



ATA ORDINÁRIA Nº 2877/2021

1
2 Aos nove dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte um, às dezoito horas, reuniram-se
3 para reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental –
4 CMDUA do Município de Porto Alegre, via ZOOM, denominado PLENÁRIA VIRTUAL DO
5 CMDUA, em razão do decreto municipal a fim de combater o coronavírus e a propagação
6 da pandemia entre as pessoas, sob a coordenação de Germano Bremm, Presidente e
7 Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS, e na presença
8 dos **CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS**: Lisiane Sartori Fioravanço Magni (1ª
9 Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira
10 Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Artur Ribas
11 (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente), **Fundação**
12 **Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Patrícia da Silva
13 Tschoepke (Titular), **Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
14 **Sustentabilidade – SMAMUS**; Gisele Coelho Vargas (Titular), **Secretaria Municipal de**
15 **Desenvolvimento Econômico – SMDE**; Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente),
16 **Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SMIM**; e Luciane Martins
17 Pinheiro (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Governança Local. CONSELHEIROS**
18 **NÃO GOVERNAMENTAIS**: Rômulo Krafta (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande**
19 **do Sul – UFRGS**; Darci Barnech Campani (Titular), **Associação Brasileira de**
20 **Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Claudete Aires Simas (Titular), **Acesso**
21 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH**; Sérgio Saffer (Titular), **Associação Rio-**
22 **grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA**; Emílio Merino Dominguez (2º
23 Suplente), **Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS**; Rafael Pavan dos
24 Passos (2º Suplente), **Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS**; Hermes de Assis
25 Puricelli (Titular), **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
26 **SAERGS**; Fernando Martins Pereira (1º Suplente), **Sindicato dos Engenheiros do Rio**
27 **Grande do Sul - SENGE/RS**; Rogério Dal Molin (Titular), **Sindicato das Indústrias da**
28 **Construção Civil – SINDUSCON**; e Mark Ramos Kuschick (Titular), **Sociedade de**
29 **Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS. CONSELHEIROS DA SOCIEDADE**
30 **CIVIL**: Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP.**
31 **1**; Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP.**
32 **2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de**
33 **Planejamento Três – RGP. 3**; Tânia Maria dos Santos (Titular), **Região de Gestão de**
34 **Planejamento Quatro – RGP. 4**; Ricardo Angelini, (2º Suplente), **Região de Gestão de**
35 **Planejamento Quatro – RGP. 5**; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de**
36 **Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6**; Dinar Melo de Souza (2º Suplente), **Região de**
37 **Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8**; e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular),
38 **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e**
39 **Ambiental – OP – HOCDUA. SECRETARIA EXECUTIVA**: Camila Maders Fonseca
40 Coelho, **Secretaria Executiva da SMAMUS**; Patrícia C. Ribeiro, **Taquígrafa/Tachys**
41 **Graphen. PAUTA**: 1. Abertura; 2. Votação: 2.1 ATAS: 2863, 2864, 2865, 2866, 2867 e
42 2868; 3. Comunicações: EXT.: Michele Rihan – RP8; 4. Ordem do dia. Após assinatura
43 da lista de presenças o Senhor Presidente deu início aos trabalhos às 18h05min. 1.
44 **ABERTURA. Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**
45 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS**: Boa noite, Senhores Conselheiros. São 18:05,



46 temos *quorum*. Declaramos aberta a nossa Reunião Ordinária do Conselho Municipal de
47 Desenvolvimento Urbano Ambiental. Lembrando que nós estamos ao vivo no nosso canal
48 da SMAMS no YouTube. Então, quem quiser acessar, compartilhar com algum amigo,
49 alguém da população que queira assistir. É só compartilhar o nosso link lá do canal no
50 YouTube. Os demais colegas estão entrando, mas a gente já tem o *quorum*. Rapidamente
51 aqui confirmando os presentes (Listagem dos presentes na inicial). Eu questiono se temos
52 inscritos para o período de Comunicação? Temos: Conselheiro Rafael Passos,
53 Conselheira Claudete, Conselheiro Hermes, Conselheiro Saffer. Não temos comunicação
54 externa, foi cancelada. Conselheira Tânia inscrita para Comunicação. O Conselheiro
55 Felisberto é o primeiro inscrito. Em não havendo mais inscritos encerro a inscrição e abro
56 a palavra para o Conselheiro Felisberto. Peço a gentileza que todos se atentem ao tempo,
57 são bastante conselheiros inscritos, para a gente tenha a oportunidade de ter todas as
58 falas aqui e depois avançarmos nos debates da nossa pauta. **3. COMUNICAÇÕES.**
59 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:**
60 Boa tarde. Primeiro, saudar a todos e a todas. O meu primeiro pedido, eu gostaria, se
61 possível, houve uma priorização na administração anterior de projetos prioritários e muitos
62 deles passaram pelo CMDUA. Eu gostaria, se fosse possível, fornecer essa relação e os
63 projetos que foram aprovados no CMDUA com relação à administração anterior. Com
64 relação à administração atual, segundo informações, também há um elenco de projetos
65 prioritários, inclusive, aparece na CAUGE. Então, eu gostaria, se fosse possível, fornecer a
66 relação desses projetos para que a gente pudesse ter um análise e acompanhar de perto,
67 porque isso implica em muitas intervenções da cidade, inclusive, em muitas regiões,
68 principalmente na RGP 1. Por terceiro e último pedido, Secretário, é que a gente veja a
69 informação de que o Prefeito esteve junto ao Presidente do Grêmio Futebol Porto-
70 Alegrense e que lá ficaram acertadas várias intervenções no entorno da Arena. E para não
71 deixar passar eu quero também saber que negociações foram essas, isso tem que vir a
72 público, porque não pode ser um negócio privado. E também qual é a atuação com relação
73 ao entorno, ou seja, as comunidades que esperam há anos pela regularização fundiária,
74 inclusive, comunidades que sofreram e estão esperando o projeto do DEMHAB, que estão
75 lá aguardando. E não se pode priorizar um clube de futebol em detrimento da comunidade,
76 que espera há anos e sofre com a consequência de vários problemas, falta de água,
77 incêndios, deslocamentos, muitas delas devem estar no aluguel social. Então, é
78 importante, porque tem gente que sofre intervenção de uma ponte sem o mínimo respeito.
79 Então, por enquanto era isso, Secretário. Obrigado. **Rafael Pavan dos Passos (2º**
80 **Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Boa tarde ou boa noite. Tudo
81 bem? Eu gostaria de manifestar aquilo que nós fomos informados por uma série de
82 colegas e arquitetos ou não, sobre a intenção de se retirar do edifício da Carlos Gomes a
83 biblioteca da SMAMS. Os colegas alegam que essa biblioteca tem uma função importante
84 para o dia a dia, para o cotidiano da atividade técnica, por conter ali títulos importantes
85 para consulta e etc. E o edifício, na época da sua construção, do seu projeto, foi uma
86 demanda do Orçamento Participativo para que houvesse essa biblioteca. Por isso constou
87 essa biblioteca e que hoje está ali, em que pese que tenha sido apontado, como já
88 sabemos da manifestação da Secretaria de que iria para outro local, para o Parque
89 Germânia, nós queríamos manifestar aqui que não nos parece o mau adequado.
90 Aproveito para lembrar que tramita, não sei as quantas anda, mas tramita há mais de 2
91 anos um pedido de tombamento de um edifício que para nós é a representação da história
92 de décadas do planejamento urbano em Porto Alegre. Uma cidade que gosta de colocar no



93 seu site oficial que tem uma história de pioneirismo no planejamento urbano, entendo que
94 deveria ter mais cuidado com o edifício que é aspecto simbólico, representa materialmente
95 essa história. Não há outra representação material, talvez em Porto Alegre, tão forte
96 quanto o edifício que recebeu a SMOV, recebeu a ESPM e que agora é ameaçada por
97 uma venda, enquanto tramita ou segue tramitando um pedido de tombamento desse
98 edifício, que foi projetado por um dos autores do Plano Diretor de 79, nosso colega
99 falecido no ano retrasado, o Moacyr Moojen Marques. Então, poderia, tendo a justificativa
100 financeira, não mais alugar aquele na Júlio, a sala na Júlio, mas poderia pensar sim em
101 receber o Escritório de Licenciamento na Borges de Medeiros, que, inclusive, tem uma
102 acessibilidade do ponto de vista da mobilidade urbana bem maior do que o Edifício da
103 Carlos Gomes, que até hoje a nossa cidade não conseguiu fazer uso de um ativo
104 importantíssimo para sua mobilidade, que é a Terceira Perimetral. **Claudete Aires Simas**
105 **(Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Boa noite,
106 Conselheiros. Boa noite a todos. Eu queria primeiro saudar, pena que a gente foi pego de
107 surpresa na última sessão com a presença do nosso Prefeito Municipal. A gente não teve
108 a oportunidade de ter um contato mais direto com ele, foi uma fala rápida. Ele trouxe uma
109 questão muito importante para nós, que há muitos anos a gente não houve falar, que é a
110 questão da regularização fundiária como prioridade do governo. Nesse sentido, parece
111 que vai na contramão, mas nós terminamos na última sessão onde eu fiz uma solicitação
112 ao Secretário que fosse colocado como uma pauta única o processo da Vila Caddie. E o
113 Secretário colocou o entendimento dele, só que nós viemos aqui em outra sistemática,
114 imaginamos pelo menos que nesta nova gestão ela será um pouco mais democrática, não
115 basta a gente falar e ser ouvido, mas a gente tem que ser atendido também, que essa
116 questão seja colocada em apreciação pelo plenário. Do mesmo jeito, outros
117 questionamentos e pedidos já foram efetuados por colegas aqui, como a revisão do nosso
118 regimento interno. Nós estamos discutindo, estamos avançando e continuamos em uma
119 discussão onde não é possível o debate, onde a gente tem 2, 3 minutos, eu posso falar
120 apenas uma vez, eu não posso fazer uma tréplica, eu não posso fazer uma réplica, ou
121 seja, não é efetivamente um debate, porque eu só posso falar uma vez e ouvir as demais.
122 No mais, reitero aqui as considerações dos colegas, como do Felisberto, que coloca da
123 necessidade da gente conhecer quais são os estudos, os projetos prioritários que estão
124 em implantação. Bem como a questão da biblioteca, levantada pelo Conselheiro Rafael.
125 Obrigada. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do**
126 **Rio Grande do Sul – SAERGS:** Boa noite a todos, Secretário, demais conselheiros,
127 conselheiras. Eu deveria ter combinado com o colega Rafael, nós representamos
128 entidades diferentes e me foi passado por um grupo de funcionários, ex-funcionários e
129 adeptos da cultura também, um pronunciamento, que eu passo a ler sobre a biblioteca.
130 Talvez eu me exceda 1 minuto a mais, Secretário. Tá? Eu peço licença para ler o texto que
131 foi passado e eu não tenho como censurar. Vou passar a ler: “A Biblioteca Joaquim Carlos
132 Eduardo Xavier, como é denominada a biblioteca da originalmente Secretaria Municipal de
133 Meio Ambiente de Porto Alegre – SMAM, hoje Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e
134 Sustentabilidade, remonta os primórdios da criação da SMAM em 1976, ou seja,
135 aproximadamente um ano após a criação. Desde o início o acervo é técnico, voltado para
136 o ambiental e a sustentabilidade. Possui extensa biografia sobre o assunto, o que
137 caracterizou seu pioneirismo. Porto Alegre foi a primeira capital do país a ter uma
138 Secretaria do Meio Ambiente e a sua biblioteca deu respaldo às lutas pela
139 sustentabilidade, com a construção do novo prédio da SMAM, conseguido através do



140 Orçamento Participativo, a proposta de uma biblioteca foi item decisivo e veio se constituir
141 a mais funcional biblioteca de Porto Alegre. Possui valioso registro sobre as lutas
142 ecológicas locais, onde se destacaram entidades como a AGAPAN e líderes como
143 Lutzenberger, Carneiro, Magda Renner e Gisele Castro. Nessas lutas pela
144 sustentabilidade a biblioteca atuou como substrato, fornecendo elementos para enfrentar o
145 crescimento desenfreado da urbanização e a ausência de regramento às atividades
146 econômicas. Como dito pelo Senhor Secretário, a medida da transferência da biblioteca
147 visa acomodar alterações estruturais da pasta, como permitir que a Equipe do Escritório de
148 Licenciamento seja alocada no prédio da Rua Luiz Wolker, sede da SMAMUS, em
149 conjunto com as demais unidades. Como consequência serão economizados cerca de R\$
150 151 mil por mês, valor hoje pago pelo aluguel do prédio em que a área de licenciamento
151 atua, na Av. Júlio de Castilhos. Tal informação não procede, pois o contrato de aluguel
152 firmado entre Prefeitura, Fundação Banco Central de Previdência Privada e a Ibisa –
153 Sociedade Hotéis, Incorporações e Construções, disponibilizada pelo Portal de
154 Transparência, contabiliza um valor total a pagar de 66,3 mil, menos da metade do que a
155 Prefeitura diz que paga. Outrossim, o Escritório de Licenciamento poderia, após a devida
156 reforma do prédio da Av. Borges de Medeiros, antiga SMOV, para lá se transferir, voltando
157 ao local onde começou o licenciamento urbanístico e não ter futuros custos de aluguel, por
158 esse prédio público estar destinado à venda, talvez por interesse do mercado imobiliário.
159 O espaço onde hoje se encontra a biblioteca foi construído com características funcionais
160 para abrigá-la, transferi-la para um prédio que não está preparado para recebê-la, mesmo
161 que se faça reformas é temerário. Uma mudança açodada e mal planejada pode colocar
162 em risco todo seu acervo, por isso para ir para um espaço inadequado por falta de espaço,
163 por falta de segurança ou mesmo por ficar fechado em containers por tempo
164 indeterminado. Para a mudança para o Parque Germânia estará longe da Secretaria,
165 dificultando a consulta para os técnicos em um espaço administrado pela Associação dos
166 Moradores do Bairro Jardim Europa. Não se sabe qual será o acordo entre SMAMUS e A
167 Associação dos Moradores, que ignora a função da biblioteca. Portanto, não se sustenta o
168 argumento que a transferência seja para permitir que o acervo fique mais acessível e
169 próximo da população, muito menos que uma biblioteca de conteúdo técnico, voltada ao
170 atendimento dos técnicos da Secretaria e outros órgãos públicos, que tem a finalidade
171 específica, possa essa estar melhor localizada no próprio prédio da Secretaria. Logo,
172 Senhor Secretário, repense a questão, deixe de lado argumentos frágeis para justificar o
173 injustificável e mantenha a biblioteca em seu lugar devido”. (Sinalização de tempo
174 esgotado). Concluindo, Secretário, queria reforçar que foi feito há anos, já no Governo
175 Fogaça, anterior, foi feito um projeto de recuperação desse prédio com orçamento pelos
176 próprios funcionários da SMOV, com todas as condições. E nesse estudo está constatado
177 que em dois anos a reforma paga a qualquer aluguel que tenha se feito, ou qualquer gasto
178 futuro que venha a se fazer alugando ou mesmo comprando outro prédios. Como o Rafael
179 já falou, esse prédio faz parte da história do urbanismo do Brasil, ele é um prédio...
180 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
181 **Sustentabilidade – SMAMUS:** O senhor está em 6 minutos, Conselheiro. **Hermes de**
182 **Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
183 **SAERGS:** Desculpe. Obrigado. Desculpa o excesso. **Germano Bremm, Presidente e**
184 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
185 Não, imagina. Importante a manifestação. Na sequência a gente tem o Conselheiro Saffer
186 inscrito. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de**



187 **Arquitetura - AREA:** Boa noite, pessoal. Boa noite, colegas de Conselho. Na última
188 reunião eu não consegui participar da parte da aprovação da instrução normativa, mas assisti
189 por vídeo toda a gravação da reunião. Eu me surpreendi na hora da votação vendo alguns
190 votos contra. Eu queria fazer a seguinte manifestação. Eu não entendo, todos estavam
191 elogiando o processo, que foi de forma democrática, como também a atuação de todos os
192 servidores envolvidos. Eu até entenderia que naquele talvez a votação tinha que ter sido
193 unânime, sabe? Pelo processo, pelo apoio, pelo reconhecimento do trabalho de todos e
194 que todos nós participamos. O fato de ter vindo algumas sugestões no dia que não terem
195 sido atendidas, eu vi que dois conselheiros votaram contra ou fizeram relato, acho que o
196 Sindicato dos Arquitetos e o CAU, fazendo por escrito, acho que se abstiveram e fizeram
197 sugestões para serem atendidas. Eu entendo que houve um relato muito grande. Então,
198 tinha que ter um limite, como o próprio Presidente tentou finalizar na reunião, que tinha
199 que ter um limite de receber as sugestões. As sugestões foram dadas e foram abertas
200 oportunidades para virem novas. Então, não foi atendida alguma outra manifestação do dia
201 que não era bem o fórum, que já foi discutido intensamente a instrução normativa. Então,
202 eu achei uma pena, porque todos elogiaram o processo e foi bem democrático e
203 participativo, onde todos puderam dar sugestões. O fato de não aceitar a sugestão do dia,
204 fazia parte do processo. Entenderam? Então, queria só deixar aqui a minha manifestação,
205 é uma pena que a gente não fez um voto, como eu disse no início, que todos votassem a
206 favor. Abstenção até entendo, mas contra é dizer que não concorda com nada que está
207 escrito na instrução normativa. Não é porque não aceitam uma sugestão do dia. Essa é a
208 minha manifestação. **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de Gestão de**
209 **Planejamento Quatro – RGP. 4:** Boa noite a todos. Eu venho mais uma vez aqui, eu acho
210 que é a terceira vez que eu faço esse pedido e até, então, não fui atendida, após um ano
211 pedindo o processo do GT Mato Sampaio. Eu como Conselheira da Região 4 de
212 Planejamento tenho direito e acesso a esse projeto. A minha comunidade quer olhar, quer
213 saber, ele já existe, já foi aprovado. Inclusive dia 25 de fevereiro de 2010 teve uma
214 provação desse GT do Mato Sampaio. Eu consegui um acesso depois de um ano, acesso
215 restrito por 5 dias ao processo, isso foi no dia 12 de janeiro. Esse mesmo processo foi
216 disponibilizado por uma pessoa que se chama Etienne Borges, que eu não sei quem é, por
217 180 dias o acesso integral. Eu como conselheira tenho direito ao acesso integral a esse
218 processo, eu não sei por que não me foi dado até agora; Aí conversei na época com o
219 Secretário do DEMHAB, ele me encaminhou para outras pessoas, foi passando de pessoa
220 em pessoa, conseguiram esse acesso mínimo, que ali não tem o que nós gostaríamos de
221 saber. Inclusive, esse processo deveria constar no Portal da Prefeitura de Transparência,
222 ele está simplesmente, digamos, secreto, não sei porque esse segredo todo. Eu quero ter
223 acesso a esse processo, eu tenho, direito, a comunidade da Região de Planejamento 4
224 tem direito a esse processo. Eu venho novamente aqui requerer. A Lisiane ficou de me
225 conseguir, de entrar em contato com os novos gestores para viabilizar esse acesso e até,
226 então, eu não tive resposta nenhuma. Eu acho isso uma falta de consideração com a
227 região de planejamento, que é de direito dela. É meu direito, eu venho aqui mais uma vez
228 pedir e eu espero que vocês consigam viabilizar esse processo. Eu não sei que tanto
229 segredo tem esse processo que não me é viabilizado totalmente. Então, é isso, Secretário.
230 Mais uma vez venho pedir e espero ser atendida. Muito Obrigada. **Germano Bremm,**
231 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
232 **SMAMUS:** Obrigada, Conselheira Tânia. Este Conselho é voz das comunidades. Então, a
233 senhora tem todo o direito de manifestar a sua inconformidade e formalizar o seu pedido



234 para o órgão responsável, ter as informações desse processo. Naturalmente, seguindo os
235 ditames legais o acesso à informação é garantido a qualquer cidadão. A administração
236 pública é obrigada a dar essas informações. Então, a senhora pode e deve requerer,
237 certamente o órgão tem a obrigação de disponibilizar, assim como alguns processos que
238 tramitam na nossa Secretaria, quando nos demandam a seguinte, formalmente,
239 disponibiliza o acesso, respeitando os ditames legais. Eu imagino que o órgão que esteja
240 com a gestão desse processo lhe disponibilize a partir da solicitação. Agradeço a
241 oportunidade das falas a todos os conselheiros. Lembrando que os projetos prioritários,
242 então, retomando um pouco das falas que ditas e começando pela fala do Conselheiro
243 Felisberto. A lista está disponível no site da Secretaria, no Escritório de Licenciamento.
244 Artur, por favor, depois disponibiliza para nós onde está, eu não me recordo onde está
245 disponibilizado ali, mas a informação de todos os projetos prioritários está disponível.
246 Inclusive, a imprensa fez contato, acho que na data de hoje, pedindo informações de quais
247 foram os aprovados. Nós também disponibilizamos. Então, a gente manda o link e posso
248 com a Camila também encaminhar a lista dos projetos. Esse mesmo material dos que
249 foram aprovados, o mesmo que foi disponibilizado para a imprensa também disponibilizar
250 para os demais conselheiros, principalmente ao Conselheiro Felisberto, que solicitou. Com
251 relação às obras no entorno da Arena, o Prefeito teve reunião lá, mas a reunião segue as
252 tratativas que já vêm sendo feitas no acordo judicial. Existe um acordo em curso com o
253 Ministério Público, que acompanha a execução das obras há bastante tempo, a expedição
254 da carta de habitação. Então, toda a tramitação lá, o Prefeito fez uma vista cortesia no
255 sentido de dar continuidade a essas tratativas que vinham sendo feitas, que são
256 acompanhadas pelo Ministério Público, pela Procuradoria geral do Município na tentativa
257 de compor a resolução daquele problema, resolver as obras do entorno que ficaram
258 pendentes. Com isso também equacionar a questão do Olímpico, que está tudo
259 relacionado no processo judicial em curso. Com relação à biblioteca, importante
260 compartilhar aqui com vocês, alguns devem ter recebido, a Camila também pode
261 disponibilizar a nota que a gente fez, explicativa, um pouco das informações. A nossa
262 tentativa é em função dessa readequação da estrutura, do gasto significativo que a gente
263 tem de cerca de quase 150 mil/mês, são 60 mil de aluguel, mais 70, se eu não me engano,
264 de IPTU, mais algumas outras taxas ali, os valores chegam perto de 150 mil mensais. Foi
265 muito comentado, muito tenso, eu me lembro, eu não respondia pela estrutura ainda
266 naquela oportunidade, mas, inclusive, foi objeto de CPI, contratação, aluguel, bastante
267 questionado naquela oportunidade. Então, na tentativa de equacionar um pouco os gastos
268 públicos, esse é um gasto significativo, a gente tem uma estrutura ociosa lá no parque, mal
269 aproveitada dentro do parque. Então, foi nesse sentido que a gente pensou em deslocar a
270 biblioteca para lá, sem perder nada do nosso acervo, justamente ao contrário, para a gente
271 organizar uma estrutura adequada para receber esse acervo e a gente democratizar esse
272 acesso. A gente tem aqui a lista, as relações das visitas dos técnicos. A biblioteca ao
273 longo desses últimos anos, eu asseguro que é bem restrita essa visitação, a gente tem
274 poucos acessos dos técnicos aqui, especialmente no período de 2020, onde a maioria está
275 trabalhando de forma remota. Então, a gente achou mais adequado ampliar esse acesso
276 da biblioteca e levar para um parque público, aproveitar aquela estrutura existente, fazer
277 uma reforma lá para recepcionar esse acervo e a gente ter essa garantia do acesso de
278 toda a população, tanto da equipe técnica, se a Prefeitura precisar, como hoje está
279 acontecendo. Eventualmente, se alguém precisa, como está trabalhando de forma remota,
280 faz a solicitação, agenda, vem aqui e acessa esse acervo. Assim vai ser nesse parque



281 público. Dessa forma a gente ajustaria no sentido de ter essa redução de gasto público
282 mensal, de valores significativos, com a estrutura do Escritório de Licenciamento,
283 aproximarmos mais a gestão, isso seria muito benéfico para a Cidade, porque toda a
284 gestão urbana ambiental está mais próxima, mais conectada e garantiríamos esse acesso
285 um pouquinho mais ampliado da população direto em um parque público. É difícil, está
286 dando bastante ruído, peço ajuda e apoio de todos vocês no sentido de transmitir essa
287 nossa comunicação. Nós estamos tentando fazer o melhor, pode ser que tenha alguma
288 compreensão diferente, mas a gente está tentando ajustar daqui, dali, para viabilizar o
289 melhor. Nós temos essa questão estrutural para resolver, mas temos essa possibilidade de
290 melhor um pouco esse acesso da biblioteca com a população, porque aqui é bem restrito.
291 Então, no parque a gente acredita que a população vá ter condição de acessar de forma
292 mais ampliada. É a nossa tentativa, são as decisões de gestão que às vezes a gente tem
293 que tomar para tentar melhorar os processos. Eu peço o apoio e a compreensão de todos
294 vocês para transmitir a todos aqueles que lhes consultam a cerca do tema. Com relação à
295 pauta única para discutir a Vila Caddie, Conselheira Claudete, mas acredito que este
296 processo vá tomar uma pauta exclusiva, por isso a minha tranquilidade, porque o debate é
297 tão grande dos processos que certamente quando chegar a oportunidade da gente debater
298 esse processo nós vamos passar praticamente uma noite discutindo o processo, mas não
299 há problema em a gente fazer uma convocação extraordinária, enfim, o que for para
300 discutir especificamente esse processo. Quando a gente chegar nessa pauta a gente pode
301 organizar e liberar os outros processos de pauta, se porventura tiver algum outro, quando
302 chegar a vez, e colocar em discussão só esse. Não tem problema, eu acho que é bem
303 grandioso o suficiente para nos tomar uma noite. Temos uma Questão de Ordem do
304 Conselheiro Darci. **Darci Barnech Campani (Titular), Associação Brasileira de**
305 **Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Rapidinho. Solicito aos demais
306 conselheiros, eu me senti completamente repreendido na reunião do meu voto na reunião
307 passada. Eu tenho 63 anos de idade, eu não preciso que nenhum conselheiro venha me
308 dizer como que eu tenho que votar. E eu fui bem explícito no meu voto contrário, que não
309 era contra. Fui bem explícito, é só ver, a reunião está gravada, não precisa nenhum
310 conselheiro vir aqui uma semana depois me puxar a orelha e dizer como eu tenho que
311 votar, porque foi a interpretação que ele fez do meu voto. **Germano Bremm, Presidente e**
312 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
313 Qual é a sua Questão de Ordem? **Darci Barnech Campani (Titular), Associação**
314 **Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** A interpretação do meu
315 voto. Vamos tocar a coisa adiante bem tranquilos. Não estou mais em idade de levar
316 puxão de orelha. Desculpa o desabafo. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
317 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
318 Conselheiro. É da democracia do processo, todos têm direito à fala, a manifestar as suas
319 contrariedades, os seus pontos de vista. Isso enriquece o processo de uma forma geral.
320 Nesse sentido, pergunto se temo objeção à aprovação das atas: **2. VOTAÇÃO: 2.1 ATAS:**
321 **2863, 2864, 2865 E 2866.** Se tivermos objeção ou abstenção manifeste no chat para que a
322 gente possa fazer o registro. Questão de Ordem, Conselheiro Felisberto. **Felisberto**
323 **Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário,
324 duas questões. Eu também me senti muito ofendido pelas colocações do Sérgio. Eu acho
325 que isso não é repetir os conselheiros. Então, eu acho assim, quem não estava na
326 reunião, e as colocações que foram feitas foi no sentido... (Sinalização de tempo
327 esgotado). Eu liguei para o a Patrícia e disse por que votei contra. Ela poderia ter sido



328 aprovada por unanimidade, isso é verdade, desde que fossem avaliadas as sugestões do
329 dia. Então, essa é a primeira colocação que eu quero fazer para deixar bem claro. E votei
330 contra, não contra o processo, mas contra a falta de democracia naquele dia. Então, quero
331 que conste em ata e fique documentado siso, para não passar em branco. Eu não preciso
332 de puxão de orelha de quem quer que seja, tenho 67 anos. (Sinalização de tempo
333 esgotado). Na segunda Questão de Ordem é o processo do Internacional, que eu pedi que
334 fosse remetido à PGM e até hoje eu não tive acesso ao parecer da PGM. Então, eu
335 gostaria que fosse disponibilizado para este Conselho. Obrigado **Germano Bremm,**
336 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
337 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro, pela manifestação. Na sequência nós temos uma
338 Questão de Ordem da Conselheira Claudete. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso**
339 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Eu gostaria, Secretário, se saber
340 quando vamos ter atas atuais. Nós tivemos um recesso da pandemia do Covid e nós
341 continuamos com atas de dezembro. Como que nós podemos aprovar uma ata que está
342 sendo retratada lá de dezembro, ela não se serve ao fim que se presta, nós estamos
343 desperdiçando dinheiro público, porque ela não serve para nos orientar e nem para dar
344 publicidade, porque os atos encontram todos já vencidos no tempo, né. Então, eu pergunto
345 quando que nós vamos ter atas atuais para poder acompanhar na próxima sessão
346 encaminhamentos que foram feitos e assim a gente poder cobrar e nos posicionar? E
347 lastimo também que o senhor continua tendo o entendimento que o CMDUA é um
348 puxadinho do seu gabinete, porque não é o seu posicionamento que nos interessa, né,
349 Secretário! A gente tem que debater a nossa pauta junto ao plenário. Então, eu gostaria
350 que as questões trazidas pelos conselheiros fossem colocadas para o plenário decidir.
351 Obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**
352 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Ok, Conselheira, obrigado pela manifestação.
353 Com relação às atas, a gente cobra insistentemente da nossa taquígrafa aí para que
354 coloque em dia sempre as atas, com bastante dificuldade ela vem nos entregando essas
355 atas um pouco atrasadas. Renovo aqui o pedido que ela acompanhe essas reuniões e
356 coloque em dias, por favor, em dia para que a gente possa disponibilizar a sequência das
357 atas. Nós conseguimos avançar com essas daqui, torcemos para que as do mês de janeiro
358 a gente consiga em fevereiro colocar em dia. Continuaremos insistindo para a empresa
359 que faz esse serviço para que coloque em dia as atas. Obrigado. Então, abstenções?
360 Conselheiro Felisberto, Conselheiro Mark, Conselheiro Emílio, Conselheira Claudete,
361 Conselheiro Darci, Conselheiro Rafael. O Conselheiro Hermes. **Hermes de Assis Puricelli**
362 **(Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Bom,
363 a minha declaração de voto, Secretário, eu juro, eu vou falar direto com o Sérgio. Sérgio,
364 tu és conhecido desde muito tempo, amigo, eu juro que tinha me preparado para fazer isso
365 antes, mas antes que eu seja cobrado futuramente por me abster, sistematicamente, de
366 aprovar as atas, eu queria declarar que vou me abster mais uma vez e que seria
367 irresponsável votar tanto a favor como contra pelos motivos que já foram ditos. Ou seja, as
368 atas vêm um mês depois, com 30 e poucas laudas. Teria que pegar uma degravação e
369 repetir o serviço da taquígrafa, que eu sei que não é fácil, é um serviço estafante. A única
370 forma que eu teria condições de aprovar essas atas é se estivessem na semana seguinte
371 ou com 15 dias para que pudesse a gente ter uma lembrança dos fatos principais que
372 foram discutidos. Obrigado. (DECLARAÇÃO DE VOTO NA ÍNTEGRA SOBRE AS
373 VOTAÇÕES DAS ATAS (REUNIÃO 2877, DE 09/02/2021): *Sr. Presidente, sobre a votação*
374 *das atas, gostaria de apresentar a seguinte Declaração de Voto: invariavelmente as atas*



375 *das respectivas reuniões são apresentadas num intervalo de tempo muito grande, em geral*
376 *meses após a realização da reunião. Considerando a impossibilidade de memorizar o*
377 *conteúdo e o que foi discutido em cada reunião, tendo em vista a riqueza das discussões*
378 *que são traduzidas em atas que apresentam mais de dezena de laudas, entre 20 e 30*
379 *laudas em média. Considerando a quantidade de atas acumuladas, ora apresentadas para*
380 *votação. Considerando nossa responsabilidade na aprovação ou reprovação das atas, sem*
381 *a devida leitura, meu voto em relação as atas tem sido invariavelmente pela abstenção.*
382 *Assim venho justificar meu voto de abstenção em relação a votação das atas números*
383 *2863, 2864, 2865, 2866, 2867 e 2868, todas colocadas em votação na reunião de hoje, 9*
384 *de fevereiro de 2021. Porto Alegre, 9 de fevereiro de 2021. Germano Bremm, Presidente*
385 **e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
386 Obrigado, Conselheiro Hermes. Vamos insistir para colocar em dia. O bom é que temos à
387 disposição no YouTube de forma integral, neste formato mais digital, elas fica
388 integralmente disponíveis. Eu acho que pelo menos isso minimiza um pouco a questão do
389 tempo. Temos 7 abstenções. **APROVADAS AS ATAS 2863, 2864, 2865 E 2866.** Nesse
390 sentido, Senhores Conselheiros, avançamos para: **4. ORDEM DO DIA. ITEM 4.6,**
391 **considerando que os demais estão em diligência. É o Expediente 18.0.000135271-3 –**
392 **CIA. ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA.** É um Estudo de Viabilidade Urbanística na Rua
393 Carazinho. O relator foi a ÁREA, relatado pelo Conselheiro Sérgio Saffer. O processo foi
394 distribuído em 23/11 e prazo para relato em 03/12, mas acho que o relato foi depois.
395 Nesse sentido, a gente teve diligência. Temos hoje relatos de vista de 6 entidades e
396 regiões. Peço para a equipe do planejamento nos lembrar um pouco do que se trata o
397 presente processo pelo período de 3 minutos e aí a gente abre para os relatos de vista. A
398 Lívia que vai apresentar. **Lívia, Equipe do Planejamento – SMAMUS:** Boa noite a todos.
399 Então, este é o Processo 18.0.000135271-3. Vou passar rapidinho porque é do
400 conhecimento de todos. Então, é um Estudo de Viabilidade Urbanística, o requerente é a
401 Cia. Zaffari. É um empreendimento com mais 400 vagas. Então, é um impacto urbano de
402 2º grau. É um empreendimento com habitação multifamiliar, supermercado e comércio
403 varejista. Eles requerem (Inaudível) de altura. Então, aqui é o empreendimento, são duas
404 torres e uma base comercial. Ele fica da RGP 1, no Bairro Petrópolis, faz divisa com a Bela
405 Vista e aqui nós temos a implantação dele. Aqui é a vista do Google, ele fica entre as ruas
406 Nilópolis, Carazinho e a Travessa Cel. Antônio Carneiro Pinto. Teve os pareceres
407 técnicos, acho que todo mundo já viu as solicitações das secretarias. Então, ele foi
408 apresentado em 03/12, teve o parecer favorável dia 19/01 e com os pedidos de vista. Hoje
409 temos os relatos de vista. É isso. Obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
410 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
411 Lígia, por nos lembrar um pouco do que se trata o presente processo, relatado pelo
412 Conselheiro Sérgio Saffer. Na sequência temos a apresentação do relato de vista do
413 Conselheiro Felisberto, Conselheiro Emerson, Conselheira Claudete, Rafael, Gomes e
414 Mark. Conselheiro Felisberto, vai fazer relato de vista? **RELATOS DE VISTA: Felisberto**
415 **Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Eu fiz o relato
416 de vista com o Hermes. Então, o Hermes pode ler. **Germano Bremm, Presidente e**
417 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
418 Então, vou passar ao Conselheiro Hermes para fazer o relato conjunto de vista do
419 Conselheiro Felisberto. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos**
420 **no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Eu vou ler, então, Secretário. Eu vou me
421 abster daquelas coisas, processos e tal, para não perder muito tempo. (RELATO DE



422 VISTA NA ÍNTEGRA): *PROCESSO EU 002.213214.00.1/ SEI 18.0.000135271-3 E SEI*
423 *20.0.000113296-3. PARECER DE VISTA- CONSELHEIRO HERMES PURICELLI - SAERGS*
424 *(09/02/2021 E CONSELHEIRO FELISBERTO LUISI – RGP 01. Trata-se de solicitação de*
425 *aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística-EVU para construção de edificação mista*
426 *(02 torres residenciais/supermercado/lojas comerciais). O imóvel possui três frentes (Av.*
427 *Nilópolis/Av. Carazinho e Travessa Cel. Antônio Carneiro Pinto). EVU enquadra-se como*
428 *Projeto Especial de Impacto de 2º Grau. A área era inicialmente ocupada pelo*
429 *supermercado Febernati, tradicional comércio da região, foi alugada pelo grupo Walmart,*
430 *com preferência para aquisição do imóvel, posteriormente foi adquirida pelo Grupo Zaffari.*
431 *O requerente solicita aumento de altura, previsto na LC 434/99 e suas alterações*
432 *posteriores, artigo 52, parágrafo 7, assim como solicita o “translado” de área a ser*
433 *demolida, como forma de receber os benefícios dados às edificações pré-existentes,*
434 *apresentando como justificativa utilizar o disposto no art. 2º, parágrafo 1º da Lei 462/2001,*
435 *alterada pela Lei 523/2005. A partir da análise da documentação apresentada, chegamos*
436 *as seguintes considerações: Existe uma área de 4.497,00 m² adensável (antigo Febernati,*
437 *depois Nacional), portanto acima do limite de 2.500m² estipulado pela LC 461/2001 e*
438 *alterada pela LC 523/2005, o Grupo Walmart protocolou pedidos para regularização,*
439 *entretanto teve suas solicitações indeferidas, com base na lei acima citada, renunciando ao*
440 *direito de preferência na aquisição da área. Conforme documento nº12249601, folhas 8 e*
441 *seguintes, o responsável técnico, em documento inicial, intitulado “PROPOSTA DO*
442 *EMPREENDIMENTO” esclarece que “Trata-se de projeto de reforma de supermercado*
443 *com 4.497,00 m² de área adensável e 6.232,59m² de área total construída conforme carta*
444 *de habitação emitida em 12/07/1993, ...”, destaco as palavras utilizadas pelo requerente*
445 *“trata-se de projeto de reforma de...”. Para o desenvolvimento do EVU, foi requerido ao RT*
446 *pela SMURB/UEMPUR/ EGP o atendimento do que dispõe o art. 2º, parágrafo 1º da*
447 *L.C. 462/2001, alterada pela L.C. 523/2005, o que traduzido para uma linguagem mais*
448 *simples diz o seguinte: Para os empreendimentos já existentes, com área computada*
449 *maior que 2.500m² (...), localizados fora da área descrita no parágrafo 1º do art. 1º fica*
450 *vedado o aumento desta área.”Não acatando a solicitação supra, o requerente requer a*
451 *aplicação do art. 2º, parágrafo 1º da L.C. 462/2001, alterada pela L.C. 523/2005, alegando*
452 *que trata-se de “transladação da construção atualmente existente em um lugar do terreno*
453 *para outro ponto do mesmo terreno”, ou seja se utiliza da mesma legislação que inibiu o*
454 *Grupo Walmart de regularizar sua área, utilizando-se de um inusitado e inexistente*
455 *conceito do PDDUA. Isto significa que a área após demolida será transferida para outro*
456 *local do próprio imóvel. Necessário se faz, ter uma imensa capacidade imaginativa para*
457 *entender o que está sendo proposto, até mesmo porque trata-se de reforma, como dito*
458 *pelo requerente. Importante entender que “TRANSLADAÇÃO”, significa segundo o*
459 *dicionário Michelis - transferir de um lugar para outro, ou segundo o dicionário Houaiss -*
460 *mudar de um lugar para outro, transferir um corpo. Na legislação urbanística, as*
461 *construções existentes, tem seu direito assegurado de permanecerem onde estão,*
462 *respeitando o princípio da pré-existência. Ao optar pela demolição total, torna-se*
463 *inexistente a hipótese de transladar, transferir, obviamente não se muda de lugar o que*
464 *não existe. Conforme legislação existente, para a demolição da edificação é necessária a*
465 *emissão prévia de Licença de Demolição, nos termos do art. 13 da LC 284/92, resultando*
466 *na emissão da Certidão de Demolição Total. Sem edificação, não existe área construída e*
467 *o objeto em discussão deixa de existir, assim sendo a nova construção deverá atender*
468 *integralmente à legislação vigente na data de sua protocolização, ou seja, atender o*



469 *Regime Urbanístico, incluindo a atividade, assim como os dispositivos de controle das*
470 *edificações, conforme artigo 159 da LC 434 e suas alterações posteriores. A L.C. 462/2001*
471 *pretendeu dotar a cidade de diretrizes para a melhor distribuição desse segmento do*
472 *comércio, protegendo o já existente e incentivando o desenvolvimento econômico em*
473 *zonas desatendidas, seguindo a tendência de países que enfrentaram de forma corajosa o*
474 *crescente expansionismo desses projetos, tais como a Bélgica, França, Itália, Inglaterra,*
475 *Alemanha, entre outros. Ao legislador coube a tarefa de estabelecer parâmetros para este*
476 *momento da economia mundial, que leve em conta as necessidades da cidade no*
477 *recebimento de grandes empreendimentos, mas também, preserve a rede econômica*
478 *existente, promovendo o desenvolvimento e a competição com foco no consumidor, ou*
479 *seja, promova o desenvolvimento sustentável. O texto constitucional brasileiro não deixa*
480 *dúvidas quanto ao fato de a concorrência ser, entre nós, um instrumento para o alcance de*
481 *outro bem maior, qual seja “assegurar a existência digna, conforme os ditames da justiça*
482 *social.”O Anexo 5 define os Grupamentos de Atividades, sua classificação, as restrições*
483 *em cada Zona de Uso, assim como condições relativas ao porte máximo das edificações*
484 *nas quais sejam instaladas. Na mesma lógica do PDDUA, e em razão da especificidade*
485 *que apresenta o comércio varejista de gêneros alimentícios (supermercados e*
486 *hipermercados) na economia atual, a L.C. 462/2001 propôs uma disposição especial para*
487 *regulá-lo, procurando harmonizar as novas implantações com o comércio pré-existente.*
488 *Grandes empreendimentos são responsáveis pela mudança radical do perfil*
489 *socioeconômico da região onde são implantados. Geram grandes dificuldades econômicas*
490 *aos comerciantes dos arredores, que ao longo de décadas, com sacrifício e trabalho*
491 *constituíram os chamados centros de comércio de bairro, tão comuns em nossa cidade.*
492 *Ainda, do ponto de vista urbanístico, geram uma sobrecarga para os equipamentos*
493 *públicos do entorno, principalmente para as vias públicas, além de um sério impacto*
494 *ambiental, que não deve ser desprezado. Fica evidente que o Zoneamento de Uso na LC*
495 *462/01 visa o estabelecimento do limite de área construída e da localização de novos*
496 *empreendimentos, visando controlar a polaridade comercial, impactos socioeconômicos e*
497 *seus efeitos e preservação do comércio preexistente. O impacto urbano é citado como um*
498 *fator secundário em parecer 001/2020 do Grupo de Regulamentação e Interpretação do*
499 *Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental-I GRIPDDUA e não como o motivador.*
500 *A limitação de área construída é uma disposição especial, que restringe e limita o porte já*
501 *definido no Anexo 5 da LC 434/99, alterada pela 646/10, tendo em vista a especificidade*
502 *que apresenta o comércio varejista de gêneros alimentícios (supermercados e*
503 *hipermercados). Conforme a LC 434/99 e suas alterações posteriores, em seu artigo 50, o*
504 *uso e ocupação do solo é determinado em função do Regime Urbanístico, e o seu artigo*
505 *94 estabelece que o Regime Urbanístico é definido em função das normas relativas a*
506 *densificação, atividades, dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo.*
507 *Não é possível desvincular o uso da ocupação. A Carta de Habitação, que valida a*
508 *atividade definida no projeto aprovado e licenciado, só é emitida após a vistoria do imóvel.*
509 *Logo, o uso (atividade) não é um direito adquirido no imóvel por si só, pois*
510 *necessariamente, está vinculado a uma edificação. Se não existe a edificação, não existe o*
511 *direito. Para o correto entendimento das questões aqui tratadas, necessário se faz a leitura*
512 *do Parecer PGM nº 1123/05, assim como parecer do GRIPDDUA nº 001/2020, entretanto*
513 *fica faltando parecer da PGM, existe apenas um encaminhamento técnico da ASSETEC-*
514 *SMAMS, cujo entendimento conflitua com parecer técnico da Secretaria Municipal de*
515 *Desenvolvimento Econômico/Escritório de Licenciamento/Coordenação de*



516 *Desenvolvimento Urbano/ Unidade de Empreendimentos e Operações Urbanas-*
517 *SMDE/EL/CDU/UEMPROUR (doc. 12249601 – fls. 15 e 16), cujo encaminhamento à*
518 *CAUGE foi desconsiderado e diz o que segue “...Conforme os projetos aprovados em*
519 *14/02/1990 e 20/08/1992, ambos com Carta de Habitação, a proposta apresentada não*
520 *demonstra manter a edificação pré-existente e deverá atender a LC 462/2001 quanto ao*
521 *porte da atividade Supermercado.”O Decreto 20.659/2020, em seu art. 13 cria o Grupo de*
522 *Regulamentação e Interpretação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental*
523 *(GRIPDDUA), para fins de interpretação técnica quanto à aplicação da legislação*
524 *urbanística e ambiental municipal, em especial o Plano Diretor, conclui-se que não tem*
525 *atribuições para ir além do que está escrito na lei, ou mesmo inovar na ordem jurídica, criar*
526 *novas definições e ou conceituações, assim como termos jurídico-urbanísticos. Alterações*
527 *desta ordem têm reflexos imprevisíveis, criam instabilidade jurídica-urbanística, assim*
528 *como coloca em choque, toda conceituação de pré-existência, carecem de estudos*
529 *exaustivos. Conclusão – Após exaustiva análise deste expediente, concluímos que a*
530 *GRIPDDUA extrapolou sua competência, assim como suas atribuições, cometendo assim*
531 *uma ilegalidade em parecer emitido (Parecer nº 001/2020), conforme mencionado acima*
532 *(Decreto 20.659/2020). No que se refere ao mérito do EVU encaminhado, contraria*
533 *frontalmente o disposto na L.C. 461/2001, alterada pela L.C. 523/2005, assim como*
534 *conflitua com a LC 434/99 e alterações posteriores, com a Lei Federal nº 10.257/2001*
535 *(Estatuto da Cidade), pois cabe ao Município garantir o desenvolvimento urbano ambiental*
536 *sustentável da Cidade. Face às considerações anteriores, somos pelo indeferimento do*
537 *presente EVU, como está proposto no presente encaminhamento. Em 09 de fevereiro de*
538 *2021. Eu sei que foi longo, Secretário, mas só para concluir, é um canetaço. Não existe*
539 *outro termo, não existe, todos os arquitetos que me ajudem, até se fala em “transferência”,*
540 *não é esse o termo que foi usado, para situações ligadas ao patrimônio cultural. Tipo*
541 *assim, no mundo tem experiências de retira um prédio de um prédio, demole e constrói em*
542 *outro, né. Isso seria a utilização correta desse termo, mas dentro do próprio terreno para*
543 *beneficiar um grupo que se beneficia pelo seu poder econômico e que está... E daí é uma*
544 *opinião pessoal minha, acabando com o comércio de bairro e todo o comércio secundário,*
545 *é um crime que se faz contra a cidade. Eu apelo aos arquitetos que tenham um pouco de*
546 *consciência, que fizeram um juramento prometendo fazer o bem pela arquitetura e pela*
547 *cidade, que tenha um pouco de consciência. **Germano Bremm, Presidente e Secretário***
548 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
549 **Conselheiro.** Passou 5 minutos, pelo período de 15 minutos aí. Como é um processo
550 complexo a gente estendeu aí o tempo. Então, na sequência a gente consulta a
551 Conselheira Claudete se vai fazer relato de vista. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso**
552 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Eu não vou entrar em todo o histórico,
553 vou entrar em uma questão direta, na verdade. Eu acho que a questão crucial colocada diz
554 respeito a essa transladação ou sobre a manutenção de porte em virtude de um parecer
555 inovador que foi dado no âmbito daquele grupo de trabalho constituído. Estranhamente,
556 embora seja uma inovação e o ponto nefrágico desse processo a equipe de planejamento
557 quando fez a apresentação sequer mencionou tal fato, que causa muita estranheza. Então,
558 assim, para elucidação considerações que eu vou colocar neste parecer, eu fiz algumas
559 considerações e coloquei alguns excertos de pareceres que foram dados. Então, nós
560 temos as diretrizes expedidas em 22 de maio de 2019. E lá já se dizia: “Caso a edificação
561 existente seja demolida o requerente perde o direito à construção de um novo prédio com
562 acesso superior a permitida pelo texto da lei”. Protocolado pedido de reconsideração em



563 23 de setembro de 2019, o parecer emitido em 11 de dezembro de 2009 diz: “Não há
564 amparo legal requerido”; sendo negada a reconsideração da diretriz pretendida,
565 permanecendo as diretrizes emitidas no parecer anterior. Aberta a etapa de EVU antes
566 mesmo de finalizar a etapa de diretriz, o que contraria o nosso ordenamento, temos de
567 novo um parecer, o 03/2020, emitido em 08/01/2020, que diz: “Deve atender o presente
568 EVU a Lei nº 462/2001 quanto ao porte de atividade de supermercado”. O parecer
569 023/2020, emitido em 04/03/2020 usou a mesma coisa: “Ratificamos a necessidade de
570 serem atendidas as diretrizes”. Ou seja, nós já vencemos as diretrizes, já passamos pela
571 reconsideração e abrimos a etapa de EVU. E eu continuo insistindo em mudar o que já foi
572 consolidado lá atrás: “Deverá apresentar de acordo com a Lei nº 462, sob pena de
573 indeferimento”. Aí o Parecer 069/2020, que se eu não me engano falava sobre estudo de
574 ruídos, o Parecer 074/2020, que fala sobre estudo de circulação e que mais uma vez
575 coloca: “A proposta deve atender a Lei Complementar nº 462, mantendo a edificação
576 existente, sendo vedada a ampliação da mesma ou demolindo-a e construindo uma nova
577 área adensável”; limita 2.500 m². Finalizando, ele coloca: “Encaminhamos para a etapa de
578 indeferimento de EVU”. Aí em uma inovação, porque não há essa previsão legal, o
579 requerente criou um novo órgão para se direcionar. Então, ele foi, fez um requerimento, é
580 o Comitê Especial de Monitoramento de Projetos Prioritários. Então, eu vou procurar um
581 juiz que atenda aquilo que eu estou querendo. Então, a par de não terem sido atendidas
582 as diretrizes emitidas pelo órgão competente, ainda, tentando subverter as definidas, o
583 proponente em síntese faz o seguinte requerimento: “Considerando o termo de
584 comparecimento...” Aí ele cita o Parecer nº 0023/2020, ele diz: “Pela necessidade de
585 interpretação e reanálise”. Ou seja, eu quero mudar a diretriz! Mas eu já venci a etapa de
586 diretriz, eu estou agora no EVU! Mas eu quero mudar o que está lá atrás, porque eu não
587 gostei! É isso o que nós estamos pedindo para o outro órgão recentemente que havia sido
588 criado. Para tal análise ele junta ali um parecer de um escritório de advocacia,
589 fundamentando o seu posicionamento. Não há dentro dos procedimentos previstos dentro
590 da CAUGE esse pedido de análise de um comitê em separado. Não há, foi criado, foi
591 inventado. O decreto referido por ele, na verdade, dispõe sobre o Licenciamento
592 Urbanístico Ambiental de Projetos prioritários e criou um comitê especial, né, porque o
593 interessado deveria fazer esse pedido dentro de 30 dias da publicação do decreto. Não
594 tem em nenhum momento dentro desse expediente que a gente recebeu para análise de
595 que ele era um projeto prioritário. Eu não sei se ele é prioritário, não sei se ele cumpre os
596 requisitos, isso não está manifestado em lugar nenhum. Então, no expediente sob análise
597 não consta nenhuma manifestação quanto a tratar-se o mesmo de empreendimento
598 prioritário, tão pouco observância dos requisitos legais necessários. Ou seja, a gente não
599 tem transparência e clareza nenhuma nos procedimentos aqui adotados. Embora ele tenha
600 pedido, o que é estranho, né. Ele pediu para ir lá para o comitê, eu quero que vá para o
601 Comitê Especial de Monitoramento, mas ele não foi para o comitê, ele foi para o GRIP,
602 porque foi emitido em 31 de agosto de 2020, né. Então, não obstante a gente não tenha
603 nenhuma manifestação ou despacho que nos permita acompanhar adequada tramitação e
604 transparência que se impõe aos atos da administração pública, consta nos autos parecer...
605 Não sei, é uma manifestação voluntária, porque eu não sei, caiu do céu dentro do
606 processo, assim, a gente não tem acompanhamento disso. Expedido pelo grupo de
607 regulamentação a interpretação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental.
608 Em síntese ele fala: “Neste caso e em casos semelhantes...” Então, ele se refere a outros
609 casos e não só a este, como mencionou o nosso relator, né: “...para fins de



610 enquadramento do empreendimento no artigo 2º da Lei nº 462, deveria se considerar como
611 parâmetro mais adequado para a sua aplicação o impacto urbano pré-existente no local no
612 momento da promulgação da lei e não da edificação e suas características, visto que o §
613 1º do artigo 2º toma como parâmetro apenas a manutenção da área e nada refere quanto
614 ao perímetro locação e altura. Dentre os documentos acostados...” Que não seguem
615 nenhuma ordem cronológica dos acontecimentos e nem traduzem a íntegra dos trâmites
616 havidos, senão impossibilita e prejudica a transparência dos atos administrativos, destaca-
617 se que a gente tem uma manifestação, folhas 61, 63, reprisadas nas Folhas 80, 82, que é
618 feita pelas técnicas, que solicita uma consulta ao representante da PGM na CAUGE. Tal
619 requerimento, ele enumera uma série ritos não atendidos pelo requerente, bem como
620 solicita o representante da PGM na CAUGE, que esse também se pronuncie sobre o
621 parecer emitido pelo comitê, em confronto a outro parecer emitido pela PGM. Tal consulta,
622 contudo, parece que não chegou a ser levado ao responsável. Não sei, não temos como
623 saber, porque a gente não recebe o expediente onde tramita o EVU, a gente recebe cópias
624 que só juntadas dentro de um procedimento para a gente analisar. Ou seja, cópias que
625 alguém selecionou para que a gente veja, a gente não vê o expediente. Ainda cumpre
626 dispor que a equipe técnica da... E aí eu não sei ler a sigla, em 19/10/2020, por entender
627 que o encaminhamento dado, tanto por esse GRIP, quanto pela Procuradoria Setorial não
628 contemplaria amplamente as questões que iriam repercutir nas análises de licenciamento
629 das edificações. Ele solicita uma manifestação da PUMA: “Objetivamos esclarecer a
630 interpretação do Município de Porto Alegre quanto à aplicação da referida ei que está
631 sendo aqui objeto de análise. E modificações posteriores, tanto para o caso em tela,
632 quanto para os casos futuros”. Não obstante, né, mais uma vez parece que a referida
633 consulta também não chegou no destinatário. Segundo consta no despacho subsequente,
634 por determinação da chefia foi efetuada a devolução do expediente sem análise requerida.
635 Ou seja, a ordem aqui vem de cima para baixo. Então, não tem, não tem parecer do
636 representante da PGM na CAUGE e nem tem o parecer que foi requerido perante a PUMA,
637 porque nesse caso foi dito que a chefia mandou devolver. Consta ainda dos documentos
638 acostados, todavia, uma manifestação do nosso Secretário, O Senhor Germano,
639 Presidente deste Conselho, onde a gente destaca uma parte: “Ressalto que o expediente
640 fora analisado pela douta Procuradoria em duas oportunidades, tanto no âmbito do grupo
641 de regulamentação, interpretação no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental
642 com a atribuição expressa delegada do Senhor Prefeito no Decreto nº 20.659/2020, bem
643 como pela Senhora Procuradora Chefe da Procuradoria Setorial deste órgão ambiental e
644 de planejamento”. Então, ele diz: como esses já se manifestaram, ele que decide agora
645 como são os procedimentos dentro e a tramitação deve ser, né. Imagino que seja isso que
646 esteja sendo colocado. Então, a par da referência do Secretário, não é possível identificar
647 nas cópias acostadas o parecer emitido pela Procuradora e a chefe da Procuradoria
648 setorial. E ainda presente tal parecer, tal fato, salvo melhor juízo, a atuação do
649 representante da PGM a CAUGE. Ou seja, aquele que representa na comissão que foi
650 instituída para analisar o EVU, eu não sei o que aconteceu, eu não tenho essa clareza,
651 não tem transparência nos procedimentos administrativos e na análise deste EVU, como já
652 vem sendo denunciado desde a apresentação deste projeto. Então, eu estou fazendo aqui
653 5 requerimentos e quero que sejam analisados, cinco diligências, na verdade, e votadas
654 separadamente, fundamentada, porque pela administração pública a gente tem que
655 fundamentar os nossos votos e decisões, não basta dizer sim ou não. Então, eu faço os
656 seguintes requerimentos: “Consoante todo o exposto, após exame do expediente, cabe as



657 seguintes ponderações: Verificando que o CMDUA não possui acesso para análise à
658 íntegra da documentação relacionada ao EVU em apreciação, mas apenas alguns
659 documentos selecionados e inseridos no sistema, tal fato, se não prejudica, altera as reais
660 condições de análise da proposta apresentada, uma vez que o CMDUA não é mero
661 homologador de pareceres da CAUGE. Não olvidamos que o CMDUA foi construído e
662 pensado para possibilitar o controle social, a democratização e a popularização do
663 processo de planejamento urbano, sendo um órgão de integração do sistema de
664 planejamento e cabendo a ele examinar, debater e aprovar os projetos, após passarem por
665 todas as câmeras e comissões. Isto posto, devem os expedientes sob análise ser
666 disponibilizados aos conselheiros em sua íntegra”. Esse é o primeiro requerimento.
667 Segundo: “Tendo dúvidas quanto à tramitação regular do respectivo expediente, devendo
668 ser objeto de instauração de procedimento de apuração pela Corregedoria. Bem como
669 pairam dúvidas contra a supressão ou extrapolação de competências legais dispostas no
670 Decreto nº 20.659/2020 e 20.655/2020, merecendo uma análise da Procuradoria Geral do
671 Município, uma vez que foram além, estabelecendo restrições não previstas na lei e
672 invadindo competência, desbordando do poder regulamentador, cuja natureza derivada de
673 forma que só pode ser vencido à luz das leis existentes”. Então, está sendo denunciado
674 aqui, não foi só por mim, vem sendo desde à apresentação e aqui se vê que a ordem vem
675 de cima, não segue o procedimento regular a tramitação. Nós já tivemos casos na
676 Secretaria do Planejamento que foram objeto da Operação Domus, onde teve exoneração
677 de funcionários por causa de fraudes dentro da Secretaria. Eu quero que esse expediente
678 seja aberto para analisar se elas são inadequadas ou não ou se seguiram seus
679 procedimentos. Terceiro: “Verifica-se no mínimo estranho a aplicação da interpretação
680 conferida pelo grupo, exarada em 31 de agosto de 2020, fazendo tal entendimento
681 retroagir no tempo, sobrepondo-se à etapa de diretrizes já vencida e consolidada,
682 conforme Parecer nº 158/2019, emitido em 11 de dezembro de 2019”. Ou seja, a diretriz
683 que diz que não tem direito, não pode, tem que ser isso, foi dado lá em 2019. Então, eu
684 crio agora o entendimento ou interpretação 2020 que quero mudar o entendimento lá de
685 2019. O que é isso? Então, se altera substancialmente as diretrizes, malferem os
686 princípios administrativos. Então, impõe-se necessário uma manifestação a respeito disso
687 pela Procuradoria Geral do Município também. Ademais, não olvidemos que o Regimento
688 Interno na Procuradoria dispõe que quando existentes manifestações técnicas divergentes,
689 como houve no presente expediente já denunciado pelo Hermes anteriormente, né. A
690 competência para deliberação é do Conselho Superior da Procuradoria, órgão ao qual não
691 foi consultado, consoante os artigos 54 e 55 do Decreto nº 19.612/2016. Portanto, esse
692 expediente deve ser submetido ao Conselho Superior da Procuradoria para que se forme,
693 é para isso que existe o entendimento. A manifestação dos autos alegada é que não tem
694 um entendimento majoritário, por isso que não precisa subir. Muito pelo contrário, é
695 exatamente quando não tem o entendimento é que deve subir para que se firme o
696 entendimento majoritário. Por fim, preocupa ainda a acumulação de funções e/ou
697 atribuições para alguns servidores ou detentores de cargo em comissão, que malferem o
698 duplo grau de jurisdição de observância obrigatória. Não é de hoje que tal fato de
699 ilegalidade vem sendo denunciado neste plenário, assim, estou invocando o entendimento
700 legal de todos aqueles que participaram ou atuaram no presente expediente, em qualquer
701 condição, na votação perante o CMDUA, sob pena de nulidade. Então, temos essas cinco
702 considerações, quatro delas são de diligências, uma é um encaminhamento, que eu estou
703 pedindo o impedimento, estou declarando que sejam impedidas as pessoas que atuaram



704 no processo, porque é uma questão lógica. Eu quero que eles sejam apreciados um a um,
705 com fundamentação, Secretário. Obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
706 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
707 Conselheira Claudete. Lembrando que a previsão regimental da solicitação de diligências
708 é de responsabilidade do Conselheiro Relator, o Conselheiro Relator fez o pedido de
709 diligências, o processo foi colocado, foram respondidas as diligências. Regimentalmente,
710 agora temos a previsão do relato de vista, onde os conselheiros podem, na forma que
711 entenderem mais adequado manifestar a sua contrariedade ou não para a tramitação do
712 expediente. Então, fica consignado o seu voto, a sua manifestação será juntada ao
713 presente expediente. As demais questões levantadas, é importante de remeter por escrito
714 para a nossa Secretária Executiva, que vai consignar no processo, para ficar registrada a
715 sua inconformidade. Na sequência a gente tem o Conselheiro Rafael Passos. **Rafael**
716 **Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Eu vou
717 ler: *Trata-se de solicitação de aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística-EVU para*
718 *construção de edificação mista (2 torres residenciais/supermercado/lojas comerciais). O*
719 *imóvel possui três frentes (Av. Nilópolis/Av. Carazinho e Travessa Cel. Antônio Carneiro*
720 *Pinto). EVU enquadra-se como Projeto Especial de Impacto de 2º Grau. O requerente*
721 *solicita aumento de altura, previsto na LC 434/99 e suas alterações posteriores, artigo 52,*
722 *parágrafo 7, assim como solicita o “translado” de área a ser demolida, como forma de*
723 *receber os benefícios dados às edificações pré-existentes, apresentando como justificativa*
724 *considerar enquadramento no disposto no art. 2º, parágrafo 1º da Lei 462/2001, alterada*
725 *pela Lei 523/2005. Analisemos, primeiramente, a solicitação de aumento de altura em 10*
726 *metros, o que lhe permitiria construir quatro pavimentos a mais na torre A, localizada junto*
727 *à Trav. Cel. Antônio Carneiro Pinto, na testada sul do lote. O Regime Urbanístico que*
728 *incide sobre a quadra permite altura solicitada (52m) em toda sua extensão junto à Av.*
729 *Nilópolis- testada Noroeste - em Subunidade que abrange área suficiente dentro do lote*
730 *para que esta torre possa ser ali implantada. A solicitação, portanto, não se faz por*
731 *inviabilidade técnica, mas por escolha do proponente e/ou seu Responsável Técnico.*
732 *Importante, inicialmente, lembrar os motivos que embasam a normativa volumétrica. O*
733 *PDDUA herdou de seu antecessor, o PDDU, um modelo que visa concentrar maiores*
734 *alturas e densidades junto às principais avenidas da cidade, a fim de estimular sua*
735 *ocupação bem como observar as relações entre volumetria e espaços abertos. Tal diretriz*
736 *tem, portanto, base na boa técnica urbanística. O caráter participativo-estratégico do*
737 *PDDUA, também de alguma maneira herdado da prática de gestão urbana municipal*
738 *desde 1959, de colocar em análise de órgãos colegiados eventuais excepcionalidades que*
739 *não infrinjam os princípios fundamentais do Plano. Por esse motivo, estamos aqui a*
740 *analisar este aspecto do EVU em tela. Passemos, então, às especificidades da solicitação*
741 *e seus impactos. Inicialmente, cabe destacar que em geral, as solicitações de aumento de*
742 *altura tratam de adequação da volumetria predominante para que seja autorizado o*
743 *aumento para fração do edifício que incida sobre subunidade com menor altura. A proposta*
744 *de erigir torre na porção Sul do terreno, na visão deste Conselheiro, não gera qualquer*
745 *impacto positivo, outrossim, promove impactos negativos, em escalas local e mesmo*
746 *urbana. Localmente, a torre com sua maior dimensão (cerca de 50 metros) no sentido*
747 *leste-oeste provocará um sombreamento sobre as quadras vizinhas (ao sul, a leste e a*
748 *oeste) durante todo o ano e especialmente nos meses frios de inverno, comprometendo as*
749 *condições de conforto ambiental das edificações vizinhas, todas de menor porte. Por outro*
750 *lado, se a mesma torre A for localizada junto à Avenida Nilópolis, parte significativa da*



751 *sombra incidirá sobre o próprio 2 terrenos, contribuindo, inclusive, para o sombreamento*
752 *da fachada Oeste da torre B, trazendo algum conforto às tardes quentes de verão. Já na*
753 *escala urbana, uma vez que o PDDUA prevê maiores alturas para a Avenida Nilópolis, não*
754 *é interessante do ponto de vista da consolidação da paisagem urbana grandes*
755 *interrupções no gabarito, desconfigurando a intenção de uma paisagem homogênea em*
756 *termos da distribuição das alturas edilícias junto à Avenida. Neste sentido, posicionamo-*
757 *nos contrários à solicitação do proponente, considerando que há viabilidade técnica para*
758 *uma solução mais adequada e conforme ao regramento, cujos impactos sejam*
759 *minimizados, e mesmo absorvidos dentro do próprio terreno, reduzindo as externalidades*
760 *ambientais negativas do empreendimento, o que condiz com a melhor prática do*
761 *desenvolvimento urbano sustentável. Passemos ao ponto certamente mais inusitado deste*
762 *processo: a “transladação” de atividade de supermercado. O proponente solicita a*
763 *manutenção da atual área construída da atividade de supermercado. Trata-se de obra*
764 *nova, uma vez que haverá a demolição do edifício existente, e a construção de nova*
765 *edificação, ainda assim, o requerimento trata de Reforma, e a planilha de áreas constante*
766 *do EVU considera a área de supermercado como “existente”, num total de 6.232,59 m². O*
767 *requerente solicita, portanto o enquadramento no Art. 2º, parágrafo 1º da Lei 462/2001,*
768 *alterada pela Lei 523/2005. Neste sentido, gostaríamos de analisar a finalidade da referida*
769 *Lei do ponto de vista urbanístico e mesmo econômico. Se atentarmos para a Exposição de*
770 *Motivos constante do Projeto de Lei aprovado em 2001, veremos que o espírito do*
771 *legislador era “dotar a cidade de diretrizes para a melhor distribuição desse segmento do*
772 *comércio (...) seguindo a tendência de países como a Bélgica, França, Itália, Inglaterra,*
773 *Alemanha, e outros”. Em seguida o legislador descreve as normativas existentes nesses*
774 *países, a fim de assegurar a redução do impacto econômico negativo que grandes*
775 *empreendimentos desta natureza podem causar em seu entorno. No Parecer GRIPDDUA*
776 *001/2020 o entendimento dado à finalidade do Art. 2º, parágrafo 1º da Lei é estranho a*
777 *quaisquer normas urbanísticas, e mesmo às interpretações e acórdãos existentes, todos*
778 *eles têm invariavelmente apontado a inexistência do “direito adquirido de construir”, ou*
779 *melhor, da regra urbanística pretérita como uma expectativa de direito. Não o é. Fosse*
780 *assim, a Lei estaria invariavelmente imobilizando a implementação de novas concepções e*
781 *modelos de desenvolvimento urbano, dentre os quais figura este previsto pela Lei de 2001*
782 *e suas alterações, qual seja: dar limite de porte a supermercados em determinadas áreas*
783 *da cidade, considerando, sobretudo, seu impacto econômico. Uma interpretação mais*
784 *correta do Artigo e seu parágrafo é aquela que garante a expectativa do direito de quem já*
785 *tinha EVU aprovado ou em tramitação, bem como daquele que já tinha atividade em*
786 *operação. Há acórdãos, inclusive, que vão no sentido de que para que se assegure tal*
787 *expectativa, a nova Lei deve explicitar a salvaguarda de tal direito, do contrário, o*
788 *empreendimento licenciado sem obra iniciada deve se adequar à nova Legislação. Essa é*
789 *a prática 3 que realmente dá segurança jurídica no âmbito do desenvolvimento urbano, e*
790 *não análises casuísticas, como parece ser o caso em tela. No Parecer, há ainda outro*
791 *ponto que nos parece bastante questionável, senão incabível. Considera-se que os*
792 *Estudos de Impacto realizados à época da aprovação do EVU original são válidos para a*
793 *situação atual – mesmo após a aprovação da Lei – e entre os aspectos destacados como*
794 *objetos de EIA simplesmente não constam os impactos econômicos, justamente aqueles*
795 *que embasam toda a Exposição de Motivos do legislador. No Parecer, alega-se ainda que*
796 *a atividade em questão teria sua área mantida, contudo, a Planilha de Áreas indica*
797 *aumento de área, uma vez que, além da área existente, constam áreas a construir no*



798 *pavimento térreo que parecem compor a atividade supermercado (docas, lojas,*
799 *circulação/apoios), bem como no pavimento intermediário (lojas, e outros) as quais somam*
800 *cerca de 3,5 mil m², e estão – conforme plantas constantes do EVU – diretamente*
801 *relacionadas com a atividade supermercado. Uma vez que o atual conceito de*
802 *supermercados inclui lojas de apoio, parece-nos pertinente considerar todas essas áreas a*
803 *construir como integrantes do Supermercado Zaffari. Ora, trata-se, então, de fato, de*
804 *mesma área? Ou há flagrante ampliação da atividade? Destaco, caros Conselheiros, que,*
805 *conforme o mesmo Parecer, o que estamos votando aqui não é um caso isolado, mas*
806 *estamos endossando o que afirma o GRIPDDUA em seu Parecer, de que tal interpretação*
807 *vale para “este caso e para casos semelhantes”. À época de sua aprovação, a Lei ganhou*
808 *a alcunha de “Lei Zaffari”. Acreditava-se que foi apresentada pela Companhia para evitar o*
809 *impacto de grandes lojas ante o grande investimento previsto por redes internacionais do*
810 *ramo. Curioso, que duas décadas depois, seja o Zaffari a pleitear-se exceção à Lei, num*
811 *contexto em que as mesmas grandes redes já não parecem ser mais uma ameaça à sua*
812 *hegemonia no setor. Contudo, a manutenção ou implantação de novas lojas com tal porte*
813 *podem, sim trazer impactos econômicos ao pequeno comércio local. Os mais atuais*
814 *parâmetros do urbanismo internacional têm apontado a necessidade da boa distribuição do*
815 *comércio de rua, retomando a ideia das “fachadas ativas” como ativadoras de animação*
816 *urbana, segurança, bem estar, e mesmo de melhor distribuição do ponto de vista*
817 *econômico. O PDDUA vai no mesmo sentido desde 1999, trazendo os usos mistos como*
818 *uma de suas principais diretrizes, e entre suas estratégias de Promoção Econômica (Art.*
819 *20), elenca o Programa de Dinamização da Economia, que visa promover o crescimento e*
820 *a desconcentração econômica. Neste sentido, determinar e fazer valer um limite ao porte*
821 *de grandes empreendimentos comerciais é fundamental para que se possa distribuir e*
822 *desconcentrar as atividades comerciais no território, caso contrário, coloca-se em xeque*
823 *tais parâmetros de futuro. Ou haverá demanda para ambos? Parece-nos que não, então,*
824 *exige-nos priorizar, e dado o exposto, o urbanismo contemporâneo, bem como nosso*
825 *próprio Plano, e a Lei 462/01 nos dirigem no sentido de priorizar projetos que promovam a*
826 *desconcentração das atividades econômicas, à qual vai de encontro ao EVU aqui*
827 *apresentado. Em resumo, certa feita, a sociedade porto-alegrense decidiu, através da*
828 *Câmara Municipal, que na Porto Alegre do futuro não caberia mais supermercados com*
829 *área maior que 2.500m², contudo, ciente do impacto que poderia acarretar àqueles que*
830 *tinham planos a curto prazo, investimentos, expectativas, garantiu a eles que pudessem*
831 *implantar. Caso aprovemos este projeto, o que estaremos fazendo, ao fim e ao cabo, é*
832 *contrariando a decisão tomada pela Câmara de Vereadores em 2001 e ratificada com as*
833 *alterações de 2005. Ao demolir o supermercado ali existente, o novo deve se adequar ao*
834 *novo, ao futuro decidido democraticamente, e não repetir o que Porto Alegre já disse não.*
835 *Estamos diante da oportunidade de ir em direção ao futuro que a nossa legislação e seu*
836 *espírito nos apontam, ou então usar de estranhas interpretações para promover a*
837 *permanência de um passado que não nos serve mais. Concluído, Secretário. **Germano***
838 ***Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e***
839 ***Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Rafael Passos. Na sequência a*
840 *gente tem para o relato de vista o Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes***
841 ***(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, Conselheiros. O*
842 *processo que estamos discutindo em tela é extremamente interessante, porque ele*
843 *abrange várias áreas em profundidade, onde tivemos a oportunidade de apreciar essas*
844 *avaliações. Quem leu todo o processo pode perceber todo o caminho percorrido, as*



845 questões levantadas. Eu vou fazer uma síntese dentro daquilo que acho que seja a melhor
846 posição para este empreendimento. Bom, o imóvel é composto por três matrículas, eis que
847 são 10.235 m². Característica do local: área delimitada por três ruas: Avenida Nilópolis,
848 Avenida Carazinho e a Travessa Coronel Antônio Carneiro Pinto. Contemplado nas
849 matrículas vai totalizar essa área de 10.235 m². É uma área nobre da cidade, onde se
850 localiza o supermercado regular e em funcionamento. O novo proprietário propõe um novo
851 reordenamento da ocupação do imóvel, propondo o seguinte empreendimento:
852 manutenção da área de supermercado existente, construção de duas torres de habitação,
853 centro comercial com 20 lojas. Isso totaliza um empreendimento de 55.491 m². Para
854 viabilizar esse porte o empreendedor solicita, primeiro, que todo o imóvel seja beneficiado
855 com o previsto na sublimidade 3, o que significa concretamente poder atingir em qualquer
856 ponto do imóvel a altura máxima de 52 m e 18 m na base. Segundo, que seja permitido
857 usar o direito previsto de manutenção da área para supermercado em outra configuração,
858 mantendo a área, mas locado diferente do que lá se encontra. A questão da extensão do
859 limite de subunidade, onde o imóvel está com mais de um gravame de subunidade, é
860 matéria corrente aqui no CMDUA, por diversos motivos, sejam eles no sentido de
861 compensar outros gravames sobre o imóvel ou pelo fato de qualificação urbana da
862 proposta apresentada, que é o caso aqui. A segunda questão é a novidade que se
863 apresenta nesse processo, entender que o direito adquirido de manter a área construída
864 legal e empreendimentos de supermercado, que teve limitação de 2.500 m² de área
865 adensável, possa ser relocador no mesmo imóvel. No interior do processo foi colocada
866 uma profunda discussão desse pleito, que envolveu diversos pareceres, citações jurídicas
867 das mais altas castas deste país. Levantadas pelas partes solicitadas a se manifestarem,
868 prevaleceu a interpretação mais técnica e orgânica, porque veio de um grupo criado para
869 exatamente pensar em deliberar sobre o inusitado, do ponto de vista urbano. O grupo de
870 regulamentação e interpretação do PDDUA bancou uma interpretação de que a Lei
871 Complementar nº 462/01, art. 2º, quando prevê que áreas existentes para a função
872 supermercado, atendidos os critérios de tempo e legalidade, não refere-se a perímetro,
873 locação e altura. Portanto, dando razão ao pleito do que se chamou de “transladação”, de
874 colocar a área consagrada no mesmo sítio. Portanto, foca-se na área construída. Estamos
875 diante de uma ousada interpretação que se transforma em uma jurisprudência muito
876 importante no exercício da proposição de espaço nos futuros projetos dos arquitetos e
877 engenheiros que militam arquitetura e a construção desta cidade. Precisamos entender
878 que o empreendimento em tela é uma proposta que contempla uma reorganização daquele
879 local, onde ficou evidente a intenção de melhor se relacionar com espaço amplo,
880 proporcionado pela Praça da Encol, onde o empreendimento criou uma volumetria mais
881 baixa junto a Nilópolis e a Carazinho, trazendo as torres mais ao fundo do terreno,
882 promovendo maior ventilação ao marco no espaço. Essa solicitação de visão diferenciada
883 do previsto ou aplicação mais ampliada de instrumentos de regularidade, fazem parte da
884 concepção do segundo PDDUA, como uma forma de haver um diálogo permanente com as
885 instâncias técnicas e sociais, previsto pelo consultor Professor Arquiteto José Peres, que
886 atuou como consultor na elaboração deste PDDUA. Por esses motivos, Conselheiros, eu
887 acompanho o parecer do relator favorável ao empreendimento. **Germano Bremm,**
888 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**
889 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes, pela manifestação, relato de vista. Na
890 sequência temos o Conselheiro Mark. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de**
891 **Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Boa noite aos Colegas Conselheiros e



892 Conselheiras. Boa noite, Secretário, Secretária. É um processo muito complexo, muito
893 difícil e eu vejo que ele é bastante bem tratado pelos colegas especialistas, arquitetos que
894 têm mais condição de compreender esta para mim ainda complexa nomenclatura. E
895 também o enfrentamento dessa enorme quantidade de letras que fazem os organismos da
896 Prefeitura através das suas siglas, que para quem não tem esta familiaridade são bastante
897 estranhas e não são decifráveis imediatamente. Eu fiz as minhas anotações pela leitura
898 desse EVU e vou passar a informar o plenário desses meus apontamentos. Eu vi no
899 registro que a CAUGE tem um parecer, o 128/2020, que seria de uma reunião de 11 de
900 novembro de 2020, que a CAUGE aprova o EVU, mas o empreendedor deverá firmar
901 termo de compromisso com o município para que tenha o licenciamento urbanístico e
902 ambiental. E aí define uma série de condicionantes. Condicionantes da SMAMS: obrigação
903 de executar obras de revitalização das Praças André Foster e Breno Vignoli. A EPTC:
904 implantar intervenções propostas no plano funcional viário; implantar “skats”; substituir
905 paradas de transporte coletivo por tipo de Parada Segura; atender a Lei Complementar nº
906 626; atender a Resolução EPTC 02/2017. Condicionantes da Secretaria Municipal da
907 Saúde: obras de um Centro de Saúde. Eu não sei quais são e elas não estão detalhadas e
908 especificadas para que um conselheiro do CMDUA tenha noção do vulto. Parecer da
909 SMDE/SMURB: flexibilização de altura na subunidade 1, concedidas através de um EVU
910 para edificação, concedido altura máxima de 42 para 52 de altura da base de 4 m para 9 m
911 na subunidade 1; manutenção do porte do supermercado existente no local (também foi
912 concedido); aquisição de índices adensáveis por SCs disponíveis no quarteirão. Então, é
913 uma série de condicionantes requeridos ao empreendedor, que seria uma contrapartida à
914 aprovação feita. E aí, eu como economista, mesmo que lendo um estudo de viabilidade
915 urbanística e vendo essa listagem de condicionantes imposta pelos setores da Prefeitura
916 pertinentes que acompanham o processo, eu sinto necessidade de ter, e questiono mesmo
917 quais são os valores estimados para esses condicionados estabelecidos? Porque nós
918 estamos tratando de obter alguma compensação. Então, essa compensação em relação
919 ao empreendedor, nós estamos vendo valores estimados, previstos pelos empreendedores
920 para ganhar e para valorizar. Então, nós teríamos aí um encontro que nós dentro da nossa
921 profissão vemos custos e benefícios, né. Essas questões, todas elas, não são tratadas e
922 não trazem ao analista, ao conselheiro, nenhuma noção. As solicitações feitas não têm
923 apenas reflexos urbanísticos, não há os importantes aspectos do sombreamento, do
924 adensamento da atividade econômica. Tudo isso são elementos relevantes, mas quanto é
925 o valor potencial do imóvel pretendido pelo empreendedor? Qual é a expectativa de ganho
926 e o valor das contrapartidas? Então, eu tinha anotado aqui: “Questiono quais os valores
927 estimados para os condicionantes estabelecidos e quais os valores estimados previstos
928 pelos empreendedores de resultado da sua atividade? Sinto falta da explicitação de
929 valores considerados no empreendimento e me pergunto se o tratamento destinado a este
930 empreendedor é um tratamento isonômico em relação aos seus pares. O município ao
931 adotar, encaminhar essa aprovação, através dos seus departamentos próprios, o
932 município abre mão de recursos? Há prejuízos para os cidadãos do entorno? Há consulta
933 às entidades de cidadãos que existem no entorno?” Eu imagino que esses prejuízos ou
934 esses resultados possam ser avaliados no médio e no longo prazo. E no último item da
935 minha anotação: “O Comitê de Gestão Orçamentária e Financeira da Secretaria Municipal
936 da Fazenda teve atendida a sua determinação?” Porque ela fez uma determinação no
937 início do ano de 2020 e no desenrolar do processo vai terminando no ano de 2020. E eu
938 não sei se ela voltou a ser consultada, porque ela tinha a determinação de apreciar



939 previamente a aprovação de EVUs que impliquem em repercussão financeira para o
940 município. São essas as observações que eu faço ao plenário, que nós examinemos o
941 prosseguimento deste processo. Obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
942 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
943 Conselheiro Mark, pelo seu relato de vista. Temos uma Questão de Ordem da Conselheira
944 Claudete. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**
945 **ACESSO CDH:** Primeiro, consignar que eu coloquei aqui no chat o meu parecer, porque
946 até hoje a Secretaria não nos disponibilizou, na verdade, o acesso e uma senha eletrônica
947 para gente poder enviar e protocolar os expedientes, os nossos pareceres, o que já é uma
948 violação. Segundo, nulidades absolutas, Secretário, não precisam estar previstas em
949 Regimento. O tempo rege a lei, o tempo rege o ato, eu não tenho como aplicar a um ato
950 passado uma lei que veio depois, uma interpretação que veio depois. E esse entendimento
951 do Secretário, que só pode o relator e o conselheiro da região pedir diligência também é
952 equivocado. Nulidades absolutas têm que ser verificadas, e eu fiz os questionamentos,
953 não cabe aqui o Secretário sozinho, unicamente, dispor como tem que ser o
954 encaminhamento. Obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**
955 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira
956 Claudete. Já de antemão respondo que não há nulidade apontada, o processo foi
957 debatido. Essas questões trazidas jurídicas pela senhora foi discutido no âmbito do
958 processo, Procuradoria, grupo de regulamentação, todos os pontos foram objeto da
959 tramitação do expediente, são avaliados antes de serem remetidos para a Secretaria.
960 Consulto se temos conselheiros inscritos para discutir? Conselheiro Rafael Passos,
961 Conselheiro Artur, Conselheiro Felisberto, Conselheiro Dal Molin, Conselheiro Hermes,
962 Professor Rômulo, Conselheira Claudete. Mais algum inscrito? Em não havendo mais
963 inscritos encerro a inscrição para o debate. Inscrevo, naturalmente, o Conselheiro Saffer, o
964 relator para fazer a última fala no debate. Antes do Conselheiro Saffer temos também o
965 Conselheiro Darci. Encerro a inscrição para o debate e abro a palavra para o conselheiro
966 Rafael Passos. Como estamos com o processo em discussão, peço que a gente avance
967 um pouquinho na hora, talvez a gente vai avançar um pouquinho, mas que a gente não
968 perca todo o histórico que hoje foi trazido, a apresentação, relatos, toda a discussão, para
969 a gente não retomar, que a gente avance um pouquinho e consiga concluir hoje o debate,
970 porque esse processo é bem grande, hoje tivemos várias manifestações aqui das mais
971 diversas, relatos de vista extensos. Então, que a gente consiga avançar e dar conclusão a
972 este importante debate. Conselheiro Rafael Passo, 2 minutos, por favor. Com a palavra.
973 **DEBATE DO EXPEDIENTE: Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de**
974 **Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Além de tudo que eu já falei aqui, primeiro, os aspectos
975 urbanísticos, busquei até embasar um pouco do ponto de vista jurídico, mas muito mais o
976 que me compete como profissional, que é a questão urbanística. E me parece que a
977 questão das torres, nós vejo justificativa alguma, ao contrário do que foi colocado em um
978 voto de vista posterior ao meu, de que traria benefício do ponto de vista de ventilação.
979 Ora, a ventilação predominante em Porto Alegre é vento leste, vem de origem leste. A
980 Torre B, que não está em discussão, ou parte dela está em discussão, ela bloqueia todo o
981 vento de verão, todo o vento predominante, e quaisquer posições da outra torre. Então,
982 não existe, não há um benefício, nenhum impacto positivo do posicionamento dessa torre
983 como eu coloquei. E vocês podem ver na planta, ela poderia muito bem estar junto à
984 Avenida Nilópolis, não haveria qualquer necessidade. Então, por isso que a gente traz
985 esses casos aqui. Ou, então, os casos que vêm aqui já estão aprovados, todos *a priori*,



986 sem que a gente analise caso a caso o seu impacto. E é isso que estamos fazendo, senão
987 vira um *a priori*. Então, não precisa, fecha o CMDUA! Sobre a questão da lei, eu entendo
988 que uma vez demolido acabou, aí qualquer edificação nova deve se adequar à atual
989 legislação, não existe a ideia de direito adquirido em direito urbanístico. Qualquer um
990 sabe, está lá o acórdão do STF, e é mais de um. Então, eu fico muito preocupado quando
991 se traz aqui mitos e inverdades travestidos de técnica... (Sinalização de tempo esgotado).
992 Ainda mais por pessoas que deveriam estar representando um setor e se arvoram como
993 representantes de outro setor ou representantes comunitários que se dizem
994 representantes de um setor, um estranho isso. **Artur Ribas (Titular), Gabinete do**
995 **Prefeito – GP:** Bom, esse projeto já foi bastante debatido, vários pareceres, eu acho que é
996 bem importante para que todos conheçam e conheçam bem o processo. Eu queria trazer
997 duas questões aqui que foram bastante faladas aqui e que posso esclarecer um pouco,
998 porque participei de algumas delas. É a questão dos projetos prioritários e do grupo de
999 regulamentação do Plano Diretor. Os projetos prioritários, que foram definidos pelo
1000 Prefeito do ano passado, no meio do ano passado, onde criou uma possibilidade daqueles
1001 empreendimentos poderem ser tratados como prioritários para a retomada econômica,
1002 devido à pandemia do Covid. Caso vocês tenham interesse em buscar as informações,
1003 estão disponíveis no site do Escritório de Licenciamento, onde lá tem todas as listas dos
1004 empreendimentos que foram definidos, inclusive, este empreendimento que está sendo
1005 tratado aqui. E também pode-se pesquisar no histórico deste expediente, onde tem uma
1006 manifestação, onde tem a solicitação da priorização e a manifestação de deferimento por
1007 ter se enquadrado no empreendimento de grande porte. Eu entendo que esse modelo de
1008 priorização trouxe muita transparência para a definição do que é prioritário para a cidade,
1009 porque traz critérios bem claros da definição e não os critérios que não sejam ponderados
1010 com a base daqueles que estão citados no artigo. Em relação ao grupo de regulamentação
1011 do Plano Diretor, eu acho importante salientar que esse grupo regulamentador já atua
1012 desde 2005, onde ainda era a antiga SPM, e somente havia participantes da própria SPM,
1013 da Secretaria de Planejamento à época. Depois, claro, ali nos idos de 2013, transformado
1014 em SMURB, depois, mais adiante lá em 2017 já começa SMDE. Até esse Parecer nº 01,
1015 onde teve a regulamentação do GRI/PDDUA, só havia participação neste grupo da
1016 Secretaria do Planejamento e que a Secretaria que fazia aprovação de projeto. Quando foi
1017 criado, regulamentado o grupo no ano passado, se a gente for olhar o decreto e quiser dar
1018 uma olhada nos participantes, ele mostra que participa não somente a Secretaria que
1019 tratava exclusivamente das questões urbanísticas, mas hoje participa o Escritório de
1020 Licenciamento... (Sinalização de tempo esgotado) O Planejamento Urbano Sustentável, o
1021 Planejamento Urbano, Políticas e Sustentabilidade. Eu vejo que esse grupo hoje tem muito
1022 mais competência para tratar do plano como um todo do que era a modalidade anterior.
1023 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Eu
1024 quero reinterar tudo que foi colocado pelo Hermes no nosso parecer. E é impressionante
1025 como as pessoas tentam defender o indefensável, né. E a prioridade é feita por quem?
1026 Quem discutiu os projetos prioritários? Não aparece nos projetos prioritários nenhum
1027 projeto de regularização fundiária, é estranho isso, prioridade para quem? Para quem
1028 sempre explora esta cidade? Quem sempre ganha com ela? Quem expulsa, quem exclui
1029 as pessoas? E nós vamos ter uma ameaça no próximo processo a ser analisado aqui, que
1030 é a Vila Caddie. O próprio Quilombo do Silva está sendo espremido por essa especulação,
1031 por esse crescimento desenfreado e nós aqui ficamos achando que isso é
1032 desenvolvimento, que isso é modernizar a cidade, que isso vai gerar trabalho. Não! Isso



1033 vai gerar mais exclusão, mais desigualdade, vai descaracterizar os bairros, violentar o
1034 comércio e as pessoas muitas vezes não sabem o que está sendo discutido aqui e são
1035 surpreendidas por prédios, por engarrafamentos. Eu gostaria que o Secretário prestasse
1036 atenção, né. Seria importante, Secretário, ficar atento, porque é para o senhor mesmo que
1037 eu quero dirigir isso. Não, ouvir é uma coisa, olhar é outra, prestar atenção é outra,
1038 Secretário. Então, eu acho assim, a cidade tem que entender qual o crescimento que ela
1039 quer e para quem ela quer o crescimento. Nós estamos sendo saturados por grandes
1040 empreendimentos que vão saturar a cidade, vão causar um caos nesta cidade. A gente
1041 vem alertando, aí a gente parece um caranguejo, que somo contra para desenvolvimento.
1042 Não, nós queremos que valorizem a regularização fundiária, que dê atendimento às
1043 comunidades que estão excluídas em área de formalidade. Então, não é possível que este
1044 Conselho trabalhe somente para os empreendimentos. (Sinalização de tempo esgotado).
1045 Não, Patrícia, não vem dar linha aqui! Eu quero dizer assim, este Conselho tem o pode ver
1046 também de analisar a regularização fundiária, porque muitos empreendimentos atingem as
1047 comunidades que devem ser regularizadas, que é o caso da Vila Caddie. E me admira que
1048 técnicos da Prefeitura trabalhem a favor e contra as comunidades que estão inseridas.
1049 Isso é estranho, eu vou deixar sempre, goste ou não gostem. (Sinalização de tempo
1050 esgotado). A minha voz será esta. Certo? Eu vou até as últimas consequências para
1051 apurar a responsabilidade sim. Projeto que tive nulidade nós vamos buscar no Ministério
1052 Público. (Sinalização de tempo esgotado). Para não violentar direitos! E a Vila Caddie e
1053 outras comunidades, como a Mato Sampaio, tem direito adquirido, que não são
1054 respeitados. (Sinalização de tempo esgotado). E o desconhecimento total até do Ministério
1055 Público, muitas vezes sobre assuntos pertinentes. Acham que é só reassentar as famílias,
1056 não mesmo! (Sinalização de tempo esgotado). Eu quero finalizar! Então, tem direitos
1057 adquiridos e o entorno também tem que se manifestar. Eu como conselheiro da região
1058 quero endossar os encaminhamentos e os pedidos da Conselheira Claudete. Obrigado.
1059 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**
1060 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Por favor, peço atenção
1061 aos tempos. Eu cumpro este papel um pouco desagradável aqui de cobrar o tempo e
1062 insistir para a gente ter um encaminhamento nos processos. Conselheiro Dal Molin, 2
1063 minutos. **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
1064 **SINDUSCON:** Boa noite a todos. Não foi muito boa a intervenção do Felisberto no meio de
1065 um processo falar de outro processo, que o debate e o relato dos conselheiros colegas
1066 estava muito interessante. Eu estava aqui pensando, tentando formar o meu juízo como
1067 Conselheiro e fico pensando o seguinte, que essa lei que foi feita em 2001, no fim ela foi
1068 apelidada de “Lei Zaffari”. Naquele momento histórico, no Brasil estavam entrando outras
1069 redes internacionais, como de fato entrou uma rede portuguesa, uma rede francesa, e
1070 surgiu esta lei que de alguma forma regulamentava esse setor de supermercados. Em
1071 2005 parece que teve uma pequena alteração e assim foi, né. E hoje nós estamos aqui
1072 para falar sobre essas diretrizes que foram criadas lá atrás. Primeiro, eu gostaria de fazer
1073 algumas considerações, eu acho que essa lei que foi feita em 2001 diminui Porto Alegre e
1074 diminui o grupo. É um grupo que eu já tive oportunidade, saí do Brasil, não vi nada
1075 parecido com a qualidade desse grupo, inclusive, esse grupo já conquistou outras regiões
1076 do Brasil. E no meu entendimento essa lei deveria ser revogada, porque ela não está à
1077 altura deste grupo gaúcho. E também acho que no momento que nós aceitarmos esse
1078 princípio da transladação, que é uma coisa que também não consigo entender, é igual
1079 como o princípio da precaução, que quando tu tens um imóvel que o proprietário quer



1080 fazer alguma coisa e não tem nada no EPAC, alguma coisa, aí aparece alguém dizendo
1081 que é um princípio da precaução. Então, é uma coisa que quando não está na lei me
1082 incomoda. (Sinalização de tempo esgotado). Então, eu acho assim, que se o princípio da
1083 transladação for aceito, nós vamos ter que aceitar que esse princípio vai começar a ser
1084 utilizado dentro das regras urbanísticas de Porto Alegre. Então, se é pelo princípio da
1085 igualdade, vamos assumir que próximo Plano Diretor vamos botar nele o princípio da
1086 transladação para que valha para todos. (Sinalização de tempo esgotado). Então, a gente
1087 tem que ter cuidado. Eu não consegui formar ainda meu juízo. Achei os outros relatores,
1088 os pedidos de vista bastante interessantes, bastante consistentes no que falam. Eu estou
1089 aqui para ouvir o resto dos colegas para formar o meu juízo. Muito obrigado. **Hermes de**
1090 **Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
1091 **SAERGS:** Muito difícil falar em 2 minutos comentando ao Colega Dal Molin, eu concordo
1092 contigo, muda a lei. Aliás, o Zaffari junto com o governo já estão tratando disso. Sabendo
1093 da dificuldade de aprovação já está sendo encaminhado, até já foi encaminhado, pelo que
1094 me foi informado, um projeto de lei para a Câmara revogando essa lei. Aí vai ser a nova
1095 “Lei Zaffari”. Pelo menos nós não somos cúmplices dessa maracutaia. Sobre transladar,
1096 não existe, não adianta forçar, não existe isso. O meu parecer eu não quero que seja a
1097 única verdade, mas os urbanistas sabem e os que não sabem estão defendendo algum
1098 tipo de conveniência. Não existe transladar em uma área que não existe, uma área
1099 demolida. Sobre a economia local, agora vou rebater o que o Colega Dal Molin hoje disse,
1100 mas o que está matando a nossa economia é exatamente essa concentração de renda.
1101 Isso são questões ideológicas. Eu sei que aqui não vamos chegar a nada, mas essa
1102 concentração, hoje está na Zero Hora, 6%, 6 pessoas têm poder aquisitivo igual a 60% da
1103 população de Porto Alegre, coisa desse tipo assim. É isso que mata a nossa economia, é
1104 isso que mata o comecinho lá. Não pensa que é só essa zona, essa região que vai sofrer,
1105 é o comecinho lá no bairro, lá na periferia, porque a pessoa que trabalha nessa região,
1106 quando ela for para casa vai passar no Zaffari. O que eu acho muito legal, eu concordo, é
1107 ótimo o Zaffari, vai comprar o seu pãozinho, seu queijinho e vai matar o pequeno comércio.
1108 E vai ser mais um desempregado ou uma pessoa que vai sair do mercado. É uma questão
1109 de macroeconomia, não é uma questão pessoal contra o Zaffari. Eu adoro o Zaffari, eu vou
1110 no Zaffari, gosto de consumir no Zaffari, mas ele não precisa ser esses
1111 megaempreendimentos que são feitos e tomando conta de toda a área de Porto Alegre. E
1112 para finalizar, eu acho até que já está terminando meu tempo ou já passou, toda aquela
1113 discussão que a gente teve sobre a reformulação do Plano Diretor, eu fico extremamente
1114 preocupado quando as pessoas que colocam aquela discussão de uma forma elevada,
1115 vamos dizer assim, se subtraem, se submetem. Todo mundo sabe que é uma pressão de
1116 governo, é uma pressão do Zaffari, o Zaffari manda no governo e manda nessas pessoas.
1117 E nós como técnicos somos de carreira, nós não precisamos nos submeter a isso para
1118 garantir às vezes alguma FG, ainda mais que mais tarde se perde ou se ganha.
1119 (Sinalização de tempo esgotado). Isso é lógico que exclui aqueles CCs puros que eu digo,
1120 que se abraçam no governo e vão morrer junto com o governo. Obrigado. **Rômulo Krafta**
1121 **(Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Boa noite. Eu estou
1122 acompanhando muito atento. Realmente, nós temos dois pontos de vista, um que é o
1123 jurídico e um que é urbanístico. Claro que eles se misturam em algum momento, porque o
1124 urbanismo acaba se verificando através de leis e etc. Eu ouvi o parecer da nossa Colega
1125 Claudete, que me pareceu bastante substancial e relevante. Eu não entendo de leis, não
1126 sou dessa área, eu fiquei impactado pelo parecer. Parece que essa questão, em princípio



1127 as leis precisam ser seguidas, por mais idiotas que elas sejam e essa é uma lei idiota,
1128 como o Dal Molin bem colocou, é uma lei completamente absurda, mas ela deve ser
1129 seguida. Então, eu realmente não tenho conclusão a respeito da parte jurídica, eu vejo
1130 assim, como eu disse, o parecer da Claudete me parece interessante, muito razoável. Só
1131 que para irmos atrás dele teríamos que assumir que várias pessoas dentro da hierarquia
1132 da Prefeitura são corruptas e fizeram algum tipo de acordo, não apenas coisas pequenas,
1133 mas coisas grandes. O que eu acho que é um caso que foge, inclusive, do âmbito da
1134 legislação, passa para outro âmbito, o da polícia. Então, eu não vejo como que isso possa
1135 ser resolvido aqui. Eu prefiro me pautar pelas coisas que os procuradores, os arquitetos,
1136 os urbanistas, os administradores da Prefeitura que examinaram essa questão toda tentam
1137 colocar. Do ponto de vista urbanístico eu diria assim, primeiro, o supermercado vai causar
1138 algum prejuízo para aquela área? Ou seja, o supermercado hoje causa algum prejuízo
1139 para aquela área? Acho muito difícil achar um argumento que reforce essa ideia. Quer
1140 dizer, o supermercado vai ser substituído por outro supermercado igual, com mesmo
1141 padrão de comercialização e melhorado com as tais lojas, que é aquilo que o Rafael
1142 estava reclamando. Quer dizer, é o problema de ter uma diversificação de escala. Você ter
1143 um aproveitamento mais orgânico da área. Não concordo com o Hermes, não acho que o
1144 Zaffari seja um predador, não é, ao contrário, o Zaffari é um caso de sucesso, que deveria
1145 ser reconhecido. Eu me lembro quando me mudei para Porto Alegre, eu tinha 17 anos, eu
1146 fui morar ao lado do Zaffari, que era um armazenzinho de 200 m² ali na Protásio Alves.
1147 (Sinalização de tempo esgotado). Isso que era o Zaffari há 50 anos. Então, quer dizer, é
1148 ridículo imaginar, a não ser que tudo que eles fizeram seja algo condenável, que fez mal
1149 para a cidade. Pelo amor de Deus. O fato de haver “n” comércios, eu tenho dois centros
1150 comerciais locais ao lado desse supermercado que sobrevivem perfeitamente bem,
1151 convivem com o Zaffari e se complementam, aliás, que se beneficia do Zaffari. Muitas
1152 vezes eu estacionei no estacionamento do Nacional ali para ir comer ali do ladinho. Quer
1153 dizer, há uma simbiose perfeita naqueles vários elementos al. (Sinalização de tempo
1154 esgotado). Só vou concluir, assim, o projeto que está sendo proposto é adequado ao local,
1155 em termos macro, é um corredor de centralidade importante na primeira escala da cidade,
1156 tem todos méritos em relação ao composto dele em termos de funções, atribuições. E tem
1157 um problema, que fui eu que coloquei, que é um problema menor, que é o problema do
1158 sombreamento, que pode ser facilmente resolvido, é só recuar o prédio 10 m, porque eles
1159 têm terreno. Quer dizer, se recuar o prédio 10 m volta à situação inicial de incidência solar
1160 original, de acordo com a legislação vigente. Então, acho que essas coisas deveriam ser
1161 consideradas nesses termos. Obrigado. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso**
1162 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Pois, então, 2 minutos para discutir um
1163 processo desse porte é como se isso fosse possível, esse é o jeito que nós estamos
1164 tratando o planejamento da cidade. Ou seja, ausente de qualquer discussão. Cumpre aqui
1165 lembrar, na verdade, que a administração pública não se rege só pelo princípio da
1166 legalidade tão invocado pelo nosso Secretário. Ela se rege também pelo princípio da
1167 isonomia, pela economicidade, pela moralidade, pela eficiência e pela eficácia. Então, eu
1168 já acho que nós não temos um encaminhamento isonômico quando eu altero um
1169 procedimento ou quando eu altero uma lei depois de já consolidado o seu ato. Ele está
1170 ferindo a minha isonomia, eu estou dando vantagem para uma determinada instituição ou
1171 empresa, requerimento, violando a isonomia dos demais proponentes. Eu queria saber se
1172 todos que já pediram diretrizes agora resolvessem fazer um pedido de requerimento para
1173 rever aquilo que foi decidido lá atrás, se isso seria válido ou não. Nós trabalhando sim,



1174 Professor Rômulo, com o princípio da boa-fé objetiva, que rege a administração pública. E
1175 a gente também não deve esquecer que a ação ou a omissão em determinados atos
1176 também gera, ou prevaricação, ou improbidade administrativa. E que sendo questionadas
1177 algumas coisas e denunciadas, como aqui estão, não cabe simplesmente dizer: “Olha, lá
1178 no passado nós já discutimos isso”. Como se eu a recém trouxe o questionamento agora e
1179 em nenhum momento foi aportado e realmente debatido nessa seara essas questões? O
1180 que eu penso é isso. Bom, se parece que tem alguma irregularidade, existe um órgão
1181 próprio para isso, que é a Corregedoria para fazer esse levantamento. Não sou eu que
1182 tenho que dizer se tem irregularidade, nem eu quero, nem pretendo. Existem órgãos para
1183 fazer isso. Se existe uma divergência técnica quanto ao entendimento e quanto ao
1184 momento de aplicação da lei. Existe o Conselho da Procuradoria, também é órgão
1185 competente para fazer isso e está previsto em lei. Embora o Secretário conheça o princípio
1186 da ilegalidade, ele ignora a legislação aqui invocada. Eu acho que seria importante, não
1187 há mais a manifestar, até porque a gente não tem tempo, né, Secretário? Obrigada. **Darci**
1188 **Barnech Campani (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e**
1189 **Ambiental – ABES/RS:** Eu estou bastante impactado pela reação do Secretário, a gente
1190 tem alguns anos de atuação profissional e nunca vi essa interpretação do direito, onde
1191 uma ilegalidade ou um indício. Não vou nem dizer, é um indício de ilegalidade deixa de ser
1192 ilegal, porque a tramitação do processo foi respeitada. Eu já andei trabalhando com direito
1193 francês, eu tive que fazer uma comparação entre o direito francês e brasileiro, na França
1194 existe um princípio constitucional, se determinada lei passar, eu não lembro se são 5 ou 8
1195 anos, sem ser questionada a sua legalidade, a sua constitucionalidade passa a ser
1196 constitucional. Isso era uma coisa do princípio do direito francês, é uma maneira que eles
1197 acharam para se organizar. Não vamos ter análise crítica disso. Agora, no Brasil eu não
1198 conhecia esse princípio legal de que – Ah, porque foi respeitada a tramitação, há indício
1199 de erro. Então, não vamos falar nem “ilegalidade”, há indícios de erros, que eu chamaria a
1200 atenção para o meu colega da UFRGS, há indícios de erros. O ser humano erra, aqui
1201 ninguém está dizendo que alguém é corrupto. Todas as pessoas falaram e ninguém disse
1202 que alguém é corrupto. As pessoas erram, bom, há pessoas dizendo que acham que tem
1203 erros. Essas pessoas têm o direito, estão aqui não representando a si, elas estão
1204 representando entidades ou regiões e essas pessoas estão em dúvida, têm o direito legal
1205 de ter essas duas esclarecidas e principalmente quando são dúvidas e o senhor mesmo
1206 nos colocou. Eu não sou o parecerista, não pedi vista ao processo, eu imaginei que era um
1207 processo muito complexo para ser analisado, né. Existem essas dúvidas e tem que ser
1208 esclarecido. Não adianta dizer que em algum momento isso foi discutido e toca a bola para
1209 frente que se resolve, senão o nosso papel enquanto representante, qual é o nosso papel?
1210 Nós não podemos ter dúvidas, se a gente tem dúvida não vai ser esclarecido porque em
1211 algum momento da história já foi esclarecido. A minha única dúvida deste processo, eu
1212 não sei, eu entendo que a população de Porto Alegre votou pela mudança, não votou pela
1213 manutenção. Se ela quisesse a manutenção tinha o Prefeito Marchezan, votava e
1214 continuava com a administração da mesma maneira como estava sendo tocada. O povo de
1215 Porto Alegre tem que ser respeitado, porque é ele quem manda na gente. (Sinalização de
1216 tempo esgotado). O Secretário do Município representa um Prefeito eleito que representa
1217 uma votação. Eu estava entendendo que o voto do povo de Porto Alegre foi pela mudança
1218 e não pela manutenção do que estava sendo feito. É bom avisar a população de Porto
1219 Alegre. (Sinalização de tempo esgotado). **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-**
1220 **grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Realmente, é um processo bastante



1221 complicado para entender e a gente poder chegar a uma decisão tranquila sobre isso. Eu
1222 também quando li, acho que tentei deixar transparente tudo que estava no processo. O
1223 Rômulo destacou, realmente, nós temos um problema jurídico, no urbanístico colocou a
1224 questão do prédios. Eu acho que tem essa questão da “Lei Zaffari” como comentam. Eu só
1225 queria esclarecer que entendi dentro do processo que tem um parecer da Procuradoria e
1226 está colocando ali que ela, inclusive, tinha outro parecer antigo a este mesmo processo,
1227 por isso que deu esse relato, dizendo que comparando a situação do GRIP com aquele
1228 parecer anterior da PGM. Naquela época não era uma regularização, eu conheço bastante
1229 o processo, ele era um pedido de ampliação. E aí a lei não permitia, esse prédio que está
1230 lá é regular. Então, na época foi negada a ampliação do prédio, era a SONAE antes e
1231 estava pedindo. A questão que eu vejo, ele não está tendo aumento, ali a área que está
1232 sendo construída é a mesma, as lojas não são lojas de apoio ao supermercado, são lojas
1233 que nem nós temos no shopping, que tem a Saúde no Copo ao lado do posto, são lojinhas
1234 que estão ali. Eu entendo que são lojas pequenas, a área do super não é. É o que o
1235 Rômulo perguntou: qual o impacto que está tendo? O que o empreendimento está pedindo
1236 é que estão colocando lojas e mais duas torres residenciais. Para isso é como se ele
1237 estivesse demolindo o prédio para colocar os estacionamentos e está com o mesmo nível,
1238 que lá nos fundos está diminuindo um pouco. Pelo que eu vi não tem ampliação do
1239 supermercado, até porque não pode, a lei não deixa. Então, é a mesma área que está
1240 dentro do processo. Eu acho um pouco diferente essa questão de pode demolir e poder
1241 construir. Eu considero que uma vez que esse grupo vai dar um parecer, entendo que vai
1242 ser... Entendo não, é para qualquer outro empreendimento em uma situação similar. Então,
1243 o impacto já existe e o fato dele estar sendo competitivo com mais ou menos outros, ele já
1244 tem ali hoje. (Sinalização de tempo esgotado). Então, essa é a minha leitura que eu estou
1245 fazendo. E também não entendo muito dessas coisas jurídicas. Eu vi ali, na página 108
1246 está todo o parecer da Procuradoria onde o SONAE pede a questão do aumento. Eu
1247 também poderia ter uma opinião dizendo que o prédio poderia ir mais um pouco para
1248 diminuir, mas é uma questão do autor. Ele está dentro da legislação, dentro da altura.
1249 Então, eu achei interessante vários pareceres, mas eu sou favorável, mantenho o meu
1250 parecer favorável a esse processo. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal**
1251 **de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado Conselheiro
1252 Saffer pela explanação. Realmente, um processo amplamente debatido, relato de vista
1253 complexos, demorados, mas a vasta oportunidade para todos manifestarem o seu ponto de
1254 vista, sua opinião. Então, aqui neste Conselho, que tem a representação da comunidade, a
1255 gente tem essa possibilidade de ter as mais diversas visões da sociedade como um todo.
1256 Então, entendemos ser bastante maduro o processo para abrir a votação. Desde já, então,
1257 consulto a conselheira representante do DEMHAB, colocamos em votação, após debate,
1258 após os relatos de vista. Conselheira representante do DEMHAB, como vota, favorável ou
1259 contrária ao parecer favorável do Conselheiro Relator, o Conselheiro Saffer? **VOTAÇÃO**
1260 **NOMINAL:** **Lisiane Sartori Fioravanzo Magni (Titular), Departamento Municipal de**
1261 **Habitação – DEMHAB:** Acompanho o Relator. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª**
1262 **Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Favorável ao parecer
1263 e aos últimos argumentos muito bem colocados pelo Relator. **Virgínia Darsie de Oliveira**
1264 **(1ª Suplente), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional –**
1265 **METROPLAN:** (não se encontra). **Artur Ribas (Titular), Gabinete do Prefeito – GP:**
1266 Acompanho o Relator. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de**
1267 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Favorável. **Gisele Coelho**



1268 **Vargas (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE:**
1269 Acompanho o Relator. **Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente), Secretaria Municipal**
1270 **de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SMIM:** (não se encontra). **Luciane Martins**
1271 **Pinheiro (1ª Suplente), Secretaria Municipal de Governança Local:** Favorável (*chat*).
1272 **Rômulo Krafta (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:**
1273 Acompanho o Relator. **Darci Barnech Campani (Titular), Associação Brasileira de**
1274 **Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Eu gostaria de destacar novamente se
1275 algum conselheiro deu parecer perante outro processo, em determinado processo, na hora
1276 da votação, porque ele se considera impedido de votar. Nós tivemos aqui pessoas que dão
1277 ao longo do processo vários pareceres... **Germano Bremm, Presidente e Secretário**
1278 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Como vota,
1279 Conselheiro? **Darci Barnech Campani (Titular), Associação Brasileira de Engenharia**
1280 **Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Tem ilegalidade na origem da votação. Eu voto contra.
1281 **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO**
1282 **CDH:** Contrária ao processo por absoluta ilegalidade. A gente tem conselheiros que votam
1283 no grupo, na CAUGE, no expediente. Ou seja, não há um duplo grau de jurisdição. **Emílio**
1284 **Merino Dominguez (2º Suplente), Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul –**
1285 **CAU/RS:** (não se encontra). **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de**
1286 **Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Contrário (*chat*). **Hermes de Assis Puricelli (Titular),**
1287 **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Eu voto
1288 contrário e também reafirmo as ilegalidades ocorridas neste expediente. Obrigado.
1289 **Fernando Martins Pereira (1º Suplente), Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do**
1290 **Sul - SENGE/RS:** Tendo em vista o relato e os esclarecimentos posteriores do
1291 Conselheiro Sérgio Saffer, eu voto favorável. **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das**
1292 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Presidente, vou acompanhar o Relator,
1293 mas também acho que esse princípio inovador da transladação, nós vamos ter que trazer
1294 para dentro do novo Plano Diretor. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de**
1295 **Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Voto contrário, Presidente. **Felisberto**
1296 **Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** O meu voto é
1297 contrário, Secretaria, tendo em vista as ilegalidades que existem e não ter tido a
1298 oportunidade das diligências necessárias, até porque havia dois pareceres da PGM que
1299 não eram unânimes. Então, teria que haver um terceiro. Então, é isso, contrário. **Adroaldo**
1300 **Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:**
1301 **Abstenção. Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de**
1302 **Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite, Presidente e colegas. Eu tinha algumas dúvidas,
1303 o Sérgio esclarecer muito bem ao final. Então, vou acompanhar o Relator. **Tânia Maria**
1304 **dos Santos (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Tendo em
1305 vista todas essas ilegalidades dentro do processo e o processo de votação, a RGP 4 é
1306 contrária. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
1307 **Seis – RGP. 6:** Favorável, conforme meu parecer de vista. **Dinar Melo de Souza (2º**
1308 **Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Favorável ao relator.
1309 **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da**
1310 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA:** Favorável, Presidente.
1311 **Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente), Secretaria Municipal de Infraestrutura e**
1312 **Mobilidade Urbana – SMIM:** Favorável. **Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente),**
1313 **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN:** (não se



1314 encontra). **Emílio Merino Dominguez (2º Suplente), Conselho de Arquitetura do Rio**
1315 **Grande do Sul – CAU/RS:** (não se encontra). **Ricardo Angelini, (2º Suplente), Região**
1316 **de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 5:** Favorável. **Germano Bremm, Presidente**
1317 **e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**
1318 Consulte se algum conselheiro não manifestou o voto? Temos o voto contrário do
1319 Conselheiro Emílio. Lembrando que as manifestações de votos devem ser no plenário,
1320 mas vamos tomar o voto. Temos 08 votos contrários, 01 abstenção e 15 votos favoráveis.
1321 A Conselheira Claudete pede a releitura dos votos. **RECONTAGEM DOS VOTOS:**
1322 DEMHAB/Lisiane favorável; EPTC/Júlia favorável; GP/Artur favorável;
1323 METROPLAN/Virgínia não se manifestou; SMAMS/Patrícia favorável; SMDE/Gisele
1324 favorável; SMIM/Gabriela favorável; SMRI (SMGOV)/Luciane favorável; UFRGS/Rômulo
1325 favorável; ABES/Darci contrário; ACESSO/Claudete contrária; ÁREA/Sérgio favorável;
1326 CAU/Emílio contrário; IAB/Rafael contrário; SAERGS/Hermes contrário; SENGE/Fernando
1327 favorável; SINDUSCON/Rogério favorável; SOCECON/Mark contrário; RGP 1/Felisberto
1328 contrário; RGP 2/Adroaldo abstenção; RGP 3/Jackson favorável; RGP 4/Tânia contrária;
1329 RGP 5/Ricardo favorável; RGP 6/Gomes favorável; RGP 7 não está presente; RGP 8/Dinar
1330 favorável e OP/Emerson favorável. Então, Senhores Conselheiros, registrados os votos:
1331 08 contrários, 01 abstenção e 15 favoráveis. Declaramos aprovado o presente expediente,
1332 Item 4.6 da pauta, EVU da Cia. Zaffari, Rua Carazinho, 788, relatado pelo Conselheiro
1333 Sérgio Saffer. **APROVADO O PARECER FAVORÁVEL DO RELATOR AO EVU.** Agradeço
1334 a oportunidade do debate, aprendizado, sempre é uma troca. É importante a gente ter
1335 esses espaços de debate. Eu acho que hoje tivemos uma excelente demonstração da
1336 democracia, tivemos a participação nos relatos de vista, tivemos extensiva participação
1337 nos debates. Tivemos o momento dos relatos, tivemos a apresentação da equipe,
1338 processo bastante maduro para nós chegarmos neste momento que fazemos o debate.
1339 Lembrando sempre que questões de ilegalidades são verificadas pela Procuradoria Geral
1340 do Município no âmbito das comissões. Neste caso, especificamente, teve o grupo de
1341 regulamentação, que também tem assento da Procuradoria. São todas as questões
1342 trazidas aqui foram avaliadas e foram discutidas no âmbito do processo. Esse debate foi
1343 feito também internamente na administração acerca da aplicação da legislação, qual seria
1344 a interpretação mais adequada. Então, essas questões foram debatidas também na
1345 administração e no final se gerou esse parecer favorável de aprovação no âmbito das
1346 comissões e submetido para este Conselho, que tem o assento das comunidades, que tem
1347 assento das entidades para fazer essa discussão também política do que entende como
1348 prioritário para a cidade e que culminou na data de hoje com a aprovação por maioria dos
1349 Senhores Conselheiros. Boa noite e até a próxima reunião. **(Encerram-se os trabalhos**
1350 **da plenária às 20h45min).**

1351
1352
1353
1354

1355

1356 **Germano Bremm**

1357 **Presidente**

1358

1356 **Secretária Executiva**

1357 **Relatora**



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

1359 **Ata aprovada na sessão plenária do dia .../.../2021, ... retificações:**

1360

1361

1362

1363