente viabilizar, foi
652 doada lá atrás, em 1950, mas para nós viabilizarmos o centro de eventos a gente fez uma
653 composição, negociamos deles nos entregando um trecho dessa área, de contraprestação
654 nós liberando a atividade fim para esta área de empreendimento residencial. Eles não
655 poderiam, embora fosse doado para eles, estavam vinculados àquela determinada
656 atividade. Então, como o nosso interesse do município era viabilizar um centro de eventos,
657 a gente recebeu este pedaço de área, em detrimento disto nós liberamos esta vinculação à
658 área específica. Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de
659 Planejamento Seis – RGP. 6: Eu fico muito feliz com esta oportunidade que o projeto
660 está dando de fazermos uma discussão de vários aspectos da cidade em cima de projeto.
661 Nós estamos discutindo a questão específica de interesse dos arquitetos com uma
662 proposta extremamente ousada, que em outros momentos nós tivemos a oportunidade
663 de discutir e não evoluiu, em outros fóruns também que não necessariamente aqui
664 então, de rompermos esta barreira dos 52 metros de altura. Qual a experiência mundial
665 que se vê hoje em uma Capital como Porto Alegre? Que os parâmetros não são
666 necessariamente uma fórmula esquisita como a gente tem que de altura hoje. Nós temos
667 que abrir espaço para a discussão da liberação de altura, estabelecendo outros critérios



668 que não, necessariamente, aquela altura fixa pré-determinada. A região sul de Porto
669 Alegre, a partir do Beira Rio, bem antes, foi grande beneficiária das obras da Copa, foi
670 onde as obras da Copa deram certo, elas tiveram início, meio e fim. Elas qualificaram a
671 vida de quem mora na região de maneira muito boa, com empreendimentos novos, a
672 reforma do Beira Rio, que realmente é estádio mais bonito de Porto Alegre. Tem outro lá
673 na entrada da cidade bonitinho, mas este é realmente uma obra de arte. Aí sim vieram
674 outras obras acontecendo. Eu lembro como intervenção arquitetônica o que foi a
675 evolução do projeto do Portal do Estaleiro. Quem acompanhou o projeto e o que ficou
676 no final, eu recomendo que as pessoas visitem o portal e olhem a maquete o que vai ser
677 entregue para a cidade, um espaço público e um espaço privado. O projeto nos permite
678 a discussão do uso do lago. A colega disse que quando o turista vem a Porto Alegre, do
679 lago não enxerga algumas coisas por causa da barreira, não enxerga porque não tem
680 nenhum barco de passeio que passe aqui no Barra. Quem tiver oportunidade pegue um
681 barco de passeio, ou se tiver oportunidade de alugar um barco, naveguem pelo Guaíba
682 para verem o que nós estamos perdendo. Porto Alegre não é explorada, que é este
683 turismo náutico, que foi negado para a população de Porto Alegre e os governos nunca
684 deram bola para isto objetivamente e concretamente, tanto que nós estamos aí há anos e
685 anos e não temos uma marina pública. O projeto coloca uma marina pública, houve uma
686 negociação, eu acho que isto só tende a qualificar a Cidade de Porto Alegre. Eu acho que
687 está dada a oportunidade para fazer um grande debate aqui dentro e fora também.
688 Felisberto, na discussão do Cais do Porto a Região 1 teve um papel muito importante,
689 porque entrou uma discussão da Região 1 com caráter de audiência pública. Pelos
690 poucos que compareceram, pelas pessoas que foram convidadas lá se fez uma discussão
691 interessante. E nós do Conselho também fizemos uma coisa que eu achava de grande
692 valor e a gente poderia retomar isso, que eram as “vista” coletivas, que era assim:
693 nesta sala os conselheiros que pudessem estar chamavam o apoio da prefeitura, dos
694 técnicos, para desvendar o projeto. Se fosse o caso chamava também os
695 empreendedores, aí nós saíamos com uma bagagem muito maior do que quando
696 entramos naquela porta pelo conhecimento que se tinha aqui. Este processo tem o porte,
697 a oportunidade e a provocação para que a gente venha fazer isto de novo. Eu quero dar
698 meus parabéns aos colegas arquitetos e ao Conselho que está fazendo esta bela
699 discussão nesta noite. Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio
700 Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS: Obrigado, Conselheiro. Não havendo mais
701 inscritos passamos ao relato do conselheiro da Região de Planejamento 2, Conselheiro



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

702 Adroaldo. Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois
703 – RGP. 2: Boa tarde, conselheiros, Presidente. Eu quero agradecer à presença dos
704 representantes do Sport Club Internacional. O meu relatório está pronto, mas quero fazer
705 um pequeno comentário. A gente viu os colegas falando de coisas que a gente fala no
706 dia a dia, sobre contrapartidas e o que é importante para a comunidade em cada
707 empreendimento que surge em Porto Alegre. Então, está aqui no relatório a questão das
708 contrapartidas sociais. Eu acho que os clubes de Porto Alegre deveriam estar sempre nas
709 comunidades fazendo algum tipo de ação comunitária. Isto não é uma ideia que veio
710 agora, até pelo prestígio que tem o clube mais expressivo de Porto Alegre, com todo
711 respeito aos demais, (Risos). Uma coisa que eu notei que faltou ali, Porto Alegre é uma
712 cidade leitora, não fala muito de bibliotecas comunitárias. Em relação à própria demanda
713 de creches, eu acho que está muito pobre este atendimento. Na nossa comunidade,
714 sozinhos, a gente atende 220 crianças por dia. Imagina com a expressão que tem o
715 clube, poderia fazer muito mais. Isto não está no relatório, só estou fazendo um
716 comentário como conselheiro. A questão do prazo, é um projeto que leva 10, 20 anos, a
717 comunidade fica esperando algo que não vai chegar e essas questões comunitárias não
718 têm muito tempo para esperar. Então, conselheiros, vou começar a ler. Todo mundo falou
719 bastante e ainda temos muito a conversar sobre este projeto. Eu vou ler algumas partes
720 dele, porque é extenso. Então, vou ler os dados de praxe do processo e algumas coisas
721 que achei muito importante destacar. Então, vou ler, peço paciência, porque são 28
722 páginas. Não vou ler todo porque está à disposição, está na mesa e no processo. (Leitura
723 do Parecer que consta dos autos do processo). Obrigado. (Aplausos). **Germano Bremm,**
724 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**
725 Obrigado, Conselheiro. Excelente trabalho, nós vamos disponibilizar aos demais colegas,
726 porque é bastante profundo o parecer. Eu consulto se há pedido de vista. **SOLICITAÇÃO**
727 **DE PEDIDO DE VISTA: RGP. 1, 4, 5, 6 E 7, SAERGS E ACESSO.** Vamos encaminhar
728 para a segunda pauta, dando continuidade. A Gabrielle nos lembra da possibilidade de
729 vista conjunta. **Gabrielle Aquino, Secretária Executiva:** O processo fica comigo e vocês
730 vêm até a Secretaria. É mais fácil. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão**
731 **de Planejamento Um – RGP. 1:** Os delegados da região também estão pedindo para
732 olhar este processo projeto. **Gabrielle Aquino, Secretária Executiva:** Se o processo for
733 disponibilizado demora mais tempo. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão**
734 **de Planejamento Um – RGP. 1:** Não tem problema. **Germano Bremm, Presidente e**
735 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Conselheiro,
736 o que acha de disponibilizarmos o espaço do Conselho para virem e organizar com a
737 Gabrielle? **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**
738 **RGP. 1:** Pode ser. (Falas concomitantes). **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso**
739 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Eu gostaria de levar sexta-feira e
740 devolver na segunda-feira, conforme dispõe e tem sido usualmente acontecido, embora
741 nem sempre eu consiga levá-lo. Então, sexta-feira eu gostaria de pegá-lo. Outra questão
742 que eu gostaria de pré-questionar aqui, dado o interesse... (Falas concomitantes). Eu já fiz
743 o pedido prioritariamente, ninguém se manifestou aqui... (Falas concomitantes). **Germano**



744 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade -**
745 **SMAMS:** Vamos à votação, talvez vista conjunta, ou... (Falas concomitantes). **Claudete**
746 **Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Mas
747 estou pedindo vista se não posso vir conjuntamente. **Germano Bremm, Presidente e**
748 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Quem sabe
749 vamos construir este acesso. (Manifestações fora do microfone). Gomes, quem sabe nos
750 ajuda. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis**
751 **– RGP. 6:** Felisberto, é na tua região, né? Em uma situação como esta a prioridade é para
752 a região sede. Então, como este foi levantado pela colega, quem teria prioridade para
753 levar, passar o fim de semana, levar na sexta, a região leva na sexta e devolve na
754 segunda-feira se for o interesse, preservando isto e lembrando a memória. Depois o
755 processo fica conosco aqui para fazer a vista individual ou conjunta, conforme nos
756 organizarmos. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
757 **Um – RGP. 1:** A RGP. 1 está de acordo, pegamos eu e a ACESSO. **Luiz Antônio**
758 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Isto,
759 beleza! (Falas concomitantes). **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do**
760 **Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Para o restante o processo vai estar
761 disponível aqui. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no**
762 **Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Uma sugestão de encaminhamento.
763 Considerando a complexidade e a gente sabe que estes assuntos não adianta atropelar,
764 porque eles terminam sendo atropelados pelas discussões. Eu proponho desde já que
765 tenha dois fins de semana, aí o pessoal se combina. Este final de semana ficou acertado
766 quem leva, no outro fim de semana se posterga, ainda mais que tem o feriado esta
767 semana. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
768 **Sustentabilidade - SMAMS:** Vai ser disponibilizado aqui. Estamos encaminhando neste
769 sentido. Avançando na pauta nós temos o **ITEM 3.01. EXPEDIENTE: 18.0.000120309-2.**
770 **INTERESSADO: UVE-SMURB. ASSUNTO: Desgravame de traçado viário; ajuste de**
771 **traçado viário e ajuste dos limites das subunidades. LOCAL: Rua Wolfram Metzler.**
772 **RELATOR: ABES/RS.** com a ausência do relator, que justificou a ausência. Então, vamos
773 prorrogar. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de**
774 **Arquitetura - AREA:** QUESTÃO DE ORDEM. A suplente está aqui, é a entidade, deveria
775 ser relatado. Se é por dificuldade, não pode relatar, vamos pedir prorrogação de prazo. É
776 isto? **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
777 **Sustentabilidade - SMAMS:** Houve a justificativa. Então, colocamos em votação a
778 prorrogação de prazo, por solicitação da conselheira suplente. **Cláudia Maria Pereira**
779 **Laydner (2ª Suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental –**
780 **ABES/RS:** Eu tenho um recado do colega Campani, porque ele está no congresso da
781 ABES e me pediu para solicitar mais 07 dias de prazo, que ele se compromete a relatar na
782 próxima reunião. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
783 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Perfeito. Em votação. Quem é favorável à
784 prorrogação do prazo? Contrários? **APROVADO POR UNANIMIDADE A PRORROGAÇÃO**
785 **DE PRAZO DE RELATO.** Passamos para o **ITEM 3.02. EXPEDIENTE: 18.0.000136847.4.**
786 **INTERESSADO: Obraprima Incorporações e Construções Ltda. ASSUNTO: Ajuste de**
787 **gravame de traçado viário, cadastramento de logradouro, desgravame de área verde,**
788 **ajuste nos limites das subunidades 01 e 03 da UEU 110 da Macrozona 3. LOCAL:**
789 **Alameda Emiliano, 168. RELATOR: ACESSO. ENCAMINHAMENTOS: Distribuído para**
790 **relator em 16/04/2019. PRAZO RELATÓRIO: 23/04/2019. Prazo prorrogado para relato**
791 **em 30/04/2019. Apresentar relato em 07/05/2019. Juntada do parecer da relatora:**



792 **parecer contrário em 07/05/2019. Pedido de vista: SMDE, RGP. 1 e 6, EPTC, SENGE,**
793 **OP, ÁREA. Disponibilizado em 07/05/2019. Claudete Aires Simas (Titular), Acesso**
794 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Vamos retomar. Este é aquele
795 expediente que eu havia feito um parecer de vista, que depois foram feitas diligências e
796 agora estou fazendo um novo parecer de vista, tendo em vista a documentação acostada.
797 Então, foi feito um pedido pela Obraprima e um dos pedidos iniciais era solicitar o acesso
798 do empreendimento. No segundo pedido, na verdade, ele queria fazer a adequação dos
799 limites das subunidades. Esses pedidos, na verdade, foram feitos dentro do expediente
800 único e foram encaminhados para a digitalização e foi aberto o outro expediente. Aí é o
801 que nós tínhamos, na verdade, que veio o croqui, que é a rua que existe e a rua projetada.
802 Esta é uma manifestação, é um email que foi juntado pela Arquiteta Ana Paula, se eu não
803 me engano. Ela diz que fez uma consulta ao Advogado Maicon e faz duas considerações.
804 Aí eu destaco dois pontos. No primeiro ponto ela diz assim: “Em função da área do terreno
805 ser superior a 3.000 m², foi solicitada a consulta quanto à aplicação do regime urbanístico
806 e estruturação viária que rechaçou o interesse público da conexão das vias Alameda
807 Emílio de Menezes e Rua Tajujá à ligação da praça Antônio Luiz Roso - diretriz originada
808 na Resolução 2441/15 - a ser executada em contrapartida para a mitigação do impacto do
809 empreendimento na região”. Esta manifestação está correlacionada, eu acho que é em
810 relação ao empreendimento da Melnick, mas ela diz bem claro: “Rechaçou o interesse
811 público”. Tem outra informação neste email anexado aos autos que diz assim: “Sendo
812 assim, cabe a esta Unidade, neste momento, encaminhar os trâmites da Minuta de
813 Resolução com vista ao CMDUA, para o ajuste de traçado viário e ajustes nos limites das
814 Subunidades 01 e 03 da MZ 3 UEU 110 e dar andamento na presente etapa de
815 reconsideração de projeto protocolada em 6/10/2017 (E.U. 002.321962.00.3 Al Emilio de
816 Menezes 168”. Então, esta é a informação que constava nos autos. Aí vem a resolução, na
817 verdade, porque o processo inicial era bem simples, eram 34 páginas. Aí ele vem com esta
818 solicitação: “Ajuste do gravame de traçado viário, cadastramento do trecho, ajuste nos
819 limites das subunidades e desgravame da área verde”. Tem os croquis, eles não estão
820 bons, no próprio sistema não estão muito bons de visualizar. E aí é a justificativa da
821 resolução. Então, a demanda tem origem no expediente único, devido à necessidade de
822 conciliar questões judiciais urbanísticas, aí a justificativa da resolução. Então, os objetivos
823 eram: ajuste de gravame, cadastramento, ajuste dos limites e desgravame. Eu fiz a
824 consideração no momento e aí coloquei duas considerações, este foi meu parecer inicial.
825 O primeiro questionamento era: “Conforme a matrícula do imóvel...” Se o proprietário é
826 Grifinória, eu tenho um requerimento inicial da Obraprima, eu não vi autorização nenhuma,
827 foi uma questão formal a ser solucionada, ela não era nem proprietária, nem tinha
828 autorização nos autos. Aí eu colocava aqui que diante dos documentos que eu tinha
829 recebido aqui não tem interesse público, porque eu estava tentando ajustar o
830 empreendimento às necessidades, principalmente baseado na informação que estava
831 colocada no processo. esta é a matrícula. Na matrícula tem quem é o titular, que é o
832 proprietário da área, que é Grifinória. O pedido inicial, na verdade, foi feito pela Obraprima.
833 É o Fernando que está lá no fundo? Talvez o Fernando depois possa esclarecer a questão
834 da legitimidade, na verdade. A Gisele fez a leitura de uma manifestação de esclarecimento
835 feita pela Marina e trouxe algumas informações. Nós temos toda uma discussão, que foi
836 feita uma resolução em 2015, aprovada neste Conselho, pelas duas pessoas que estavam
837 aqui, que aprovaram, que é o Furtado e o Paulo Jorge. Claro, não vou pedir este esforço
838 hercúleo deles de lembrar o que foi discutido naquela época, mas eles estavam aqui. Em
839 função de decisões judiciais, na verdade, teria sido feita aquela resolução de 2015. Em



840 função desta resolução de 2015 ter sido cometido um equívoco, na verdade, na sua
841 aprovação, seria necessária a aprovação desta nova resolução. Eu trago uma informação
842 importante, na verdade, que este cadastramento, que é aquele ponto do *cul de sac* para
843 cima, ele existe desde 2002, a partir de 2002 ele foi criado. E pela informação, acredito
844 que deva ter sido em função do empreendimento do Unique, não sei se foi, mas acredito
845 que sim pelo endereço. A gente tem que entender, na verdade, o que aconteceu, que
846 questão judicial é esta que eu precisei fazer uma resolução, foi feita errada e agora eu
847 tenho que fazer de novo. Então, eu tenho que entender que questão é esta. Tudo decorre
848 em função que este terreno foi adquirido por usucapião. Outro proprietário, o João entrou
849 na justiça – Olha, eu quero usucapir este terreno. Ele entrou com usucapião no ano de
850 2001. A sentença foi dada no ano de 2005, a rua foi criada no ano de 2002, sentença em
851 2005, apelação em 2006. Qual é o objeto da discussão no usucapião? O usucapião
852 discute domínio, discute propriedade. Qual era a discussão? O município dizia que ele era
853 o proprietário da área. Por quê? Porque tinha tido um projeto anterior, que era a Chácara
854 Limonge, que tinha sido registrada. Então, ali onde estaria o terreno que agora eles
855 estavam tentando usucapir, ele seria, na verdade, parte de uma praça e parte do leito
856 viário. Só na justiça a discussão é propriedade. Então, vamos discutir – é proprietário ou
857 não é proprietário? Então, tem a sentença disto: “Diante o exposto, julgo procedente a
858 ação de usucapião proposta por João, declarando proprietário do terreno”. É isto que diz a
859 sentença. “Declaramos propriedade do terreno”. Este foi um croqui que a Marina colocou
860 nos esclarecimentos dela, que seria, não tenho certeza, Gisele, se seria da Chácara
861 Limonge lá atrás. Acredito que sim. A Marina fez um pequeno histórico, assim: “Em 2011
862 foi aberta a etapa de EVU de identificação. Na proposta do imóvel ele faz frente para o *cul*
863 *de sac* existente. Em 2012 foi emitido o parecer conjunto, ratificando a necessidade de
864 prolongamento da Tajuja para formar um anel viário para atender o fluxo gerado pelo
865 Colégio Anchieta e estruturar melhor o quarteirão que carece de conexões viárias, visto
866 que diversas ruas terminam em *cul de sac*”. Pena que o colega Dal Molin não se encontra
867 hoje aqui, mas no final da outra sessão ele falava da importância deste traçado viário em
868 função do Colégio Anchieta. “Em 2012 foi aberta a nova etapa, onde o requerente sugere a
869 alteração do traçado, atingindo parte do imóvel usucapido e parte da praça. Após consulta
870 a SMAM solicitou que o novo traçado preservasse o máximo da área de praça. Foi
871 aprovado pelo CMDUA e homologado pelo prefeito e Resolução nº 2441/2015, que
872 terminou no novo traçado da praça”. Este seria o que seria aprovado em 2015. Então, o
873 município, na verdade, sempre tentou preservar o seu interesse, um dos primeiros
874 interesses que ele tentou preservar o interesse foi o fato de que aquele imóvel, no ponto
875 de vista do município, não poderia ser usucapido, porque ele teve um projeto de
876 loteamento e foi registrado, mas não foi aprovado. Ou seja, isto já era para ser, este
877 terreno já era para ser parte de uma praça e parte de uma rua. Então, aqui nós já tivemos
878 a primeira baixa nesta sentença do interesse público, na verdade, porque existia um
879 registro e não existia uma aprovação, e por que não tinha esta aprovação no judiciário a
880 propriedade, como não está registrada e nós discutimos o domínio, a propriedade foi
881 reconhecida para o João na época. Não tinha IPTU... Imagina, uma área desta no Três
882 Figueiras, até 2008, imagina quanto não vale uma área dessas, mas não tínhamos IPTU
883 sendo cobrado da área. Outro ponto que só lesa o município, na verdade. Dentro do
884 processo, em 2010, tem uma manifestação do procurador que diz assim: “Tendo em vista
885 que foi negado o efeito suspensivo pleiteado pelo município, permanece válida a decisão
886 que determinou a supressão dos gravames incidentes sobre o imóvel que trata este
887 expediente. Tudo conforme cópias em anexo e, imediatamente, expedida a DM, onde



888 conste o seguinte...” Aí o procurador sugere: “De acordo com a determinação exarada pela
889 juíza, e conforme orientação da procuradoria, ficam suprimidos os gravames”. Esta é a
890 manifestação do procurado, isto em 2010. O registro da matrícula do imóvel, que é o que
891 cumpre a execução da ação de usucapião, foi feita em 2007. Ou seja, o objeto da ação de
892 usucapião já estava cumprido, não tem mais nada para cumprir dentro da ação de
893 usucapião. Por quê? Porque usucapião eu só discuto domínio. Imaginem se nós
894 começássemos a discutir emissão de DM ou gravames em outras áreas, eu ia dizer para o
895 Felisberto que ele pegue todas as comunidades que estão em cima de praça, faça o
896 usucapião e peça para tirar os gravames de cima da área que seriam suprimidos. Esta
897 manifestação fica bem clara, na verdade, no recurso de agravo que consta no processo. E
898 aí refere o procurador: “Diga-se ainda mais uma vez a ideia de uma suposta ofensa à coisa
899 julgada”. O que é a coisa julgada? É a sentença do magistrado que não se muda no
900 direito, que chamamos de coisa julgada. “Ou diz respeito a uma decisão judicial, quando os
901 autores, queremos crer que, inadvertidamente, lançaram uma alegação improvada,
902 infundada e repleta de erros, a de que a SMOV teria negado o fornecimento da DM, sob a
903 alegação de que o imóvel usucapido trata-se de uma praça”. Vejam que neste momento
904 essa alegação foi trazida aos autos, em julho de 2008, e apresentação de tal DM, outubro
905 de 2009. “Passou-se quase um ano e meio e o município em nada rigorosamente
906 contribuiu para esta demora imputada única e exclusivamente aos autores. Na verdade,
907 chega a ser leviano dizer que o município teria se recusado a fornecer tal documento. O
908 que ocorreu simplesmente é que o conteúdo da DM não estava de acordo com a vontade
909 dos autores”. E aí voltamos ao inicial: “A declaração Municipal informativa das condições
910 urbanísticas de uso e ocupação do solo tem o nome que se autoexplica e que
911 rigorosamente não tem nada a ver com a propriedade do imóvel”. Por que eu trago isto
912 aqui? Porque isto aqui é a base que justifica as alterações ocorridas na Resolução nº
913 2441. No outro trecho ele continua: “Voltamos com tudo à cronologia dos fatos, os autores
914 inconformados com os termos da DM requereram a expedição de novo ofício à SPM para
915 que retifique em seus registros a situação do imóvel usucapido, em comprimento ao órgão
916 judicial e vez que sobre o mesmo não existe rua, tão pouco área verde, pois é uma área
917 particular e nesse sentido apresente nova diretriz municipal em relação ao imóvel
918 usucapido”. Ou seja, mais uma vez trazem ao juízo uma informação, grosseiramente,
919 equivocada e a técnica se erra, intencionalmente, ou não, é difícil dizer, porque sequer o
920 nome correto do documento público seus procuradores depois de tanto tempo foram
921 capazes de aprender. O que aconteceu? Para entender. O usucapião ele reconhece a
922 propriedade, a propriedade foi reconhecida e registrada, cumprida a sentença. Então, já
923 tinha sido criada a rua em 2002, no meio do processo, a Tajuá já havia sido cadastrada.
924 Eu não estou falando da questão da discussão do domínio, que foi o início do projeto, que
925 era em relação à Chácara Limonge. Nós temos duas discussões de gravames, o da
926 Chácara Limonge, que era uma discussão inicial, e que o município perdeu, essa não
927 temos domínio. E a discussão sobre a apresentação da DM, porque as partes foram no
928 judiciário e disseram assim: “Está se negando a fornecer DM”. (Segue leitura): “A boa fé do
929 agir do município está bem caracterizada na circunstância de que mesmo estando
930 demonstrado que o regime urbanístico do imóvel não foi afetado pela coisa julgada, porque
931 não foi matéria discutida na ação de usucapião, ainda sim o município está em vias de
932 encaminhar a proposta de um eventual desgravame ao Conselho Municipal do Plano
933 Diretor. Única instância, repita-se, com competência para praticar tal ato administrativo.
934 Nem o Prefeito Municipal tem competência para isoladamente adotar essa providência. A
935 ação de usucapião, repita-se, mesmo que seja até desnecessário, é ação de



936 reconhecimento de domínio. O município jamais questionou a força julgada nessa ação de
937 usucapião, tanto é que os autores sintam-se sobremaneira prejudicados pela alegada
938 desvalorização do seu imóvel teriam ação própria, onde as questões que querem discutir
939 ainda no usucapião poderão efetivamente ser debatidos”. O procurador dizia em outras
940 palavras o que aconteceu ali por volta do ano de 2008, que foi o João que pediu para DM
941 na prefeitura, ele queria vender o imóvel, mas se ele fosse vender o imóvel com aqueles
942 gravames, desvaloriza o imóvel, né. Aqueles gravames se tornam um problema para
943 vender o imóvel. Então, ele voltou dizendo assim: “Isto tem que tirar da DM, não pode ser
944 colocado na DM o gravame”. Não estou falando mais da Chácara Limonge, estou falando
945 da rua e da praça. Então, ele que não, que não pode. Aí ele acabou vendendo, vendou
946 para a Grifinória em 2010. Foi emitida uma DM em 2009 e foi entrado com novo pedido em
947 2010. Este aqui é o pedido do EVU que foi feito pelo proprietário, pelo Grifinória, onde faz
948 a solicitação: “Tem como objetivo solicitar aprovação de EVU”. Neste EVU ele fala da
949 questão do terreno, fala da questão da alteração dos limites das unidades e da questão da
950 volumetria. Ele coloca também, é bem importante, porque vamos discutir, que a área conta
951 com expressiva cobertura vegetal, com espécies nativas e exóticas, conforme laudo de
952 cobertura vegetal. E deveria ter, na verdade, uma preservação pelo significativo número
953 dessas espécies, com a remoção de alguns exemplares e o transplante de outros. Ele fala
954 da questão da volumetria, que ele fica também lindeiro com o Anchieta, que não traria
955 nenhum prejuízo. Então, no pedido de EVU está lá encaminhado o pedido da alteração
956 dos limites das subunidades. Eu não entendo, aí nós voltamos a uma discussão que
957 tínhamos, anterior aqui, eu acho que ela impõe-se extremamente urgente que seja feita
958 dentro deste Conselho, que é discutir como são feitas as etapas e as contrapartidas. Tinha
959 uma discussão que estava dentro do EVU e agora ela foi tirada e separada do seu projeto
960 e foi trazida para dentro do CMDUA, sem nenhuma informação, porque nós não tínhamos
961 informação se não fosse o subsídio trazido pela Engenheira Marina. Nesta área, e isto é
962 importante, porque isto é um histórico do expediente, que está nas folhas do processo, eu
963 tenho 6 empreendimentos ou 6 expedientes ali no entorno. Então, eu tenho um que é da
964 Silva Rosa, um da Soledade ou na própria Emílio de Menezes, eu tenho 6 expedientes. Ou
965 seja, Anchieta, Melnick que está sendo feito e alguns outros empreendimentos. Em função
966 de toda esta discussão, que assim se dizia no parecer técnico: “Com a alteração do
967 alinhamento predial, prolongamento da Rua Tajujá, haverá prejuízo de direito de lindeiro
968 que possui frente à mesma, tornando o seu imóvel entravado. Deverá ser encaminhado à
969 SMAM, pois o gravame do prolongamento da Rua Tajujá incidirá sobre a Praça Antônio
970 Luiz Roso”. Esta é uma praça que já foi feita, já foi executada e está pronta. Então, nós
971 vamos desmanchar uma praça para fazer uma rua. (Leitura): “Deverá ser encaminhada à
972 SMOV para verificar a viabilidade da execução deste prolongamento, pois passaria do
973 cumprimento aproximado de 110 para 190. E haveria mais movimento de terra e
974 vegetação atingidos na alteração do traçado”. E aí eu tenho que tem várias espécies que
975 devem ser protegidas. (Leitura): “Deverá ser encaminhado ao DEP para verificar a
976 possibilidade da incidência de traçado viário em área não edificada”. Porque existe sobre
977 este terreno área de APP, um traçado de área não identificado, existia uma área verde e o
978 traçado original que foram desgravados pela Resolução nº 2441. Há a manifestação de um
979 técnico que coloca: “Com as características topográficas da área onde se insere o Colégio
980 Anchieta, não permite a inserção de um traçado viário, que seria o ideal. Ficamos restritos
981 a dar suporte às atividades usando o sistema viário circundante, com o fim específico de
982 termos o anel viário em torno do empreendimento com o escopo de estruturar este setor
983 urbano, diminuindo os impactos por ele gerados. Alertamos que a perda dessa ligação



984 trará profundos transtornos e conflitos a essa região da cidade, a qual, provavelmente, não
985 terá condições viáveis do ponto de estruturação da malha viária”. Depois a Júlia da EPTC
986 talvez possa nos esclarecer sobre isto, mas talvez esteja correlacionado ao que disse o Dal
987 Molin outro dia sobre a necessidade de fluxo de veículos em função do entorno. Aqui mais
988 uma manifestação técnica da importância da praça, na verdade. Então, ele diz assim, no
989 final: “Do ponto de vista de estruturação e acessibilidade da praça, a implantação da via
990 prevista é importante, por essa razão sugerimos o envio desse expediente à PGM, setor de
991 escrituras, solicitando matrícula atualizada do imóvel, objeto de usucapião, e após APPDP
992 (Não sei que órgão é, de patrimônio público), com vista à avaliação do mesmo”. Ele reitera
993 em outra manifestação: “Entendemos que do ponto de vista da praça a vegetação
994 existente seria importante manter a via no traçado planejado anteriormente, que mantém
995 íntegra a praça e melhora a acessibilidade e integração da mesma na malha urbana.
996 Questionamos se existe alguma restrição legal à manutenção da via no seu local original”.
997 Essas discussões são todas anteriores à Resolução nº 2441. Aí é feita uma consulta e eu
998 coloquei, porque dizia assim – Ah, o empreendimento está demorando muito para sair, não
999 sai, fica parado no CMDUA. Então, foi feita uma consulta pela secretaria ao
1000 empreendedor, que é o termo de comparecimento, que ele dissesse qual etapa que queria
1001 que tramitasse primeiro, se ele queria que tramitasse primeiro o EVU ou o traçado. E o
1002 empreendedor se manifesta: “Primeiro pela análise do EVU”. Aí eu pergunto se o EVU foi
1003 analisado, porque tem lá no início, vamos voltar na manifestação que tem lá, que diz
1004 assim: “Reconsideração do projeto”. Ou seja, foi indeferido lá alguma questão que eu não
1005 conheço, não sei. E se lá foi indeferido e lá tinha o pedido dos limites das subunidades, por
1006 que nós trouxemos agora para o outro juiz julgar e sem elementos? Ou seja, eu estou
1007 fazendo várias vezes o mesmo pedido por vias diversas. (Manifestação fora do microfone).
1008 Continuamos. Mais uma vez, sempre temos manifestações técnicas aqui, a alegação é
1009 sempre que a gente é contra os técnicos da prefeitura. Nós temos sempre as
1010 manifestações técnicas dizendo da importância do traçado e a importância de manter o
1011 traçado original da via – Não vamos alterar esta via! Tudo isto estava dentro do processo.
1012 Foi encaminhado para a procuradoria setorial, eu acho que para se manifestar qual seria a
1013 forma legal para aceitar o traçado proposto. O que nós temos aqui, na verdade? O
1014 empreendedor fez várias propostas de traçado para a via. Então, quem tinha a pró-
1015 atividade e a iniciativa pelo menos do que consta registrado no processo, é que o
1016 empreendedor é quem estava dizendo como deveria ser e esta via seria analisada pelo
1017 município. Na verdade, sempre na discussão da proposta e sobre a questão, sempre tem
1018 este questionamento aqui: “Na justiça a prefeitura foi obrigada a retirar o gravame e
1019 conceder a viabilidade”. Eu não vi esta informação em lugar nenhum, ela não consta., tem
1020 a informação do procurador, aí o Germano também é advogado, pode dizer o que é o
1021 efeito suspensivo de um recurso e se aquilo obriga ou não, como funciona o usucapião.
1022 Qualquer é mais uma proposta do empreendedor, que ele quer fazer esta alteração de
1023 traçado viário. Foi encaminhado: “Solicitamos verificar quanto à morosidade de nova
1024 manifestação da SMAM, face a incidência do traçado viário”. Aí eu acho que foi a SMAM
1025 que se manifestou, lá em 2015: “Caso seja impossível manter o gravame do traçado viário
1026 previsto no plano diretor, o novo estudo a ser elaborado pela SMURB, deverá aproveitar o
1027 máximo do traçado existente...” Ou seja a rua que já existia, que em 2002 estava
1028 cadastrada; “... e ocupar o mínimo da área da praça, considerando principalmente a densa
1029 vegetação existente no trecho e ser analisada em conjunto pelas secretarias”. Esse é o
1030 despacho de 13 de maio de 2005. Não foi dado andamento nesse despacho porque
1031 depois vem logo um despacho dizendo assim: “Elaboração da resolução para o CMDUA”;



1032 aqui eu tinha um encaminhamento bem claro: “Temos que refazer os estudos e ver como é
1033 que vamos aproveitar”. Aqui eu tenho o encaminhamento: “Vamos fazer a resolução logo”.
1034 Veio a Resolução nº 2441, que ela dizia em uma linha assim: “A alteração de gravado da
1035 Rua Tajujá foi aprovada por 21, com abstenção de 01”. Isto consta na Ata nº 2648. Eu fui
1036 olhar na ata para ver qual foi o nível da discussão que nós tínhamos tido aqui dentro, pedi
1037 o áudio para Gabrielle, mas até agora não conseguiu o áudio ainda dessa questão. E aqui
1038 para registrar a importância da taquigrafia. A taquigrafia não é só para nós aqui dentro e
1039 não é para fazer um registro de faz de conta, ela é extremamente importante. Nesta ata,
1040 sem a taquigrafia, a única coisa que diz sobre a discussão do projeto é: “O Relator
1041 Vinicius, parecer favorável”. Ou seja, não tem como saber o que foi discutido. Então, hoje o
1042 Adroaldo podia ter um texto muito extenso para ser lido, mas é até para ficar registrado,
1043 mas as considerações têm que ser transcritas e ficar na ata, porque é para isto que se
1044 paga a taquigrafia. Ela tem que estar transcrita na ata, é de extrema importância. Outro dia
1045 tínhamos a proposta de fazermos as atas resumidas, atas resumidas dá nisto, eu não
1046 consigo saber o que houve de discussão. Então, a justificativa dessa resolução que foi
1047 aprovada em 2015 e que hoje nós queremos alterar é: “Trata-se de alteração de traçado
1048 viário da Rua Tajujá e de alteração de gravame de área da Praça Antônio Luiz Roso.
1049 Visando conciliar questões judiciais e urbanísticas, de forma a assegurar a ligação entre a
1050 Rua Tajujá e a Emílio de Menezes”. Esta resolução foi originada pelo expediente único. Eu
1051 não sei quando que entrou em vigor o processo eletrônico, mas eu posso ver que este
1052 pedido de traçado viário tramitou dentro do expediente único. Estranhamente, agora
1053 estamos desmembrando os processos onde a gente não consegue ter um histórico do que
1054 acontece. Então, esta foi a alteração efetuada. Eu peguei no processo o parecer do relator,
1055 que era do Gabinete do Prefeito, que diz assim no final, na conclusão dele: “Motivada pela
1056 necessidade de conciliar questões urbanísticas e também judiciais, haja vista a decisão
1057 judicial que determinou a supressão de gravames do traçado viário e a área verde
1058 anteriormente, incidente sobre o UEU em tela, e viabilizar tecnicamente o prosseguimento
1059 da etapa do EVU requerida em 2011, e ainda considerando necessária uma melhor
1060 estruturação urbanística em torno do Colégio Anchieta, solicito a presente aprovação de
1061 alteração de agravante”. Após cuidadosa análise ele dá o parecer favorável. O que eu não
1062 vi em momento nenhum, e volto a frisar é, e eu trouxe cópia da sentença do juiz, eu não vi
1063 nenhuma decisão do juiz dizendo que tem que tirar os gravames. Aqueles trechos que eu
1064 trouxe do recurso feito pelo Município, a discussão se assenta no fato de que o município
1065 deveria fornecer a DM, uma coisa fornecer a DM, outra coisa é tirar gravames da área.
1066 Está aprovado. Então, o meu parecer diante dos novos documentos, porque, na verdade,
1067 naquelas 34 páginas iniciais a gente pode ver que mudou muito, né, mudou
1068 completamente, porque nós não tínhamos histórico nenhum e não tínhamos a informação
1069 necessária. Então, estou dando o meu parecer por pontos, conforme requerido. Então:
1070 “Considerado a análise dos documentos aportados ao presente expediente a relatora
1071 adota novo posicionamento no seguinte sentido: Favorável a ser reconhecida a realidade
1072 existente no local, para fins de que seja feito cadastramento da rua que já existe. Então,
1073 favorável ao cadastramento do trecho já executado. Eu não posso ignorar, e vocês vão
1074 lembrar, no dia do meu parecer eu disse que a única coisa que eu colocaria naquele
1075 momento era que eu poderia ignorar algo que já existia, mas eu não podia dar uma
1076 informação diferente dadas as informações que eu tinha nos autos. Favorável ao
1077 desgravame da área verde, acaso incidente, sobre a rua existente já executada. Se é este
1078 o desgravame que nós temos aqui, bom, então, se é este o desgravame que nós
1079 queremos aqui, bom, então, vamos fazer sobre a rua que já existe, na realidade que já



1080 existe. Desfavorável aos demais pedidos relacionados ao ajuste do gravame do traçado
1081 viário e ajuste nos limites das subunidades, porquanto imperiosa a realização das
1082 diligências sugeridas, além do que a alteração nos limites da subunidade deve ser
1083 discutida conjuntamente no EVU. Eu estou discutindo a alteração de altura, não tem
1084 prejuízo, mas volume vocês conhecem e sabem qual é o porte do empreendimento?
1085 Temos condições de discutir isto aqui? E desfavorável ao ajuste de gravame de traçado
1086 viário. Alterações do gravame eu sou desfavorável. Recomendações e diligências
1087 sugeridas: “Seja aportado ao processo cópia da decisão da juíza determinando a retirada
1088 dos gravames que haviam sobre o imóvel”. Nós temos lá no processo uma manifestação
1089 do procurador, os recursos do procurador e despachos intercalados. Eu não tenho nenhum
1090 processo, até porque o processo já tinha se exaurido no direito, lá em 2006, quando foi
1091 feita a sentença. “Após a juntada da decisão seja o expediente encaminhada para análise
1092 da Procuradoria, para que se verifique seus efeitos jurídicos, real necessidade de
1093 supressão dos gravames havidos e ações possíveis”. Gente, se isso vira precedente
1094 agora eu tenho um terreno que foi feito um gravame pela prefeitura e do qual eu não gosto,
1095 então, vou deixar ele abandonado ou vou vender para terceiro de forma irregular, depois
1096 eu entro com uma ação de usucapião. Isto é um absurdo, gente! Isto não existe! Isto não é
1097 discutido dentro da ação de usucapião. Então, temos que verificar, e várias vezes dentro
1098 do expediente foi solicitada esta questão. Quais são as ações possíveis? Obrigação de
1099 não fazer, mandado de segurança, o que era possível na época? “Subsequentemente,
1100 sejam reanalisadas as diretrizes viárias pelas Comissões pertinentes”. Ou seja, tem que
1101 ver o que é possível dentro desta realidade. “Seja diligenciado no sentido de verificar a
1102 legitimação do requerente, visto não ser o proprietário do imóvel, nem constar dos autos
1103 autorização do proprietário registral, conforme matrícula acostada”. Outra sugestão, não só
1104 relacionada a este expediente, mas quanto a todos que tratamos aqui dentro: “Seja
1105 adotado o procedimento interno para que situações como aqui postas não aconteçam, em
1106 que abertos novos expedientes que restringe o pleno conhecimento da questão em
1107 apreciação. Ressalte-se que a ausência de informações claras e documentos pertinentes
1108 pode levar a entendimentos equivocados, bem como, pode desconsiderar toda a
1109 historicidade do imóvel, dependendo do caso”. Quarta recomendação: “Aos casos
1110 encaminhados ao CMDUA sejam sempre disponibilizados a íntegra dos expedientes, em
1111 todos seus volumes”. Não sei porque neste foi só colocado parte dele mais uma vez. O
1112 quinto: “Sejam disponibilizados os áudios das sessões do CMDUA juntamente com as atas
1113 no site da Prefeitura Municipal, para que se possa ter completude das discussões e
1114 aprovações anteriores que correlacionem-se”. Para não termos o problema depois que não
1115 conseguimos localizar. Este é o parecer. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
1116 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** A Gabrielle me lembra
1117 aqui que pedido de diligência, em função do relato, não pode mais ser autorizado. No
1118 entanto, há algum pedido de vista? **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e**
1119 **Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Já foram feitos os pedidos de vista. Luiz Antônio
1120 Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6: O relato
1121 está acontecendo agora e em definitivo, ele também gera o direito, se for o caso, de
1122 novos pedidos de vista, porque não tínhamos o relato. Então, nós não tínhamos relatos,
1123 mas existem vários pedidos de vista, inclusive, com os relatórios. Claudete Aires Simas
1124 (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH: Realmente, é uma



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

1125 situação muito especial quando a gente flexibiliza de certa forma os procedimentos que
1126 deveriam ser adotados aqui dentro. O SENGE, até esqueci de manifestar, ele fez uma
1127 manifestação, não me lembro recorde, Fernando, se tu chegaste a ler o teu parecer. Ele
1128 consta dos autos, onde tu colocas a questão da supremacia do interesse público, com
1129 razão, na verdade. Eu coloquei só o interesse público, mas é supremacia, porque o
1130 interesse público é a soma de todos os interesses. E uma outra questão que tu muito
1131 bem colocaste ali é que esses pedidos de alteração de subunidades e limites devem ser
1132 tratados em separados, eles não devem ser tratados conjuntamente em um processo de
1133 traçado viário. A Gisele não chegou a fazer um parecer, mas ela leu como seu parecer a
1134 manifestação da Marina, que traz todo este histórico. Se vierem outros pedidos de vista,
1135 que era o Felisberto, o Emerson que disse que tinha pronto, vai relatar, não sei. A EPTC
1136 tinha também. Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de
1137 Planejamento Seis – RGP. 6: QUESTÃO DE ORDEM. Antes da manifestação da
1138 conselheira, Presidente, tem que abrir para colocações de dúvidas, questionamentos ao
1139 relatório. Depois segue com os relatos de vista. Germano Bremm, Presidente e
1140 Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS: Então, por
1141 favor, a conselheira representante da EPTC. Júlia Freitas (2ª Suplente), Empresa Pública
1142 de Transporte e Circulação – EPTC: Eu tenho uma dúvida, Claudete, o que tu colocas
1143 aqui é um questionamento àquela resolução anterior? Tu estás questionando se ela é
1144 válida ou não? Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -
1145 ACESSO CDH: Na verdade, o que nós estamos fazendo aqui é: foi colocado que aquela
1146 resolução foi indevidamente gravada. Então, sim, estou questionado a resolução anterior.
1147 Não tem como eu avaliar essa nova sobre a égide de que aquela foi errada sem
1148 entender como é que aconteceu aquela resolução. Júlia Freitas (2ª Suplente), Empresa
1149 Pública de Transporte e Circulação – EPTC: Na verdade, no meu entendimento ela não
1150 está colocada como errada e sim como esse ajuste. Este ajuste que tu és favorável é o
1151 mesmo ajuste que tu disseste que é desfavorável. O ajuste é a reinclusão do cadastro.
1152 Esse é o ajuste. (Manifestação fora do microfone). Eu estou só tirando uma dúvida do
1153 objeto. (Manifestação fora do microfone). Germano Bremm, Presidente e Secretário
1154 Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS: Continue, aí depois ao
1155 final a conselheira faz os esclarecimentos. Júlia Freitas (2ª Suplente), Empresa Pública de
1156 Transporte e Circulação – EPTC: O meu relato foi que a Resolução nº 2441/2015 é uma
1157 realidade. Então, embasado nisso que eu fiz o relato deste objeto, que não nada tem a
1158 ver com aquela resolução. Tem a ver, ela considera aquela resolução, mas o pedido



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

1159 agora não é se a resolução está valendo ou não. Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-
1160 grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA: QUESTÃO DE ORDEM. Nós estamos
1161 tirando dúvidas do relator? Eu acho que não houve discricionalidade aqui, quem tem a
1162 vista, como a relatora fez de novo o relato, tem direito a fazer um novo prazo para dar a
1163 vista. Até porque pode alterar com as informações novas. Rafael Pavan dos Passos (2º
1164 Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS: Parabéns pelo trabalho exaustivo.
1165 Os processos que eu peguei tive a sorte de ter processos lá dos anos 80. Neste caso, eu
1166 pergunto, a situação que se propõe com a decisão da resolução, qual a situação do
1167 ponto de vista do desenho daquela área? Quer dizer, há um desenho, uma diretriz viária
1168 que faça a união aos moldes do que está posto hoje, ainda que com outro desenho? Ou
1169 fica aquele *cul de sac* como está hoje e não existe nenhum desenho viário, não existe
1170 nenhum traçado viário fazendo essa união de quarteirão? Porque bem ou mal é
1171 importante do ponto de vista urbanístico ali. Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de
1172 Gestão de Planejamento Um – RGP. 1: Eu continuo com algumas dúvidas ainda. A
1173 discussão também me parece é essa questão da área que foi usucapida, era uma área
1174 pública que foi usucapida por particular? Fiquei com essa dúvida. Primeiro essa questão.
1175 Segundo, a questão de quem faz o pedido não ter legitimidade para fazer. E pelo que a
1176 Claudete falou não juntou nenhum documento que prove que ele possa fazer o pedido,
1177 nenhuma autorização. E a terceira questão é essa questão da resolução, que para mim
1178 não ficou claro. Pelo relato da Claudete, ela pode me explicar, essa resolução foi
1179 revogada ou não? Obrigado. Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de
1180 Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-
1181 HOCDUA: O meu entendimento, até porque eu pedi vista desse processo, eu acho que a
1182 explicação a ser dada na última reunião em relação ao traçado viário, tanto gravado pela
1183 Resolução nº 2241/2015, quanto a nova proposta para alterar aquela resolução, estão
1184 bem definidas, bem claras. Assim, eu acho que não tem mal entendido nenhum em ao
1185 traçado viário proposto dessa nova proposta que vem sendo apresentado. Em relação à
1186 subunidade, está bem claro lá no artigo 164 que é o objeto deste Conselho fazer
1187 alteração subunidade. Então, não vejo nenhum problema também, até porque o objeto
1188 ele está aceitando essa subunidade em relação também a atender a proposta do
1189 empreendimento. Então, nós temos que ter essa visão também bem clara. As questões
1190 todas são os desgravames de área verde, que está bem claro dentro da justificativa da
1191 resolução, que essa é a questão que está sendo batida em relação ao *cul de sac*, que
1192 provavelmente vai ser cadastrado com o novo formato. Eu não vejo nenhum obstáculo



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

1193 de meios legais, até porque a própria PGM fez a análise das condicionantes. Só deixa eu
1194 achar aqui onde está a PGM. Ela fala no despacho da UGDU 5893614, onde não revisou a
1195 minuta anexada ao processo e não encontrou nenhum óbice. Então, a PGM também fez
1196 uma análise sobre esse processo, até por que tramitou por várias vezes por dentro dessa
1197 comissão. Eu acho que nós chegamos mais uma vez aquela questão, né, da qualidade e
1198 do atendimento das condições. Alguns questionam as comissões aqui como se não
1199 existissem ou não tivesse capacidade técnica para analisar um processo e entender o
1200 Plano Diretor. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**
1201 **ACESSO CDH:** Posso fazer por bloco? **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região**
1202 **de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Ainda não. Eu vou terminar o bloco. (Falas
1203 concomitantes). A Arquiteta Lívia, por favor. **Lívia Teresinha Salomão Piccinini (Titular),**
1204 **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Eu não tenho, propriamente,
1205 uma pergunta para fazer a relatora, mas eu sei que todo mundo prestou muita atenção,
1206 mas eu gostaria muito que a gente refletir sobre determinados pontos foram apontados
1207 pela relatora. Ponto um, há inicialmente uma declaração de que não há interesse público
1208 para o traçado da via. Ponto dois, é uma área de usucapião. Ponto três, não aparece no
1209 relatório as designações dos juízes decidindo pelo desgravame. E não sei como dizer isso
1210 bem, mas o meu ponto quatro seria o questionamento sobre - Será que para viabilizar o
1211 empreendimento, que é em cima de uma área de usucapião, a gente tem que fazer tantas
1212 elaborações e tantos caminhos para que isso seja viabilizado? Será que o projeto não
1213 pode ser alterado para se adequar à área existente, já que é uma área de usucapião? Eu
1214 quero fazer essa pergunta como reflexão para todos nós aqui. Até onde a gente vai
1215 abrindo possibilidades para uma área que já é uma área de usucapião? Era só isso. **Luiz**
1216 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
1217 **Tem mais alguém para se manifestar? Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-**
1218 **grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Eu estava olhando assim o que era
1219 favorável e desfavorável. Então, eu queria entender como que tu és favorável à situação
1220 existente... Eu estou olhando aquele desenho da outra reunião. Como que tu és favorável
1221 à existência do *cul de sac* e contra a mudança do gravame? Porque a mudança do
1222 gravame, pelo que eu entendi aqui, está juntando o existente com o gravame. Então, não
1223 tem como, o gravame é a junção do que tu estás propondo em reconhecer com o
1224 gravame. Então, não entendo como tu não aceitas o gravame. **Germano Bremm,**
1225 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**
1226 Por favor, Gomes, eu te peço que continues conduzindo, pela experiência. Elisabeth Peter
1227 Bertoglio (1ª Suplente), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano –**
1228 **METROPLAN:** Eu acho que a mobilidade urbana hoje afeta demais as nossas vidas, a
1229 mobilidade urbana é o nosso grande problema hoje. É difícil achar soluções em cima de
1230 uma cidade que já está praticamente consolidada. Eu levo fé e acredito que os
1231 profissionais desta instituição traçaram da melhor forma possível, o melhor resultado
1232 possível dentro das circunstâncias. Eu acredito, eu tenho boa fé nisso. Qual a minha
1233 preocupação? Seria com a Secretaria do Meio Ambiente, quais os danos causados na
1234 área verde, se é possível fazer uma compensação em cima disso, se é viável. **Claudete**
1235 **Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Eu não
1236 posso deixar de manifestar aqui, porque eu havia pedido para me manifestar em bloco e
1237 eu não posso entender como admissível que o presidente em exercício me vete o direito
1238 de eu adequar as minhas falas. Não posso deixar de registrar, porque considero



1239 inadmissível. Júlia, nós estamos revendo esta questão da resolução? Sim. Nós não
1240 estamos questionando aqui a boa-fé dos técnicos, nós não estamos questionando aqui se
1241 este parecer passou pela PGM ou não, Emerson, porque se ele passou pela PGM como é
1242 que nós conseguimos desgravar uma rua que existia? É isso que a Resolução nº 2441 fez.
1243 Existia a rua, eu fiz um traçado e passou essa rua a ser inexistente. Quais são os
1244 problemas de eu simplesmente ter passado a dizer que essa rua deixou de existir? Então,
1245 na verdade, sim, essa nova resolução está alterando a resolução anterior, porque a
1246 resolução anterior foi equivocada. Existia uma rua desde 2002 e esta rua em uma
1247 resolução votada aqui pelo Conselho, avaliada por todos os técnicos, por todas as
1248 procuradorias, passou a dizer que a rua que existia passou a inexistir. Foi isso! Minha
1249 proposta e o que coloco sobre a questão da revogação, do traçado. Essa manifestação
1250 que o Fernando trouxe, até pedi que fosse colocado nos autos, ela não foi juntada depois.
1251 Eu não tenho como ter a certeza que isso que ele está trazendo aqui foi o que passou nas
1252 secretarias, eu seria leviana dizer que isso que ele colocou é o que passou nas
1253 secretarias. Eu não tenho como dizer isso. Minha proposta é: eu não entendo de
1254 planejamento urbanístico e nem sou arquiteta, minha proposta é, bom, nós temos uma rua
1255 existente, temos, vamos gravar a rua que existe. Não vamos alterar a Resolução nº 2441
1256 no resto do que ela dispõe. Vamos manter o resto da 2441, porque é diretriz, ela não está
1257 implantada. (Manifestação fora do microfone). Estou colocando. E com relação às
1258 alterações dos limites e das subunidades, bom, se ele estava tramitando e foi pedido no
1259 EVU, por que nós vamos fazer aqui em separado, sem conhecer todo o empreendimento?
1260 Não há lógica. É da competência do CMDUA? É, o CMDUA vai fazer essa análise quando
1261 avaliar o EVU. É simples. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
1262 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** O Fernando está aqui, nós vamos pedir para
1263 nos ajudar. **Fernando Maia, Obraprima Incorporações e Construções Ltda.:** Boa noite,
1264 pessoal. Eu acho que é importante a gente esclarecer algumas questões que talvez
1265 estejam ao meu ver sendo mal interpretadas diante do histórico. Basicamente é o seguinte,
1266 a nossa solicitação, e até a Conselheira Livia, não é de nenhuma forma fazer qualquer tipo
1267 de adequação ao que existe para possibilitar que o nosso entendimento seja feito sobre
1268 terreno usucapido ou não. O terreno foi usucapido pelo proprietário anterior, o proprietário,
1269 que é a Grifinória adquiriu este terreno livre e desembaraçado, reconhecido como terreno.
1270 Eu acho que esse é um ponto muito importante frisar aqui, independente de qual é a
1271 origem desse terreno ele foi reconhecido pelo Município, é matriculado, é registrado,
1272 desembaraçado. Ele é absolutamente regular dentro de todos os requisitos legais que um
1273 terreno qualquer do município tem que ser reconhecido. Dito isso, ele sendo usucapido ou
1274 não, o nosso projeto está integralmente atendendo a todas as questões legais de Plano
1275 Diretor e tudo que rege a legislação pertinente à execução do empreendimento. Ele só não
1276 tá enquadrado hoje, só não é passível de aprovação porque não tem acesso. Inclusive, o
1277 que a Claudete mencionou da nossa solicitação de reconsideração de projeto, ele foi
1278 negado porque a gente pediu acesso ao projeto, ao prédio, pelo *cul de sac* que é hoje
1279 existente, que na ocasião já estava gravada a condição do traçado viário de conexão.
1280 Considerando que ali onde hoje existe de fato um *cul de sac* gravado por uma área verde.
1281 Então, a prefeitura e os técnicos disseram que não poderiam dar a aprovação para o
1282 projeto por essa questão, porque nós não tínhamos acesso. O nosso acesso hoje de fato
1283 existe, na prefeitura está gravado como área verde. Nossa solicitação é que haja o
1284 reconhecimento de uma rua existente e que vai nos dar condição de acesso para o
1285 terreno. É o que nos basta em relação à questão do acesso, o reconhecimento. A questão
1286 do traçado nós não estamos propondo traçado novo, não estamos propondo que seja feita



1287 qualquer alteração, independente do que outra que não seja o acesso ao terreno. O nosso
1288 único problema hoje em relação ao traçado que está gravado é porque não existe previsão
1289 orçamentária para que ele seja executado. Portanto, nós não temos previsão para que isso
1290 aconteça, uma vez não tendo previsão a gente tem uma situação que não seja gravado.
1291 De maneira prática é exatamente o que acontece. E em relação à questão da subunidade
1292 que Conselheira Claudete trouxe aqui, a nossa solicitação de ser desmembrado do
1293 processo de EVU e etc., isto foi feito por ocasião interna de trâmite dos próprios técnicos
1294 da SMDE. Nós solicitamos o EVU, pedindo a consideração da altura e de todas as
1295 questões que envolvem o nosso terreno, por ele ter sido atingido por um traçado viário, por
1296 ele ter uma questão de altura que vai além da altura prevista naquela comunidade. E por
1297 orientação dos próprios técnicos tramitou como a solicitação de troca de subunidade. Foi
1298 uma opção, inclusive, por essa razão que veio ao Conselho. Eu gostaria de registrar já que
1299 mais um de vocês relatou a questão do prazo, o nosso processo está tramitando aqui
1300 desde fevereiro. Ele foi encaminhado para o CMDU em fevereiro, há 4 meses a gente vem
1301 tramitando isso aí, enfim. Eu acho que é isso, achei muito importante essa questão do
1302 reconhecimento do que existe como acesso hoje, e nos basta como acesso, mas a gente
1303 está pleiteando ainda a questão da subunidade por uma questão de orientação. A gente
1304 pede o acolhimento disso até para justificar todo esse tempo, que está há mais um ano
1305 percorrendo dentro das secretarias com o intuito de ter a liberação da altura, que para
1306 tramitar o EVU, por orientação da secretaria sendo encaminhado como troca de
1307 subunidade aqui no Conselho. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do**
1308 **Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** É por isso que não necessariamente o
1309 projeto vem ser analisado, é um projeto especial de impacto urbano de primeiro grau.
1310 Então, por isso que não necessariamente vem no projeto avaliado aqui para o Conselho. E
1311 quando se identifica a necessidades de ajustes, de traçado em função da realidade local, a
1312 competência é do Conselho aprovar por meio de resolução essa alteração. E aí se abre
1313 um processo em separado, demandado pela própria secretaria, é interesse do município
1314 fazer aquela alteração. Naturalmente, dentro dessa comissão tem o órgão ambiental, de
1315 trânsito, mobilidade, que faz essas análises e só manda essa alteração necessariamente
1316 para o Conselho aprovar se respeitado todos os quesitos legais, né. A questão que a
1317 conselheira trouxe, do relato da discussão judicial do usucapião em si, quando se cria a
1318 matrícula essa discussão fica superada, porque, na verdade, há um proprietário que em
1319 função de ação judicial foi oportunizada a abertura de criação de nova matrícula. Então,
1320 por mais que tenha essa discussão anterior, tem razão lá atrás, todos os argumentos
1321 jurídicos que nós, inclusive, eu enquanto procuradoria certamente defendendo as teses
1322 contrárias lá, enfim, de um lado ou de outro, mas esse ponto a partir da formação da
1323 matrícula ele fica superado. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e**
1324 **Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Eu só gostaria de emergência manifestar, Germano,
1325 na verdade, sim, a matrícula não tem, e tu bem sabes que é transcrita a decisão da juíza,
1326 onde não diz em nenhum momento que era para retirar gravames e desse terreno foram
1327 tirados dois gravames sob alegação de que era uma decisão judicial. Nós também não
1328 podemos esquecer que a administração pública, ainda que erre, e aqui não vamos dizer
1329 que nós não erramos, porque nós somos seres humanos, se não tivesse errado não
1330 estaríamos aqui fazendo o cadastramento de uma rua que foi considerada inexistente. Nós
1331 podemos rever os atos a qualquer tempo. Não entendo a questão dos traçados e coloco
1332 assim, eu entendo que a rua existente deve existir e o resto eu entendo que deve ser
1333 diligência. E o meu questionamento é, eu não entendo quando vem alguém, como
1334 aconteceu com a Gisele e a Marina, que foi aquela briga que nós tivemos lá atrás, briga



1335 forma de dizer, na verdade, que pode falar ou vem o empreendedor falar. E quando a
1336 gente faz uma solicitação, encontra o relator, ela tem que ser colocada a votação, isso
1337 restringe o processo democrático e a autonomia do relator. Eu acho que nós temos que
1338 rever com urgência neste Conselho esse regimento que nós fizemos de forma totalmente
1339 irregular. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
1340 **Seis – RGP. 6:** Presidente, como sugestão de encaminhamento, como tem relatos são
1341 vários relatores, consultar os relatores se em condições de relatar e se algum relator que
1342 não está em condição de relatar, se deve fazer na próxima reunião. Existe a possibilidade
1343 até de votarmos ainda hoje esse processo. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**
1344 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** QUESTÃO DE ORDEM. Eu fiquei com algumas
1345 dúvidas e mantenho a minha vista. **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de Gestão**
1346 **de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Eu tenho uma sugestão, porque já está quase no
1347 nosso horário, passamos os relatos de vista para a próxima terça-feira. Eu e a Maristela já
1348 nos propomos a ir nessa área conhecer o espaço, para saber direitinho a localização,
1349 como funciona, até porque faz parte da RGP. 4. Eu tenho interesse em fazer isso.
1350 Obrigada. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**
1351 **ACESSO CDH:** Vamos pegar o nosso regimento que diz assim: “O relator quando faz o
1352 relatório pode ser encaminhado para diligências ou pode ser...” Eu posso concluir,
1353 Gabrielle? Obrigada! Eu estou sugerindo que seja feito o encaminhamento daquelas
1354 recomendações e de parecer. Estou pedindo que seja feita uma reanálise. Se o que eu
1355 estou dizendo tem algum equívoco, pode ser, eu já cometi um equívoco no primeiro,
1356 porque tinha uma informação que dizia que não era interesse, né. Passou, não fui eu que
1357 disse, era uma informação do email da secretaria que dizia que não tinha interesse público
1358 naquela área. Então, se o que eu estou dizendo que há uma contradição entre o meu
1359 parecer favorável e o meu parecer desfavorável, então, é isso que estou sugerindo em
1360 uma das recomendações: que seja encaminhada para as comissões e as comissões deem
1361 um parecer técnico sobre isso. Elas se manifestem para dizer qual é o traçado. Volta para
1362 o Conselho, bom, a diligência, aí se vota ou faça novas diligências. Recapitulando,
1363 diligência, esclarecimentos do traçado e os encaminhamentos. **Germano Bremm,**
1364 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**
1365 Eu imagino que a gente possa fazer essa complementação em paralelo ao pedido de vista.
1366 Como, regimentalmente, não há essa oportunidade de fazer diligência após o teu relato, eu
1367 acho que cabe ao município fazer esses esclarecimentos junto com o pedido de vista.
1368 Independente de contar este prazo. A gente pode pedir na próxima reunião que venha.,
1369 **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO**
1370 **CDH:** Germano, tranquilo, só que assim, eu gosto porque o regimento é aplicável só
1371 quando é para cercear alguma manifestação. E que fique registrado. **Germano Bremm,**
1372 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**
1373 Este não é o nosso objetivo. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e**
1374 **Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Na verdade, a tramitação deste processo se deu de
1375 forma irregular à reveria do regimento. É por isso que nós temos esta confusão, o relator
1376 faz o relatório porque foram documentos juntados depois do relatório. Se nós fossemos
1377 julgar apenas o relator pelo relatório inicial, seriam 34 páginas, onde tem um e-mail que diz
1378 claramente que é rechaçado o interesse público. É isso. Então, foram aportadas novas
1379 informações... (Manifestação fora do microfone). Não é. Quer ver o e-mail? Ele é bem
1380 atual, não é anterior. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
1381 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Gomes, eu vou te pedir para conduzir, até
1382 pela minha inabilidade e conhecimento do regimento interno. Até para avançarmos, já está



1383 bastante tarde, os conselheiros estão cansados. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
1384 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Já houve pedido de
1385 complementação de documentação e tal, no meu entendimento agora é abrir para vista. O
1386 Conselheiro Felisberto quer tempo para vista e ele tem direito. Pelo que eu entendi mais
1387 uma semana. Então, a vista acontecerá na próxima semana. Ok? O senhor pode
1388 continuar, Presidente. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
1389 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Pode seguir. **Luiz Antônio Marques Gomes**
1390 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** O próximo é o Item **3.04.**
1391 **EXPEDIENTE: 18.0.000004308-3. INTERESSADO: Prefeitura de Porto Alegre. Sérgio**
1392 **Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Eu
1393 estava lendo o processo e surgiu uma dúvida. Então, eu ia colocar um pedido pelo
1394 Regimento Interno atual, porque tem que ser votado pelo Conselho. Então, eu ia só relatar
1395 uma pequena justificativa do porquê da minha diligência. Era isso, não sei se vocês
1396 acham tarde ou se eu posso tentar. É uma folha uma e um pedacinho. É a questão do
1397 ARP, senão vai para diligência. Eu de novo só quero o dizer, se vier uma resposta ao
1398 questionamento aqui, porque o meu questionamento é básico, vai ser o seguinte,
1399 resumidamente, se nós vamos continuar com esse SEI ou não. Se continuar eu vou querer
1400 aí fazer o meu relato com algumas diligências novamente. Entendeu? Então, o meu
1401 questionamento é se ele deve seguir aqui no Conselho. Entendeu, secretário? Se ele
1402 seguir eu quero ter o direito de continuar o trâmite normal. Vou ler rapidamente a
1403 justificativa. (Falas concomitantes). Não me entenderam? Basicamente, a diligência é se
1404 este processo deve ou não deve seguir aqui. Se a resposta for “sim” eu quero ter o direito
1405 de fazer o meu relato e pedir diligência. Vou ler aqui: “O presente SEI 18.000430 8-3, que
1406 trata da reavaliação dos valores do solo criado, conforme o artigo 8º, da Lei Complementar
1407 nº 315/94. Este artigo trata o seguinte: o preço do metro quadrado do solo criado será
1408 estabelecido em tabela elaborada pelo poder executivo, observando o seguinte: preço
1409 diferenciado de acordo com as UPPS, preço estipulado a partir de resultados técnicos com
1410 base na metodologia científica e avaliação e considerando também os valores de mercado.
1411 Três preços reajustados mensalmente pelo IRM, índice que vem a substituir, e quatro
1412 presos reavaliados a cada seis meses. O processo inicia em 12 de janeiro de 2018 por
1413 iniciativa da UDRE/SMDE, encaminhando o processo ao Gabinete Secretário da SMDE
1414 naquela época para solicitação de reavaliação dos valores do solo criado. A última
1415 reavaliação dos valores de solo criado foi encaminhado no Processo SEI 16.073498 no
1416 final de 2016. O CMDUA, conforme Parecer 2338 827 em 22/08/2017, do processo SEI
1417 acima, manifestou-se contrário aos valores de solo criado e crítico à metodologia vigente.
1418 O Documento 3624 740 do dia 04/04/2018, o secretário na Leandro Lemos despacha para
1419 reavaliação de solo criado à Secretaria Municipal da Fazenda, conforme despacho da
1420 UDRE e da ASSEJUR. No Documento 40 4193 a diretora Caroline Godoy, Diretora da
1421 Divisão de Avaliação de Imóveis, no dia 25 de 19 questiona: Tendo em vista a PLCE nº
1422 11/2018, protocolado na Câmara, Ofício 463/18, que modifica a metodologia de cálculo de
1423 solo criado, questionamos se ainda cabe requerimento de reavaliação dos valores do solo
1424 criado da metodologia vigente até o momento. Conforme despacho da UDRE, ou seja,
1425 devemos aguardar os trâmites do projeto de lei. Atualmente o valor do solo criado é
1426 calculado pela média das costas dos terrenos, dos quarteirões ou quando no quarteirão de
1427 variação for muito grande, por 85% do valor da cota. Esse processo que está na câmara a
1428 base de cálculo é feita sobre o valor de mercado de terreno de cada classe de quarteirão,
1429 o que altera o resultado e a demanda de alterações da metodologia de aplicação de
1430 valores pela PROCEMPA. Em 11/06, em resposta a esse questionamento da diretora, o



1431 representante do Gabinete do Secretário da Fazenda Maximiano Oliveira responde em seu
1432 despacho que o cálculo deverá ser feito nos termos da legislação vigente”. Entretanto,
1433 esse processo que estava na câmara é hoje a Lei Complementar nº 850, que dispõe sobre
1434 a outorga onerosa do direito de construir do município e revoga a Lei nº 365 de janeiro de
1435 94, citado no início. Que eu comentei aqui para vocês, que deu início ao processo pela
1436 UDRE, no artigo 8º, dessa lei que foi revogada. O artigo 19 desta lei nova estabelece que
1437 esta lei entra em vigor na data da sua publicação. Existe um parágrafo único “que
1438 excetuam-se o dispositivo do caput desse”, que é o parágrafo terceiro do artigo 6º, que fala
1439 nesse Decreto, que foi quando o Germano esteve aqui nos explicando que era sobre o
1440 fator aquele de planejamento. Então, a Lei nº 850/19 entra em vigor a partir da segunda
1441 publicação, menos o artigo 16. “Dessa forma o relator solicita que seja aprovado pelo
1442 conselho a diligência”, e eu não sei realmente a quem, se é para a ASSEJUR ou para
1443 algum órgão competente: “...para esclarecer se devemos dar continuidade a esse SEI, que
1444 trata da regularização do solo criado, visse que hoje existe uma Lei Complementar nº
1445 850/19 em vigor, na qual define no artigo 5º a forma para definição de preço do valor de
1446 solo criado, na qual altera o resultado da metodologia utilizada na tabela de preços
1447 encaminhada para nossa avaliação. O nosso questionamento é o mesmo questionamento
1448 da diretora da DAE, em maio de 2019, já citada acima, na qual teve como orientação a
1449 seguir o cálculo com a metodologia nos termos da legislação vigente em 25/05/2019, hoje a
1450 Lei nº 850/19”. Eu não sei se ficou claro para todo mundo. **Germano Bremm, Presidente
1451 e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Eu acho
1452 que consigo esclarecer. Com a vigência, a publicação da lei este ano, existia um gap entre
1453 os valores que foram aprovados pelo conselho e a vigência da nova lei, eles não foram
1454 atualizados esses valores. Então, a discussão que se formou é que agora com a
1455 publicação da nova lei, necessariamente, a gente teria que atualizar os valores a partir dos
1456 parâmetros estabelecidos. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos
1457 Escritórios de Arquitetura - AREA:** O processo quando começou, em janeiro, em
1458 dezembro de 2018, ele começou em janeiro 2018, no meio do processo, em maio de 2019
1459 estava em tramitação na câmara. Aí se questionou: é a câmara ou é o vigente? Aí
1460 responderam: “Vigente”. A minha dúvida é isso, como agora tem uma nova lei, e a
1461 resposta naquela época foi usar a legislação vigente, se nós não devemos usar a
1462 legislação vigente. Eu queria um esclarecimento jurídico. **Luiz Antônio Marques Gomes
1463 (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Independente de qual lei
1464 está vigente, independente de que lei está vigente, se trocou hoje ou vai trocar amanhã, é
1465 competência do CMDUA, e o teu processo me parece que é a oportunidade de nós
1466 exercemos a competência. É competência do CMDUA aprovar a metodologia para
1467 definição do valor de solo criado, no artigo 39, o item 12 e 13: “Aprovar os valores
1468 semestrais de solo criado”. Então, Presidente, é o momento de convocar a Secretaria da
1469 Fazenda novamente para voltar ao conselho e apresentar a metodologia para os cálculos
1470 dos valores do solo criado. É a grande oportunidade e terá que ser assim. **Germano
1471 Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade -
1472 SMAMS:** Com a aprovação da lei municipal, esta que define a política, a outorga onerosa
1473 do direito de construir, ela trouxe a fórmula de cálculo. Como a gente tinha na nossa
1474 legislação essa metodologia, ela tinha sido aprovada pelo conselho lá em 2001, o estatuto
1475 da cidade determina que na lei específica constará a fórmula de cálculo, a gente
1476 transformou essa metodologia que foi aprovado pelo conselho lá em 2001 em um texto de
1477 lei. Então, a metodologia hoje que apura e que chega no valor final do solo criado, ela está
1478 na lei, nessa nossa lei que nós aprovamos agora recentemente. Por que está vindo



1479 conselho? Na nova lei que foi aprovada a gente colocou que a atualização será
1480 automática, a atualização anual. Por que está vindo para o conselho? Porque entre a
1481 vigência da Lei e a última atualização houve um gap, os valores não foram atualizados.
1482 Então, o Secretário de Desenvolvimento Econômico pegou essa nova lei, olhou o que ela
1483 estabelece, os parâmetros de atualização, e enviou para o conselho para que ele
1484 aprovasse essa atualização, porque a competência antes da vigência da Lei e até a última
1485 atualização era de aprovar os valores. Então, é gap que está vindo aqui para a gente
1486 publicar uma nova tabela com os valores, com essa diferença dos anos da última
1487 atualização que teve até agora. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos**
1488 **Escritórios de Arquitetura - AREA:** Eu não estou querendo discutir o cálculo, eu tenho
1489 uma dúvida anterior... (Falas concomitantes). **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
1490 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** A nova lei tem a fórmula
1491 de cálculo, a atualização vai ser automática. No entanto, a reavaliação, que é um outro
1492 quesito, que não é atualização, é reavaliação, necessariamente, vai ter que passar pelo
1493 conselho, que daí é de 2 em 2 anos que se estabeleceu. No entanto, para a gente atualizar
1494 hoje com a nova lei, como no exercício do ano passado e no outro não teve a aprovação
1495 pelo conselho, a gente se submeteu, o Secretário de Desenvolvimento Econômico
1496 submeteu para o conselho, porque naquela oportunidade não se tinha a vigência da nova
1497 lei. Então, necessariamente, vocês teriam que aprovar esses valores, essa atualização.
1498 Agora, para os próximos essa atualização não vai ser necessária passar aqui pelo
1499 Conselho, o que vai ter que passar é a reavaliação, que são duas situações distintas.
1500 **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura -**
1501 **AREA:** Então, eu faço o relato na próxima reunião. (Falas concomitantes). **Germano**
1502 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade -**
1503 **SMAMS:** Faça o teu relato na próxima reunião, a gente conversa e faz os esclarecimentos
1504 durante a semana. **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do**
1505 **Brasil – IAB/RS:** Eu gostaria de esclarecimentos. Primeiro, o projeto de lei que resultou na
1506 nova lei e que termina uma metodologia nova para o cálculo do solo criado. **Germano**
1507 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade -**
1508 **SMAMS:** Não é nova, é a mesma... **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de**
1509 **Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Tudo bem, mas ela estabelece a metodologia. Ela é
1510 aprovada e revogou em algum momento o dispositivo do plano diretor que dá essa
1511 competência ao CMDUA de (Inaudível)? **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
1512 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Não. **Rafael Pavan dos**
1513 **Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Outra pergunta: o
1514 projeto de lei que resultou na lei e que altera a metodologia, ou disciplina a metodologia,
1515 ele passou pelo CMDUA antes de virar projeto de lei? Eu tenho dúvida da legalidade,
1516 porque na época que o projeto de lei vai à Câmara a lei diz: “competência do CMDUA
1517 alterar e dispor sobre a metodologia”. E aí o executivo encaminha o projeto de lei que
1518 dispõe sobre a metodologia e esse projeto de lei vai a despeito... Eu não sou advogado,
1519 mas eu vejo aí uma ilegalidade. (Manifestação fora do microfone). **Germano Bremm,**
1520 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**
1521 Em nenhum momento a gente lá no projeto de lei retirou qualquer competência do
1522 Conselho, mas, no entanto, a reavaliação, que é outro momento, necessariamente,
1523 continua tendo que passar pelo Conselho. a atualização é em função de um preço público
1524 que tem que se atualizar, independente da aprovação ou não. Isso é uma discussão que a
1525 gente teve, foi muito debatido no âmbito da procuradoria. No entanto, não se retirou a
1526 competência do Conselho, que está prevista no Plano Diretor, para reavaliar os valores do



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

1527 solo criado, que será de 2 anos em 2 anos, a atualização que passará a ser automática.
1528 **Livia Teresinha Salomão Piccinini (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do**
1529 **Sul – UFRGS:** QUESTÃO DE ORDEM. Presidente, eu acho que dado o adiantado da hora
1530 e a seriedade dessa questão, talvez a gente pudesse encerrar agora. Perdoem-me a
1531 petulância de propor isto, mas talvez pudesse terminar agora e recomeçar na próxima
1532 reunião com esse tema, porque ele é muito complexo. Eu acho que tem várias
1533 possibilidades de encaminhamento da discussão aqui. Então, eu acho que talvez a gente
1534 pudesse tomar essa decisão nesse momento. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
1535 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Perfeito. Então, a gente
1536 encerra e na próxima reunião retomamos o debate. **Hermes de Assis Puricelli (Titular),**
1537 **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Presidente, eu
1538 gostaria só de fazer uma manifestação. Esta lei já existe, inclusive, documentado. Ela peca
1539 porque teria que passar os critérios de qual seria, teria que passar por este conselho e não
1540 passou. Só queria deixar registrado isso. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
1541 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** A gente discute na
1542 próxima. Obrigado, pessoal. Boa noite! **ENCERRAMENTO: 20h15min.**

1543

1544

1545

1546

1547

1548

1549

1550

1551

1552 **Germano Bremm**

1553 **Presidente**

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562 **Ata aprovada na sessão plenária do dia .../.../2019, ... retificações:**