



ATA ORDINÁRIA Nº 2917/2021

(Virtual nº 82)

Aos trinta dias do mês de novembro de dois mil e vinte um, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, através da plataforma virtual Zoom, nos termos do Decreto nº 20.611/2020, sob a presidência de GERMANO BREMM, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS: Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC; Sônia Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP; Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN; Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS; Gisele Coelho Vargas (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE; Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI; Gustavo Garcia Brock (Titular), Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV; e Rômulo Krafta (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS.

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS: Jussara Kalil Pires (1ª Suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS; Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH; Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA; Jeanice Dias Ramos (1ª Suplente), Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS; Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS; Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS; Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON; e Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL: Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1; Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular) e Ronie Gomes (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3; Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4; Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente) e Ricardo Angelini, (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6; Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7; Dinar Melo de Souza (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8; e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA.

SECRETARIA EXECUTIVA: Camila Maders Fonseca Coelho, Secretaria Executiva da SMAMUS; Patrícia C. Ribeiro, Taquígrafa/Tachys Graphen.



43 **DEMAIS PRESENTES:** Eleonora Braz Serralta, **Procuradora-Geral Adjunta de Meio**
44 **Ambiente, Urbanismo e Domínio Público**, e Liamara Nique Liberman, **Arquiteta e**
45 **Urbanista da Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente.**

46 **PAUTA:**

47 **1. Abertura;**

48 **2. Comunicações;**

49 **2.1. Externa: Michele Rihan – Del. RGP 8, Adeli Sell (sobre o Plano Diretor), e Jorge**
50 **Luiz Mendes, RGP 8.**

51 **3. Votação:**

52 **3.1. Ata 2915 (09/11) e 2916 (16/11);**

53 **4. Apresentação da Procuradoria-Geral Adjunta de Domínio Público, Urbanismo e**
54 **Meio-Ambiente sobre a formalização e monitoramento dos Termos de Compromisso**
55 **e Termos de Conversão em Área Pública.**

56 Após a leitura dos presentes e conferência de *quorum* o Senhor Vice-Presidente deu início
57 aos trabalhos às 18h09min.

58 **1. ABERTURA**

59 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
60 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, Senhores Conselheiros, Senhoras
61 Conselheiras. São 18h09min, temos quorum. Declaramos, Então,, oficialmente aberta a
62 nossa Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental.
63 Desejo uma excelente noite de trabalho, de aprendizado, de trocas. Hoje temos
64 apresentação na pauta externa, uma demanda antiga, especialmente da Região de
65 Planejamento 5, com relação aos esclarecimentos do termo de compromisso da Multiplan.
66 Então,, a gente convidou a Procuradoria Geral do Município para que fizesse um relato. A
67 gente tem comunicações externas temos a Michele novamente, lá da Região 8. O sempre
68 Vereador Adeli Sell para falar sobre o Plano Diretor. E lá da Região de Planejamento o
69 Jorge Mendes também inscrito. A Michele é a primeira inscrita. Cinco minutos, Michele.
70 Seja bem vinda.

71 **2. COMUNICAÇÕES;**

72 **2.1. EXTERNA: Michele Rihan – Del. RGP8, Adeli Sell (sobre o Plano Diretor), e Jorge**
73 **Luiz Mendes.**

74 **Michele Rihan, Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Boa tarde,
75 Secretário. Boa tarde, conselheiros. Secretário, retomo este espaço para trazer algumas
76 questões que não foram respondidas. Primeiro, gostaria de colocar aqui dentro do CMDUA
77 que apesar das suas tentativas de deslegitimar as minhas participações e as minhas
78 manifestações aqui dentro do espaço do Conselho Municipal, eu vou lhe lembrar que eu
79 fui eleita Conselheira da Saúde, conselheira local na Unidade de Saúde Belém Novo, fui
80 eleita delegada da RGP 8 e os questionamentos que eu trago aqui no espaço do CMDUA,
81 trouxe no espaço do COMAM, são dúvidas que devem ser respondidas pelo Senhor
82 enquanto representantes da Secretaria do Meio Ambiente. Então, coloco novamente um
83 problema grave que nós temos na Região Extremo Sul, em especial nos Balneários Belém



84 Novo e Lami, que são áreas intensamente frequentadas ao longo de todo o ano, utilizadas
85 para banho, para lazer, para esportes, por pescadores que utilizam esses espaços durante
86 todo ano e inclusive para lazer também as pessoas utilizam ao longo de todo ano, para
87 esportes. As pessoas usam a água, usam as praias e nós não temos exames das
88 condições da água. Eu vou fazer uma breve retrospectiva das tentativas que eu fiz, para
89 esclarecer essas questões e até hoje sigo com dúvidas. Em 2019 eu registrei um protocolo
90 no 156 com o número 20.66581949. Esse protocolo questionava sobre os exames de
91 balneabilidade, só que ele não teve nenhuma resposta, o canal oficial da Prefeitura não
92 deu resposta. Diante disso, dia 04/10/2019 eu registrei o pedido de informação
93 0016191910, questionando, então, se o teste de balneabilidade era feito ao longo de todo
94 ano, onde que eu poderia encontrar os resultados dos testes e reforcei que caso os testes
95 não fossem feitos ao longo de todo o ano que era necessário isso por conta do uso
96 contínuo das praias. Como resposta eu recebi, então, que o teste não é feito durante todo
97 o ano. Então, as praias são usadas durante todo o ano, mas os testes de condição de
98 balneabilidade não são feitos durante todo o ano, são feitos apenas no período de
99 dezembro a março. E me informaram ainda que a solicitação de realização de análise de
100 balneabilidade durante todo o ano deverá ser avaliada pela SMAMUS e DMAE, uma vez
101 que implicará em recursos financeiros, humanos e operacionais. Não bastasse o fato de
102 não termos nenhum tipo de controle sobre as condições de balneabilidade nas praias, nos
103 balneários de Porto Alegre, Belém Novo e Lami, no ano passado não encontrei os exames
104 de balneabilidade no mês de dezembro e registrei um novo pedido de informação, o
105 0032672003, solicitando os exames. No que recebi a resposta de que por questões de
106 ajustes operacionais entre SMAMUS e DMAE não tinha sido feitos os testes no mês de
107 dezembro e seriam feitos no mês de janeiro, sendo que iniciaram as coletas para analisar
108 as condições de balneabilidade somente no meio do mês de janeiro. Ou seja, Secretário, o
109 que falta para que a Secretaria do Meio Ambiente e o DMAE em conjunto forneçam
110 informações claras para a população com relação às condições de balneabilidade? Eu
111 coloco essa questão. Nós precisamos urgentemente disso, as praias são usadas sempre
112 pela população. Outra questão que eu gostaria de esclarecimento, com relação às obras
113 que o DMAE tem feito no Bairro Belém Novo, que ele indicou que a Secretaria do Meio
114 Ambiente definiu um valor de contrapartida que o DMAE vai ofertar para que o bairro
115 aplique aqui na região... (Sinalização de tempo esgotado). Já estou encerrando, por favor.
116 Então, eu gostaria de saber de que forma a Secretaria do Meio Ambiente definiu esse
117 valor, pois a população de Belém Novo nunca foi consultada. Então, são essas duas
118 questões, os testes de balneabilidade e como foi definido o valor de contrapartida para as
119 obras do DMAE. Muito obrigada. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo,
120 Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Michele, pela tua fala. Com
121 relação à balneabilidade eu acho que na tua própria resposta, na tua fala tu trazes a
122 resposta oficial da Secretaria, né. A balneabilidade é feita de dezembro a março, é feita
123 pelo DMAE, o DMAE tem um laboratório e acredito que o Diretor do DMAE nos próximos
124 dias vai indicar novamente a balneabilidade para este verão, como é feito historicamente
125 ao longo dos anos. Eu acho que não tem, os teus questionamentos foram elencados pela
126 Secretaria, enfim, por quem respondeu aos questionamentos que tu levantaste ali. Não
127 vejo dúvida com relação a isso, de fato não tem estrutura o município para fazer e que bom
128 se a gente conseguisse ao longo de todo ano fazer isso, não é uma estrutura, nós não
129 temos Engenharia Química, não é uma coisa que a gente faz aqui dentro da Secretaria, é
130 o DMAE que faz para o período de verão e a partir disso se tem orientação com relação à



131 balneabilidade. Eu acredito que o Diretor do DMAE em seguida vai estar anunciando os
132 relatórios deste ano. Com relação aos outros pontos de contrapartida, houve a indicação
133 com relação à qualificação de uma praça da região, eu acho que aí o DMAE tem essa
134 clareza de qual seria a medida indicada ali no local, a qualificação ali em benefício da
135 população. Eu também não tenho conhecimento de qual seria a medida. E, Michele, este é
136 um espaço democrático, não necessariamente vamos ter todas as respostas, não temos
137 obrigação de responder a todos os pontos, a administração pública é muito grande, as
138 dinâmicas de várias secretarias, atuações, naturalmente que não passam todas por aqui,
139 não são aprovadas, não são do conhecimento da Secretaria. Então, a gente sempre
140 oportuniza o espaço para fala, mas não temos a necessariamente, a obrigatoriedade de
141 pontuar ou responder, porque a demanda da cidade é muito maior do que a capacidade de
142 atender. Isso é uma realidade do poder público como um todo. Embora tu entendas como
143 importante, e eu acredito que seja, né, tem importância, mas o poder público não tem a
144 condição de fazer e por isso faz durante o período de verão, essa questão da
145 balneabilidade. Na sequência, então, temos o Adeli? Acho que não se encontra, ele tinha
146 se inscrito para falar no período de Comunicação. E o Jorge Luiz Mendes, também da
147 **Região 8. Jorge Luiz Mendes, Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Boa
148 tarde a todos e a todas. Eu gostaria de começar a minha a minha fala saudando o início
149 das obras do DMAE em Belém Novo, porque desde o processo de urbanização com
150 aglomerados urbanos a água passou a ser sinônimo de vida, água tratada é imprescindível
151 para uma vida saudável. Portanto, eu vejo como inconcebível ver pessoas ou grupos se
152 opondo a obras cuja finalidade é levar água potável para a população. Correto? A
153 importância dessa obra é tamanha que 16 bairros serão atendidos. Correto? Diretamente
154 beneficiados quando ela estiver concluída. Cabe ressaltar o aspecto de urgência também
155 dessa obra, tendo em vista o desabastecimento que ocorre no verão, principalmente nos
156 bairros Lomba do Pinheiro, Pitinga, partes da Restinga. Então, atitudes e discursos no
157 sentido de embargar, paralisar, retardar o andamento desta obra, tendo em vista o alcance
158 social dela, pode ser vista como um ato cruel, é um ato cruel. E eu diria mais, hein, isso é
159 um ato com requintes de crueldade. Imagina uma mãe sem água para lavar a mamadeira
160 de um filho, do seu bebê, a mamadeira, imagina isso, mas não é assim que a gente esteja
161 numa situação hipotética, não, isso está acontecendo, isso acontece lá na Lomba do
162 Pinheiro, acontece na Pitinga. Pensa numa dona de casa sem água para lavar uma louça,
163 sem água para lavar a roupa da família. Pensa num trabalhador chegando em casa, uma
164 trabalhadora chegando em casa e não tendo água para tomar banho. Então, água potável
165 é pressuposto básico de uma vida com dignidade. O poder público, aí vai uma nota, já
166 deveria ter iniciado essa obra no mínimo há 2 anos, mas saudamos que tenha começado.
167 A falta d'água no verão nesses bairros é fato concreto, né. E eu vejo alegações contrárias
168 a essa obra que chegam a beirar o absurdo, coisas que chegam a beirar o absurdo. Eu
169 posso, por exemplo, elencar aqui – Ah, vão utilizar o trecho da orla. Ora, o DMAE precisa
170 para chegar, para captar água, vai ocupar sim um pequeno trecho da orla, né, vai ocupar.
171 Como vai captar água sem chegar na beira do rio? Não tem como! Não tem como! Por
172 exemplo, o fechamento temporário da orla junto às ruínas do antigo Poletto, mas não tem
173 como fazer omelete sem quebrar ovos. Ah, porque o trânsito no bairro, porque poeira!
174 Olha, são alegações que dado ao alcance da obra são coisas assim que, olha, chegam a
175 dar impressão que é político, é coisa política, é para inviabilizar o aumento da capacidade
176 de fornecimento de água. Isso é impossível, uma coisa anti-humana, em primeiro lugar
177 anti-humana. Bom, outra alegação que eu vi na outra reunião foi tentando fazer um link da



178 água do DMAE com o surto de diarreia na região do Extremo Sul. Eu fui atrás dessa
179 informação, eu fui atrás e encontrei um alerta emitido pela Secretaria Estadual da Saúde
180 em 08/10/2021 dando conta de um surto de diarreia aguda em 25 cidades gaúchas. Eu
181 pergunto, o DMAE atende 25 cidades gaúchas? Acho que não, né! Então, a pessoa pode
182 ter... Pode não, deve ter posições políticas, deve ter, todos devemos nos posicionar
183 politicamente, mas não podemos abrir mão da responsabilidade, principalmente quando se
184 ocupa um cargo público comunitário. Eu fui ex-coordenador do controle social do SUS. A
185 minha gestão antecedeu a gestão da senhora... (Sinalização de tempo esgotado). Já vou
186 concluir. Da senhora Michele. E todas as informações que eu tentei levar, que eu levei, eu
187 levei ao poder público, todas elas foram revestidas de um caráter de seriedade. Agora
188 chegar e tentar lincar um surto em 25 cidades gaúchas, a obra do DMAE, essa obra que
189 está sendo executada ou coisa do tipo, convenhamos, é no mínimo falta de
190 responsabilidade. Bom, para concluir, o laudo de balneabilidade no verão. Olha, nós não
191 estamos falando da cidade do Rio de Janeiro, não estamos falando nem de Florianópolis,
192 aqui o nosso inverno na beira do Guaíba a sensação térmica chega a beirar a zero grau,
193 ninguém consegue botar o pé dentro d'água. Ora, a administração pública com poucos
194 recursos vai estar em nome de que colocando balneabilidade? Correto? (Sinalização de
195 tempo esgotado). Está ótimo, então. Eu agradeço o espaço e me coloco à disposição,
196 inclusive, para lhe dar ou para quem quiser a cópia do alerta do surto de diarreia. Correto?
197 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
198 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado pelas informações, Seu Jorge, muito
199 elucidativa, trazendo a visão também da comunidade, representação, que às vezes essa
200 visão parcial que não chega aqui faz a gente chegar em conclusões equivocadas. Que
201 bom que a gente tem posições e visões de representantes de outros moradores da
202 comunidade que entendem da mesma forma, mas aqui é um espaço democrático e a gente
203 está habituado a ouvir essas exposições, esses posicionamentos muitas vezes em
204 contrário, especialmente ao governo, enfim, as representações democraticamente eleitas.
205 Na sequência, então... Algum comentário sobre a fala ao período de Comunicação? Então,
206 Maristela, Tânia, Felisberto e Hermes. Só vamos abrir a inscrição aqui para o período de
207 Comunicação. Façam o registro da comunicação. Vou liberar a fala da Maristela, em
208 relação às falas aqui, enquanto isso peço para os conselheiros fazerem a inscrição da
209 Comunicação. Maristela, um minuto. **Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão de**
210 **Planejamento Sete – RGP. 7:** Boa noite! Boa noite a todos e a todas. Hoje estive em
211 Belém Novo, eu estive lá no Colégio Glicério Alves, estavam em eleição, o processo, faz
212 muito tempo que eu participo ali daquela comunidade. E já aproveitei, Secretário, para
213 passar ali nas obras, que aliás não é nenhuma novidade, eu estive lá no lançamento
214 quando do PAC, enfim, quando a Presidente Dilma esteve aqui fazendo o lançamento. E
215 fico muito feliz que se tornou uma política de Estado e que deram continuidade. Eu queria
216 só separar uma questão, eu ficaria muito triste se essas obras fossem voltadas apenas
217 para os empreendimentos que estão sendo aprovados lá e não com aquele teor que foi
218 trabalhado desde o início para atender sim essas nossas comunidades, em especial da
219 Lomba do Pinheiro. Muitos de nós, muitos aqui da Lomba estiveram lá no Plano Diretor,
220 quando está o outro Secretário ainda... (Sinalização de tempo esgotado). Fizemos uma
221 grande caminhada em toda a cidade, até o DMAE e a Prefeitura. E em relação às obras do
222 DMAE nós não vamos abrir mão, nem que para isso nós tenhamos que fazer outra
223 caminhada para apoiar, porque não é possível nós estarmos vivendo o que nós
224 vivenciamos aqui na região da Lomba do Pinheiro. **Germano Bremm, Secretário**



225 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
226 Conselheira Maristela. Conselheira Tânia, um minuto. **Tânia Maria dos Santos (Titular),**
227 **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Boa noite a todos os colegas. Eu
228 só gostaria de realmente fazer uma pergunta com relação a essas obras mesmo, porque
229 como a colega Maristela falou, muito bem lembrado sobre essa problemática toda que
230 sempre tem durante o verão e agora já com os tempos de calor e seca, que é a falta
231 d'água. A Lomba do Pinheiro sofre muito com a falta d'água e nós aqui também já estamos
232 sendo atingidos na Zona Leste com a falta de água. Então, eu gostaria, é uma pergunta, o
233 alcance dessas obras do DMAE vão suprir essa necessidade tão emergente dessa
234 população toda aqui da RGP 4, da RGP 7 e de outras regiões menos favorecidas? Essa é
235 a pergunta, porque nós já viemos nessa demanda há muito tempo e não obtivemos
236 resposta. Então, agora com essa grande obra eu gostaria de saber se vai ter esse alcance
237 aqui, Secretário. Eu gostaria dessa informação e gostaria que me respondesse, porque às
238 vezes a gente traz as demandas aqui para o Conselho e não é respondido. (Sinalização
239 de tempo esgotado). Então, fica tudo jogado ao vento. O Secretário nem sempre tem as
240 respostas, né, mas talvez alguns colegas que fazem parte da Prefeitura poderiam buscar
241 essas respostas e nos trazer. É só isso, muito obrigada. **Germano Bremm, Secretário**
242 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
243 Conselheira Tânia, pelo esclarecimento. Acho importante, o DMAE tem feito
244 apresentações na comunidade sobre o alcance da obra, explicado. Eu até convidei o
245 diretor, ele foi no COMAM e apresentou um pouco ali do alcance, deu toda a explicação.
246 Sugiro até assistir a explicação dele, está no nosso canal, ele explica um pouco da obra,
247 do alcance. Eu acho bacana, pode ser esclarecedor aí nos pontos trazidos pela
248 Conselheira Tânia. Na reunião do COMAM, na última tem uma fala do diretor explicando
249 um pouquinho, aí podemos também convidar ele para este Conselho apresentar também.
250 Felisberto, um minuto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**
251 **Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite, Secretário. Boa noite a todos conselheiros e
252 conselheiras. Eu acho muito engraçado as pessoas falarem que não se deve fazer análise
253 de balneabilidade de um bairro que é conhecido exatamente por ser um balneário. Então,
254 tem que ser feito anualmente, não tem como, essa explicação de que não tem
255 responsável, vão atrás de recursos, não pode prejudicar uma população, a balneabilidade.
256 É necessário, então, é obrigação do poder público ir atrás dos recursos para viabilizar a
257 análise da água. Com relação a essa polêmica da água, eu acho muito piegas usar
258 exemplos da falta d'água, caracterizando para definir que falta para lavar a mamadeira de
259 uma pessoa, mas e um empreendimentos que estão sendo feitos? (Sinalização de tempo
260 esgotado). Já estou finalizando, Secretário. Só me dá 30 segundos. É muito engraçado
261 quando se fala da falta d'água, mas se viabiliza o maior número de unidades para serem
262 abastecidas na própria região, são 2600 unidades. Olha o impacto que isso vai ter. Então,
263 não me venham com isso, vamos ser sérios. Obrigado! **Germano Bremm, Secretário**
264 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
265 Conselheiro Felisberto. Lembrando que depois nós temos a comunicação, aqui fico
266 adstrito a um minuto das falas. Hermes, eu acho que é o último. **Hermes de Assis**
267 **Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
268 **SAERGS:** Boa noite a todos e todas. Eu queria só esclarecer a fala do Senhor Jorge, que
269 me deixou preocupado... Não é que preocupado, mas é um jogo de palavras. Eu não
270 acredito que seja de consenso alguém ser contra colocar água para lavar as mamadeiras,
271 etc. e etc. É óbvio que não. O que se faz uma crítica é sobre a opção feita pelo DMAE.



272 Tecnicamente, como todos sabem aqui, não precisa ser um técnico dessa área, existem
273 centenas de alternativas, sempre existe uma alternativa. A nossa orla é enorme, o que se
274 critica é que exatamente uma das poucas praias que historicamente foram balneários da
275 Cidade de Porto Alegre, assim como Ipanema era um balneário, o Belém até hoje também
276 é considerado um balneário, embora tenham moradores permanentes lá, é que
277 exatamente se escolha... (Sinalização de tempo esgotado)... o filé de Belém Novo para
278 fazer uma coleta de água. Só para complementar, Secretário, é óbvio que ninguém é
279 contra tirar água das mamadeiras das criancinhas, mas não somos contra viabilizar a
280 única e a melhor praia de Belém Novo. Só para esclarecer isso. Obrigado. **Germano**
281 **Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
282 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Hermes. Conselheiros, temos visitas ilustres aqui hoje
283 presentes. Agradeço às comunicações externas, às falas e saúdo a presença da Doutora
284 Eleonora, nossa Procuradora-Geral Adjunta de Meio Ambiente, Urbanismo e Domínio
285 Público, a Arquiteta e Urbanista Liamara lá da Procuradoria de Urbanismo e Meio
286 Ambiente, da Puma, que trabalha com os termos de compromisso. Servidoras
287 extremamente qualificadas, empenhadas, dedicadas com a cidade. Muito obrigado pela
288 presença aqui neste Conselho, que gentilmente vieram dar a sua contribuição. É uma
289 demanda antiga dos conselheiros, para ouvirem e entenderem um pouquinho mais como
290 que está se dando a gestão ali do termo de compromisso e o termo de conversão de área
291 pública, o TCAP das obras do empreendimento da Multiplan. Especialmente o
292 representante da Região de Planejamento 5, nos traz e vários conselheiros trouxeram
293 dúvidas com relação – Poxa, como está acontecendo o empreendimento lá? E eles não
294 fizeram as medidas, né! Por que liberaram as torres se tem obrigações pendentes? Ou
295 dúvidas com relação de que estão tirando obrigações em relação à comunidade que
296 tinham sido indicadas sem conversar com a comunidade. Então, seguidamente vem
297 alguma informação um pouco desencontrada dessa questão desse termo de compromisso
298 e desse termo de conversão de área pública. E foi nesse sentido que a gente, a pedido
299 dos conselheiros convidou a Procuradoria-Geral do Município, que faz a gestão nesses
300 contratos, desses termos, enfim, para nos dar um pouquinho desse feedback do que está
301 acontecendo com relação ao termo, porque as medidas não foram executadas ainda,
302 estão vinculadas à carta. Eu já fiz em alguns momentos algumas explicações, mas acho
303 importante vocês trazerem um pouquinho desse histórico, desse entendimento. Então,
304 conselheiros, eu pediria e vou propor aos senhores, em respeito aos nossos convidados,
305 como nós temos uma lista extensa aqui do período de comunicações para falas, de a
306 gente inverter a pauta das Comunicações e trazer a nossa pauta de fato, a ordem do dia
307 para agora o início da reunião. Se houver objeção a nossa inversão de pauta eu peço para
308 a gente ser bem objetivo e não precisar fazer no voto a voto, que manifestem no chat, que
309 imagino que não seja de oposição dos conselheiros que a gente faça essa inversão. E na
310 sequência são feitos os esclarecimentos, tiradas as dúvidas com relação à fala da
311 Procuradoria, a gente volta para o nosso período de Comunicação. Pode ser? Por favor,
312 se tiverem objeção que manifestem no chat, senão na sequência já abro o microfone para
313 a Doutora Eleonora e a Liamara para poder conduzir um pouquinho dessa fala com
314 relação aos termos de compromisso, ao TCAP. Fica aberta a fala e vocês nos conduzem.
315 Boa noite, Doutora!

316 **4. Apresentação da Procuradoria-Geral Adjunta de Domínio Público, Urbanismo e**
317 **Meio-Ambiente sobre a formalização e monitoramento dos Termos de Compromisso**
318 **e Termos de Conversão em Área Pública.**



319 **Eleonora Braz Serralta, Procuradora-Geral Adjunta de Meio Ambiente, Urbanismo e**
320 **Domínio Público:** Boa noite. Eu vou, inicialmente, me apresentar, né, e também fazer um
321 *mea culpa*. Acho que já deveria ter vindo aqui no Conselho este ano. Meu nome é
322 Eleonora Serralta, eu sou Procuradora do Município de carreira, estou na Procuradoria há
323 22 anos e atualmente ocupo o cargo de Procuradora Geral Adjunta de Patrimônio: domínio
324 público, urbanismo, meio ambiente, regularização fundiária, indenizações. Então, é uma
325 matéria bastante abrangente e pega muita coisa relacionada às matérias que passam aqui
326 pelo Conselho. Faço a *mea culpa*, porque acho que é obrigação nossa de servidores
327 prestarmos as informações, mesmo quando não perguntados, acho importante esse
328 diálogo, acho que todos vocês têm o direito de saber o que nós fazemos, porque vocês
329 são as pessoas que levam para as comunidades as informações. Então, é muito
330 importante esta vinda aqui. Eu não vim antes porque eu fui atropelada pelo trabalho, né. A
331 sensação que eu tenho é que estou em volta de um tsunami, é muita coisa que a gente
332 tem realmente e a gente acaba deixando coisas importantes de lado. Assim como as
333 mulheres que trabalham e às vezes deixam os seus filhos em casa e dão valor só para o
334 trabalho. Eu acho que da mesma maneira às vezes a gente peca em não fazer
335 determinadas coisas que eu julgo muito importantes, que é essa comunicação com vocês
336 aqui. Mas eu leio o que vocês fazem, porque as decisões do Conselho passam ali por mim
337 antes de irem para o Prefeito. Eu tenho visto o empenho nas atividades, vejo que são
338 pessoas atuantes, vejo que tem votos contrários, motivados. Eu acho que isso é muito
339 importante, toda vez que vocês forem se manifestar motivem, vocês registrem as
340 irresignações de vocês para que essas coisas fiquem bem documentadas. Então, eu tenho
341 estado com vocês de outra maneira. Eu não sabia exatamente quais eram os
342 questionamentos, o que vocês queriam de nós, quais eram as perguntas. Então, a
343 proposta hoje é muito livre, tem até um material que eu preparei para um webinar que dei
344 recentemente sobre operações concertadas, posso até apresentar esse material se
345 quiserem. A Arquiteta Liamara também trouxe um material que a gente pode apresentar,
346 mas eu pensei em deixar primeiro livre para entender exatamente quais são as dúvidas. E
347 dizer que estou a total disposição para vir quantas vezes for necessário, porque como eu
348 disse, é nossa obrigação, a minha como Procuradora-Geral Adjunta, a obrigação é de
349 esclarecer esse controle de legalidade que a gente faz, esse filtro que a gente faz, é o
350 nosso papel. Então, a gente tem que vir aqui sempre que formos demandados. Então, eu
351 trato esse primeiro de tantos outros e vou colocar a posição. A minha convidada, quando
352 eu fui convidada para vir eu convidei, é a Arquiteta Liamara, que faz um trabalho conosco
353 na Procuradoria de monitoramento dos termos de compromisso. A Arquiteta Liamara tem
354 uma ampla experiência, uma grande experiência na antiga Secretaria de Planejamento e lá
355 em 2012 nós tínhamos um cenário muito crítico de descontrole das obrigações que eram
356 impostas nos termos de compromisso. Então, a gente pactuavam com o empreendedor as
357 obrigações, eles não faziam e ficava por isso mesmo, porque não havia uma cobrança.
358 Então, desde que a Arquiteta Liamara ingressou na PGM e ela como técnica tem outro
359 olhar, ela faz o acompanhamento das obrigações. Então, depois ela vai explicar para
360 vocês, ela tem o controle dessas obrigações, a data que tem que ser feito, quando tem que
361 ser feito. Então, ela literalmente incomoda os empreendedores para que eles cumpram
362 com as obrigações que foram pactuadas durante o processo de licenciamento urbano
363 ambiental. Então, eu inicio a fala dessa forma e me coloco totalmente à disposição. Eu não
364 sei exatamente o que os senhores esperam desse encontro. Então, aguardo pelos
365 questionamentos e passo a palavra á arquiteta Liamara. **Liamara Nique Liberman,**



366 **Arquiteta e Urbanista da Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente:** Boa noite! Boa
367 noite a todos. Vou me apresentar, como a Doutora Eleonora se apresentou, já falou do
368 meu trabalho. Eu sou arquiteta concursada do Município, eu estou há 37 anos no
369 Município, trabalhei 28 anos na Secretaria de Planejamento e depois fui para a
370 Procuradoria para fazer exatamente esse trabalho que ela relatou aqui, que é o controle
371 do cumprimento das obrigações dos termos de compromissos. Estou à disposição também
372 para qualquer esclarecimento que os senhores queiram, para ouvir e se pudermos
373 esclarecer sobre esse trabalho. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo,
374 Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Liamara e Eleonora, pela
375 apresentação inicial. Eu acho, Conselheiros, então, eu vou abrir para questionamentos
376 com relação especialmente ao termo de compromisso da Multiplan para que vocês façam
377 os questionamentos e a Procuradoria está aqui, a Doutora Eleonora, a Doutora Liamara,
378 que têm em essa condição de irem respondendo. De repente lá com a Região 5, o
379 Wagner. Inaugura tirando as tuas dúvidas, Wagner, sobre aquele termo, quais são, o que
380 tu ouviste falar na comunidade, enfim, tudo aquilo que tu trouxeste em outras
381 oportunidades de fala aqui. De repente fala, traz isso e aí a Doutora Eleonora e a Doutora
382 Liamara têm condições de responder. E pergunto se tem, escrevam no chat, se tiver mais
383 conselheiros que queiram fazer o uso da palavra, eu vou abrir para a Eleonora e aí a gente
384 oportuniza essas falas. Oi, Elonora. **Eleonora Braz Serralta, Procuradora-Geral Adjunta
385 de Meio Ambiente, Urbanismo e Domínio Público:** Eu vou só perguntar se existe
386 interesse que a gente apresente, eu conheço alguns dos conselheiros, mas eu não sei
387 exatamente qual o grau de entendimento do que a gente faz, os termos compromisso, os
388 termos de convenção em área pública. Se houver interesse a gente pode fazer uma
389 passada geral para nivelar conhecimento, senão a gente passa a receber pergunta e na
390 medida do possível eu apresento. **Germano Bremm, Secretário Municipal de
391 Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu acho, Eleonora, que tu
392 podes dar uma repassada. Eu faria esse entendimento geral novamente, embora alguns
393 vão ter mais, outros menos, mas eu acho que seria interessante fazer uma repassada
394 geral no assunto, do papel de cada um. Depois vai para questionamentos. **Eleonora Braz
395 Serralta, Procuradora-Geral Adjunta de Meio Ambiente, Urbanismo e Domínio
396 Público:** Eu vou tentar ser rápida. Esse material eu preparei para um webinar sobre o
397 Estatuto da Cidade, tem algumas coisas interessantes, pode ser aproveitado. A gente fala
398 em administração concertada, né. Essa primeira imagem é superimportante para que todos
399 entendam o que a gente quer dizer e o que a gente faz, o que a gente trabalha é com
400 conceito de administração concertada com “c” e não com “s”. Por que é com “c” e não com
401 “s”? É concertar de concerto de uma orquestra, é quando a gente tenta harmonizar vários
402 entendimentos, para a gente não tem que consertar depois. Como aparece ali a imagem
403 da máquina de lavar. Então, a primeira noção que eu acho importante que a gente dê é
404 quando a gente trabalha com esses termos de compromisso, tentando concertar, a gente
405 está tentando harmonizar o antes, porque toda vez que se faz um empreendimento na
406 cidade há impactos. Então, isso já está pré-estabelecido na lei, isso já é compreendido no
407 sistema. Então, o que a gente faz é uma orquestração, uma concertação para que a gente
408 consiga o resultado positivo. Aqui é a nossa Promotora de Justiça, a Doutora Anelise
409 Steigleder da Promotoria de Meio Ambiente fez um trabalho muito bonito sobre isso.
410 Então, ela diz que a concertação é o instrumento em que o próprio direito se torna mais
411 flexível para se compatibilizar com demandas oriundas do sistema social e econômico. É
412 uma ideia de consenso, de atuação em redes, a gente precisa conciliar vários



413 entendimentos, para gente ter a cidade construída que tem que compartilhar com o meio
414 ambiente. Isso é muito complicado, é um processo muito complicado e é nisso que a gente
415 tenta trabalhar. Então, no nosso Plano Diretor a gente tem os projetos de impacto urbano e
416 que nos permite a intervenção a partir da concertação. Então, eu trouxe para os senhores
417 entenderem onde que a gente tira esses termos de compromisso, a legislação prevê.
418 Aquele segundo item ali, o art. 26 da Lei de Introdução já revê a possibilidade para
419 eliminar uma incerteza jurídica, a possibilidade dos operadores de direito celebrarem
420 compromisso com os interessados. E a atual lei da REURB, que é a Lei nº 1475, por
421 exemplo, também prevê a celebração dos termos de compromisso. Então, a gente tem a
422 celebração desses termos em vários âmbitos. O Conselheiro Felisberto já está
423 perguntando. Sim, esta é a lei da regularização fundiária, que dá essa possibilidade de
424 termos de compromisso. A gente faz essa concertação lá na CTARF, que é exatamente
425 tentar assentar as pessoas que ali estão, permanecendo no seu local de moradia e colocar
426 da melhor maneira possível, que essas pessoas tenham as melhores condições possíveis.
427 Esse é o objetivo dessa concertação. A gente tem comissões vinculadas à estrutura do
428 sistema municipal com características diferenciadas, segundo o seu objeto, que hoje são
429 aquelas que os senhores conhecem, que é no âmbito dessas comissões que as
430 obrigações são concertadas e desde 2000 já vem essa noção de operações consorciadas,
431 lá em 2000 a CAUGE tinha coordenação atribuição a análise técnica de estudo de
432 viabilidade urbanística, nós somos precursores nesse estudo de viabilidade urbanística
433 que envolvessem operações concertadas. Então, isso é um conceito que vem lá de trás há
434 muitos anos. Então, aqui são as comissões que nós temos, que os senhores devem
435 conhecer bem, a CAUGE, a CTAPS, a CTARF que é a Comissão Técnica de Análise de
436 Regularização Fundiária, a CAADHAP que é a comissão na área de demanda
437 habitacional. E o fundamento do termo de compromisso está lá no 54-A, que diz ali no item
438 *2 - Projetos especiais de impacto urbano é proposta de empreendimento que tem os*
439 *seguintes objetivos: promoção do desenvolvimento urbano a partir do interesse público de*
440 *forma concertada com o interesse privado*. Isso aparece no nosso Plano Diretor. Então, a
441 gente tem que tentar fazer com que o interesse privado atenda concertadamente o
442 interesse público. E lá no § 1º a gente tem a avaliação dos impactos gerados pela
443 proposta de empreendimentos ou atividades resultarem em soluções que visem a
444 superação de conflitos, devendo estabelecer condições, compromissos específicos que
445 quando necessário serão firmados em termos de compromissos. Então, aqui estão os
446 fundamentos do termo de compromisso urbano ambiental. Eu trouxe esse decreto, porque
447 esse decreto de 2016 tem ali o que as nossas normas municipais hoje especificam como
448 medidas mitigatórias e compensatórias, e diz o que é o termo de compromisso urbano
449 ambiental. É muito importante que os senhores tenham a noção de que nós trabalhamos
450 com base nesse arcabouço jurídico. Então, a gente tem ali as medidas mitigatórias, as
451 compensatórias, que são colocadas nos termos de compromisso urbano ambiental. As
452 mitigatórias, ações, projetos, obras e serviços a serem executados pelo empreendedor
453 para eliminar, o que é muito difícil, ou reduzir os impactos negativos pelo empreendimento
454 no terreno ou em sua área de influência apontados nos estudos urbano ambientais. Isso é
455 o que está na nossa norma. Medidas compensatórias são as ações dos projetos, as obras
456 e serviços a compensar os impactos negativos não mitigáveis decorrentes de
457 empreendimentos e atividades apontados nos estudos urbanos ambientais. Então, o termo
458 de compromisso urbano ambiental é um documento firmado pelo empreendedor perante o
459 Município de Porto Alegre, assumindo as obrigações relativas às medidas mitigadoras e



460 compensatórias. Todo mundo fala em contrapartida, contrapartida, contrapartida, mistura
461 um pouco os conceitos. Então, eu acho bem importante que os senhores entendam, até
462 porque vocês querem falar de Multiplan, pelo que eu entendi. Então, para falar de
463 Multiplan é importante que entendam que para o Empreendimento Multiplan nós temos
464 termo de compromisso firmado com medidas mitigatórias e temo o TCAP, que depois eu
465 vou explicar o que é, que são dois documentos diferentes. No termo de compromisso todas
466 aquelas mitigatórias, compensatórias que foram estabelecidas no âmbito da comissão, que
467 passaram pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, todas aquelas medidas que passa
468 por aqui elas são inseridas no termo de compromisso, eles assumem as obrigações e elas
469 estão vinculadas à emissão, normalmente, se criou a praxe, né, estão vinculadas à
470 emissão da carta de habilitação. Então, quando for dada a carta de habitação eles têm que
471 ter cumprido essas medidas, são as obras viárias e todas as outras que os senhores
472 conhecem muito melhor do que eu. Então, são obras com entregas de médio e longo
473 prazo, dependendo do porte do empreendimento. Então, aqui a gente teria várias para
474 falar, depois até a gente pode exemplificar. Eu queria falar sobre os termos de
475 compromissos, e depois eu vou pedir para a Liamara debulhar isso mais, mas atualmente
476 nós temos 117 termos de compromisso em monitoramento, 26% totalmente concluídos e
477 os demais em andamento. Esse é um dos trabalhos que nós fazemos lá na Procuradoria
478 de Urbanismo e Meio Ambiente, na pessoa da Liamara, e considera-se obrigação do termo
479 de compromisso concluída quando é emitido o termo de recebimento pela secretaria
480 responsável pela vistoria da obra. Essas obrigações não são monitorizadas, elas servem
481 para resolver os impactos causados pelo empreendimento, independentemente do valor.
482 Então, se eu tenho que fazer para mitigar a cobertura que está sendo feita em um terreno,
483 eu tenho que fazer uma obra de drenagem, eu tenho que construir uma bacia de
484 contenção, não interessa quanto o empreendedor vai gastar, ele tem que fazer aquelas
485 obras de drenagem, ele vai ter que fazer aquela bacia de contenção, pode custar 1 milhão,
486 pode custar 200 mil, para nós não interessa, o que nós queremos aqui é mitigar. Então, se
487 ele vai ter que fazer obra viária não vai interessar quanto vai custar. Então, essas obras do
488 termo de compromisso são obras que a gente chama de “obrigações de fazer”, eles têm
489 que fazer aquelas obras independentemente do valor. Agora nós temos diferente, o TCAP,
490 esse é o empreendimento da Multiplan, nós temos TCAP. O TCAP está relacionado com o
491 parcelamento do solo, ele é completamente diferente de termo de compromisso. O TCAP é
492 o seguinte, em determinado terreno o proprietário para parcelar o solo, não é para fazer
493 empreendimento, é para parcelar o solo, ele precisa doar para o município 20% da sua
494 área. O percentual que está na lei, no Minha Casa Minha Vida é um pouco diferente, mas,
495 enfim, ele precisa doar. Portanto, essa área passa a ser do município. O que acontece em
496 alguns empreendimentos? Por uma série de razões, se a destinação pública for
497 considerada inadequada, em função das razões que estão ali na lei. Se converte essa
498 área pública, então, o proprietário recompra e, portanto, ele paga para o município por
499 essa compra. Esse valor, aí está a grande diferença do TCAP para o muito, esse valor do
500 TCAP é um valor em dinheiro, a avaliação é feita pela Secretaria da Fazenda de uma
501 maneira muito rigorosa e que se chega ao valor da terra, não é nem mais e nem menos do
502 que a Fazenda diz, não tem negociação nisso. A Fazenda avalia aquele bem pelos
503 critérios deles, tem uma equipe só para isso e se chega no valor do TCAP. Esse valor do
504 TCAP pode ser transformado em obras, essas sim são fixadas em valores, porque eles
505 devem para o município dinheiro, um valor. Então, digamos que eu quero fazer uma bacia
506 de contenção, que não é uma mitigação de uma obra que eu preciso, não para esse



507 empreendimento, mas eu preciso porque eu quero, porque o município acha que é
508 importante, aí nós vamos avaliar esta obra e vai ser... Claro pode até converter em
509 obrigação de fazer, mas a gente vai avaliar essa obra e vai se abater do todo do valor,
510 porque a gente está falando em dinheiro que é do município, é diferente. Então, nos
511 TCAPS a gente normalmente tem prazos de entrega mais imediatos por serem obrigações
512 que substituem aquelas áreas que tinham que ser doadas para o município. Então,
513 normalmente esses pagamentos são realizados à vista ou em prazo muito curto. Qual é a
514 exceção para isso? Empreendimentos muito grandes, que tem obras faseadas, isso se
515 trabalhou, e aqui a gente está falando já expressamente da Multiplan. Eu não trabalhei na
516 época, não posso contar toda a história, mas como é um valor muito expressivo, o TCAP
517 da Multiplan tem valores muito expressivos. Então, ele tem e o próprio empreendimento é
518 faseado, se combinou, se construiu com a comunidade quais seriam as obrigações que
519 seriam feitas utilizando esse dinheiro pela Multiplan, e se estabeleceu, e depois a Liam vai
520 poder explicar melhor, um faseamento, quando ele tiver feito isso tem que ter concluído
521 aquela obra. Vejam bem, não é mitigação e não são 180 milhões, eram 84 milhões e é
522 atualizado pela Fazenda, está em 114 milhões, por aí. Isso tudo é público, todos esses
523 TCAPS estão publicados, a Procuradoria publica no seu site esses termos, nada do que é
524 feito é deixado de ser publicado. Tem apenas um detalhezinho que eu confirmei agora, fui
525 pegar o aditamento que a gente fez recentemente do termo de compromisso da Multiplan,
526 que eu já vou explicar qual é, que é bem bacana. E eu vi que não estava complicado, é por
527 um problema do site da PGM que está sendo reformulado, tem que pedir autorização para
528 a PROCENPA. Então, a gente não conseguiu publicar, mas tudo que a gente modifica é
529 publicado, é público, tem que ser público, tem que ser transparente, não pode ter papo
530 com relação a isso. É muito dinheiro, pode ser disponibilizado sim. Ele está no site, eu vou
531 botar aqui o link, senão a gente manda por e-mail sem problema nenhum. E eu vou
532 publicar ele aqui depois também, vocês vão ver. Então, assim, os valores do TCAP
533 assinados variam de 277.500, um que foi firmado em 2014, que foi o mais baixo, até 84
534 milhões, esse é do TCAP da Multiplan. Então, o valor da terra é 84 milhões em maio de
535 2016. A atualização desse valor, para que todos entendam, ela é feita com os critérios do
536 decreto municipal e não pode ser nem um centavo a mais e nenhum centavo a menos. É a
537 Fazenda que faz essa correção, não tem, como eu digo para as minhas filhas, elas não
538 gostam, “não tem GG para dizer Gregório”, é esse valor e ponto final. Esse valor é nosso.
539 Então, o que acontece? A gente precisa, já falando em Multiplan um pouquinho, é dividir o
540 que são as medidas mitigatórias e compensatórias da Multiplan, depois a gente pode
541 projetar aqui o termo de compromisso, são termos complicados, a gente vai trabalhar para
542 tentar facilitar essa linguagem, para todo mundo entender melhor. A gente está
543 conversando com o Secretário Germano, tem que ficar muito claro para que todos
544 entendam essa redação. Então, lá no termo de compromisso da Multiplan tem medida
545 compensatória e mitigatória, nessas, desde que eu assumir, nós já mexemos e eu vou
546 contar para os senhores o que nós mexemos, tem dois aditamentos, se não me engano, no
547 termo de compromisso, que é uma das medidas mitigatórias e compensatórias. Nós
548 tínhamos uma unidade de Destino Certo que eles ficaram de fazer. Vocês lembram que ali
549 na curva do Cristal tinha uma unidade de Destino Certo, que colocava o lixo ali, óleo de
550 cozinha, sofá, essas coisas que a gente não tem onde colocar, esses ecopontos, que era
551 bem ali na curva. Aquela área ali era de propriedade da Multiplan, não era do município.
552 Então, estava ali temporariamente e eles tinham no termo de compromisso uma obrigação
553 de fazer a transferência daquilo ali e colocar uma unidade de Destino Certo. Nós fizemos



554 uma intervenção, provocada por uma... Ela era cargo de confiança, mas vocês devem
555 conhecer a Alessandra Nogueira, eu acho que é, que ela é especialista em resíduos.
556 Então, nós propomos alterar pela primeira unidade de Destino Certo com uma noção
557 totalmente sustentável. Então, vai ser projetado, eu não sei nem se o Secretário Germano,
558 ela está sendo projetado, a gente exigiu que a Multiplan ao invés de fazer só uma unidade
559 de Destino Certo fizesse uma unidade de Destino Certo totalmente sustentável. Então, vai
560 ser um local de educação ambiental. Então, a ideia é que as pessoas visitem esse local,
561 que seja um local agradável, que as pessoas possam entrar, que as crianças possam
562 entrar, aprender e estudar sobre sustentabilidade. Para quem não sabe, eu sou mestre em
563 sustentabilidade, sou apaixonada pela matéria, fiz mestrado na Espanha e aqui em Itajaí.
564 Então, é algo que nos atrai muito, a arquiteta Liamara também. Então, como eles tinham
565 muita pressa para sair dali a gente alterou essa obrigação, melhorou essa obrigação. Essa
566 unidade de Destino Certo vai ser feita na esquina da Wenceslau Escobar com a Marechal
567 Rondon, esse é o termo de compromisso, não está ainda publicado no nosso site. Posso
568 disponibilizar para todos os senhores. Está em fase de projeto, depois a Liamara pode
569 dizer como foi. Na coluna da direita é mais genérico, sai um pouco da Multiplan, falando
570 sobre os TCAPS, temos 32 TCAPS assinados, 27 TCAPS no período do monitoramento da
571 Arquiteta Liamara, 22 totalmente concluídos, um solicitou suspensão temporária por não
572 ter iniciado o empreendimento, um está pagando multa por não ter cumprido as
573 obrigações, porque sim, a Arquiteta Liamara está na Procuradoria porque se eles não
574 cumprem a gente ajuíza a ação e cobra. Duas coisas diferentes, a gente cobra a
575 obrigação, é uma obrigação de fazer, tem que fazer unidade de Destino Certo e por não
576 ter feito no dia vai pagar uma multa, essa multa é inscrita em dívida ativa e é cobrada
577 como se fosse um imposto. Então, hoje o empreendedor que não cumprir a obrigação pode
578 sim negociar, porque não se esqueçam que a gente está fazendo uma operação
579 concertada no sentido de harmonizar, mas se ele passar um dia a gente passa a cobrar.
580 Exceções nós tivemos agora na pandemia, que eles pediram prazos, houve uma
581 suspensão dos prazos. Essa obra que os senhores estão enxergando aqui é a orla da
582 Assunção, ela foi feita com o TCAP da RCorrea e foi suspensa por uns meses, depois ela
583 foi feita, todos esses equipamentos que foram feitos ali são de um TCAP. E três que estão
584 em execução por serem entregas faseadas, de acordo com as etapas do empreendimento,
585 e aqui eu acho que se inclui, se não me engano, o TCAP da Multiplan. Então, o TCAP da
586 Multiplan não tem ainda uma obrigação, eles têm obrigações de fazer. Depois eu vou
587 explicar direitinho o que tem no TCAP da Multiplan, mas ainda nós procuradores não
588 podemos cobrar, porque eles têm prazo para fazer isso, estabelecido no contrato lá atrás,
589 que é quando for feita a torre “x” vão ser feitas aquelas obras. Então, eu como procuradora
590 só poderei cobrar da Multiplan se eles não cumprirem o momento em que terminar o prazo
591 que eles têm para fazer. Então, essa é o cenário inicial que eu posso dizer do TCAP da
592 Multiplan. Esse aqui eu vou deixar para a Liamara depois aprofundar porque, aqui é como
593 que ela faz esse monitoramento, esse trabalho que eu estava apresentando, mas já que eu
594 estou falando desses dois instrumentos, o trabalho de monitoramento que nós fazemos é
595 do termo de compromisso. Então, fez a medida mitigatória “x”, não fez, a Liamara liga, vai
596 atrás, se não faz a gente cobra multa e se for o caso ajuizar ação. E termo de conversão
597 de áreas públicas, que aí lembrem, é aquele dinheiro do município que vai ser utilizado, aí
598 a empresa faz, para fazer obras de interesse do município. Aí também são as dificuldades
599 da Liamara, ali do monitoramento, são coisas que a gente precisa fazer aqui de
600 compatibilização com o trabalho da SMAMUS, que eu vou pular, porque não vem ao caso



601 para isso que a gente está falando. Isto é o que mais me agrada, isto aqui não é projeto de
602 Porto Alegre, eu puxei da internet. Então, é para os senhores entenderem coisas que
603 estão sendo discutidas no âmbito dessas questões de TCAPS em geral, estou saindo da
604 Multiplan um pouquinho, depois eu volto para ele. Tem situações que a gente tem
605 necessidade de reassentamento para cumprimento de decisão judicial e que a gente
606 resolve a questão da moradia, da habitação, de uma maneira ainda muito incipiente. Hoje
607 a gente tem a regularização fundiária em Porto Alegre, é muito forte, que veio com a lei da
608 REURB, veio com mais força ainda, mas a gente continua naquela necessidade de
609 reconhecimento, as pessoas têm que morar ali mais ou menos onde elas foram, invadiram
610 do jeito que elas estão, né. E na nossa ótica a gente tem que se aproveitar desse dinheiro
611 que é nosso para tentar fazer... Eu nem estou dizendo que esse projeto é bonito, eu só
612 puxei da internet, para fazer, por exemplo, habitação de interesse social, sustentável.
613 Então, a gente utilizar recursos do TCAP para fazer coisas diferentes, que não apenas
614 aquelas coisas que estão sendo sempre convencionados e utilizadas. Então, a provocação
615 que a gente está fazendo é exatamente para utilizar agora nos próximos e ao longo do
616 tempo esses recursos do TCAP para intervenções urbanísticas mais atuais, que beneficiam
617 toda a população. Esse caso que eu trouxe aqui de habitação de interesse social
618 sustentável, os arquitetos podem fazer projetos lindos que não são caros, mas que tenham
619 eficiência energética, tenham economia de água, porque as pessoas que não têm
620 condições de adquirir essas moradias não vão ter condições de pagar contas de luz
621 extremamente caras, né. Então, a gente está tentando ver se a gente muda um pouco esse
622 olhar. O Secretário da Habitação... Sim, Claudete, também não gosto da palavra “invasão”,
623 eu acho uma palavra muito chata, mas a gente fala porque é a constatação que a gente
624 tem, mas não quero entrar nesse mérito que não é aqui a matéria. Estou conversando com
625 o Secretário para ver se a gente consegue utilizar esses recursos para fazer o primeiro
626 empreendimento de interesse social sustentável, porque as pessoas quando forem para
627 essas novas casas gostem das casas onde elas estão e tenha condições de morar com
628 mais qualidade. Esse assunto, a questão da terminologia eu não vou entrar no mérito,
629 porque eu acho que não é o caso. Em relação ao TCAP da Multiplan, ele está
630 preconcebido, ele está preconcebido, ele é como foi dito aí, é um contrato, eles têm prazos
631 para fazer as coisas que estão todas escritas ali. Em diretrizes gerais eu não sei o TCAP
632 da Multiplan de cor, eu nem sabia que era sobre ele que a gente ia falar especificamente
633 assim, ele está dividido basicamente em quatro grandes grupos. Parte do valor vai ser
634 investido na orla, para melhoria da orla do Guaíba. Parte do valor vai para o patrimônio
635 histórico cultural. Parte do valor vai para duas obras específicas ali, que depois a Liamara
636 fala quais são, e parte do valor para as obras sociais, Vila Cruzeiro e Cristal. Então, essas
637 obras sociais já têm um valor específico que foi dividido. Lembram o que eu falei lá no
638 início que o TCAP tem um valor, que esse valor é imutável? Ele é corrigido, mas ele é
639 preestabelecido. Então, tem um valor que vai para cada categoria. Então, estão falando
640 por aí que se mexeu no TCAP. Então, a primeira coisa que eu quero dizer, não se mexeu
641 no TCAP ainda. Eu não mexerei no TCAP, porque no caso que mexe no TCAP é a
642 Procuradoria, até que esteja tudo muito claro com relação às obrigações e que a gente
643 tenha certeza que o dinheiro público não vai ir para o lugar errado. Então, a primeira
644 alteração que está sendo proposta para o TCAP diz respeito ao patrimônio histórico,
645 porque no TCAP foi pactuado que o valor destinado para o patrimônio histórico ia para
646 reforma e recuperação da Casa Godoy, que é um prédio tombado do Patrimônio Histórico
647 de Porto Alegre. O Prefeito Melo quando assumiu trouxe consigo uma grande preocupação



648 pelo Mercado Público, porque ele era vice-prefeito quando teve o incêndio do Mercado
649 Público e ele não se conforma que até a presente data o Mercado Público não tenha sido
650 devolvido à população na sua integralidade. Então, desde do primeiro dia, nós tivemos
651 uma reunião acho que foi dia 4 de fevereiro, né, Liamara? Ele disse o seguinte: “Eu quero
652 reabrir o segundo piso do Mercado Público, eu quero dar ao Mercado vida nova, porque a
653 população passa pelo Mercado”. Então, é a intenção do gestor e ele nos consultou: “Posso
654 utilizar o dinheiro do TCAP?” E nós respondemos que sim, naquela parte que está
655 destinada, principalmente naquela parte que está destinada para o patrimônio cultural, a
656 gente pode abrir mão de um pelo outro, é uma decisão do gestor. Então, é isso que está
657 sendo feito para que todos saibam. O dinheiro destinado para Casa Godoy é o dinheiro
658 que vai ser utilizado para a recuperação do Mercado Público, vai ter mais coisas que vêm
659 de outras fontes, se não me engano o IPHAN vai trazer mais recursos, eu não estou
660 acompanhando bem isso, mas esse dinheiro que vai está sendo utilizado para a
661 recuperação do Mercado Público é o dinheiro separado no TCAP para o patrimônio. É um
662 valor que foi separado, ele vai ser atualizado e é esse valor que vai ser utilizado. Como é
663 que a gente faz isso? A gente faz o orçamento, os orçamentos tem que ser ratificados
664 pelas secretarias, senão eu vou falar que vou gastar 800 milhões para fazer tal coisa. Não,
665 são orçamentos muito específicos que passam por uma triagem, está se discutindo,
666 quando estiver tudo certinho a gente vai ter o dinheiro liberado. Aí a Multiplan vai lá e vai
667 fazer, vai pagar essas obras. Então, esse é o primeiro grupo de obras do TCAP da
668 Multiplan. A orla ainda não tem a definição, mas eles têm a obrigação de fazer a orla, não
669 tem uma especificação do que é, se não me engano não tem especificação, eles podem
670 fazer quando eles quiserem, porque a obra está ali. Existe um projeto, um conceito de
671 Jaime Lerner, que está por vários trechos. Então, eles podem desenvolver e executar esse
672 ou aquele, não tem problema, desde que tenha os orçamentos, tudo isso passa pela
673 SMAMUS, vai passar pelos senhores certamente. Então, é isso, a orla tem, aí o Secretário
674 Germano pode dizer melhor se tem ou não, não tem alteração de obrigação. As obras
675 sociais da Cruzeiro e do Cristal, eu já fui procurada por setores da comunidade, por
676 intermédio de um secretário de governo e também por políticos que querem fazer a
677 alteração das obras, porque aí dizem que essa obra já não serve mais. Então, estão sendo
678 trazidas demandas da comunidade que só serão mexidas quando nós tivermos certeza de
679 quais são essas obras, da viabilidade dessas obras. Então, não foi mexido nada. O valor
680 que está reservado para as obras sociais é aquele, vai ser corrigido da mesma maneira
681 que os outros, ninguém mexe nesses valores. A comunidade já me perguntou outras
682 vezes, não mexe! O que está acontecendo é que as comunidades estão dizendo que tal
683 nós não queremos mais, vai modificar. Isso vai ser analisado, já chegaram, mas está um
684 pouco nebuloso, mas não foi mexido no TCAP. Isso é uma informação que eu gostaria de
685 trazer, não sei se é essa a dúvida de vocês, porque eu tenho sido muito perguntada a
686 respeito disso e a Procuradoria tem o dever de informar, só vai mexer quando estiver
687 seguro, não é qualquer obra que a gente pode fazer com esse dinheiro, tem que ser uma
688 obra com características específicas, tem que ter interesse público, enfim. Essas obras na
689 época foram uma concertação administrativa e política, que envolveu vereadores, que
690 envolveu representantes do poder executivo, não sei exatamente em que bases, mas
691 estão ali escritas, são aquelas obras. A Multiplan talvez já comece a fazer antes do
692 necessário, já acenou com a possibilidade, não temos ainda o cenário porque não está
693 bem definido. Então, é isso. Passa a palavra a Liamara, se quiser complementar com
694 alguma coisa. Peço desculpa se acabei falando muito, mas achei importante fazer esse



695 nivelamento e agora estou à disposição. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
696 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Eleonora, pela
697 apresentação didática, bem elucidativa, foi boa a compreensão aqui. Estava
698 acompanhando também, tenho certeza que os conselheiros todos adoraram. Então, vou
699 passar a palavra a Liamara antes de abrir para questionamentos. **Liamara Nique**
700 **Liberman, Arquiteta e Urbanista da Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente:** Eu
701 acredito que a Doutora Eleonora fez uma bela explanação de toda a situação, focando
702 principalmente no interesse que tem a reunião de hoje, como vocês disseram que era o
703 TCAP da Multiplan. Ela já reafirmou a vocês que não houve alterações ainda. Eu só
704 queria esclarecer que ele é um empreendimento faseado, como ela explicou, as
705 obrigações vão ter vinculadas aos Habite-se de cada fase e nessa proposta assinada lá
706 em 2016 o empreendimento está faseado em 8 fases, cada fase é de três torres, quatro
707 torres, tem uma fase de uma torre, cada obrigação do TCAP está vinculada ao Habite-se
708 daquela determinada face, tem uma planilha, o anexo 3 do TCAP que estabelece essa
709 vinculação da obrigação com a liberação do Habite-se. Nesse trabalho de monitoramento
710 vocês podem ficar bastante tranquilos porque a SMAMUS nunca emite uma carta de
711 habilitação sem enviar o processo à Procuradoria perguntando se o termo de compromisso
712 está cumprido ou se as obrigações do TCAP estão cumpridas para poder ser emitida a
713 carta. Então, a carta só é emitida depois que é atestado o cumprimento dessas
714 obrigações. Eu vi ali no chat que um conselheiro perguntou se o TCAP é um imposto. Não,
715 o TCAP é uma área pública que deveria ser doada para o município para equipamentos
716 públicos comunitários e que em vez da doação, por um interesse público maior, ele é
717 avaliado quanto custaria essa área e esse valor é transformado em obras e serviços de
718 equipamentos públicos comunitários. Então, não é um imposto. Eu acho que seria melhor
719 ver as perguntas, as dúvidas, para poder tornar mais objetivo o que a gente possa
720 esclarecer. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
721 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Liamara, a gente abre para
722 questionamentos, aí os conselheiros trazem as dúvidas e vamos respondendo. Eu tenho
723 aqui inscrito o Wagner, Conselheiro Gomes, Conselheiro Hermes, Felisberto, Tânia,
724 Adroaldo, Maristela, e Emerson. E aí vou oportunizar as falas. Então, como nós temos 30
725 minutos vamos dividir por dois minutos para cada um para a gente se organizar e dar
726 tempo também delas responderem. Pode ser? Daí fica mais dinâmico aqui para a gente
727 encerrar a noite. Wagner, começando. O Conselheiro Rômulo é o último inscrito. **Wagner**
728 **Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5:**
729 Boa noite. Prazer estar recebendo as duas doutoras da PGM. O meu questionamento é
730 sobre o que a senhora quis dizer com “nebuloso” há mais de 30 dias foram encaminhadas
731 as demandas, foi tirada uma comissão aqui da região e todas as demandas já foram ou
732 vão ser encaminhadas para o SEI. E tem mais uma coisinha também que deixou assim,
733 parece que a PGM advogada para o pessoal da Multiplan, que já vai fazer 15 anos mais
734 ou menos essas demandas e a gente tem que começar sempre por cima. Em princípio, a
735 orla é bem no quintal da Multiplan. Então, a gente tem extrema urgência, como já foi
736 aclamado neste Conselho. Então, a gente precisa realmente urgente dessas demandas.
737 Então, eu gostaria de saber o que a senhora tem como nebuloso e a gente já enviou, vai
738 fazer 30 dias já que a gente se reuniu para encaminhar essas demandas e até para
739 escrever no SEI. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente**
740 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Wagner. Como o Wagner é da região já vou
741 oportunizar e depois a gente fala em blocos para vocês terem mais liberdade para falar,



742 mas vamos esclarecer com relação ao ponto do Wagner. Ele é da Região de Planejamento
743 5, da comunidade do Cristal. Eu acho que teria que esclarecer, Wagner, já adianto, com
744 relação a esses questionamentos, isso da região. **Eleonora Braz Serralta, Procuradora-**
745 **Geral Adjunta de Meio Ambiente, Urbanismo e Domínio Público:** Não,
746 (Inaudível/interferência no áudio), o Prefeito Fortunati esteve lá com a gente. Assim como
747 eu estou falando que a gente não mexe nem para um lado e nem para o outro, essas
748 obrigações tem que ficar em fases em todos os sentidos. A gente tem que ter a
749 possibilidade de fazer. Por exemplo, às vezes vocês falam que tem uma demanda de uma
750 sede de um imóvel “x”, aquele imóvel “x” não é de propriedade do município. Então, tem
751 uma limitação legal para isso, são pequenos detalhes que estão sendo examinados para
752 poder ver e aí isso vai ser levado para o prefeito para compatibilizar com as obras e vai ser
753 feito. De maneira alguma vai deixar de ser ouvida a comunidade, só que às vezes
754 determinada obrigação não tem redondinha com precisa estar no ponto de vista jurídico.
755 Tu te lembra, Wagner, que eu disse que nós da PGM a gente cobra quando o
756 empreendedor não faz? Então, eu não posso cobrar do empreendedor... Eu estou
757 tentando pensar num exemplo esdrúxulo para não dar um específico, né. Se eu disser para
758 o empreendedor que ele tem que construir, colocar uma caixa d'água em cima de uma
759 casa que não suporta isso, não posso cobrar dele isso. As obrigações para que eu cobre
760 do empreendedor têm que estar bem claras e esse clara não é de vocês para nós, ela é do
761 ponto de vista da definição das obrigações, da documentação. Tudo isso tem que ser feito
762 de uma maneira muito clara para dar a garantia de que vocês vão ter o que vocês querem,
763 se não eu escrevo e eles não conseguem fazer. Então, tem várias coisas que não
764 dependem de mim, que está sendo analisado por quem de direito para que a gente
765 consiga escrever todas essas obrigações, compartilhar com o Prefeito. Para tu saberes
766 uma coisa, hoje eu tive uma reunião com o Prefeito em que eu tentei tratar exatamente
767 dessas obrigações. A Liamara e o Júlio ficaram ainda lá, entrou uma demanda urgente e a
768 gente não conseguiu terminar isso com o Prefeito, mas está sendo compatibilizado sim, a
769 PGM está cuidando sim desse interesse, porque é muito importante que essas obras
770 sejam feitas. Assim como é importante a orla, assim como é importante o Mercado, para
771 nós não tem diferença, para nós da PGM não tem diferença, obrigação é obrigação. Agora,
772 é importante dizer que como é faseado eles não têm obrigação de fazer já, inclusive, já
773 falamos com a Multiplan para ver se eles fazem antes, mas eles não têm a obrigação de
774 fazer já. Não sei se eu me fiz clara. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
775 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, doutora. Acho
776 que foi sim bem elucidativa, sem dúvida contribuiu para o debate. Conselheiro Gomes na
777 sequência inscrito. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
778 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, conselheiros. Boa noite, Presidente. Boa noite,
779 convidados, Liamara, Doutora Eleonora. Só para registrar, Presidente Germano, e o
780 senhor deve lembrar, o Conselheiro Paulo Jorge me procurou, eu era Vice-Presidente do
781 Conselho, para que nós buscássemos juntos ao Governo informações sobre o processo da
782 Multiplan. Na época e recorri ao Doutor Germano, que estava na Procuradoria, que
783 marcou uma reunião, o Doutor Marisco era o Procurador e começou a ter algumas
784 informações e as informações que se pegou nessa reunião nos deixou bastante
785 preocupados. Evidentemente, eu fiz o meu papel, que era colocar o Paulo Jorge, que era o
786 líder da região e depois o Paulo Jorge continuou fazendo as reuniões seguintes. O que
787 deixava o Paulo Jorge preocupado na época? Que haveria uma alteração por inviabilidade
788 técnica dos compromissos em relação às obras de comunidade. E aí o Doutor



789 (Inaudível/interferência no áudio) sugeriu, que foi lá que as coisas estão acontecendo, que
790 seria a Secretaria de Relações Institucionais ou coisa parecida, teria feito um estudo de
791 viabilidade e tal. O que eu quero dizer? A complexidade que é o tamanho desse processo,
792 a demora. Nesse período me foi fornecido os processos em si. Por exemplo, o termo de
793 compromisso do 61.803 de 31/05/2016, logo eu passei para os outros conselheiros que
794 começaram a participar do grupo de discussão. Só esse processo do termo de
795 compromisso tem 520 páginas e estão detalhados todos os termos de compromisso. Agora
796 eu fico satisfeito de certa forma que são essas demandas, elas poderão ser alteradas por
797 desejo das comunidades e tal, e meio que as coisas vão batendo, porque de 2016 para cá
798 muita coisa alterou. Imagina nas questões de comunidade, a própria AMAVTRON, que eu
799 tenho uma excelente relação, estive reunido semana passada, e a Jéssica, filha do Paulo
800 Jorge, pediu que eu desse um auxílio técnico para eles no sentido de que se existia uma
801 próxima reunião onde vai se discutir as coisas mais técnicas e convidando, por eu ser
802 arquiteto, para auxilia-los na interpretação, porque é uma realmente difícil. Então, só para
803 registro dessa complexidade, que a gente compreende que é para entender esse
804 procedimento. Eu fico muito satisfeito, eu acho que a região vai ficar satisfeita, a região 5,
805 que não é a minha, de saber que essas demandas se mantêm e as questões de
806 adequações são normais em decorrência do tempo e que estão de pé. Então, seria essa a
807 intervenção. Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**
808 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes. Eu vou fazer
809 blocos de três para a gente poder ouvir todos. Conselheiro Hermes, inscrito. **Hermes de**
810 **Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
811 **SAERGS:** Boa noite aos conselheiros. Eu queria cumprimentar especialmente a
812 Procuradora Eleonora e a nossa colega Liamara, com quem eu trabalhei por mais de 20
813 anos no planejamento, né, Liamara? Eu queria dizer que entendo perfeitamente as
814 limitações da PGM e compartilho isso para os demais conselheiros, que, na verdade, a
815 PGM tem um papel de acompanhar e fiscalizar, mas, na verdade, acompanhamento do
816 que foi acertado. Eu tenho uma preocupação, algumas preocupações, eu não venho aqui
817 fazer perguntas, eu acho que foi muito boa essa apresentação, mas eu não posso deixar
818 de registrar aqui, na verdade, e a fala do Conselheiro Gomes anterior confirma o que eu
819 disse, este Conselho desde 2018 vem solicitando uma reunião como esta. Eu acho, eu
820 acho não, eu tenho certeza, que foi o assunto mais solicitado, o nosso Conselheiro Paulo
821 Jorge, que faleceu de Covid, que representava a Região 5, deve ter pedido algumas
822 dezenas de vezes. Então, me surpreende até que a PGM venha depois de tanto tempo,
823 mas isso foi muito bom, esse tempo passado morreu, não temos o que fazer, mas é mais
824 uma cobrança do nosso governo, isso é do tempo do Governo Marchezan. Mas o que eu
825 queria colocar são algumas questões rápidas assim, que eu acho que não é propriamente
826 a PGM, mas é o que nos preocupa, eu acredito que quando entra na ceara da PGM e da
827 Liamara, que eu conheço há muito tempo, a nossa preocupação diminui, mas tem sido
828 cobrados os critérios para esses acertos e quais os critérios, em que base são feitos. E
829 outra preocupação maior, que também coloco talvez como uma revisão futura de todos
830 esses termos de compromissos, quando a Eleonora nos falou que essas alterações, pelo
831 que entendi, são feitas em um viés de gestores com políticos e que termina virando um
832 mecanismo de toma lá, dá cá, o vereador vai lá e diz que está fazendo isso em troca de
833 alguma coisa, que não se sabe bem e que isso, na verdade, é um compromisso, é uma
834 questão legal que os empreendedores devem realizar e que acaba virando na conta dos
835 “benefícios” que alguns políticos terminam oferecendo para a comunidade. Então, isso me



836 preocupa, talvez fosse matéria de reavaliação, que eu sei que isso também é matéria de
837 lei, é mais complicado porque entra esse viés político. O que eu gostaria para
838 complementar, Secretário, porque, na verdade, o nosso tempo, tanto o de vocês como o
839 nosso, é muito curto para fazer um debate desse tema tão complexo, como já foi dito. É
840 que nos encaminhassem essas apresentações, o que tiver, principalmente os caminhos,
841 os links para que a gente possa se apropriar mais dessas informações. E para encerrar, eu
842 confesso que trabalhei 40 anos na Prefeitura, acompanhei todos esses processos no
843 início, mas hoje como aposentado da Prefeitura eu tenho muita dificuldade de achar
844 qualquer coisa no site, até porque tu vais para um site e manda para o outro site, o outro
845 site manda para outro, aí cita nomes que a gente não conhece mais. Então, sem querer ter
846 qualquer tipo de pretensão, mas eu imagino para quem nunca conviveu com esse
847 ambiente, os sites antigos ainda conhecia, os novos a gente tem maior dificuldade. Então,
848 era isso. E mais uma vez agradecer, embora com 4 anos de atraso foi muito bom o
849 esclarecimento. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente**
850 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Hermes. Felisberto na sequência. **Felisberto**
851 **Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite.
852 Primeiro queria saudar a Eleonora e a Liamara, parabenizar pela apresentação, momento
853 importante para este Conselho, em que a gente tem a oportunidade de discutir os termos
854 de compromisso e os TCAPS. Por outro lado, além da apresentação, eu entendo que deve
855 ser um trabalho contínuo com o Conselho, não pode ser um trabalho eventual. Eu vi a
856 Conselheira Claudete propor um GT de trabalho e eu queria reinterar essa proposta,
857 queria que a Doutora Eleonora se manifestasse sobre isso. E foi proposto pelo Paulo
858 Jorge. Muito bem, Claudete! Então, isso é um resgate à memória de um guerreiro neste
859 Conselho preocupado com a sua comunidade e com o descaso do termo de referência, a
860 não cobrança do que foi ajustado, anos esperando, infelizmente não pode ver, mas antes
861 tarde do que nunca. O meu único senão é que não pode o Prefeito, com todo o respeito
862 que me merece o Prefeito, é propor uma mudança de algo sem consultar a região, sem
863 consultar os permissionários do Mercado e sem consultar a região do Orçamento
864 Participativo. E me causa espécie sabendo que o FUNMERCADO é um fundo muito
865 substancioso e se não há mais de recursos é porque foi descapitalizado, esvaziado, e até
866 agora não foi reposito o dinheiro que foi para o caixa único. Então, proponho que a PGM
867 também ficasse atento a isso para que exigisse do Prefeito a reposição desses valores nos
868 fundos, não só o FUNMERCADO, mas como o Fundo Municipal de Habitação de Interesse
869 Social, que também foi descapitalizado sem nenhuma atitude de quem quer que seja, a
870 não ser de alguns conselheiros que muitas vezes são tratados como atraso... (Sinalização
871 de tempo esgotado). Na última audiência pública este Conselheiro foi desrespeitado por
872 um vereador, chamando de “atrasado”. Não, eu sou um conselheiro eleito pela região e
873 30anos militante do Orçamento Participativo. Exijo no mínimo respeito. Não a mim,
874 pessoalmente, mas a região a qual eu represento, aos delegados que me elegeram.
875 Então, não é um vereador qualquer que vai ofender o trabalho de um conselheiro que se
876 preocupa não só com a sua região, mas com a cidade. Era isso e obrigada. **Germano**
877 **Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
878 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Conselheira Tânia. **Tânia Maria dos Santos**
879 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Boa noite. Eu gostaria
880 de em primeiro lugar parabenizar a Doutora Eleonora e a Arquiteta Liamara pelos
881 esclarecimentos e nos foram dados, porque às vezes são tão assim, é muito difícil da
882 gente conseguir algum tipo de informação. O Felisberto falou muito bem, nós já estávamos



883 esperando isso há muito tempo, gostaríamos desse esclarecimento, porque todo
884 conhecimento é válido, principalmente quando nós temos a responsabilidade de sermos os
885 representantes de uma região. Eu sou a representante da Região Leste e Nordeste, que
886 habitam mais de 150 mil pessoas. Então, é um compromisso e as pessoas te cobram, né.
887 E a gente também gostaria de saber um pouco mais para poder passar para as pessoas.
888 Eu gostaria de fazer uma pergunta, já foi bem esclarecido o que foi falado pela Doutora
889 Eleonora e pela Liamara, mas eu gostaria de saber quem faz as escolhas da destinação
890 dos valores dos TCAPS, como é feito isso? Quem faz a escolha? Porque aqui a gente viu
891 que foram escolhidos alguns pontos relevantes, as comunidades, o outro do patrimônio
892 histórico, que diga-se de passagem está sucateado na Cidade de Porto Alegre. inclusive,
893 nós estávamos conversando com o Conselheiro Felisberto, a cidade é linda, tem vários
894 pontos históricos, casas maravilhosas e estão sendo destruídas e deixando ir à ruína para
895 que ali se construa um novo empreendimento. E eu acho que quando se viaja para o
896 exterior, como é sempre citado aqui no Conselho, viagens para a Europa, são povos que
897 valorizam a sua cultura. Eu acho que um ponto povo que apaga a sua cultura é um povo
898 que, na verdade, não tem muito interesse no turismo, porque quando se viaja para fora, eu
899 que morei lá fora, a gente vê a preservação dos monumentos históricos, da sua cidade,
900 que conta a história da sua cidade. Então, é o fortalecimento também das pessoas e da
901 sua origem. Então, era isso que eu gostaria de saber, Doutora Eleonora, eu acho que a
902 senhora poderia me explicar sobre isso, sobre a destinação, quem escolhe para onde vão
903 esses valores dos TCAPS e se vai ser feita mais alguma destinação. Porque ali perto
904 desse grande empreendimento tem uma vilinha, próximo, bem na frente do antigo Jockey
905 Club, tem uma vila ali bem precária, não sei se vai ter algum benefício ali em volta, no
906 torno. Era isso. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente
907 e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Tânia. Vou oportunizar para que
908 por bloco consigam responder um pouco desses pontos. **Liamara Nique Liberman,
909 Arquiteta e Urbanista da Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente:** Eu até gostaria
910 de responder a Tânia e ao Felisberto, especificamente, o termo da Multiplan, os valores do
911 TCAP, as obras sociais vieram de uma audiência pública. Eu participei em 2016 da
912 elaboração desse termo, onde o Prefeito Melo na época era vice-prefeito, ele coordenou
913 toda essa questão. Então, eles relataram que houve uma audiência pública na região da
914 Cruzeiro e da Cristal, onde dessa audiência pública foram feitas várias demandas. Esse
915 termo está dividido em etapas, 70% do valor obrigatoriamente é para a orla, os outros 30%
916 foram divididos entre a Casa Godoy, algumas obras de pronto-atendimento e os 16
917 milhões na época de 2016 para as obras sociais. E essas obras sociais que fazem parte
918 desse anexo 3 do termo vieram dessa audiência pública que ocorreu em 1º de abril de
919 2013. Tem o relato dentro do processo, uma ata de audiência pública onde a comunidade
920 demandou essas obrigações. Então, esses, especificamente, esse TCAP da Multiplan, as
921 obrigações sociais vieram dessa audiência pública. E essa urgência que a gente entende
922 das comunidades, mas o que vocês tem que entender é que não é que a gente defenda a
923 Multiplan, a gente defende um documento assinado pelo Procurador Geral do Município,
924 porque há um acordo entre as partes baseado em lei e que diz que as obras vão ser feitas
925 nesses grandes empreendimentos, de acordo com as fases do empreendimento. Imaginem
926 que esse empreendimento é para acontecer em 15 anos, senão 20, depois de todo esse
927 atraso que a pandemia deu. E eles nem iniciaram nenhuma das torres as quais estão
928 vinculadas. Começam a fazer os acessos, o lugar onde vão ser os lagos, mas não iniciou
929 ainda a edificação de torres. E as obrigações sociais estão vinculadas ao momento de



930 quando forem solicitar o Habite-se, 60 dias antes da solicitação do Habite-se a obra tem
931 que estar entregue e recebida pelo município, não é só fazer, tem que ir lá e receber, dizer
932 que é exatamente isso que estava pactuado. Então, em relação ao TCAP da Multiplan as
933 obras sociais vieram dessa audiência pública. Em relação aos demais termos eu não sei
934 se daria tempo, eu tenho uma apresentação. Eu vou pular algumas coisas que definem o
935 que é TCAP, porque a Doutora Eleonora já fez uma explicação sobre essas questões. Eu
936 vou para a parte que fala especificamente do que o Hermes, o Felisberto e a Tânia
937 falaram. Vamos ver de onde vêm as obrigações. A comissão técnica que avalia define as
938 medidas mitigadoras ou compensatórias que aquele empreendimento gera. Então, as
939 mitigadoras, que são os impactos gerados por eles, que tem que estar pronto para o
940 Habite-se, porque o empreendimento gera o impacto a partir do momento em que vai
941 operar. E a comissão define essas obrigações e vai para um setor novo da SMAMUS, que
942 é a Coordenação de Gestão e Monitoramento Urbano, que tem determinados critérios,
943 porque todas as secretarias pedem, a SMED pede escolas, a Saúde pede posto, a
944 SMAMUS pede praça. Então, todos que estão representados, as secretarias
945 representadas trazem as suas demandas. A comissão faz um parecer, elenca todas essas
946 demandas e vai para essa Coordenação de Gestão e Monitoramento Urbano da SMAMUS.
947 Aí eles têm um critério de localização, eles fazem todo o trabalho de pontuação, é um
948 trabalho bastante criterioso e de evolução bastante significativa na definição da obrigação,
949 porque antes, no início das comissões, era quem gritasse mais alto, quem gritasse mais e
950 fizesse mais empenho na comissão ganhava verba para levar para a sua obra da sua
951 secretaria. Bom, através dessa coordenação eles têm o critério da localização, que eles
952 dão preferência às demandas enquadradas na área de influência do empreendimento, na
953 área de influência direta. Em segundo lugar vai para a área de influência indireta. Depois
954 tem o critério da abrangência, que selecionadas as de maior impactos, vai ver a relevância
955 da abrangência, o maior impacto da abrangência, a região atendida, o critério de
956 implementação, o amadurecimento dos projetos existentes na obra apontada pela
957 comissão. E aqui eu vou fazer um link com a fala de, não me lembro quem, foi talvez do
958 Wagner: por que muitas vezes demora e dá problema na seleção das demandas da
959 comunidade voltando para o termo da Multiplan? Tem no SEI, como ele disse, várias
960 outras demandas elencadas. As demandas vêm assim, a reforma da ONG, alguma coisa.
961 O que é essa reforma? Então, depois de ter sido fechado esse TCAP a empresa foi buscar
962 essas informações, o que precisam. Chagou lá tinha obrigações com pedidos para fazer a
963 pavimentação de um pátio, aí já estavam fazendo. Então, não precisava mais daquilo,
964 precisava de outra coisa. Teve outra que pediu para construir o segundo andar em uma
965 edificação que os dois lindeiros usavam as mesmas paredes. No momento que fosse
966 desmanchar aquilo para fazer uma estrutura para fazer o segundo andar iam cair as
967 edificações lindeiras. Então, muitas vezes as obras indicadas têm problemas técnicos de
968 implementação delas. Então, isso é uma coisa que demora na avaliação e entendimento
969 se aquela obra vai ser possível ou não vai ser possível. Eu li todas as obras sociais que
970 foram informadas agora, através do Secretário Marcoantônio, que estão lá no SEI, a
971 maioria não faz uma especificação do que precisa. Vem com uma identificação muito
972 genérica. Então, isso também dificulta a definição se a obra está ou não. E no caso dessas
973 que passam pela comissão, então, o que esse critério de implementação faz? Vê se a
974 secretaria que está demandando a escola ou o posto de saúde já tem projeto, orçamento
975 da obra, se já tem o local para achar essa obra. então, todos esses critérios vão sendo
976 pontuados para compatibilizar as demandas encaminhadas pelas secretarias com as



977 demandas dos projetos prioritários d governo através da Secretaria de Planejamento
978 Estratégico. Então, vai bater, teve várias situações onde a Secretaria de Planejamento
979 Estratégico nos mandou, não da Multiplan, outra – Vamos trocar essa obra porque a
980 SMED não precisa mais dessa. Mas na proposta da troca não havia projeto e nem
981 orçamento. Então, fica difícil ser vinculada a um TCAP, onde o empreendimento tem um
982 ritmo para acontecer, não esse de 15 ou 20 anos, como essa da Multiplan para acontecer,
983 mas um então, normal, que leva 3, 4 anos, você vai ter que fazer projeto, orçamento,
984 aprovar e no tempo do Habite-se dele essa vai ter que estar implementado estar
985 implementada, dificulta que o empreendimento se viabilize. Então, todos os critérios têm
986 que ser vistos para conseguir definir se essa é uma demanda passível de ser colocada em
987 um termo de conversão de área pública, em um TCAP, ou não. Já os TCs são diferentes,
988 os TCs impactam, então, é fácil, causou impacto os próprios estudos de circulação, de EIA
989 RIMA apontam, para mitigar o impacto tem que fazer essa obra, mas nos TCAPS,
990 especificamente, agora passa pelas avaliações de critérios para chegar ir compor ou não
991 aquela demanda da secretaria. É o que queria explicar, que é diferente do TCAP da
992 Multiplan, esse eu expliquei que vieram de uma audiência pública. **Germano Bremm,**
993 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
994 Eu vou oportunidade ao bloco do Adroaldo, Maristela, Emerson e Professor Rômulo.
995 Adroaldo, então. **Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de**
996 **Planejamento Dois – RGP. 2:** Então, boa noite a todos. Obrigado, Doutora Eleonora pela
997 sua presença, a Arquiteta Liamara. Esse tema, Secretário, pode avançar porque é bom,
998 assim dá mais tempo de falar. Bom, talvez eu seja repetitivo, mas é necessário. Primeira
999 coisa, a gente sempre quer entender isso aí, por que demora tanto o atendimento desse
1000 termo de compromisso. A gente entende que o empreendimento demora a ser executado,
1001 mas trago uma pergunta: qualquer empreendimento tem que ter prazo para importante e
1002 término. Então, não podemos levar 10, 15, 20 anos para depois atender uma demanda que
1003 está dentro do termo de compromisso que é tão necessário. Aí eu vejo o seguinte, me
1004 pareceu na apresentação sobre a Multiplan a questão que deixa claro, parece que a
1005 Prefeitura se utiliza sempre de um maior valor nas compensações, mitigações, os próprios
1006 TCAPS, para utilizar nas suas demandas para depois dizer o que seria importante para
1007 atender obras sociais, para atender as comunidades. Aí que a gente sempre fala, poxa,
1008 uma necessidade que tenha na comunidade, citando a Região 5, precisa de uma creche,
1009 no tempo de 10, 15 anos a criança já está quaseno serviço militar. Então, nós temos que
1010 ter critérios do atendimento de obras sociais, pelo menos atender no início da obra, eu
1011 acho que isso não é pedir demais. Hoje em dia se fala muito que o município está
1012 comprando vagas em creche particulares e não amplia creches novas. O posto de saúde é
1013 a mesma coisa, bibliotecas comunitárias, uma coisa que seria bem fácil de atender, parece
1014 uma coisa muito difícil. Aí colocando o que já foi dito, sempre consultar a comunidade da
1015 região, principalmente nós do Plano Diretor que somos representantes das regiões de
1016 Porto Alegre, parece que somos estranhos do município. Então, eu vejo assim, por que se
1017 perdem as demandas depois de não atendida por muito tempo? É o caso do térreo do
1018 terrero do (Inaudível/interferência no áudio), até hoje eu não consegui ter acesso e parece
1019 que não foi atendido nada até agora. Mais ainda, por exemplo, as contrapartidas da Arena
1020 do Grêmio, faz mais de 10 anos, a comunidade não sabe e pode ser que neste momento
1021 nem precise mais, já levou tanto tempo. O coitado do Grêmio não consegue atender as
1022 demandas nem da Arena e nem do campeonato, mas, na verdade, a comunidade continua
1023 precisando e nós precisamos levar essa resposta para a região, porque a gente não



1024 consegue ter acesso. É importante, Secretário, que se faça um encontro com essas
1025 colegas, porque é muito esclarecedor e nos dão oportunidade de trazermos questões
1026 importantes. Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**
1027 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro. O tema realmente
1028 demandaria muitas e muitas reuniões de conversa, mas vamos ajustando. Conselheira
1029 Maristela, dois minutos. **Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
1030 **Sete – RGP. 7:** Boa noite a todos e todas. Boa noite às representantes da Procuradoria.
1031 Quero dizer que de longe se percebe a mudança, aliás, o Procurador é um *gentleman*,
1032 encontramos com eles aqui na Parada 10 da Lomba, uma pessoa bem acessível, bem
1033 como as nossas gurias aí que estão externando toda essa informação muito boa,
1034 qualificada, que nos ajuda muito. Viu, Secretário, e nem dói, dá para trazer mais seguido!
1035 Secretário, uma só que tema maravilhoso, essas coisas nos empoderam. Parabéns, estou
1036 muito feliz com isso, acho que todos nós amadurecemos. Então, queria dizer o seguinte,
1037 não é bem assim, aquela questão ali da questão dos cumprimentos que às vezes demoram
1038 10, 15, 20 anos e chega lá e os cara fazem um TAC. Vamos pegar, por exemplo, o caso do
1039 Bourbon, o Iguatemi, até hoje não foi cumprido, como é que tu vais ter a garantia que a
1040 Multiplan, logo a Multiplan vai cumprir com essas questões que são legais, que já é uma lei
1041 que... Não vou questionar as doutoras, mas sim a formatação da lei, elas não ajudam nem
1042 na questão social, quiçá nas outras, né. Então, o que vai garantir que de fato se cumpram
1043 essas questões desse retorno social, que é a angústia que o Paulo Jorge trazia, o
1044 conselheiro também traz? Nós não somos um gueto de onde nós moramos, nós temos
1045 assento no Conselho do Plano Diretor de Porto Alegre. Então, a vinda dessa qualificação
1046 técnica e jurídica é superimportante, mas há uma brecha jurídica seriíssima em relação à
1047 questão dos cumprimentos. É isso que nos angustia muito de como garantir e inverter a
1048 pirâmide de prestação de contas, inverter essa pirâmide que o Adroaldo colocou muito
1049 bem, de garantir que primeiro sejam colocadas em prática essas questões sociais. Mais
1050 um detalhe, aqui no Plano Diretor é uma sabiência, nós aprendemos tudo, quanto se quer
1051 mudar alguma coisa no sentido de que tem um problema de estrutura legal ou estrutural de
1052 uma obra, ou seja, inclusive uma APP, tudo se resolve. Aí quando chega na comunidade,
1053 que é uma ONG, porque tem uma não sei o que germinada, aí é um problema técnico. Ah,
1054 por favor, né, gente, nós todos os aparatos legais que nós temos dá para avançar. Então,
1055 não é um diálogo de guerra, é um diálogo de cooperação, o que eu trago aqui eu
1056 considero superimportante, porque esses instrumentos também nos esclarecem. Eu acho
1057 que não precisa ser agora, mas essas questões dessas reivindicações desse retorno lá do
1058 Iguatemi, que até hoje quando chegou na hora fizeram TAC, aí não cumpriram ainda a
1059 legislação nos angustia para um futuro breve. Por outro lado, terminando a minha falta,
1060 dizer que de fato em termos de retorno, Secretário, em termos de abertura de diálogo não
1061 há dúvida que melhorou muito, mas ficam essas angústias, que sejam encaminhadas e
1062 levadas muito a sério em relação ao pronunciamento que eu estou fazendo agora. Muito
1063 obrigada. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
1064 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Maristela, pela contribuição.
1065 Conselheiro Emerson, por favor. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de**
1066 **Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-**
1067 **HOCDUA:** Boa noite, Secretário. Boa noite, Conselheiros. Boa noite também para as
1068 representantes da PGM. Quero colocar aqui um ponto da origem dessa discussão, que eu
1069 acho que são as comissões, CAUGE, CAADHAP, CTAPS e CTARF, onde são
1070 protocolados os processos e tem todo um encaminhamento. Atualmente elas não contam



1071 com a contribuição das regiões de planejamento, que é quem vive o planejamento das
1072 regiões da cidade, que conhecem a cidade, conhecem as demandas sociais, conhecem os
1073 problemas. Então, esse trabalho para ser realizado, incorporado, como é que nós
1074 podemos trabalhar em conjunto com o município nessa construção? Eu acho que isso é
1075 um ponto muito importante de fazer uma reformulação desse sistema, para não ocorrer o
1076 que está ocorrendo hoje. Hoje nós temos uma situação de um empreendimento de
1077 segundo grau, que é da Multiplan, que a própria região do planejamento está
1078 desinformada. A prova disso é esse próprio empreendimento que está em discussão hoje.
1079 Também quero perguntar sobre o levantamento dos termos de compromisso por região de
1080 planejamento, se está sendo trabalhado isso, o que esses termos, tanto de compromisso,
1081 quanto TCAPS, estão atendendo as regiões de planejamento, desde a um até a oito? E
1082 essas dúvidas que hoje estão sendo sanadas tem que ter uma melhor participação popular
1083 aí, principalmente das regiões de planejamento, que eu acho que é esse o caminho para a
1084 gente não ter mais essas dúvidas, para acompanhar os processos, para acompanhar as
1085 mudanças dentro desses processos e para chegar lá na ponta, que eu entendo que a PGM
1086 é a ponta do processo, que é o que vai dar a garantia que essas demandas sejam
1087 atendidas, não chegam distorcidas e com grandes enfrentamentos aí com as
1088 comunidades. Então, seria essa a minha colaboração. Obrigado. **Germano Bremm,**
1089 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
1090 Obrigado Conselheiro Emerson. O Conselheiro Professor Rômulo para encerrar. Ah, acho
1091 que o professor já saiu pelo adiantado da hora. Devolvo a palavra para fazerem os
1092 esclarecimentos finais. Lembrando um pouco da fala do Conselheiro Emerson, eu acho
1093 que muito se conecta um pouco com a apresentação que a Patrícia fez aqui já neste
1094 Conselho, em outra oportunidade dessa proposta da dinâmica de funcionamento das
1095 contrapartidas, das exigências quando advêm lá das medidas mitigatórias, das
1096 compensatórias. A gente organizou, Eleonora e Liamara, até está propondo um fluxo de
1097 funcionamento com critérios, aí eu vejo na fala da Liamara que já incorpora um pouco
1098 disso, da questão do raio de abrangência, para a gente ter uma dinâmica um pouquinho
1099 melhor de trabalho. A gente fez uma apresentação, já tem algum tempo aqui no Conselho,
1100 estamos trabalhando aqui, amadurecendo do ponto de vista de sistema, planejamento
1101 urbano, georreferenciamento para a gente chegar em um momento mais a frente e
1102 conseguir organizar um pouco essa dinâmica para atender melhor a demandas que vem
1103 das comunidades, a demanda do gestor, do prefeito, a gente compartilhar naturalmente
1104 dentro de um critério isonômico e que a gente consiga disciplinar bem essa matéria. Então,
1105 tem uma apresentação bem boa, bem elucidativa disso que a gente pode retomar, só não
1106 conseguimos de fato implementar ela ainda, porque as demandas são enormes, a gente
1107 tem que ir escolhendo, de acordo com as prioridades definidas do prefeito. Mas vamos
1108 avançar nesse tema sem dúvida. **Eleonora Braz Serralta, Procuradora-Geral Adjunta de**
1109 **Meio Ambiente, Urbanismo e Domínio Público:** Estava pensando aqui, Secretário
1110 Germano, que o pessoal falou que ficou feliz com a nossa vinda, eu também estou feliz em
1111 estar aqui. Eu não sabia que podia ser tão útil. Teve uma ou duas falas que deixaram claro
1112 uma coisa que para mim é muito importante, a gente tem que saber qual é o nosso papel
1113 ali na PGM. Vocês são os agentes políticos, vocês que tem que fazer essas contribuições,
1114 vocês que tem que mexer, fazer todo esse trabalho, trazendo as propostas e a gente tem
1115 que fazer essa outra parte, que é essa parte do controle. Então, eu me coloco muito na
1116 minha posição, se eu avançar muito vou estar interferindo em outras áreas e não vou
1117 poder dar essa segurança que esperam da gente. Então, eu agradeço muito, acho que foi



1118 o Hermes que falou isso, fiquei muito grata. Gostei muito de ter vindo aqui, de ter visto que
1119 posso contribuir. Então, eu voltarei sempre me convidarem, dentro agenda, a nossa
1120 agenda é horrível, a gente tem trabalhado muito. Eu queria responder muitas coisas que
1121 eu ouvi aqui, mas eu acho que não vai dar tempo para a gente abordar todos aspectos.
1122 Uma coisa que me chamou atenção, Felisberto, os mercadeiros sim foram consultados a
1123 respeito disso, eles estão participando ativamente de tudo. Inclusive, essa preocupação lá
1124 no Mercado, a gente tem ido lá, porque para fazer algumas coisas a gente tem que
1125 acompanhar os gestores e tem dialogado com os mercadeiros. Talvez possa ter falhado na
1126 consulta à região de planejamento e isso foi uma coisa que eu ouvi aqui, que o pessoal
1127 das regiões está se sentindo pouco escutados em algumas tomadas de decisões. Então,
1128 talvez a gente possa aprimorar isso dentro do sistema, eu acho que é uma coisa
1129 importante. E me senti ouvida aqui também. Então, agradeço pelas oitivas de todos.
1130 Germano, me convida de novo, na medida do possível estarei aqui. Muito obrigada.
1131 **Liamara Nique Liberman, Arquiteta e Urbanista da Procuradoria de Urbanismo e Meio**
1132 **Ambiente:** Eu só queria agradecer a vocês, a atenção que nos deram. Também fiquei feliz
1133 de ver que todos entenderam a grandeza e colocação do nosso trabalho. Nós somos a
1134 ponta final. E garantir, porque ouvi algumas falas que imagina que vão fazer, mas vão
1135 fazer sim, o termo é um contrato que tem cláusulas que se não fizerem nós vamos
1136 judicializar a questão e eles vão cumprir sim o termo. Vocês podem ficar tranquilos quanto
1137 a isso. E dar uma boa notícia, acho que foi a Maristela que é da região perto do Iguatemi,
1138 o Iguatemi sim começou a agora dia 12 a obra de ligação da Anita Garibaldi, que vai
1139 beneficiar muito a região. O Bourbon Country ainda não fechou o termo de compromisso,
1140 estão discutindo com a EPTC ainda as mitigações, ainda não está fechado. Daqui 6 meses
1141 nós vamos ter esse trecho de ligação da Anita, da área dentro do Country, do muro até a
1142 ligação com a João Wallig. Então, as coisas às vezes demoram um pouco, mas por prazos
1143 que são até contratuais, mas acontece e vão continuar acontecendo, pode ficar tranquilos.
1144 Estou sempre à disposição. **Eleonora Braz Serralta, Procuradora-Geral Adjunta de Meio**
1145 **Ambiente, Urbanismo e Domínio Público:** Alguém mencionou a Arena, mas foi o
1146 seguinte, eles não fizeram e se cobrou judicialmente, aí tem problemas, a gente não
1147 consegue. Então, a gente está fazendo de tudo para que não chegue no judicial. Isso é um
1148 trabalho muito intenso para a gente conseguir sempre no diálogo e na cobrança, essa
1149 cobrança é um trabalho silencioso, é um trabalho diário de tentativa de fazer com que as
1150 coisas aconteçam. E é muito difícil, tem muitas dificuldades. Então, a gente está
1151 trabalhando com vocês todos para tentar fazer com que as coisas aconteçam. Às vezes o
1152 formato que chega nos termos não é o que as pessoas desejam, mas o que chega para nós
1153 e o que chega para nós estamos tentando fazer com que dê certo. Agradeço de novo,
1154 muito obrigada. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente**
1155 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado mais uma vez pela apresentação. A gente tem
1156 essa dinâmica de reuniões, são todas as terças-feiras, elas ficam disponíveis, a gente
1157 transmite ao vivo no canal da SMAMUS, o que também é muito positivo, porque todos os
1158 processo que são debatidos, para qualquer representação, alguém da comunidade que
1159 queira assistir, a gente vem sempre caminhando no sentido de dar mais transparência
1160 para o processo. E a dinâmica facilita também esses momentos, talvez de vocês de forma
1161 remota poderem participar. De fato, sou testemunha do trabalho da Liamara, da Eleonora,
1162 que são incansáveis no sentido de construir melhorias para a cidade. É complexa questão
1163 que envolve as contrapartidas, as dinâmicas envolvem vários atores dentro do processo
1164 como um todo e elas estão ali tentando trazer esse equilíbrio para as relações, orientando



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

1165 as tomadas de decisões dos gestores, fazendo esse monitoramento dos termos de
1166 compromisso. Eu não tenho dúvida que é um trabalho muito positivo, a gente agradece em
1167 nome da cidade, do Conselho a parceria de terem vindo aqui nos apresentar e
1168 compartilhar um pouco do conhecimento. O tema é muito rico, a gente poderia ficar por
1169 inúmeras reuniões aí discutindo, aprimorando. Não tenho dúvida que de pouquinho em
1170 pouquinho a gente vai construindo melhorias para o nosso processo. Obrigado a todos,
1171 uma excelente noite e até mais.

1172 *Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal*
1173 *de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h15min, da qual foi lavrada*
1174 *a presente ata por mim, Patrícia Costa Ribeiro, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM,*
1175 *prevalecendo o princípio da presunção de veracidade.*

Ata aprovada na sessão CMDUA de 21/12/2021, por maioria.

Link YouTube da sessão: <https://youtu.be/fZK-iKVlotg>

Favoráveis: DEMHAB, EPTC, GP, SMAMUS, SMDET, SMOI, SMGOV,
UFRGS, ABES-RS, AREA, CAU-RS, SOCECON, RGP3, RGP4, RGP5, RGP6,
RGP7, RGP8, OP;

Abstenções: ACESSO, IAB-RS, SAERGS, RGP1, RGP2

Contrários: -