



ATA EXTRAORDINÁRIA Nº 2860/2020

Aos vinte nove dias do mês de outubro de dois mil e vinte, às dezoito horas, reuniram-se para reunião extraordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, via ZOOM, denominado PLENÁRIA VIRTUAL DO CMDUA, em razão do decreto municipal a fim de combater o coronavírus e a propagação da pandemia entre as pessoas, sob a coordenação de Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS, e na presença dos **CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS**: Lisiane Sartori Fioravanço Magni (1ª Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (2ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Artur Ribas (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Patrícia da Silva Tschoepke (Titular) e Vaneska Paiva Henrique (2ª Suplente), **Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade – SMAMS**; Gisele Coelho Vargas (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE**; Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente), **Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SMIM**; e Guilherme Fraga Stumpf (2º Suplente), **Secretaria Municipal de Relações Institucionais – SMRI**. **CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS**: Rômulo Krafta (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**; Darci Barnech Campani (Titular), **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**; Emílio Merino Dominguez (2º 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**; Fernando Martins Pereira (1º Suplente), **Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul - SENGE/RS**; 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), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Tânia Maria dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6**; Jane Eliane Ferreira Brochado (1ª Suplente), **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, **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP - HOCDUA**. **SECRETARIA EXECUTIVA**: Camila Maders Fonseca Coelho, **Secretaria Executiva da SMAMS**; Patrícia C. Ribeiro, **Taquígrafa/Tachys Graphen**. **PAUTA**: 1. ABERTURA; 2. APRESENTAÇÃO TEMÁTICA DO DIA: Regularização Fundiária – DEMHAB, SMDE e PGM; 3. DEBATE; 4. REGISTROS E ENCAMINHAMENTOS. Após assinatura da lista de presenças o Senhor Presidente deu início aos trabalhos às 18h06min. 1. ABERTURA. Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade – SMAMS:



46 Boa noite, Senhores Conselheiros. São 18h06min. Estávamos acompanhando o quorum
47 para iniciarmos a nossa reunião extraordinária, seguindo o nosso roteiro de pautas.
48 Fizemos a discussão primeiro ano dia 27/08 em relação aos instrumentos urbanísticos,
49 contrapartidas, mitigações. É um debate muito positivo, depois a continuação no dia 24/09
50 desse ponto contrapartidas e mitigações. Na data de hoje a gente entra no tema da
51 regularização fundiária, também de acordo com o cronograma estabelecido pelos
52 senhores conselheiros, diferente das nossas reuniões ordinárias que acontecem toda
53 terça-feira. Inicialmente, só gostaria de compartilhar e me solidarizar com todos vocês, na
54 última terça-feira não fizemos a reunião, porque, infelizmente, tivemos o falecimento do
55 nosso ilustre Conselheiro Paulo Jorge, representante da comunidade Cruzeiro, um líder
56 histórico da cidade, muito conhecido. Eu pessoalmente, como estou há alguns anos já na
57 administração, trabalhando na parte de urbanismo, planejamento parecia, já conhecia o
58 Paulo Jorge há bastante tempo. Eu tinha um enorme respeito pelo trabalho dele, que
59 sempre foi muito construtivo, um líder que representava a sua comunidade, muito educado
60 no sentido de construir, de melhorar a realidade da Cruzeiro, de promover a regularização
61 fundiária. Eu acho que todos aqui tiveram a oportunidade de conviver com o Paulo Jorge,
62 não há dúvida da pessoa iluminada. Realmente, o Paulo Jorge foi um cidadão para Porto
63 Alegre, realmente uma perda muito significativa e importante aqui para a Cidade de Porto
64 Alegre. Isso nos pegou um pouco surpresa, né, porque foi repentino, ele estava aqui no
65 Conselho há algumas reuniões, teve essa situação de saúde, foi internalizado e logo em
66 seguida veio a falecer. Então, enquanto conselheiros nos solidarizamos com os demais
67 colegas, aqueles que eram mais próximos deles, que tinham uma relação, enfim, hoje a
68 pauta específica é regularização fundiária, um dos pedidos do Paulo Jorge. Eu acho
69 importante a gente dar continuidade, estamos no processo de revisão do Plano Diretor,
70 que a gente consiga se apropriar deste conhecimento, das nossas problemáticas, para a
71 gente equacionar na política urbana do município, no próximo Plano Diretor. O Paulo
72 Jorge sempre quis isso, a pauta da regularização fundiária era uma pauta muito cara e
73 importante para ele. Vamos ver na data de hoje, fazer um pouco dessa discussão, entrar
74 no tema da regularização fundiária. A gente tem visitas aqui muito ilustres. Queria saudar
75 a nossa Procuradora, a Dra. Simone Somensi, que também tenho um carinho, uma
76 admiração enorme por ela, é uma procuradora lutadora da regularização fundiária. Todo
77 mundo também conhece há bastante tempo a Simone, teve oportunidade de conviver, ela
78 está sempre com brilho no olho para fazer e transformar, fazer a diferença na vida das
79 pessoas de quem mais precisa. A gente sabe o quão difícil são esses temas, são várias
80 problemáticas para resolver, várias camadas e por muitas vezes não se consegue ter
81 solução, quer encerrar os casos, quer resolver. Então, tem que ser muito iluminada na
82 pessoa da Simone por fazer esse trabalho. Estou muito feliz que ela está hoje aqui
83 conosco no Conselho, vai ter a oportunidade de compartilhar um pouco do seu
84 conhecimento. A gente também tem a apresentação do DEMHAB aqui, a Denise aqui,
85 queridona também. Ótimo! A gente está com o Rogério e o Gustavo, também do DEMHAB.
86 A Lisiane que sempre participa. Temos a Simone do escritório de licenciamentos. Seja
87 bem-vinda! Trabalha no dia a dia nas questões da regularização fundiária. A Patrícia,
88 nossa diretora de planejamento, conselheira também, que está concatenando com a turma
89 essa apresentação. Então, a ideia é que a gente tenha essas apresentações iniciais e
90 depois a gente abre para discussão, conforme nossos procedimentos, faz a apresentação
91 e depois os conselheiros podem contribuir. Hoje a reunião com esta pauta. Lembrando que
92 a gente está ao vivo no YouTube, as reuniões são transmitidas ao vivo, estamos na nossa



93 terceira reunião ao vivo no canal da SMAMS no YouTube. Então, quem quiser acessar o
94 canal e se inscrever no canal vai receber as novidades que a gente vem tentando
95 compartilhar lá no nosso canal da SMAMS, todos os processos e modificações que a
96 gente vem fazendo. Estamos construindo alguns tutoriais de procedimentos, dos
97 processos e explicações com relação ao Plano Diretor. Ao longo da próxima semana a
98 gente vai começar a postar uma série de vídeos no nosso canal para melhorar essa
99 comunicação também, dar mais transparência para os nossos atos. Vou passar para o
100 Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**
101 **Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, obrigado pela concessão da palavra. Eu não
102 poderia deixar neste momento em que a gente perde uma grande liderança, uma
103 resistência histórica na busca da melhoria da sua comunidade, uma comunidade sofrida. E
104 me lembro que ele pedia socorro, que a comunidade dele estava atingida pelo Covid.
105 Então, é uma perda muito sentida, não só pela comunidade dele, mas pelas pessoas que o
106 conheceram. Eu tive a oportunidade de conhecer o Paulo Jorge na época do Orçamento
107 Participativo. Então, foi sempre uma pessoa como o senhor colocou, uma pessoa muito
108 afável, em busca da melhoria da sua comunidade, do diálogo. Ele tinha sempre uma
109 palavra: “Salve Jorge!” Eu nunca esquecerei disso, sempre que ele chegava era “Salve,
110 Jorge!” A primeira cadeira, logo que a gente entrava na sala era a cadeira do Paulo Jorge.
111 Eu acho que deverá ser um marco daquela sala. E também saudar a Doutora Simone, da
112 qual tenho maior apreço e carinho, pela sua competência e pela maneira como sempre se
113 relacionou com as comunidades. Então, eu não podia neste introito de saudá-la. Ficou
114 muito feliz, uma pessoa extremamente competente, conhece regularização fundiária,
115 conhece as comunidades. Então, seremos brindados pelo seu conhecimento, pela sua
116 experiência, pelo seu carinho com as comunidades. Então, queria lhe dar as boas-vindas
117 em nome da Região de Planejamento Um. Bem-vinda! Obrigado, Secretário. **Germano**
118 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade -**
119 **SMAMS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Conselheiro Mark antes da gente passar para
120 a apresentação. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio**
121 **Grande do Sul - SOCECON/RS:** Boa noite a todos. A minha inscrição se devia ao
122 problema dos dois colegas que não conseguiam ingressar, mas estou vendo que o
123 Jackson entrou, a Claudete não conseguia entrar, mas eles entraram. Então, não sei se
124 outros conselheiros estão tendo problema de ingressar. Eu gostaria de pedir ao Secretário
125 para ver se há problema, que parece reiterado, em algumas reuniões a gente fica tentando
126 ingressar e não tem sucesso. Vejo que os colegas que estavam com essa dificuldade
127 conseguiram superar. Então, muito bom. Gostaria de saber se tem outros que estão com
128 dificuldade, que daí nos falem pelo celular para que a gente possa tentar agilizar a
129 participação de todos. E claro, isso que o Felisberto falou, que o Secretário também
130 mencionou, uma perda irreparável para nós conselheiros e conselheiras do CMDUA, a
131 perda do companheiro Paulo Jorge, um negócio abrupto, inesperado e que surpreendeu a
132 todos. Magoou muito a nossa comunidade e imagino que tenha ferido profundamente a
133 comunidade da Cruzeiro, onde o Paulo Jorge representava. Era uma figura de um grande
134 pai, um grande avô, provedor, que sempre teve essa preocupação em poder oferecer um
135 alimento para as crianças, um acolhimento, um carinho, uma atenção. Então, por essas
136 duras circunstâncias que nós estamos vendo, apesar dele ter mencionado e pedido várias
137 vezes “socorro, socorro” para a Cruzeiro, que o Covid está pegando os pobres, pegando a
138 favela. Foi uma coisa muito dura. Eu recebi essa notícia e espero que a gente possa
139 conseguir transmitir para a comunidade dele a dor que nós estamos aqui sentindo e



140 mostrar também para a comunidade dele quão importante era a figura social do Paulo
141 Jorge. Salve Jorge! Valeu, Presidente. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
142 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, Conselheiro
143 Mark. Realmente, a perda é irreparável. Passamos a nossa apresentação de hoje. Vamos
144 liberar a palavra para a Dra. Simone. **Simone Somensi, Procuradora Geral do Município**
145 **de Porto Alegre:** Boa noite a todos. Em nome do Secretário Germano eu cumprimento a
146 todos os participantes desta reunião. E em nome do nosso querido Paulo Jorge eu
147 homenageio nossos conselheiros aqui presentes. E quero dizer para vocês que de fato, o
148 Covid está pegando as nossas áreas especiais de interesse social, as nossas
149 comunidades. Com o Paulo Jorge é a quarta liderança comunitária que eu trabalho
150 diretamente que faleceu. E aqui também quero fazer uma homenagem ao Seu Sadi da
151 Quinta do Portal, que faleceu recentemente vítima de Covid. Era uma pessoa que estava
152 semanalmente lá na Procuradoria acompanhando o processo de regularização da Quinta
153 do Portal. Então, deixo aqui o meu abraço carinhoso a todos vocês, os meus sentimentos
154 por essas perdas valorosas. Quero agradecer também a Conselheira Lisiane e a Diretora
155 Patrícia pelo convite de estar aqui para poder falar um pouquinho sobre a regularização
156 fundiária. Como me deram 20 minutos para falar, já vou falando sobre regularização.
157 Primeiro lugar, quero dizer que a gente organizou um pouquinho a nossa apresentação,
158 dividido entre eu Procuradoria, a Simone Maneira arquiteta, que é do escritório de
159 regularização fundiária, que é quem analisa e aprova os projetos de regularização. E
160 Rogério do DEMHAB, que também vai falar um pouquinho da atuação do DEMHAB no
161 âmbito da REURB. E a gente pensou no seguinte formato, primeiro quero falar um pouco
162 sobre a nova lei da REURB, Lei Federal 13.465, é uma recente, de 2017. Não que vocês
163 não conheçam, já devem ter ouvido falar bastante, mas a minha ideia é explanar aqui
164 alguns princípios, conceitos, alguns fundamentos, objetivos, para que a gente tenha
165 mesmo alinhamento e vocês compreendam como que a gente está enxergando a
166 regularização fundiária e como é que o Município de Porto Alegre atua nesta temática,
167 nesta importante política pública. Então, só para a gente situar, sempre gosto de falar que
168 a regularização fundiária é uma das formas de alcance do direito à moradia, o princípio
169 constitucional do direito à moradia, direito fundamental previsto no artigo 6º. E como um
170 direito fundamental, então, ele na prática, ou seja, na concretude dele há instrumentos que
171 a gente possa estender para o cidadão a expressão desse direito social. A regularização
172 fundiária é uma das formas de garantir o direito fundamental à moradia. Há outros
173 instrumentos e aí os programas habitacionais de interesse social, o próprio programa de
174 aluguel social, bônus moradia, a compra assistida. São formas de uma forma ou outra
175 tutelar a moradia daqueles que necessitam. A regularização fundiária também nesse viés
176 como uma das formas de garantir esse direito para as pessoas através da regularização
177 de áreas ocupadas. Então, o nosso viés, a primeira coisa quando a gente olha como a
178 regularização é – vamos dar a prioridade para a permanência das pessoas nesse local,
179 nesse local em que elas próprias se constituíram, ocuparam, se organizaram e que
180 paulatinamente foram implementados serviços públicos ou não, ou que tenha sido todo um
181 planejamento acerca de uma infraestrutura essencial para aquele núcleo urbano. Aliás,
182 núcleo urbano é o nome que a lei da REURB deu agora para as nossas vilas, ocupações,
183 para as nossas favelas ou para todas as áreas irregulares. São núcleos urbanos informais
184 e assim que denomina para a gente poder tratar. Então, aqui também trazendo a visão de
185 regularização que a gente tem lá na Procuradoria e essa é a visão do Município de Porto
186 Alegre como um todo, de que a regularização fundiária é uma política pública permanente,



187 em razão do tamanho do problema que é a regularização, ela não pode ser tratada como
188 uma política provisória, ela é contida dentro de uma política pública de estado. Ela não é
189 vinculada a uma gestão, ela é uma tarefa que tem que ser organizada como o serviço de
190 saúde, o serviço de educação. Não é? Assim que a gente enxerga, uma política pública
191 que tem que ser organizada dentro da gestão pública. Ela tem que ser de
192 responsabilidade de carreiras de estado, ou seja, de pessoas que possam dar
193 continuidade aos processos, porque são processos longos, contínuos, fase a fase, eles
194 não terminam em uma gestão e um governo. Então, a gente sempre fala que tem que ter
195 pessoas do quadro de carreira acompanhando esse processo para que a história dessas
196 regularizações não Lse perca, para que possam ter uma continuidade. Outras premissas
197 que eu gosto sempre de colocar, que é superimportante, é a questão da gente enxergar
198 onde é que se enquadra na situação municipal a regularização fundiária. Quando a gente
199 fala em regularização a gente está olhando para trás, a gente está olhando para o
200 passado, para aquilo que já aconteceu. Nós não estamos planejando o futuro, planejar o
201 futuro é uma incumbência do Plano Diretor, de regras de planejamento urbano, que são
202 pactuadas com toda a sociedade. Aliás, o viés principal da atuação deste Conselho.
203 Certo? Quando a gente fala em regularização a gente olha para trás, daquilo que já se
204 consolidou sem ter havido um planejamento, sem ter havido aviso prévio do projeto, sem
205 estar dentro da nossa estrutura de análise administrativa e sem todo um planejamento de
206 infraestrutura que é necessário para quando o local é adensado e várias pessoas passam
207 a morar no local, que não estava sendo planejado para receber aquelas famílias. Então, eu
208 digo sempre que é um trabalhado contrário, a gente atua depois que a bagunça já se
209 instalou. E outro viés importante que a gente fala de atuação municipal é a questão da
210 fiscalização dos parcelamentos irregulares, porque se eu não quiser continuar enxugando
211 gelo a vida inteira tenho que atuar planejando o futuro, fiscalizando para que as regras de
212 planejamento sejam aplicadas e que eu consiga regularizar o passado, que fique no
213 passado mesmo, que não seja o meu presente e daqui há 10 anos estar regularizando de
214 novo. Então, se a gente conseguir atuar nessas três frentes a gente consegue minimizar
215 os problemas de regularização, fato que não aconteceu até hoje. Até hoje a gente tem uma
216 continuidade e parcelamentos irregulares ocorrem todo ano e a gente não consegue ter
217 uma força muito forte para que isso não ocorra ou que ocorra com uma frequência
218 bastante baixa. Esse é um desafio para a gente poder melhorar isso. Então, colocadas
219 essas premissas eu vou falar da Lei nº 13.465, a famosa lei da REURB para contextualizar
220 ela, o que ela trouxe de novidade nos nossos processos de regularização. E como que o
221 município de Porto Alegre se organizou para aplicar ela? Nós estamos aplicando a lei da
222 REURB a todo vapor, já instituímos em Porto Alegre mais de 100 processos. Então, como
223 eu falei já, a REURB é uma lei de (Inaudível/interferência no áudio), regularização
224 fundiária é um processo, um procedimento que tem começo, meio e fim. Então, a gente
225 começa com a instauração, a gente tem um ato administrativo. Na verdade, começa com
226 um requerimento, a lei traz uma lista de legitimados, de quem são as pessoas físicas ou
227 jurídicas para a instauração de um processo de REURB. Ela tem a pretensão de apontar
228 soluções para todos os problemas urbanos. O pessoal lá do sudeste apelidou a lei da
229 REURB de Lego, porque a gente monta o procedimento conforme a complexidade do
230 processo. Quem conhece um pouquinho de regularização fundiária sabe que cada
231 processo tem a sua particularidade, tem o seu detalhe tem alguma normativa um pouco
232 diferente para ser aplicada, alguns instrumentos diferentes que a gente precisa
233 implementar para aquele local. Então, quando a gente fala em complexidade, conforme for



234 o grau de complexidade que tem que enfrentar em determinado núcleo urbano informal,
235 vou ter uma REURB. Ela pode ser complexa, ela pode levar mais tempo ou menos tempo
236 para iniciar e terminar, mas eu tenho que cumprir cada fase do processo e depois eu vou
237 passar para vocês fase a fase, para que a gente tenha efetividade, para que o processo
238 seja legal, seja válido e que tenha os efeitos que a gente queira dar para esse processo.
239 Ela traz o protagonismo da atuação municipal, eu digo que o pai e a mãe da REURB são
240 os municípios, o município é o dono da REURB, somos nós que aprovamos o projeto.
241 Aliás, um protagonismo que já estava previsto na Constituição, dado que o município é o
242 ordenador do solo urbano. Então, as regularizações se dão na regulamentação do solo
243 urbano. Então, obviamente, é competência municipal e essa lei veio reafirmar essa
244 competência, o que eu reputo muito importante para os municípios e como uma forma de a
245 gente não se desviar da responsabilidade, a responsabilidade é nossa sim, nós somos os
246 gestores e nós temos que resolver os problemas que estão instalados no nosso território.
247 Outra questão importante que veio, a função dos municípios no reconhecimento, validação
248 e registros dos direitos a serem reconhecidos. Que direitos são esses? Eu falo dos direitos
249 dos moradores das áreas dos núcleos urbanos, de quem está lá na ponta, de quem vai ser
250 beneficiado. Hoje quem atribui título de propriedade a esses moradores é o município, não
251 é mais o poder judiciário como foi até antes da lei de 2017, onde a gente precisava de um
252 instrumento judicial para outorga do direito de propriedade. Certo? Eu precisava de um
253 usucapião, ou de provimento legal, ou de algum contrato, algum instrumento público,
254 jurídico, né, para que eu pudesse intitular aquele morador. Hoje essa é uma função
255 municipal, através da legitimação fundiária, que depois vou falar um pouquinho também. O
256 município atribui título de propriedade para os moradores, desde que atingidos
257 determinados requisitos previstos em lei. Outra coisa importante, essa lei não faz distinção
258 da origem do núcleo, de como que aquele núcleo se formou, se ele foi uma ocupação, um
259 assentamento autoconduzido, uma invasão ou um loteamento irregular ou clandestino.
260 Não importa como se formou, o procedimento é o mesmo, todas as fases do processo para
261 a gente poder ter um êxito na nossa regularização é a mesma. Porém, resalto um pouco
262 importante, em termos de organização administrativa, nós aqui no município, a gente
263 dividiu e faz isso há muitos anos, a gente divide a competência desta matéria. Incumbe à
264 Procuradoria do Município, a nossa PARF, atuar nos loteamentos irregulares e
265 clandestinos. Sempre que a origem for irregular ou clandestino, a PARF vai estar
266 envolvida. Por quê? Porque há uma responsabilidade do proprietário do loteador
267 em relação aquela irregularidade que se formou. E a PARF atua não só no viés
268 de regularizar, mas também no viés de responsabilizar o loteador clandestino. Por isso
269 uma atuação da Procuradoria, ajuizando processos, notificando os loteadores
270 clandestinos, chamando eles para termo de compromisso e acordos no objetivo de
271 regularizar, enfim, uma série de medidas administrativas e judiciais que a gente toma,
272 visando na responsabilizar o loteador. Já o DEMHAB vai atuar nas ocupações, naqueles
273 assentamentos autoproduzidos, onde não há a figura de uma pessoa vendendo lotes, um
274 contrato. Houve uma auto-organização daquele local pelos próprios moradores, que foram
275 ali abrindo vias, construindo suas moradias, sem ter um contrato ou vínculo com o
276 proprietário dessa área, seja área pública ou privada. Então, essas áreas de ocupações
277 ficam sob a responsabilidade do DEMHAB, integrando o Programa de Regularização
278 Fundiária através dos critérios de ingressos nesse programa, que depois o próprio
279 DEMHAB vai ficar um pouquinho para vocês, não vou entrar na seara do DEMHAB. Aqui
280 em Porto Alegre quando a origem do loteamento, e a gente faz a investigação, é irregular



281 clandestino, ela entra no meu banco de dados da PARF, que organiza e acompanha todo
282 o procedimento. Quando é uma ocupação vai lá para o Programa de Regularização
283 Fundiária do DEMHAB e passa a ser gerido, gestado pelo DEMHAB. Outra coisa
284 importante da lei da REURB, diferente de todas as outras leis de regularização que já
285 houve, e trago aqui para vocês a lembrança da Lei nº 11.977, que foi a primeira lei de
286 regularização fundiária, propriamente dita, de 2009, é a lei do Programa Minha Casa
287 Minha Vida, que trazia na primeira parte dessa lei toda uma regulamentação para fomentar
288 a produção habitacional de interesse social. Na segunda parte da Lei veio a primeira
289 grande regra, a primeira grande norma de regularização fundiária, com conceitos,
290 princípios, procedimentos, demarcação urbanística, legitimação de posses, instrumentos
291 importantíssimos que a gente utilizou e utiliza, que foram incorporados também pela lei da
292 REURB. Então, em 2017 veio essa lei que revogou a 11.977. Eu brinco que quando a
293 gente aprendeu a trabalhar com a 11.977, a gente levou 10 anos para conseguir botar ela
294 a rodar, conseguiu utilizar todo o arcabouço e tudo que trazia de benefícios para as
295 regularizações, começando a aprovar projetos, fazer os procedimentos cartoriais, a lei é
296 revogada e a gente teve que de supetão readequar os procedimentos. A gente conseguiu
297 fazer isso de uma maneira bem mais rápida, não levamos mais 10 anos, em um ano a
298 gente já implementou a REURB, já aprovamos projetos rapidamente. Então, conseguimos
299 dar a virada, até porque a gente aproveitou muita coisa, muito do que a gente se
300 organizou para a 11.977, a gente utilizou para a 13.465 e conseguimos essa virada de
301 maneira bem mais rápida. Claro, ainda temos uma série de ajustes a fazer, mas vamos
302 tocar a roda enquanto a gente está andando, a gente já está trabalhando com a REURB e
303 conforme vão surgindo os problemas a gente vai trabalhando para resolvê-lo. Essa lei
304 trouxe um viés de sustentabilidade econômica. Então, o princípio primordial dela é
305 econômico, não é social. a gente sempre trabalhou as regularizações com viés social, ou
306 seja, de a gente poder dar um aporte para aqueles núcleos informais de baixa renda, que
307 necessitavam de um olhar do poder público e de uma tutela do poder público. Agora não,
308 agora o objetivo é inserir a cidade informal na cidade formal. Inclusive, se ele é informal o
309 objetivo é ele ser regularizado, fazendo o que preciso for certo. Então, pretende tirar da
310 informalidade, fazer com que seja fomentada toda a economia por conta de trazer esses
311 imóveis para a regularidade, as compras e vendas entrando naquele rito de necessidade
312 de escritura pública, depois de registro no Registro de Imóveis para passar para matrícula,
313 gerando a parte tributária, gerando economia. Esse é princípio primordial. Em termos de
314 protagonismo da atuação municipal, então, o que ela traz? Todo o procedimento se dá
315 perante o poder público municipal, o município instaura a REURB e conclui com a CRF. E
316 só tem uma etapa da REURB que ela se dá fora do âmbito municipal, que é a etapa
317 registral, que é quando eu levo o projeto para registro, quando eu abro as matrículas
318 individuais lá no Registro de Imóveis e intitulo os moradores. Então, essa etapa registral
319 se dá perante o Cartório de Registro de Imóveis da zona específica de cada núcleo
320 urbano. O resto, toda a atuação se dá no município. Ah, mas a gente não tem que ouvir o
321 judiciário, o Ministério Público não participa? Não! De regra não precisa participar. Se
322 surgir problemas, conflitos, aí sim a gente vai precisar da intervenção do judiciário, porque
323 o município não é um decisor. Se há um conflito que se gerou uma disputa, algum litígio,
324 a gente não tem o poder de resolver, a gente pode mediar, mas não dizer – você fulano ou
325 sicrano tem a razão. Então, quando a gente tem um conflito cuja mediação não resolveu, a
326 gente aí sim vai utilizar o poder judiciário para resolver essa pendência, esse litígio, essa
327 disputa, para depois dar sequência na nossa REURB. O município que intitula, aí a gente



328 reforça de novo para vocês, porque é muito importante. O município atribui o título de
329 propriedade. Através da legitimação fundiária a gente atribui título de propriedade para os
330 moradores. A legitimação de posse, aquela prevista na 11.977, que veio também para a
331 13.465, ela atribui posse, reconhece que o morador tem posse naquele local e essa posse
332 com o passar do tempo pode se transformar em propriedade, mas a legitimação fundiária
333 já é direito de propriedade, a pessoa já é o proprietário no momento que o município atribui
334 para ela uma legitimação fundiária. Então, isso é superimportante, é a primeira vez no
335 Brasil, é a primeira regra no Brasil que dá o poder para os municípios, atribuírem título de
336 propriedade para qualquer pessoa, mas com viés, óbvio, só posso usar esse instrumento
337 dentro de um processo de REURB, dentro de um processo de regularização fundiária de
338 núcleo urbano informal consolidado. Então, toda essa análise do direito dessas pessoas é
339 feita no âmbito da procuradoria. Então, vejam a importância desse nosso trabalho agora,
340 como isso ganhou um nível de importância maior. Eu digo que a gente agora, ao analisar
341 os requisitos e opinar pela legitimação fundiária, a gente atribuiu um título, a gente
342 substituiu o judiciário, a gente dá uma sentença, dizendo – olha, você é o dono desse lote.
343 A gente não pode errar, a responsabilidade é muito grande, se errar o município será
344 responsabilizado. Então, a gente tem que seguir procedimentos bem organizados e
345 conferir os requisitos, para que a gente possa atribuir o título, senão a gente será
346 responsabilizado. Então, a mudança de leis que eu falo é exatamente isso, é o muito o
347 protagonista e faz a interlocução com o Registro de Imóveis. Uma coisa importante na
348 titulação é o seguinte: a gente sempre vai priorizar o melhor título de propriedade daquele
349 morador. Se a gente conseguir atribuir a legitimação fundiária, ele é o melhor título que
350 veio com essa lei, mas eu tenho um rol de 15 instrumentos jurídicos que eu posso utilizar
351 no meu processo de REURB para titulação dos moradores. Então, se por algum motivo eu
352 não puder titular com a legitimação fundiária, porque o morador não atendeu os requisitos,
353 não significa que eu não vou regularizar. Eu posso, mas eu vou ter que observar outros
354 instrumentos jurídicos, que estão lá previstos, e tratar cada caso especificamente
355 analisando aquele caso concreto. A legitimação de posse é a mesma coisa, depois da
356 fundiária eu atribuo a legitimação de posse como o melhor título a ser atribuído para esse
357 morador, porque no lapso temporal previsto em lei, que é o prazo para usucapião, a
358 conversão para propriedade se dá de forma muito facilitada pela lei. Então, a pessoa vai lá
359 no Registro de Imóveis, verifica que passou o tempo previsto para o usucapião, se for, por
360 exemplo, um imóvel de até 250 m² o prazo é de 5 anos, desde que a pessoa utilize para
361 moradia e não tenha outro imóvel. Então, em 5 anos ela vai converter a legitimação de
362 posse em propriedade e passa a ser proprietário daquele lote. Se ele não preenche os
363 requisitos para usucapião constitucional, ele pode preencher para qualquer outra
364 modalidade de usucapião que existe no nosso país e são mais de 7 modalidades. Enfim,
365 sempre vai ter um usucapião para enquadrar no caso concreto e poder tutelar aquele
366 morador. Assim, os contratos de compra e venda firmados pelas partes também podem ser
367 utilizados como instrumentos. A CDRU também pode ser um instrumento de titulação,
368 eventuais doações de áreas que possam ter ocorrido também são aptas à titulação. Enfim,
369 como eu falei para vocês, é um rol de 15 instrumentos que a gente pode utilizar para poder
370 titular os moradores. Lá na PARF a gente prioriza a fundiária, não dando a gente tenta
371 encaixar outro instrumento. A distinção das modalidades de REURB, como eu falei lá
372 naquela parte dos princípios, a questão econômica e da gente poder trazer para
373 formalidade todas aquelas áreas informais situadas em núcleos urbanos dentro dos
374 municípios. Então, o que fez a lei para poder atender a todas as camadas? Ela distinguiu



375 modalidades de REURB, nós temos dois tipos primordiais, que é a REURB-S e a REURB-
376 E, depois eu falo da “I”, porque ela é exceção. A REURB-S é a REURB de Interesse
377 Social, aquela que a gente já estava acostumada a tratar como áreas especiais de
378 interesse social. A lei atribuiu o valor de cinco salários mínimos como renda familiar do
379 núcleo familiar para se enquadrar como REURB-S. Essa normativa é uma normativa que
380 vem no decreto federal, valendo para todo o Brasil e os municípios podem estabelecer um
381 parâmetro a menor. Para Porto Alegre a gente já fez uma série de discussões e a gente
382 optou por manter o padrão nacional de cinco salários como enquadramento para a
383 REURB-S. Então, aquele núcleo que está com a renda abaixo de cinco salários é REURB-
384 S, o que está acima de cinco salários é REURB-E, de interesse específico. Então, na
385 REURB-E se enquadram todos aqueles núcleos urbanos em que não se enquadrar de
386 baixa renda, que não se enquadrar em até cinco salários. Enfim, não há teto de renda, vai
387 até o infinito a questão da renda daquele núcleo. Outra coisa importante de se dizer é que
388 a gente pode ter REURB mista ou com predominância, núcleo predominantemente S, mas
389 com algumas situações de REURB-E inseridas lá. Daqui a pouco de um mercado de
390 grande porte que se instalou naquela comunidade, um comércio, é muito comum ter lojas
391 de materiais de construção de grande porte, né. Então, essas áreas diferenciadas ou até
392 uma família que more e reside lá com lote grande, com uma renda diferenciada. Então,
393 esses casos específicos que não se enquadrem na predominância, eles podem dentro do
394 mesmo núcleo haver distinção. Então, quando eu instaurar a minha REURB, se eu verificar
395 desde o início que há uma predominância de S ou E, mas que há lotes configurando outra
396 modalidade, eu posso instaurar REURB com predominância de E ou de S, sabendo que eu
397 vou ter algumas situações de E ou S no núcleo como um todo. Essa verificação posso
398 fazer durante o curso do processo administrativo. E também para gente não deixar
399 esquecido, tem o que a gente denominou de REURB-I, que é a REURB inominada, que
400 está prevista lá no artigo 69 e é um caso muito particular, que ela é usada para glebas
401 parceladas anteriores a 79. Se vocês lembram, lei importante de 79 que tem a 6766, de
402 parcelamento do solo. Então, o que fez essa lei? Leis para casos de glebas parceladas
403 anteriores a 79, é muito mais simples o registro da REURB. A lei não exige praticamente
404 nada, ela não exige sequer um projeto aprovado pelo município. Então, lá no artigo 69,
405 depois quem tiver curiosidade pode ler com mais calma esse artigo, está todo o
406 enquadramento dessa REURB-I de como ela tem que ser processada, com regras muito
407 mais simplificadas que a E e S. E para fechar a questão das modalidades, eu coloco para
408 vocês o seguinte: quais as principais diferenças da REURB-E para a REURB-S? São
409 duas diferenças primordiais, primeiro é a questão da responsabilidade na REURB. O que
410 diz a lei? A lei diz que na REURB-S o responsável por tudo que acontece na REURB é o
411 município. O município é responsável por instaurar, por classificar, por desenvolver os
412 projetos, por implementar a infraestrutura, por reassentar eventuais famílias que não
413 possam permanecer naquele local. Ou seja, o município tem que resolver todos os
414 problemas daquele núcleo urbano informal com características de S. Já na E quem faz
415 tudo é o proprietário da área ou os seus eventuais beneficiários, ou seja, a
416 responsabilidade na REURB-E é toda do morador ou do proprietário da área. O município
417 cumpre um papel de aprovador, de licenciador, de quem examina os processos, verifica os
418 requisitos e como é a nossa função, aprovar e fazer a CRF, tudo mais. Então, tem alguns
419 atos administrativos que o município tem que fazer na REURB-E, mas quem tem que
420 providenciar todos os elementos para que essa REURB se desenvolva são os
421 proprietários ou seus beneficiários, eles têm que fazer o projeto topográfico, implementar



422 infraestrutura, pagar todas as despesas vinculadas com essa REURB. Aliás, esse é outro
423 ponto da gratuidade, é outro diferencial, a diferenciação entre E e S. Por quê? Porque na
424 S é previsto gratuidade para tudo, em termos de despesas municipais, registrais, não é
425 prevista nenhum tipo de compensação por irregularidades que foram cometidas. É um
426 procedimento que deve ser gratuito, claro que há um curso para a regularização, toda a
427 regularização fundiária envolve um custo com projeto, com levantamentos, com
428 infraestrutura, mas a gratuidade que se diz aqui é em termos de taxas, de impostos e de
429 custas cartoriais. Na E nada é gratuito, tudo se paga. Então, inclusive, o município pode
430 taxar os serviços que presta em relação de REURB para que os beneficiários assim o
431 façam ou paguem. A gente pode, por exemplo, taxar a aprovação do projeto como na
432 cidade formal ela já acontece assim, a gente pode prever compensações urbanísticas e
433 ambientais, conforme o grau de irregularidade que se operou naqueles núcleos. Então, a
434 gente pode prever compensações, que podem ser revertidas para os núcleos S, de
435 REURB-S para que o município possa implementar toda a infraestrutura. Fases do
436 procedimento, para vocês entenderem como é um processo de REURB. Então, como eu
437 falei lá, ele começa com requerimento, lá no artigo 14 está o rol de pessoas que podem
438 ser legitimadas para requerer a REURB. Eu não vou detalhar aqui, mas não há restrição, é
439 um rol bastante extenso, quase todo mundo pode pedir REURB. Depois disso tem a
440 instauração pelo deferimento ou indeferimento desta REURB. Esse ato de instauração tem
441 que ter motivado, está no artigo 30. No âmbito do município quem faz a instauração é a
442 CTARF – Comissão Técnica de Análise da Regularização Fundiária. Então, nós temos um
443 órgão constituído, mas que é a CTARF, que funciona mais ou menos como a CAUGE, só
444 que ela análise todos os processos de regularização. Então, essa comissão técnica que
445 tem a incumbência de instaurar a REURB. No mesmo ato de instauração a gente já vem
446 com a classificação, a gente já verifica se aquele núcleo urbano vai ser S ou E, ou
447 predominantemente E ou S. A gente trabalha com autodeclaração, as pessoas se
448 autodeclararam qual é a faixa de renda. Se o município verificar que aquela
449 autodeclaração não está adequada a gente faz uma investigação, ou seja, já faz um
450 procedimento para verificar qual é efetivamente essa faixa de renda para gente fazer a
451 classificação correta da E ou da S. Por quê? Porque isso implica em uma série de
452 responsabilidades para o município. No momento em que o município instaura uma
453 REURB-S passa a ser instado a prover aquele núcleo urbano de todas as infraestruturas e
454 de tudo que precisa ser feito no âmbito da REURB, desde topográficos, estudos técnicos,
455 implementar infraestrutura, reassentar eventuais moradores. Então, no momento que o
456 município diz que é S, ela chama para si a responsabilidade de fazer tudo isso. Claro que
457 a gente pode sentar com os moradores e estabelecer compromissos destinos, termos de
458 compromisso são de cada um, vai dizer o que vai fazer, até porque se esperar tudo pelo
459 município vocês sabem que a gente não vai dar conta de toda a demanda que tem. Então,
460 a gente consegue estabelecer compromissos recíprocos, mesmo na S para que de
461 repende os moradores contratem um levantamento topográfico, enfim, a gente tenta fazer
462 esses ajustes para que o processo não fique moroso, que não inicia e não tenha uma
463 solução de continuidade. A gente quer que as REURB iniciem, atenda o processo e se
464 concluam. Depois tem o processamento e análise administrativa, a gente começa a
465 verificar os limites, os bens ambientais incidentes sobre essa gleba, as matrículas, litígio
466 judicial e outras pendências. Às vezes a gente traz essas análises para antes da
467 instauração, porque essas análises, definições e características podem significar o
468 indeferimento da REURB. O município tem um período de 180 dias para deferir ou indeferir



469 uma instauração de REURB. Na maioria das vezes a gente faz essa avaliação desse
470 processamento administrativo antes de instaurar, para que a gente possa ter uma
471 segurança de que a gente está instaurando um núcleo urbano e que a gente vá conseguir
472 regularizar, porque seria muito frustrante a gente por qualquer motivo não poder dar
473 continuidade a ela. Depois dessas questões todas analisadas a gente tem a fase de
474 notificação de todas as pessoas que tenham algum vínculo com aquela área. E a gente
475 parte para analisar esse vínculo da matrícula do imóvel. Quem é o proprietário desse
476 imóvel? Esse proprietário tem que ser notificado de que nesse local o município instalou
477 uma REURB e ao instaurar está reconhecendo aquele núcleo urbano e está dizendo que
478 ela pretende deixar aquelas pessoas naquele local. Então, isso tem um efeito jurídico
479 muito importante. E a notificação também tem um ato jurídico muito importante, que é o
480 seguinte, eu aviso o proprietário da área, o proprietário registral de que o município está
481 reconhecendo aquele núcleo urbano e quer titular aqueles moradores em nome das
482 pessoas que estão morando lá. Se o proprietário registral ou as pessoas ali envolvidas
483 não impugnarem a REURB, documentalmente, por escrito, esse prazo previsto em lei é o
484 prazo de 30 dias, a REURB pode prosseguir e eu posso com toda a segurança titular os
485 moradores que estão lá. Por quê? Porque essa notificação tem um efeito de fazer com que
486 o proprietário perca essa propriedade, ele não falou nada, ele não discutiu, ele não
487 impugnou. Portanto ele perde e a partir da perda da propriedade, vira propriedade para
488 quem mora naquele local. Então, a notificação quem faz é a PARF. Essa notificação a
489 gente tem como ato jurídico muito importante, por isso a PARF chamou para si a
490 responsabilidade de fazer as notificações. As notificações também podem ser feitas pelo
491 cartório imobiliário, a gente paga, o cartório cobra para fazer essas notificações, mas é
492 possível que eles também façam em nome do município ou o cartório pode fazer essas
493 notificações. No momento que eu faço a notificação, ninguém impugnou a PARF toca a
494 REURB, não tem nenhum impedimento. Agora, se alguém gritar – Opa! Não, espera aí!
495 Não é assim! A área é minha, quero fazer um hospital nessa área, não tem nada de titular
496 morador nenhum. Bom, no momento em que há uma impugnação, seja ela de que
497 natureza for, o conteúdo que tiver, tenho que parar meu processo e resolver esse
498 problema. A lei traz um viés de mediação como primordial para a gente resolver esses
499 problemas. Então, traz instrumentos de mediação de conflitos de conciliação para que a
500 gente possa resolver, se a gente não conseguir resolver a REURB não vai adiante, ela
501 para, fica suspensa entender esse litígio não é resolvido. Se eu não resolver pelas vias
502 administrativas vou ter que resolver pelas vias judiciais. O município já tem utilizado a
503 CEJUSC, que é o Centro do Poder Judiciário que trabalha com mediações e conciliações,
504 que tem todo um grupo técnico especializado em conflitos fundiários urbanos e a gente
505 tem usado esse GT como forma de solucionar eventuais problemas que surgem nas
506 nossas REURBs. A gente tem uma câmara própria, o município tem dentro da procuradoria
507 uma câmara de mediação e conciliação e temos o CEJUSC. Então, temos dois órgãos que
508 podem nos ajudar nesse processo. Resolvidos os problemas, notificações ok, a gente tem
509 a etapa da elaboração do projeto, onde a gente vai fazer toda a análise do projeto e depois
510 a Simone vai explicar para vocês como que isso é feito. Depois que a gente aprova o
511 projeto, define quadras, vias, lotes, equipamentos urbanos que eventualmente tenham
512 naquele núcleo, a gente passa para a titulação dos lotes. Eu coloquei a PARF, mas o
513 DEMHAB tem feito titulação também, principalmente nas áreas que são próprios do
514 DEMHAB. É aquela parte que a gente verifica lote a lote quem é o morador, os
515 documentos e o título de propriedade, legitimação fundiária. Depois de tudo isso feito a



516 gente faz um saneamento do processo, a gente dá uma olhadinha para ver se não
517 esqueceu de nada, se não tem nenhum probleminha que não foi solucionado. Depois tem
518 a decisão da autoridade competente, ou seja, a gente diz ok, essa REURB está massa,
519 não tem problema nenhum e a gente pode concluir ela. O grade ato, o fechamento da
520 nossa REURB é a CRF - Certidão de Regularização Fundiária, que é o documento que vai
521 para o Registro de Imóveis para titulação. A CRS é a nossa sentença do processo, ela é
522 linda e maravilhosa e tem tudo todo procedimento, tudo que aconteceu no nosso processo
523 de REURB, é perpassado para aquela certidão. Acompanha essa certidão a matrícula dos
524 imóveis, os projetos aprovados, o memorial descritivo, a lista dos moradores beneficiados.
525 Então, tudo que é documento importantíssimo vai anexo a CPF e é levada para o registro.
526 Depois tem a fase registral, onde o registro de imóveis analisa todos os requisitos e
527 registra o parcelamento do solo titulando os moradores. Então, esse é o nosso
528 procedimento do início ao fim da REURB. É claro que aqui no meio tem uma série de
529 questões que a gente tem que resolver, em relação à infraestrutura, que é essencial. No
530 artigo 36 da lei fala o que é a infraestrutura essencial, que é esgotamento sanitário, seja
531 coletivo ou individual, não pode ter esgoto a céu aberto. Tem que ter rede de drenagem
532 pluvial, ou seja, as águas de chuvas tem que corre para algum local, não pode empossar.
533 Tem que ter rede de energia elétrica regular. Tem que ter rede de água potável regular.
534 São as quatro infraestruturas essenciais na REURB, sem isso o município só pode dar
535 continuidade a REURB se houver um termo de compromisso onde esteja previsto quem vai
536 implementar a infraestrutura e um cronograma de obras prevendo quando vai se dar no
537 tempo. Então, a responsabilidade de quem vai fazer e quando vai fazer. Certo? Então,
538 está aí o nosso procedimento de REURB. Claro, eu não falei das questões ambientais, das
539 situações de risco, mas tenho que tratar de tudo, tem os artigos específicos que tratam e
540 trazem o regramento para poder aprovar lotes em APP, por exemplo. Bom, trago aqui uma
541 imagem de satélite da Quinta do Portal, que é o maior loteamento que a gente já trabalhou
542 até hoje, tem quase mil lotes. A gente já aprovou os projetos de finalização. Há quatro
543 matrículas incidentes sobre esse núcleo urbano. Este é o projeto urbanístico, tem um
544 arroio que corta o loteamento, tem uma mancha marcada (slide), é a APP de 30 m de cada
545 lado desse arroio. A gente não fez para esse local estudo técnico ambiental para
546 regularizar na mancha marrom. A gente fez uma REURB em etapas, a gente aprovou
547 todas as quadras em que não havia incidência de APP e pode regularizar mais de 600
548 lotes, quase 800 lotes fora da APP. Ficou fora a mancha da APP para que sejam feitos
549 estudos técnicos e se houver viabilidade da gente parcelar as APPs, assim o faremos em
550 uma próxima etapa de regularização fundiária. A REURB vai se adaptando, fazendo uma
551 primeira etapa nos lotes sem incidência de APP e a segunda etapa nos lotes com
552 incidência de APP. Uma informação importante, a REURB independe da instauração de
553 AEIS para que ela seja aprovada e tramitada, ou seja, eu não preciso mais instituir AEIS
554 para ter regras diferenciadas para aquele núcleo urbano. Quem vai dar a regra vai ser a
555 própria REURB, que vou dizer qual o regime urbanístico que vai ser dado para aquele
556 núcleo urbano. O que a gente previu para Porto Alegre? Da gente continuar instituindo
557 AEIS para ter um controle e saber qual o regime urbanístico dado para cada REURB que a
558 gente regularizou. Foi só um aparte. Olhem aqui, a análise do parcelamento do solo é
559 conforme as regras municipais, flexibilizadas pela Lei nº 13.465, mas quem diz como deve
560 ser é o município, somos nós. Tem uma coisa, se a comunidade não estiver organizada o
561 nosso processo não vai adiante, isso acaba sendo como um critério de priorização, porque
562 vou trabalhar com quem está organizado e quer se regularizar. E bom, termino a minha



563 fala. Eu me coloco a à disposição para esclarecimentos e vou passar a palavra para os
564 meus colegas, porque eles vão complementar algumas etapas e fases do processo para
565 terem uma compreensão melhor do nosso trabalho. Muito obrigada pela compreensão de
566 vocês, espero não ter sido muito chata e enfadonha. **Simone Madeira, Equipe de**
567 **Regularização Fundiária – SMDE:** Boa noite para todo mundo. É um prazer estar aqui
568 para a gente falar da regularização fundiária. Queria agradecer a Patrícia pelo convite
569 para vir falar sobre o nosso trabalho, da parte mais técnica de projetos. Eu não vou
570 aprofundar muito em razão do tempo. Se os conselheiros acharem que seria proveitoso
571 uma apresentação mais aprofundada, temática me coloco à disposição. É a nossa equipe
572 que acaba carimbando os projetos, a CTARF delibera pela aprovação, é um colegiado
573 multidisciplinar e a gente, efetivamente, coloca o carimbo. Assim, antes de qualquer coisa,
574 só queria esclarecer a vocês a diferença de AEIS 1 e AEIS 2, que são os dispositivos
575 previstos no Plano Diretor, até a lei da REURB e com ela é o dispositivo que nos
576 possibilita fazer a regularização fundiária, porque esse gravame vai flexibilizar o regime
577 urbanístico dentro do perímetro desse gravame. A AEIS 1 é (Inaudível/interferência no
578 áudio), basicamente essa renda em áreas públicas ou privadas. Efetivamente é quem
579 trabalha com esse tipo de situação é o DEMHAB, que trabalha com a comunidade nesses
580 casos. Depois são loteamentos clandestinos, eles têm essa característica da
581 irregularidade ou eles têm algum tipo de registro no município, mas não completaram os
582 seus trâmites. Loteador foi lá, abriu rua, foi vendendo e culminou com essa situação de
583 loteamento clandestino. Então, essa é uma situação de AEIS 2, o Plano Diretor classifica
584 isso como uma área de interesse residencial. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular),**
585 **Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade – SMAMS:** Simone,
586 talvez a tua internet esteja com algum problema. Quer que eu compartilhe a tela? **Simone**
587 **Madeira, Equipe de Regularização Fundiária – SMDE:** Pode ser, ok. É o som que está
588 ruim? **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal do Meio Ambiente e**
589 **da Sustentabilidade – SMAMS:** É o som. **Simone Madeira, Equipe de Regularização**
590 **Fundiária – SMDE:** Eu estou no celular, acho que não vai fazer diferença. Então, vou
591 começar a AEIS 1 de novo. É o dispositivo que o Plano Diretor nos legitima da gente
592 realizar a regularização fundiária, porque vai flexibilizar os parâmetros urbanísticos dentro
593 desse gravame, a gente identifica a área a ser regularizada, faz o gravame e depois opera
594 a regularização fundiária. Tem situações em que o legislativo identifica as áreas e passa
595 no legislativo, faz esses gravames. Então, existem essas situações de que tem muitos
596 gravames que ainda não foram regularizados pelo município. Eles foram identificados pelo
597 legislativo, mas ainda não foram regularizados pelo município. A AEIS 1 são
598 assentamentos autoproduzidos pela população de baixa renda. Então, esse tipo de
599 situação é operada pelo DEMHAB, que é responsável por processar e dar o
600 encaminhamento para esse tipo de situação. A AEIS 2 tem outra característica, que são de
601 loteamentos irregulares ou clandestinos. Então, ou eles têm algum tipo de registro de
602 etapa na Prefeitura, mas não foram finalizados, eles deram início, mas não finalizou. Ou
603 ele é completamente clandestino. É onde está o grileiro ou o loteador foi abrindo e
604 vendendo os lotes, depois sumir, enfim. Esse tipo de situação é identificada pela PGM. A
605 grosso modo as AEIS 1 entram por meio do DEMHAB e as AEIS 2 entram por dentro da
606 PGM e da própria comunidade organizada. Como a Simone já tinha comentado, as AEIS
607 agora não são mais obrigatórias, a lei da REURB não trona obrigatório o gravame das
608 AEIS, mas foi uma decisão técnica do município de que nós vamos continuar fazendo
609 esses gravames de AEIS para a gente ter mapeado a regularização fundiária no Município



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

610 de Porto Alegre. Os processos vêm pelo DEMHAB, que é quem identifica assentamentos
611 autoproduzidos, que seria AEIS 1 e/ou eles têm a situação também de AEIS 2, também
612 cuidam de processos de AEIS 2 como loteamentos públicos e reassentamentos. Então,
613 essas duas modalidades entram na CTARF por meio do DEMHAB. O DEMHAB faz o
614 projeto, protocola na CTARF as etapas. A PGM, na PARF são loteamentos com origem e
615 demandas judiciais, não necessariamente com sentença, mas são identificados pelo
616 município como loteamentos irregulares, que são as AEIS 2. E as cooperativas também
617 são legitimadas para protocolar dentro da CTARF um processo de regularização fundiária,
618 que são comunidades organizadas, eles têm que querer fazer a regularização, que em
619 essência também são AEIS 2. O projeto depois de aprovado, a PARF vai trabalhar com
620 arrecadação de documentos e vai emitir a CRF. E para o registro é fazer a emissão das
621 matrículas. Então, é muito simplificado isso que eu coloquei aqui só para vocês
622 entenderem o fluxo dentro da prefeitura. As etapas de tramitação, depois vocês vão
623 receber esta apresentação, vocês não devem estar enxergando o rodapé. Eu resumi em 4
624 grandes etapas, as primeiras três etapas acontecem dentro da CTARF, sempre com
625 protocolo. E a última etapa, que seria a emissão da CRF, é a PARF/PGM que faz.
626 Resumindo, a regularização fundiária, com o advento da REURB, tem a instauração desde
627 que a comissão delibere, porque às vezes a gente indefere alguns pedidos, nós pedimos
628 os requisitos mínimos, que estão na lei da REURB. Depois ela vai para a segunda etapa,
629 que tem o novo protocolo na CTARF, o requerente tem que protocolar a emissão das
630 diretrizes. A gente faz vistorias, mas também pode acontecer na primeira etapa, a
631 comissão faz vistorias no local quando a gente tem alguma dúvida. E a turma da
632 regularização fundiária vai analisar todos os aspectos pertinentes a cada secretaria, cada
633 área de atuação. E para emitir essas diretrizes é feita uma análise preliminar. Depois vem
634 a terceira etapa, propriamente dita, onde o requerente pode ser o DEMHAB, a PGM ou
635 uma comunidade, uma associação ou cooperativa de moradores. Eles vão entrar com o
636 projeto atendendo todas as diretrizes que a gente tenha dado, caso não atendam alguma,
637 eles podem anexar arrazoados, é muito comum os arrazoados contestando alguma diretriz
638 ou solicitando a mudança de diretrizes. Aí sim a gente se debruça sobre questões bem
639 específicas de cada área. Com o processo aprovado pela CTARF vai para registros interno
640 dentro da prefeitura e a PARF toma direção e vai fazer o trabalho de proceder as CRFs,
641 depois é entregue o registro e as matrículas emitidas. Quais as novidades que a REURB
642 trouxe? Trouxe a possibilidade da regularização fundiária de interesse específico, ou seja,
643 que não é de interesse social. E essa REURB-E, qual é a característica? A contrapartida é
644 paga pelo beneficiário ou pelo proprietário, como a Simone Somensi colocou. Nós
645 tínhamos um decreto de procedimentos de regularização fundiária, que era o Decreto
646 19.566/2016, onde agora estamos tendo que rever todo. A gente recebeu a lei da REURB
647 e nós estamos fazendo e ao mesmo tempo aprovando e recebendo os novos protocolos,
648 cada processo é diferente e a gente nem sabe como vai operar isso dentro da comissão e
649 dentro da área de atuação de cada um. Então, a gente também está trabalhando na
650 atualização deste decreto, do 19.566, acho que este ano não tem como, mas vamos ver se
651 em poucos meses a gente consegue publicar ele. Gente, eu acho que era isso. Se vocês
652 quiserem eu posso fazer uma apresentação depois, em um próximo encontro, um
653 pouquinho mais aprofundada, com os requisitos técnicos, mostrando como é o projeto,
654 falando das questões impeditivas na questão das análises técnicas. Enfim, espero que
655 este apanhado geral ajude vocês a conseguirem localizar a regularização fundiária dentro
656 da estrutura d prefeitura e dentro das etapas de projetos. Era isso e obrigada. **Patrícia da**



657 **Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da**
658 **Sustentabilidade – SMAMS:** Então, a gente passa rapidamente para o Rogério. **Rogério**
659 **Ferreira, Coordenação de Reurbanização – DEMHAB:** Boa noite. Eu vou ser bem breve,
660 dado que as duas Simones já explicaram bastante do procedimento da REURB. Então, vou
661 me ater a alguma peculiaridades do DEMHAB. A gente começou após a compreensão da
662 lei da REURB recentemente, onde resolvemos aproveitar a base de dados existente no
663 DEMHAB. O DEMHAB já trabalhava, historicamente, em vários núcleos informais, que
664 entravam por demandas do Orçamento Participativo, algumas demandas institucionais e a
665 gente tinha muitos dados sobre esses núcleos. Então, a gente resolveu aproveitar e dentro
666 do critério que era de antiguidade, de participar de programas de regularização do
667 município, a gente resolveu priorizar as áreas que estavam mais próximas do fim do
668 processo, até para a gente ir pegando o conhecimento das áreas mais difíceis. Então,
669 começamos a trabalhar nessas áreas. O DEMHAB atua, basicamente, na REURB-S, como
670 foi mencionado, que são as áreas de interesse social. Foram priorizados os núcleos que já
671 tinham uma infraestrutura essencial, porque esses a gente vai direto para a regulação. Os
672 outros núcleos que precisariam de novos levantamentos ou que a gente identificou que
673 não teria como regularizar sem obras, alguns tiveram a REURB instaurada, alguns por
674 demanda judicial. Nós temos todos os dados necessários e a interface com a comunidade
675 para identificar os limites do núcleo urbano informal. O diagnóstico urbanístico, que é uma
676 coisa prevista na lei da REURB, que é o histórico da área, como que aquela ocupação se
677 consolidou, há quanto tempo está consolidada. A própria elaboração do projeto de
678 regularização fundiária, projeto urbanístico também, a definição das quadras, das vias, dos
679 lotes. A eventual necessidade de fazer algum rearranjo para possibilitar a implantação da
680 infraestrutura essencial. E a gente tem um *know-how* de conversar com as comunidades
681 no sentido de recuar algumas cercas, conseguir alargar algum acesso. Então, nesse ponto
682 o DEMHAB é bem atuante. A verificação do cadastro de lotes também é feita pelo
683 DEMHAB, porque a gente tem que conferir in loco se os moradores são aqueles que a
684 gente tem no cadastro. Também temos uma equipe de cooperativismo, que atua no
685 sentido de organizar, porque é muito importante que eles realmente queiram estar se
686 regularizando, porque a organização facilita muito isso, aí tem a entrada das equipes nas
687 comunidades para fazer os trabalhos necessários. O cooperativismo tem sido muito
688 importante e sempre tem as equipes que vão na comunidade e apresenta a maneira de
689 organização, o que favorece o desenvolvimento. Em linhas gerais, eu disse que seria
690 breve, é basicamente isso. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do**
691 **Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, Rogério, pela apresentação.
692 Tivemos excelentes explanações hoje. Eu gostaria de abrir para que todos pudessem fazer
693 comentários, mas com o avançado da hora vamos marcar nova agenda para a gente poder
694 continuar debatendo. Não sei se alguém quer fazer algum comentário, aí a gente marca
695 outra agenda para tratar do tem, porque realmente é muito interessante, tem bastante
696 coisa. Parabéns para as Simones pela apresentação, a Dra. Somensi trouxe o arcabouço
697 jurídico, a Simone, enfim. Felisberto, quer um Aparte? **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**
698 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, agradecer ao espaço e
699 oportunidade. Quero parabenizar as Simones, foram brilhantes e detalharam bem como
700 avançar nesse processo, que há mais de 30 anos estão lutando para reregularizar várias
701 unidades. Porto Alegre tem esse diferencial, tem as cooperativas, os loteamentos
702 clandestinos, as ocupações. Então, tem todo um histórico constituído e tem as áreas
703 levantadas. É impressionante, porque há 10 anos, 15 anos, nós tínhamos 450, hoje temos



704 700. Então, é importante que sejam disponibilizadas as apresentações. Segundo, que
705 pudesse vir o detalhamento das áreas que estão trabalhando essa questão. E uma
706 pergunta, tem áreas que já têm a urbanização, basta a titulação e eu cito alguns exemplos:
707 Jardim das Estrela, uma cooperativa de 91 e lá eles já têm toda a urbanização,
708 pavimentação, tudo, só falta a titulação dos lotes, inclusive, tem o estudo, e EVU
709 encaminhado desde muito tempo atrás. Não sei se ela está na listagem, eu até poderia
710 citar várias, mas prefiro ver a listagem para que não se cometa injustiça nessa priorização
711 de comunidades que esperam há muito tempo. Então, parabéns ao Rogério do DEMHAB
712 também. Agradeço ao espaço, Secretário. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
713 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, Conselheiro
714 Felisberto. Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
715 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Primeiro agradecer aos palestrantes. Realmente, a gente
716 fica surpreso com a interpretação e apresentação da lei da REURB. A gente está mexendo
717 com algumas coisas, como a questão da Vila dos Pescadores, que eu acho que vai ter um
718 aprendizado a partir dessa conversa que a gente vai aprofundar com o pessoal. E reforçar,
719 Presidente, para retomar em breve uma sessão especial do Conselho para realmente
720 aprofundarmos. Eu estou cheio de perguntas, mas não vai ser agora, não tem como, são
721 quase 20h. Eu aprendi muito, como nunca tinha aprendido no CMDUA. Outro assunto,
722 Presidente, gostaria que na próxima reunião do Conselho fosse reservado como ponto de
723 pauta, no início da reunião, para fazermos uma pequena homenagem ao Conselheiro
724 Paulo Jorge, inclusive, disponibilizar para os familiares dele o acesso a nossa reunião.
725 Então, se for possível fazer isso, vamos nos sentir bem confortáveis em trazer a imagem
726 dele, as lembranças dele para uma reunião oficial do Conselho. Mais uma vez, muito
727 obrigado aos palestrantes pela excelente reunião que a gente acaba de participar.
728 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
729 **Sustentabilidade - SMAMS:** Realmente, vamos organizar e nos ajude nessa dinâmica da
730 próxima reunião, junto com a Camila para fazer com os familiares dele. A gente tem a
731 Conselheira Tânia. **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de Gestão de**
732 **Planejamento Quatro – RGP. 4:** Boa noite a todos. Eu gostaria muito de agradecer a Dra.
733 Simone pelos esclarecimentos, assim, mudou completamente o paradigma de antes, a
734 nossa compreensão, pelo menos falando de mim, que trabalho na comunidade, que estou
735 me aprimorando um pouco mais nos conhecimentos. Foi excelente, a Simone também, a
736 outra Simone, que agora não me lembro o sobrenome, mas está ali ela. Muito obrigada.
737 Simone, a gente entendeu, estávamos escutando, nem falamos nada, porque também não
738 tinha nada para falar. E também agradecer ao Rogério do DEMHAB. Eu pedi a vez para
739 falar, porque eu gostaria de uma informação. Eu sou representante da RGP, que abrange
740 a zona leste e nordeste Porto Alegre. Nós temos um sério problema de regulamentação
741 fundiária, que todos sabem, a Mato Sampaio, Bom Jesus. Eu tenho em mãos, porque me
742 passaram, é um projeto do DEMHAB que já foi aprovado em 2009, o EVU foi aprovado em
743 25 de fevereiro de 2010. É um projeto de regularização fundiária daquela área. Então, é a
744 área do Matos Sampaio, Pinto e Divinéia. Eu já pedi acesso a esse processo e tem certa
745 dificuldade, porque me pediram o número, eu não sei o número do processo, eu só tenho a
746 foto da primeira capa desse processo, que me enviaram. Então, eu gostaria que alguém
747 pudesse me esclarecer sobre esse projeto, esse processo que foi aprovado de
748 regularização, como funciona. Alguém sabe me dizer? Preciso de informações, alguém
749 pode me indicar maiores informações. Eu mandei um e-mail e não recebi retorno.
750 Obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**



751 **Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigada, Conselheira Tânia. A gente pode marcar para uma
752 próxima agenda e convidar a Dra. Simone, a equipe do DEMHAB para a gente dar
753 continuidade, para fazer essa troca de informações. Era isso, conselheiros? São
754 20h02min. Não sei se a Dra. Simone gostaria de fazer alguma manifestação antes de
755 encerrar. A Simone ou o Rogério. **Simone Somensi, Procuradora Geral do Município de**
756 **Porto Alegre:** Eu quero fazer um agradecimento final. Eu quero agradecer a vocês pela
757 paciência de terem me ouvido, agradeço os elogios. Que bom que vocês compreenderam,
758 o objetivo aqui é a gente nivelar a informação, porque a lei de fato trouxe grandes
759 inovações e a gente teve que se debruçar muito sobre ela para tirar proveito de tudo que
760 ela trouxe de bom. Aqui sem nenhuma questão ideológica, nada, a gente quer aproveitar o
761 que ela trouxe de bom para que a gente possa levar soluções nas nossas comunidades,
762 soluções para nossa cidade. A regularização fundiária traz benefícios para todos, é o
763 melhoramento para a cidadania. Então, nesse momento de pandemia aproveitei para
764 assistir muita Live sobre regularização, estou em contato direto com o pessoal lá no
765 sudeste, de São Paulo, com Minas, com Espírito Santo, que estão fazendo REURB
766 adoidado. Então, já me coleí no pessoal também para a gente poder ter um parâmetro de
767 trabalhar no mesmo nível. No momento que eu fiz contato com esse pessoal eu vi que nós
768 aqui em Porto Alegre estamos muito bem, a gente tem um volume de regularização que é
769 bastante considerável e ninguém fez o número de regularização de titulações que a gente
770 fez Brasil a fora, como a gente fez aqui na cidade. Ninguém sentiu instituiu tanta REURB
771 lhe como o Município de Porto Alegre instituiu. E vejam, a maioria das REURBs foram
772 institucionalizadas pelo próprio município, (Inaudível/interferência no áudio), mas
773 principalmente pelo DEMHAB. O DEMHAB nos trouxe um aporte de REURBs para a gente
774 tramitar. A gente conta com uma equipe técnica superdedicada, capacitada, que está
775 sempre buscando se aprimorar para poder dar uma resposta adequada, porque a gente
776 sabe que quem está lá na ponta precisa muito do nosso trabalho. Quem está lá com
777 problema de esgotamento sanitário, com problema de luz e água precisa que a gente
778 trabalhe e faça com que esses projetos vão adiante para que eles consigam conquistar
779 melhorias para a nossa comunidade. Eu queria ter a oportunidade de mostrar para vocês
780 também fotografias de um processo de regularização, como que a gente começa o
781 trabalho e como é que se transforma aquele local no final do trabalho. É impressionante
782 como a gente consegue dar mais dignidade. Claro que a gente não consegue dar a mesma
783 dignidade linear para toda a cidade, mas no momento em que a gente diz para a pessoa:
784 “Este lote é seu, esta casa é sua”. A pessoa melhora a sua casa, ela pinta sua casa, ela
785 reforma, ela traz melhorias, o município contribui com o serviço público adequado e todo
786 mundo sai ganhando. Então, a gente sabe da importância do nosso papel aqui e podem
787 contar comigo, com todos os membros da PARF, com todos os membros da comissão
788 técnica, que vamos ajudar a dar informações a vocês de como a gente pode conduzir.
789 Então, que a gente tenha êxito em todas as regularizações. Agradecimento, sei que o
790 papel de vocês é primordial, importantíssimo. Conto com a ajuda de vocês para que a
791 gente possa efetivamente levar adiante nossos processos, que a gente possa ter equipes
792 bem formadas, com estrutura adequada para dar conta dessa demanda, que é enorme e é
793 superimportante para a cidade. Gente, muito obrigada pelo carinho, mais uma vez aqui
794 homenageando os líderes comunitários em nome do Paulo Jorge. Um abraço carinhoso e
795 afetuoso em todos vocês. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio**
796 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigada, Simone, querida, esforçada,
797 dedicada, é exemplo para todos nós, temos muito orgulho do teu trabalho. O Emerson,



798 Diretor do DEMHAB está aqui, estou vendo. **Emerson Correa, Diretor do DEMHAB:** Ouvi
799 toda a aula, é sempre bom ouvir a Simone falar, a gente que é muito empolgado com isso,
800 porque a gente trabalha muito essa questão da regularização fundiária. A gente tem uma
801 parceria muito grande com a PARF e com os funcionários, principalmente o Rogério, a
802 Denise, o pessoal se empenha muito, a Lisiane. Nós todos abraçamos essa bandeira da
803 regularização fundiária e, realmente, isso é gratificante, é um sentimento de pertencimento
804 das pessoas terem aquele documento, dizer que é seu. Realmente, Simone, a gente vê
805 eles melhorando a casinha deles, o cantinho deles. Isso não tem preço, é trabalhar pela
806 cidade com muito orgulho. A gente tocou muito isso e que todas as próximas gestões
807 abracem essa bandeira e torne realidade isso para todas as comunidades. Para nós
808 combatermos o déficit habitacional mais efetivamente é a regularização fundiária, a gente
809 sabe que isso sim combate muito, porque a gente ficou muitos anos dependendo de
810 construções habitacionais e muitas vezes essas pessoas nos procuravam para novas
811 habitações quando já estavam no local que só dependia da regularização e elas passam a
812 fazer parte da cidade formal. Então, essa é a nossa grande bandeira. Eu acho que todas
813 as cidades tem que trazer essas pessoas para a cidade formal. Então, todos estão de
814 parabéns, todas as lideranças comunitárias. E aí como foi colocado, o nosso grande amigo
815 Paulo Jorge, também fiquei muito chocado quando fiquei sabendo, a gente havia
816 conversado na semana anterior. Bah, para nós foi uma grande perda, para Porto Alegre,
817 porque era uma grande liderança, um grande amigo e que a gente possa continuar
818 trabalhando pelas nossas comunidades. Muito obrigado, Germano, pelo espaço também.
819 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**
820 **Sustentabilidade - SMAMS:** Um abraço, Emerson, que vem fazendo um trabalho
821 lindíssimo também a frente do DEMHAB, é o diretor lá do Departamento Municipal de
822 Habitação. Era o adjunto e ocupou esse espaço aí na direção. Uma das grandes
823 expectativas de boas melhorias no Departamento de Habitação. **Simone Madeira, Equipe**
824 **de Regularização Fundiária – SMDE:** Eu gostaria de me despedir e falar que eu estou
825 muito feliz em trabalhar na regularização fundiária com a turma da regularização fundiária
826 dentro da estrutura da Prefeitura, todos comprometidos em alcançar essa dignidade para a
827 população das comunidades. E podem contar com qualquer demanda que vocês tenham,
828 a gente vem, participa das reuniões, todos estão disponíveis. Muito obrigada pela
829 participação, obrigada pelo convite. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
830 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, Simone, que
831 também faz um trabalho lindíssimo com a equipe do escritório de licenciamento, vocês tem
832 o diretor do escritório na figura do Artur, que aqui representa o escritório de licenciamento.
833 Parabéns, Simone, obrigado também pela parceria com as outras servidoras fazem, uma
834 equipe que faz a diferença todos os dias. **Rogério Ferreira, Coordenação de**
835 **Reurbanização – DEMHAB:** Também quero agradecer a oportunidade de mostrar um
836 pouco do nosso trabalho e faço minhas as palavras do diretor. Estamos aqui tentando
837 melhorar a vida da comunidade. Boa noite. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
838 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Então, vamos convidar
839 os colegas para a gente dar continuidade no debate com os conselheiros. Superbeijo. Boa
840 noite, excelente feriado para todos vocês. **(Encerram-se os trabalhos da plenária às**
841 **20h15min).**

842
843



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

844

845 **Germano Bremm**

846 **Presidente**

847

848 **Ata aprovada na sessão plenária do dia .../.../2021, ... retificações:**

Secretária Executiva

Relatora