

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE DIREITO
DEPARTAMENTO DE DIREITO PÚBLICO E FILOSOFIA DO DIREITO

GABRIEL PEREIRA SANTOS

**O PRINCÍPIO DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NAS DECISÕES
ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS AO PLANEJAMENTO URBANO EM
PORTO ALEGRE**

Porto Alegre

2021

Gabriel Pereira Santos

**O PRINCÍPIO DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NAS DECISÕES
ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS AO PLANEJAMENTO URBANO EM
PORTO ALEGRE**

Trabalho de conclusão do curso, apresentado à Universidade Federal do Rio Grande do Sul, como requisito parcial para a obtenção do título de bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais.

Orientador(a): Doutor Rafael Da Cás Maffini

Porto Alegre

2021

CIP - Catalogação na Publicação

Santos, Gabriel Pereira

O princípio da participação popular nas decisões administrativas relacionadas ao planejamento urbano em Porto Alegre / Gabriel Pereira Santos. -- 2021.

101 f.

Orientador: Rafael Da Cás Maffini.

Trabalho de conclusão de curso (Graduação) --
Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Faculdade
de Direito, Curso de Ciências Jurídicas e Sociais,
Porto Alegre, BR-RS, 2021.

1. Participação popular. 2. Planejamento urbano. 3.
Plano Diretor. 4. Aprovação de projetos.. I. Maffini,
Rafael Da Cás, orient. II. Título.

GABRIEL PEREIRA SANTOS

**O PRINCÍPIO DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NAS DECISÕES
ADMINISTRATIVAS RELACIONADAS AO PLANEJAMENTO URBANO EM
PORTO ALEGRE**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Direito pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

Aprovado em:_____.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Doutor Rafael Da Cás Maffini

Doutorando Me. _____
Universidade Federal do Rio Grande do Sul

Doutorando Me. _____
Universidade Federal do Rio Grande do Sul

AGRADECIMENTOS

Agradecer é sempre um ato que causa alguma dificuldade, pois ao se agradecer, assim, publicamente, sempre corremos o risco de deixar pessoas importantes para trás. Então, em primeiro lugar, agradeço àqueles que não serão nomeados neste espaço e que foram importantes para esta etapa que agora se conclui.

No âmbito acadêmico, agradeço a todos os meus colegas de graduação que me auxiliaram e compartilharam comigo diversos momentos que foram importantes para minha construção, não somente como aluno, mas principalmente como ser humano. Quando vim para a Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS) de uma instituição privada, estava à procura de um ambiente acadêmico efervescente, culturalmente ativo e politicamente mobilizado, e foi exatamente o que encontrei. Não tenho dúvida que esta mudança foi fundamental para eu poder chegar a este momento e, se tem uma coisa que me deixa frustrado, é não poder desfrutar deste ambiente até o final em virtude da pandemia.

Não posso deixar de agradecer meus professores do IPA Metodista, onde iniciei minha formação ainda no início da década, muitos dos quais eu vim a reencontrar aqui na UFRGS. Preciso citar, especialmente, as Professoras Ana Paula e Vanessa Chiari e os Professores Marcus Boeira e Jeferson Dutra, vocês foram essenciais para fazerem eu perceber, desde o início, que o Direito foi a escolha certa como caminho.

Ainda, preciso fazer um agradecimento ao Professor Luiz Fernando Barzotto, que fez de uma aula tarde da noite em uma quarta-feira, durante um semestre inteiro, meu ponto alto da semana. Também devo agradecer ao Professor Alejandro Alvarez, com o qual cheguei a desenhar um projeto de conclusão e que, por questões operacionais, não pôde ser levado adiante, mas suas aulas me motivaram e fizeram ver a filosofia do direito como uma matéria de implicações práticas, que dialoga com a vida real das pessoas.

Encerrando os agradecimentos docentes, preciso agradecer imensamente ao meu orientador neste trabalho, Professor Rafael Maffini, por toda a atenção destinada. Agradeço os retornos rápidos, as dicas práticas, mas agradeço, acima de tudo, que este suporte tenha sido dado sem nenhuma pressão ou discurso de autoridade. É realmente admirável que alguém com tamanho conhecimento técnico sobre o tema abordado se coloque junto ao orientando de maneira tão acessível. Por todo esse apoio, só tenho a dizer muito obrigado.

As faculdades de direito têm, ao meu ver, um déficit que é a ausência de cadeiras destinadas à epistemologia, ou disciplinas que formem educadores das ciências jurídicas, de modo que encontrar pessoas, neste meio, que conseguem transmitir o conhecimento adquirido

com tamanha naturalidade me faz acreditar que educar é realmente uma vocação. Eu agradeço, na figura dos mestres supracitados, a todos aqueles que se dedicam a educar e transmitir conhecimento, o que no nosso país é tarefa árdua.

Preciso agradecer meus colegas de trabalho, especialmente ao Rafael Fleck, ao Jorge Murgas e ao Mauro Zacher, por toda compreensão, especialmente quando os compromissos acadêmicos conflitavam com as atribuições da função; ainda, agradecer àquele que é mais que um colega, mas um companheiro de caminhada e de trajetória na política: meu irmão Paulo Silva, cuja parceria foi fundamental inclusive na definição da participação popular como tema deste estudo.

Ao meu pai, Claudio Santos, que me ensinou que o sonho é o alimento da alma e que me fez ver o mundo com um olhar crítico, sem jamais, entretanto, perder a ternura. Tu é o melhor pai que eu já conheci, e agora é o melhor avô que a Bia poderia ter. À minha mãe, Carla Santana, que me ensinou que, mesmo com sonhos, precisamos de um alicerce forte para construir qualquer projeto, e que este alicerce só se forja com dedicação e disciplina. Mãe, tu é meu maior exemplo de luta. À toda minha família e a tudo que vocês são.

À Beatriz, minha pequena guerreira, aquela que com quatro anos já venceu mais batalhas do que eu enfrentei ao longo da minha vida toda, e que, mesmo com as dificuldades de uma doença rara que lhe impõe limites e literalmente rouba seu ar, dança e desafia o próprio corpo com a força de um leão. Meu anjo, obrigado por existir nas nossas vidas e por fazer jus à música que carrega teu nome e me ensinar a não andar com os pés no chão.

Ao meu porto seguro, minha mulher, minha companheira, Raquel Leão, obrigado por ser quem tu és e por estar comigo em todos os momentos. O que a gente passou junto não é pouca coisa, e tenho certeza que só conseguimos porque tínhamos um ao outro. Estes últimos meses foram especialmente sensíveis, ambos graduando, escrevendo seus respectivos TCCs, cuidando de casa e de uma filha de quatro anos (super voluntariosa), mas conseguimos, juntos. Obrigado principalmente pela tua risada que enche a nossa casa e tem me feito um homem muito mais feliz nesses últimos seis anos. Só posso te agradecer por tudo, meu amor.

Ao Gil, Caetano e Chico.

RESUMO

A Constituição Federal estabeleceu, em seu artigo 1º, que o poder emana do povo e que o exercício deste poder se dá de forma direta ou através da representação. Desta previsão, surgiram duas formas de democracia: uma representativa e a outra direta, e desta segunda forma originou-se a democracia participativa. A partir do princípio da participação popular, vários mecanismos foram criados objetivando fornecer instrumentos que dessem capacidade ao povo de opinar sobre as políticas públicas geridas e implementadas pelo Estado. Estes mecanismos foram aprimorados ao ponto de garantirem mais do que opinião, mas também a interferência da população nos atos decisórios da Administração Pública, ganhando relevância, portanto, para o Direito Administrativo. O princípio da Participação Popular é visto nos dias atuais em praticamente todas as áreas de atuação da Administração Pública, quando esta atua como promotora de políticas públicas. No Planejamento Urbano, que no nosso ordenamento jurídico é instituto relevante, a participação popular é prevista em vários diplomas legais que destacam o exercício do controle social pelos representantes da sociedade civil, sendo o mais importante deles o Estatuto da Cidade. No Município, a lei que rege a disposição e a forma de implementação da política urbana de ocupação do solo é o Plano Diretor. Em Porto Alegre, o Plano Diretor cria diversos mecanismos de participação que visam a articular e mobilizar a população para que esta exerça este controle. Tal como concebido no Plano Diretor, estas ferramentas também buscam ultrapassar os limites da mera deliberação e aprofundar a intervenção das comunidades, tornando-as parte, inclusive, dos atos decisórios de cunho urbanístico que aprovam os empreendimentos na cidade, definindo os parâmetros e as medidas necessárias para esta aprovação.

Palavras-chaves: Participação popular. Planejamento urbano. Plano Diretor. Aprovação de projetos.

ABSTRACT

The Federal Constitution established in its first article that power emanates from the people and the exercise of this power takes place directly or through representation. From this statement, two forms of democracy emerged: one representative and the other direct, and this second form originated participatory democracy. Based on the principle of popular participation, several mechanisms were created with a view to provide instruments that would enable the people to express their opinion on public policies managed and implemented by the State. These mechanisms were improved to the point of guaranteeing more than just opinion, but also the interference of the population in decision-making acts of the Public Administration thus gaining relevance for Administrative Law. The principle of Popular Participation is seen today in practically all areas of activity of Public Administration when it acts as a promoter of public policies. In Urban Planning, a relevant theme in our legal system, popular participation is provided for in several laws highlighting the exercise of social control by representatives of civil society, the most important being the City Statute. In the Municipality, the law that governs the disposition and form of implementation of urban land occupation policy is the Master Plan. In Porto Alegre, the Master Plan creates several participation mechanisms that aim to articulate and mobilize the population to exercise this control. As conceived in the Master Plan, these tools also aim to surpass the limits of mere deliberation and deepen the intervention of the communities, making them part of decision-making acts of urban nature that approve the undertakings in the city, defining the parameters and measures necessary for this approval.

Keyword: Popular participation. Urban planning. Master Plan. Project approval.

LISTA DE FIGURAS

| | |
|--|----|
| Figura 1 - Estratégia de Sistema de Planejamento | 33 |
| Figura 2 - Planilha de monitoramento de execução TCs Projetos Especiais..... | 52 |

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

| | |
|-------------|---|
| CMDUA - | Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental |
| CONITEC - | Comissão Nacional de Incorporação de Tecnologias |
| CPD - | Conselho do Plano Diretor |
| EIA - | Estudo de Impacto Ambiental |
| EIV - | Estudo de Impacto de Vizinhança |
| IBGE - | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística |
| METROPLAN - | Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional |
| ONU - | Organização das Nações Unidas |
| PDDU - | Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano |
| RIMA - | Relatório de Impacto Ambiental |
| SMAMUS - | Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade |
| SMGP - | Sistema Municipal de Gestão do Planejamento |
| STF - | Supremo Tribunal Federal |
| SUS - | Sistema Único de Saúde |
| UFRGS - | Universidade Federal do Rio Grande do Sul |

SUMÁRIO

| | |
|--|-----------|
| 1 INTRODUÇÃO | 11 |
| 2 PRINCÍPIO DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NO DIREITO ADMINISTRATIVO E NO PLANEJAMENTO URBANO | 13 |
| 2.1 A Participação Popular como princípio constitucional do agir da Administração Pública | 13 |
| 2.1.1 Os princípios constitucionais do Direito Administrativo | 13 |
| 2.1.2 A Previsão da participação popular na Constituição de 1988 | 15 |
| 2.1.3 A participação popular como ferramenta de democratização da Administração Pública | 17 |
| 2.1.4 Os conselhos gestores de políticas públicas e seu papel na gestão democrática da cidade | 19 |
| 2.2 A participação popular no planejamento urbano | 21 |
| 2.2.1 O planejamento como ferramenta de organização da administração pública | 21 |
| 2.2.2 O controle social no planejamento urbano em Porto Alegre antes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental | 22 |
| 2.2.3 Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – a participação positivada nas diretrizes do Planejamento Urbano em Porto Alegre | 26 |
| 2.2.4 A previsão da participação da população na Política Urbana com o advento do Estatuto das Cidades e a consolidação do Princípio da Participação no Planejamento Urbano..... | 28 |
| 3 AS DECISÕES ADMINISTRATIVAS DE CUNHO URBANÍSTICO EM PORTO ALEGRE E SUA VINCULAÇÃO AO CONTROLE SOCIAL EXERCIDO PELA SOCIEDADE CIVIL..... | 31 |
| 3.1 O Sistema Municipal de Gestão do Planejamento e os mecanismos de participação na gestão | 31 |
| 3.2 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e sua previsão legal | 35 |
| 3.3 A natureza das decisões administrativas de cunho urbanístico na análise dos projetos especiais e o Conselho como órgão deliberativo destas decisões | 38 |
| 3.4 Revisão dos Projetos Especiais na estrutura do Plano de Desenvolvimento Urbano e Ambiental | 42 |
| 3.5 Realização de audiências públicas para aprovação de Projetos Especiais..... | 43 |

| | |
|---|-----------|
| 3.6 O condicionamento da aprovação dos Projetos Especiais à elaboração de Termos de Compromisso visando o atendimento das compensações deliberadas em audiências públicas ou através de deliberação do CMDUA | 46 |
| 3.7 As implicações ao empreendedor pela não execução das compensações acordadas na implementação do Projeto Especial | 49 |
| 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS..... | 53 |
| REFERÊNCIAS | 55 |
| ANEXO A – TERMOS DE COMPROMISSO..... | 58 |
| ANEXO B – PLANILHA DE MONITORAMENTO DE EXECUÇÃO DOS TERMOS DE COMPROMISSO | 91 |

1 INTRODUÇÃO

Ferramentas de Planejamento têm sido muito estudadas por aqueles que se dedicam a entender o funcionamento da Administração Pública. Planejamento é palavra fundamental para compreender a Administração do ponto de vista político, jurídico, orçamentário, social, entre outros.

O ato de planejar, em si, possui um significado de perenidade, de entender a Administração não como uma entidade que se esgota ou se transforma a cada mudança no contexto político ou social do Estado, mas como a representação deste perante os cidadãos.

O planejamento, nas mais variadas esferas, aponta importante subsídio para as ciências sociais, econômicas e também jurídicas, pois oferece instrumentos para entender o orçamento público, a implementação de políticas públicas e a estruturação do Estado.

Do ponto de vista das ciências jurídicas, compreender as normativas que fundamentam o planejamento por parte da Administração é de suma importância para o jurista que busca avaliar se esta, ao colocar em prática as diretrizes do planejamento proposto, age dentro dos limites legais e tendo por norte os princípios do Direito Administrativo.

Este é um ponto relevante das ferramentas de planejamento, uma vez que implementadas, na maioria das vezes, através de lei, vinculam a administração aos termos nela contidos. É como se, ao planejar a gestão, o Administrador Público receba o ônus de não desviar sua atuação do que foi planejado, sob pena de incorrer em responsabilização.

Neste ponto, a programação orçamentária recebe muita atenção por parte dos pesquisadores, pois tem aplicabilidade quase que concomitante ao planejamento, sendo, sem dúvida, o maior fator de responsabilização de administradores por este descompasso entre a aplicação da política e o que foi planejado. Viu-se, recentemente, na história do Brasil, diversos chefes de poderes justificando-se por não terem agido conforme as diretrizes do planejamento orçamentário, muitos sendo, inclusive, responsabilizados por tais atos.

Já aqueles que pretendem estudar o Planejamento Urbano precisam ser pacientes, pois há um lapso temporal considerável entre o estabelecimento de diretrizes para ocupação do solo e os resultados práticos oriundos deste planejamento. Muito embora muitas etapas da política de urbanismo tenham aplicabilidade cotidiana e, apesar de a cidade ser um organismo dinâmico, as mudanças estruturais previstas em um Plano Diretor levam alguns anos para poderem ser percebidas. E, por este motivo, talvez, não sejam comuns os debates sobre a responsabilidade do administrador quando não obedece as diretrizes positivadas no Planejamento Urbano.

Mas a realidade é que planejar a ocupação do solo é tarefa complexa, que envolve as mais variadas esferas da estrutura de gestão e mobiliza diversos setores da sociedade. Segundo a Organização das Nações Unidas (ONU), em publicação de 2019, mais de 50% da população mundial vive nas cidades, e esse número pode chegar a 75% até 2050. No Brasil, os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) apontam para um adensamento ainda maior dos espaços urbanos, com cerca de 6% das cidades sendo a residência de quase 60% da população (FOLHA DE SÃO PAULO, 2018). Planejar as cidades é, portanto, fundamental para garantir que estes espaços sejam ocupados da forma mais justa, igualitária e sustentável possível.

Como já afirmado, o Planejamento Urbano também impõe à Administração Pública que esta decida de acordo com estas diretrizes positivadas e são estes atos decisórios na implementação das políticas de urbanismo que serão objetos de análise neste estudo, sem a pretensão de inovar juridicamente ou trazer conceitos novos, e sim trazer luz a um princípio de relevância no ordenamento jurídico, principalmente após a Constituição Federal de 1988: o princípio da participação popular.

Entender como as ferramentas de planejamento urbano se constituem, tendo por referência a participação da população e o controle social exercido, e como estas ferramentas interferem nas decisões administrativas de cunho urbanístico, tendo por cenário a cidade de Porto Alegre, é o que se pretende fazer a partir de agora.

2 PRINCÍPIO DA PARTICIPAÇÃO POPULAR NO DIREITO ADMINISTRATIVO E NO PLANEJAMENTO URBANO

A primeira parte desse trabalho busca fazer uma análise sobre o papel do princípio da participação popular no ordenamento jurídico brasileiro, principalmente após a Constituição de 1988. O papel deste instituto no Direito Administrativo e no Planejamento Urbano será abordado, bem como a evolução histórica que levou a participação social e popular ser considerada um dos princípios norteadores da atuação da Administração Pública.

2.1 A Participação Popular como princípio constitucional do agir da Administração Pública

2.1.1 Os princípios constitucionais do Direito Administrativo

Os Princípios possuem relevância para o Direito Administrativo, ao ponto de serem valorados em todos os manuais sobre o tema como importante ferramenta de estudo para compreender o Funcionamento da Administração Pública. Não é a meta do presente estudo aprofundar a conceituação dos princípios, mas apenas situar a presença do Princípio da Participação Popular neste contexto. Em rápida definição, são considerados princípios, no entendimento do Professor Wander Garcia (2014, p.50), as normas jurídicas de especial relevância e alta carga valorativa, que além de vincular, servem de vetor interpretativo a todos os destinatários do direito. Ainda, no âmbito do Direito Administrativo, estes princípios decorrem de duas bases fundamentais: o princípio da supremacia do interesse público sobre o privado e o da indisponibilidade deste interesse.

Por consequência, são considerados Princípios Constitucionais da Administração Pública aqueles expressamente previstos na Constituição Federal, mais especificamente no artigo 37. São elencados legalidade, moralidade, impessoalidade ou finalidade, publicidade e eficiência como princípios constitucionalmente explícitos que devem ser observados no dever de agir da Administração Pública.

Em uma rápida conceituação, o princípio da legalidade diz respeito à noção de que a Administração Pública tem o dever de agir no estrito limite da lei, fazendo não apenas o que não é vedado pela norma, mas somente aquilo que é permitido por ela. Conforme Meirelles (2008, p.89), “significa que o administrador público está, em toda sua atividade funcional

sujeito aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum, e deles não pode se afastar ou desviar [...]”.

O princípio da moralidade exige entendimento para além do texto legal, pois parte da compreensão de que o administrador público deve ser probo e agir em consonância com os estamentos morais vigentes, podendo ser responsabilizado no caso de atuação que contrarie esta ordem. A moralidade constitui “pressuposto de validade de todo ato administrativo”, acompanhada da finalidade e a legalidade (MEIRELLES, 2008, p.80).

O princípio da impessoalidade, ou finalidade, diz respeito ao tratamento devido pela Administração Pública com os administrados, que não pode carregar valores pessoais, como são as relações humanas. A Administração tem o dever de agir no sentido de dar igualdade de tratamento para todos os administrados, sem valorar o indivíduo a quem atende. Nas palavras de Garcia (2014, p.54), Princípio da Impessoalidade pode ser conceituado como aquele que impõe tratamento igualitário às pessoas, respeito à finalidade e também a ideia de que os atos de agentes públicos devem ser imputados diretamente à Administração Pública.

Pelo princípio da publicidade, os atos da Administração Pública são, via de regra, públicos, e como tais devem ser disponibilizados e acessíveis à população. Não pode a Administração Pública agir “às sombras” e a publicidade permite que os administrados se apropriem dos atos administrativos. Este é um conceito que dialoga bastante com a ideia de participação, muito embora, tal como positivado na Constituição, o princípio da publicidade prevê uma atuação mais passiva do administrado, dando-lhe o poder de conhecer os atos, sem com estes ter maior envolvimento.

O princípio da eficiência é outro explicitamente positivado em Constituição, muito embora não tenha sido incluído pelo constituinte originário. Foi através da Emenda Constitucional n.º 19/1998 que o princípio passou a, expressamente, constar como um dos norteadores constitucionais da atuação da Administração Pública. Segundo Alexandre de Moraes (2002, p.317):

Assim, princípio da eficiência é o que impõe à administração pública direta e indireta e a seus agentes a persecução do bem comum, por meio do exercício de suas competências de forma imparcial, neutra, transparente, participativa, eficaz, sem burocracia e sempre em busca da qualidade, rimando pela adoção dos critérios legais e morais necessários para melhor utilização possível dos recursos públicos, de maneira a evitarem-se desperdícios e garantir-se maior rentabilidade social.

Nota-se, portanto, que o conceito de eficiência, na visão de Alexandre de Moraes, é bastante amplo e aborda a participação como um dos pilares desta definição. A aplicação deste conceito na prática da atividade administrativa, contudo, será tratada mais adiante.

São apresentados os princípios explícitos¹ apenas de forma introdutória para concluir que estes princípios servem, na Constituição e no espectro do Direito Administrativo como matrizes de uma grande estrutura principiológica que tem por base principal a supremacia e a indisponibilidade do interesse público, como já mencionado, e que se ramifica em princípios e subprincípios que, derivando destes, também devem ser observados e orientarem as ações e práticas no âmbito administrativo, mesmo que não sejam explicitamente mencionados no artigo 37. Nesse contexto, é importante para a análise a ser empreendida – qual seja, do princípio da participação popular nas decisões de cunho urbanístico, tendo por referência a cidade de Porto Alegre – ter presente que o princípio da participação é de relevância para o Direito Administrativo e deriva destes princípios matrizes apresentados, dialogando de maneira intrínseca com os Princípios da Publicidade e Eficiência, por exemplo. Ademais, tem relevância a participação popular para o Direito Administrativo, porque este é um tema relevante para o Estado Democrático de Direito como um todo, como será visto a seguir.

2.1.2 A Previsão da participação popular na Constituição de 1988

A participação popular tem sido uma meta do Estado brasileiro desde o processo da redemocratização. Há o claro entendimento das instituições, pós-Constituição de 1988, que quanto mais os cidadãos participarem das decisões políticas do país, maior envolvimento destes no processo de gestão do Estado e, portanto, mais fortes serão as instituições e a democracia. Esta preocupação fica evidente logo na abertura da Carta Magna. Os princípios constitucionais que devem reger a ação da Administração Pública estão positivados no artigo 37 da Constituição Federal, como já mencionado, mas a participação popular tem amparo na Constituição, mais especificamente no artigo primeiro, em seu parágrafo único:

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

[...]

Parágrafo único. Todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente, nos termos desta Constituição.

¹ Considerados pela grande maioria dos doutrinadores aqueles expressamente mencionados no Art. 37 da Constituição Federal de 1988.

Maffini (2005, p.8), em seu artigo “O Direito administrativo nos quinze anos da Constituição Federal”, estabelece a relação deste dispositivo com outro princípio relevante e fundamental no âmbito constitucional para pautar a atuação da administração pública: a transparência. Ambos princípios se relacionam de tal forma e estão amparados de maneira robusta pela carta constitucional que ganham a conotação de princípios constitucionais, ainda que não explicitados no texto da lei como tal.

Ao estabelecer duas formas de exercício de poder, a Constituição Federal apresenta as duas modalidades de democracia que estão presentes no ordenamento pátrio: a representativa e a direta. Enquanto a primeira é aquela mais habitual, sendo referência de cidadania, exercida através do sufrágio, elegendo representantes do povo nos poderes Executivo e Legislativo, a segunda é exercida pela ação direta dos cidadãos pela manifestação da vontade individual, através de instrumentos político-jurídicos conhecidos, como os plebiscitos e os referendos. Como o exercício direto da democracia parece cada vez mais utópico em um país da complexidade e dimensão do Brasil, derivou-se deste modelo o conceito de democracia participativa, que objetiva envolver a sociedade no cuidado com a coisa pública, mas, em geral, não se apresenta como exercício obrigatório. A democracia participativa acontece pela manifestação direta dos cidadãos e sua mobilização permanente nas decisões políticas e administrativas relevantes para os interesses da coletividade.

Entender o conceito de democracia participativa exige, na visão de Paulo Bonavides (2001, p.27), o exercício de admitir que esta forma de democracia transcende a noção obscura, abstrata e irreal de povo nos sistemas representativos, os horizontes jurídicos da clássica separação de poderes. E o faz sem, contudo, dissolver essa noção, mas vinculando este conceito numa fórmula mais clara, positiva e consistente ao povo real, o povo que tem a investidura da soberania sem disfarce. Já Alexandre de Moraes (2007, p.65) sintetiza da seguinte forma o modelo de democracia vigente no Brasil:

Como é possível verificar, a partir do Direito Constitucional comparado, modernamente a soberania popular é exercida em regra por meio da Democracia representativa, sem, contudo descuidar-se da Democracia participativa, uma vez que são vários os mecanismos de participação mais intensa do cidadão nas decisões governamentais (plebiscito, referendo, iniciativa popular), bem como são consagrados mecanismos que favorecem a existência de vários grupos de pressão (direito de reunião, direito de associação, direito de petição, direito de sindicalização).

São exemplos de democracia participativa: os conselhos de políticas públicas, as consultas públicas, os orçamentos participativos, as audiências públicas, entre outros, sendo

estes espaços de deliberação e diálogo que envolvem inúmeras pessoas e atingem as mais variadas esferas. Há, portanto, uma preocupação do legislador constitucional com a efetiva participação da sociedade na construção do Estado.

2.1.3 A participação popular como ferramenta de democratização da Administração Pública

Após um período de redemocratização, o envolvimento da população passou a ser valorizado pelas instituições estatais, como forma de preservá-las e legitimá-las perante os cidadãos. Após 1988, e mesmo antes disto, as esferas de participação popular existem, e encontram-se no cerne do conceito de democracia que vigora até hoje, remetido aos primórdios da civilização ocidental. Segundo Di Pietro (2005, p.636), o controle social é, possivelmente, o melhor meio de fiscalização da Administração Pública:

Embora o controle seja atribuição estatal, o administrado participa dele a medida que pode e deve provocar o procedimento do controle, não apenas na defesa de seus interesses individuais, mas também na proteção do interesse coletivo. A Constituição outorga ao particular determinados instrumentos de ação a serem utilizados com essa finalidade. É esse, provavelmente, o mais eficaz meio de controle da Administração Pública: o controle popular.

O envolvimento do cidadão com a coisa pública, portanto, não é novo, mas nem por isso as práticas e ferramentas de participação deixam de ser objeto de estudo. Com este trabalho, pretende-se analisar o quanto a participação popular é relevante em áreas da administração em que o conhecimento técnico possui preponderância sobre a análise política, no presente caso, o planejamento urbano.

Importante ressaltar que a participação popular ocorre no âmbito dos três poderes do Estado, mas é muito mais notada e praticada pelo Executivo. As hipóteses para a participação popular ser mais incentivada e percebida no âmbito deste poder do Estado são muitas, e vão desde as mais óbvias às menos prováveis. O primeiro motivo é o fato de o Poder Executivo ser o responsável, como o próprio nome diz, pela execução das políticas públicas, e são essas políticas de fato que transformam a vida das pessoas, motivo pelo qual é natural maior envolvimento e participação dos governados quando as decisões dos governantes possuem o condão de afetá-los diretamente.

Um segundo ponto a ser analisado é que o Brasil recentemente viveu um período de autoritarismo, em que um poder solapou as atribuições dos demais, esvaziando as funções e reduzindo as competências destes. E foi justamente através do Poder Executivo que o regime

ditatorial se consolidou e, portanto, parece natural que, reestabelecida a ordem democrática, sobre este poder recaia maior fiscalização e controle social por parte da sociedade civil.

Quanto ao poder Legislativo, por óbvio, este tem introjetada a representação como forma de constituir-se, e aí talvez residam os motivos da participação popular não ser tão notada. Ainda assim, seguidamente vê-se os órgãos do legislativo abrirem consultas públicas, debates e reuniões acerca dos temas que estão em pauta no parlamento.

Dos três poderes, sem dúvidas, o mais avesso à participação popular é o Judiciário, e essa crítica talvez merecesse uma análise esmiuçada, o que este texto não pretende. Não há dificuldade em perceber que o Poder Judiciário se constitui menos acessível aos cidadãos e, dentre os muitos motivos para esta blindagem, encontra-se o fato de ser o poder do Estado com maior, ao menos teoricamente, revestimento técnico nas suas ações. Ainda assim, a Ação Popular prevista constitucionalmente² é importante instrumento de acesso da população à prestação jurisdicional bem como as audiências públicas realizadas pelo STF no julgamento das ações diretas de inconstitucionalidade, ações declaratórias de constitucionalidade e arguições de descumprimento de preceito fundamental.

Neste viés, observa-se que há uma tendência das áreas e locais em que existe preponderância das deliberações técnicas serem as menos suscetíveis à participação da população. Nota-se que há muitas deliberações através da democracia participativa em temas referentes à assistência social, educação e saúde, mas pouco envolvimento em áreas mais técnicas, como ciência e tecnologia, proteção de dados e sistema financeiro, entre outras. Isso não significa que espaços para participação popular ou controle social não existam nestas áreas, mas estes parecem ser menos divulgados ou relevantes nas práticas administrativas atualmente implementadas.

Por experiência própria, o autor deste estudo relata uma participação pessoal, através da Secretaria de Participação Social da Comissão Nacional de Incorporação de Tecnologias (CONITEC) no Sistema Único de Saúde (SUS) – que é um setor altamente técnico de cogestão em saúde que avalia a incorporação de tratamentos, fármacos e tecnologias no Sistema Único de Saúde. Como pai de paciente pediátrica, foi convidado a dar um relato sobre a realidade da enfermidade da filha, as dificuldades de tratamentos e diagnóstico, bem como os prognósticos com os tratamentos atualmente disponibilizados pelo Estado. O objetivo era transmitir seu relato a médicos, farmacêuticos e especialistas em gestão de saúde, entre outros, que, apesar de um conhecimento técnico superior ao dele nas questões da

² Prevista no art. 5º, inciso LXXIII, pode ser considerada ferramenta de efetivação do princípio da participação popular no âmbito do Poder Judiciário.

posologia, composição, efeitos colaterais e resultados do fármaco, não tinham a vivência da doença e a realidade dos pacientes e seus acompanhantes. A narração deste fato serve para demonstrar o quanto, mesmo nas áreas mais técnicas, a participação pode existir e trazer dados e informações importantes para as tomadas de decisão da Administração Pública. Neste contexto, buscar ao máximo o maior envolvimento da população como forma de dar maiores subsídios para implementação das políticas públicas parece medida que se impõe a todo Estado que se propõe a ser democrático.

O que o relato acima não consegue mensurar, e o que parece quase intangível, é o impacto que a participação popular tem na tomada da decisão do gestor, uma vez que esta participação encontra, por óbvio, limitações. O quanto o gesto de “ouvir a população” se encerra no exercício de apenas ouvir e qual o grau de interferência da oitiva dos cidadãos nestas decisões, se é que há essa interferência? Este é o ponto a ser abordado nos próximos tópicos, definindo, a partir de agora, o objeto de análise do estudo.

2.1.4 Os conselhos gestores de políticas públicas e seu papel na gestão democrática da cidade

Antes de abordar a participação social no planejamento urbano, deve-se fazer um rápido apanhado do papel dos conselhos gestores de políticas públicas neste contexto histórico. Conforme Luciana Tatagiba (2002, p.49):

Esses espaços públicos devem ser dialógicos, ou seja, devem impedir que os interesses do Estado venham a controlar a agenda dos conselhos por meio de práticas clientelistas, e também devem ser deliberativos, ou seja, as suas decisões devem gerar efeitos, possibilitando uma real participação democrática na escolha das melhores opções políticas.

Quanto à natureza jurídica, os conselhos podem ser caracterizados como instituições de direito público, com atributos de estabilidade e independência funcional, desprovidos, no entanto, de personalidade jurídica, sendo parte das instituições brasileiras e estando subordinado às leis vigentes (LIBERATI; CYRINO, 2003, p.130). São órgãos colegiados e, como tal, manifestam sua decisão através da manifestação conjunta e majoritária da vontade de seus membros (MEIRELLES, 2008, p.74).

Os Conselhos Gestores de políticas públicas ganharam importância, principalmente após a nova constituinte, que abriu espaço para a presença desta figura de cogestão, especialmente nas áreas consideradas fundamentais à Administração: saúde, educação e assistência social. Com o tempo, temas como cultura, segurança pública, saneamento básico,

meio ambiente e direitos humanos, entre outros, ganharam relevância social e acabaram sendo criados, nas mais variadas esferas de Estado, conselhos gestores para acompanhar a execução de políticas públicas nestas áreas também.

Os conselhos serviram também como plataforma eleitoral para diversos governos, que se apoiaram no discurso da democratização da gestão, em um contexto eleitoral favorável à pauta democrática, e fizeram dessa pauta um verdadeiro projeto de poder. Maria da Glória Gohn (2003, p.7) faz um diagnóstico da interferência dos poderes políticos e econômicos nestes conselhos:

São agentes de inovação e espaço de negociação dos conflitos. Entretanto, há uma longa história e um acirrado debate na trajetória dos conselhos envolvendo questões relacionadas com participação, formas de governo e representatividade, natureza da esfera pública, divisão de poder local, regional, nacional e global, além de temas mais abrangentes que configuram o cenário em que os conselhos de desenvolvem, como o próprio sistema da democracia e os condicionantes políticos econômicos que influenciam as gestões públicas.

Viu-se, então, a proliferação dos conselhos gestores de políticas públicas nos últimos trinta anos e quase todo o Município, hoje em dia, possui ao menos um conselho gestor que busque estabelecer controle social sobre alguma política pública considerada relevante. Um debate bem atual é que se, no afã da pauta da democratização da gestão, não se pecou no excesso na criação destes conselhos ao mesmo tempo em que se esvaziou as pautas e o grau de interferência destes de forma efetiva na aplicação das políticas.

De fato, é realidade, que muitos destes conselhos, inclusive em Porto Alegre, possuem função quase que cartorial, muitos nem reúnem ou deliberam sobre o objeto que os constitui. Este é um debate importante acerca da democracia participativa e seu esgotamento como modelo de interferência direta no cidadão na gestão do Estado, não pela obsolescência do conceito, mas por uma inadequação das instâncias de participação com um modelo tecnológico de sociedade que parece ter evoluído mais rápido do que as ferramentas fornecidas para este exercício. Um debate sobre participação popular na era digital parece fundamental para não se perder importante ferramenta de gestão, mas não é, sob nenhum enfoque, tema da presente análise e, como será demonstrado mais à frente, o Conselho Municipal que exerce o controle social sobre a política pública de urbanismo em Porto Alegre, possui características próprias que lhe atribuem importância na gestão do planejamento urbano.

2.2 A participação popular no planejamento urbano

A partir deste momento, superadas as demais áreas da Administração, passa-se a focar no Planejamento Urbano como política pública e as interações existentes entre a gestão desta área e os espaços de participação popular existentes no município de Porto Alegre, com o propósito de avaliar os impactos do princípio da participação popular nas decisões administrativas de cunho urbanístico na capital gaúcha. Entender o histórico da participação, os espaços existentes para deliberação da sociedade sobre as políticas de planejamento urbano e os marcos legais que orientam a política de urbanismo em Porto Alegre é a proposta dos tópicos seguintes.

2.2.1 O planejamento como ferramenta de organização da administração pública

Antes de tratar do princípio da Participação Popular no Planejamento urbano, é necessário abordar o Planejamento na Administração Pública de maneira geral e como ele se constitui em ferramenta que ganhou importância ao longo dos últimos anos.

Conceituar planejamento como a preparação ou organização para algo ou uma atividade parece bastante simples, e de fato o é. O ato de planejar, do ponto de vista do indivíduo, pode ser operacionalizado nas mais variadas esferas: profissional, pessoal, financeira ou acadêmica. Planejar é um conceito tão introjetado no cotidiano que não é possível nem imaginar que possa ganhar complexidade à medida que é aplicado às instituições.

Sobre este tema, o instituto do Planejamento na esfera pública, tem-se apenas duas considerações que se fazem relevantes para entender as decisões administrativas sob a ótica do princípio da participação na política analisada. A primeira delas é que o planejamento no contexto institucional se apresenta de maneira diferenciada quando se trata de instituições privadas e públicas. E o motivo disto é bastante óbvio: a primeira trata de interesses particulares e a segunda envolve aquele que é o maior dos princípios do Direito Administrativo, o da supremacia do interesse público. A finalidade do planejamento na Administração Pública necessita, portanto, ter o norte do bem-estar social (MEIRELLES, 2008, p.750), ou seja, entender o Planejamento no âmbito público significa compreender que:

[...] a máquina do Governo central possui uma problemática organizacional totalmente diversa daquela própria da empresa privada. Alicerçar boas relações exteriores, proporcionar a educação de modo maciço, garantir a democracia,

preservar a paz social, aumentar o nível cultural da população, são metas de natureza díspar, frente às típicas da empresa de negócios (KLIKSBURG, 1992, p.51)

Portanto, compreender essa diferença quanto ao planejar na Administração Pública em relação à iniciativa privada se faz necessário. Outra questão que é importante considerar, e que já foi mencionada na introdução desse estudo, é que quando um planejamento é positivado na forma de lei, o que acontece no caso do Plano Diretor em análise, pelo princípio da legalidade a Administração se vincula às determinações nele contidas, não podendo se furtar de sua aplicação. Como se constitui o Plano Diretor de Porto Alegre como ferramenta principal do Planejamento Urbano e quais os instrumentos de participação contemplados por ele é o que será tratado a seguir.

2.2.2 O controle social no planejamento urbano em Porto Alegre antes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

É evidente que um dos maiores desafios da Administração Pública, no âmbito municipal, tem sido organizar o espaço urbano de forma sustentável e justa. A ocupação do solo é tema que tem pautado os debates mais modernos sobre gestão, sendo objeto das mais variadas legislações e diretrizes.

No Brasil, a preocupação com o planejamento urbano foi especialmente acolhida na Constituição Federal de 1988, em seu artigo 182:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana [...]

O principal marco legal para ocupação do solo nas cidades com mais de vinte mil habitantes é o Plano Diretor e, muito embora esta preocupação com planejamento urbano tenha ganhado importância a partir da Constituição de 1988 e, mais ainda, após o advento do Estatuto das Cidades, Porto Alegre já possuía legislações que tratavam da ocupação do solo muito antes destas normas.

No caso do Plano Diretor, é curioso que, antes da instituição do texto legal, tenha havido a criação daquele que seria o embrião do Conselho. Em 1939, segundo as informações

da Secretaria de Planejamento Urbano, o então prefeito Loureiro da Silva criou um grupo de notáveis para os quais apelaria nas horas difíceis da sua gestão. Foi para este Conselho que o arquiteto Arnaldo Gladosh, urbanista contratado pela Prefeitura, apresentava seus estudos que objetivavam criar um Plano Diretor para a cidade (PORTO ALEGRE, 2021a). O curioso é que, segundo pesquisas, as primeiras leis sobre o tema são de vinte anos depois da criação do mencionado Conselho, como bem diz Albano (2016, p.137):

Porto Alegre com um histórico de tradição no processo de planejamento urbano tem, desde 1959, planos diretores definidos por legislações específicas que, uma após a outra, foram ganhando maior abrangência e complexidade em conteúdos e intenções.

A primeira lei a tratar do tema é a n.º 2.046, de 30 de dezembro de 1959, denominada “Plano Diretor do Município de Porto Alegre”. Esta lei, embora não estabelecesse diretrizes para todo o território do Município, já trazia conceitos que até hoje são utilizados nas legislações que tratam da ocupação do solo, como altura e quantidade de pavimentos das edificações, recuos e alinhamentos viários e de jardins, desapropriações, garagens e zoneamento com destinação estabelecidas para as atividades econômicas.

Antes da publicação deste primeiro Plano Diretor em 1959, a estrutura do Conselho criado por Loureiro da Silva sofreu a primeira alteração:

Em 11 de junho de 1955 foi aprovada a Lei n.º 1413 que reorganizava os serviços na Prefeitura de Porto Alegre. No artigo 19, capítulo V foram definidas as competências do Conselho do Plano Diretor. Ao CPD caberia a elaboração do Plano Diretor da cidade tomando por base, no que respeita ao traçado e zoneamento urbanos, as disposições legais e o projeto já existentes. O Conselho, vinculado à Diretoria de Urbanismo, era composto por 11 membros, sendo seis funcionários municipais e cinco representantes de entidades públicas e classistas que – como destaca o artigo 20 da mesma lei – ‘pelas técnicas de que tratem ou pelas classes que congreguem, constituem elementos ponderáveis da opinião cidadina’. O presidente era eleito pelos próprios conselheiros’. (PORTO ALEGRE, 2021b)

Não se sabe se o Plano Diretor de 1959 foi de fato elaborado pelo Conselho do Plano Diretor (CPD), como estabelecido na Lei mencionada, o que se sabe é que o plano, para ser elaborado, envolveu muitas pessoas na empreitada, conforme Tochetto e Souza (2019, p. 10):

A elaboração do plano levou quatro anos e envolveu mais de 100 pessoas, entre elas dois urbanistas, quinze arquitetos, um contador, um advogado e outros funcionários como assessores. O estudo e a programação da cidade eram considerados atributos de uma determinada disciplina (categoria profissional), que falava em nome da sociedade. Portanto, essa categoria poderia impor à sociedade um determinado padrão espacial e proteger esse padrão contra as ações geradas no seio da própria

sociedade, ou seja, um discurso de que o mundo deve ser comandado por cientistas, que se apoiam em dados e fatos da realidade e não em emoções ou paixões, que pensam melhor do que os outros, que sabem o que é bom para os outros, e os outros, que não sabem, que não entendem, não devem discutir, apenas aceitar (NYGAARD, 2005). De qualquer forma, cabe destacar a participação direta dos técnicos municipais na elaboração do plano.

Ainda segundo Tochetto e Souza (2019, p. 9):

O Plano Diretor de 1959 apresentou um conjunto de obras públicas, como as viárias e de edificações, para cumprir com seus objetivos, ou seja, conduziu de forma mais precisa, articulada e segura a etapa de implantação, o que veio a ser reforçado com a criação do fundo especial para a execução das obras e a **participação do já existente conselho do plano**. [grifou-se]

Percebe-se, então, que o final da década de 1950 e início dos anos 1960 são fundamentais para a política de planejamento urbano em Porto Alegre, cidade que, como a grande maioria dos centros urbanos brasileiros, estava em plena expansão demográfica.

A Lei n.º 2.046, de 1959, é alterada pela Lei Municipal n.º 2.330, de 1961, assinada por José Loureiro da Silva (para mera contextualização histórica, agora Prefeito eleito e não mais nomeado, como fora em 1939). Esta nova lei alterou, visando dar maior profundidade às diretrizes do Plano Diretor de 1959, que permaneceu com a mesma nomenclatura e estruturação.

Durante o período, o Conselho do Plano Diretor funcionou de forma ininterrupta, acompanhando a implementação da política de ocupação do solo e deliberando sobre temas omissos na legislação vigente. Com a mesma composição desde 1955, possuía em sua maioria, membros da própria administração e algumas entidades representativas e órgãos de classe, como o Departamento Estadual de Estatística; Instituto dos Arquitetos do Brasil; Sociedade de Agronomia; Sociedade de Engenharia e Departamento Estadual de Saúde.

Nota-se que a participação social era reduzida no âmbito do CPD, uma vez que sua composição não permitia abertura para a participação do cidadão comum, do representante daqueles que, em última análise, são os maiores impactados pela política urbana em uma cidade: seus moradores.

Em 1979, o contexto histórico já era outro, vivia-se o arrefecimento da ditadura, que no início da década tinha tido seus anos mais duros e o Brasil passava por um período de participação e envolvimento do político da sociedade. Entidades de classe e movimentos organizados começam a ganhar projeção e a interferir na política institucional. Há espaço para maior participação da população na gestão da coisa pública.

Nesse cenário, Porto Alegre publicou, em julho daquele ano, seu primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), através da Lei Complementar n.º 43/1979. Esta lei é um compilado da legislação esparsa existente sobre o tema e as diretrizes trazidas no Plano Diretor de 1959. Desta vez, as normas abarcavam a totalidade do território do Município e o princípio da participação social já se apresentava de forma mais clara, como menciona Albano (2016, p.138):

Comparado ao seu antecessor, o 1º PDDU incorpora de forma mais precisa, conteúdos sobre participação **social** e sistema de planejamento. Também formula, de maneira inovadora, subsídios para uma política de patrimônio ambiental – cultural e natural, identificado e valorizando Áreas de Interesse Paisagístico e Cultural, e Áreas de Preservação Permanente.

A mesma Lei Complementar que criou o 1º Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano manteve o Conselho, que passou a se chamar Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, e a sessão de instalação ocorreu em 7 de novembro de 1979. Sua maior inovação foi a inclusão, em sua composição, de quatro representantes da comunidade. Para tal, a cidade foi dividida em quatro partes, ficando a cargo das Associações de Moradores, Clubes de Mães e demais entidades representativas promoverem a escolha de seus representantes.

Aqui começa-se a verificar uma maior presença do princípio da participação popular nesta esfera de atuação, com a sociedade civil organizada indicando seus representantes e assim se fazendo presente nas decisões e nas deliberações relativas ao Planejamento Urbano. Curiosamente, é justamente neste período que, segundo diagnóstico da própria Administração:

[...] o conselho acabou sofrendo um desvirtuamento de suas funções e passou a atuar sobre assuntos mais pontuais, sem envolver-se efetivamente com as questões referentes ao desenvolvimento urbano. Isto provocou seu esvaziamento, a ponto de várias das entidades, que deveriam estar representadas, deixarem de se fazer presentes nas reuniões (PORTO ALEGRE, 2021b).

Qualquer suposição que se faça sobre o tema não sairá do campo das hipóteses, mas parece bastante curioso que, no momento em que são inseridos representantes da população, sem a instrução e o conhecimento técnico da política urbana, o conselho sofra um esvaziamento. Parece bastante claro que há aqui um exemplo da dificuldade que se apresenta ao tentar aliar decisões administrativas que exigem maior tecnicismo por parte da gestão, a participação popular e interferência decisória da sociedade civil.

A composição do Conselho Municipal do Plano Diretor, neste período, era a seguinte: 21 membros, sendo nove representantes do Município, oito representantes de entidades de classe e quatro representantes de entidades comunitárias. As entidades de classe designadas para integrá-lo eram a Ordem dos Advogados do Brasil; Sociedade de Engenharia; Sociedade de Agronomia; Associação Rio-Grandense de Imprensa; Secretaria da Saúde do Estado; Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional (Metroplan); Fundação de Economia e Estatística; e Instituto dos Arquitetos do Brasil.

Tanto o Conselho Municipal do Plano Diretor quanto a Lei Complementar n.º 43/1979 mantiveram sua estrutura e vigência por vinte anos, ainda que a Lei tenha sofrido diversas alterações ao longo do período, até 1999, quando foi inaugurado um marco no planejamento urbano na cidade, com a publicação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, o principal texto legal a ser analisado. É sobre esta lei e a presença do princípio da participação popular que se tratará agora.

2.2.3 Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – a participação positivada nas diretrizes do Planejamento Urbano em Porto Alegre

Como visto, Planejamento Urbano e Participação Social não são conceitos jurídicos inaugurados pela Constituição de 1988; há uma construção histórica destes temas, que estavam presentes em normas e legislações anteriores ao advento da Carta Magna, mas, sem dúvida nenhuma, é após à Constituição que há um aprofundamento destas temáticas no ordenamento jurídico e na organização da sociedade.

A evolução histórica de uma nação que clamava por democracia foi positivada em uma Constituição apelidada de cidadã, justamente por trazer a participação do povo para o cerne dos seus dispositivos. A reflexão que cabe é saber qual o nível de efetivação das diretrizes do texto constitucional, nas práticas administrativas e na realidade fática das pessoas. Este é um problema que permeia toda e qualquer reflexão jurídica, inclusive esta que ora se faz sobre planejamento urbano e participação social. Trata-se, em suma, da aderência da sociedade aos preceitos jurídicos codificados. É impossível, ao realizar esta pesquisa, não estabelecer um paralelismo e ver que as teses que circundam os constitucionalistas sobre o efeito das normas constitucionais e a realidade social também afetam os urbanistas quando o assunto é o planejamento da ocupação do solo. Há um abismo entre o que é e o que deveria ser, e aqui fala-se fundamentalmente de um conceito conhecido de todo aluno da faculdade de direito: eficácia social da norma, ou efetividade. Albano (2016, p.139), arquiteta e mestre em

planejamento urbano, ao analisar a implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental em Porto Alegre, afirma que “é possível afirmar, desde já, que há uma distância muito grande entre as intenções do plano enquanto concepção e seus resultados enquanto documento legal e processo de gestão”.

Pode-se afirmar que esse é um problema de toda norma que se propõe a tratar determinada matéria com profundidade, quanto maior o grau de complexidade, mais difícil deve ser sua efetividade plena. Pois é justamente isso que se verifica no Planejamento Urbano: enquanto o texto legal trazia questões menos complexas, a norma possuía aplicabilidade quase que plena. À medida que se aprofundam os temas abordados pela norma, o que no caso acompanha a expansão demográfica do território urbano, mais difícil se torna sua aplicabilidade. O que se busca então analisar é a efetividade deste diploma legal no que tange à relação entre as instâncias de participação popular previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (PDDUA) de Porto Alegre e as práticas administrativas de cunho urbanístico.

De antemão, ressalta-se que ao tratar do PDDUA, tratar-se-á do atual modelo de Planejamento Urbano vigente na cidade, ou seja, a Lei Complementar n.º 434/1999, atualizada até a Lei Complementar n.º 646/2010. Como será abordado no próximo tópico, é diretriz nacional que cada cidade com mais de vinte mil habitantes promova a revisão do seu plano diretor a cada dez anos. Porto Alegre fez sua última revisão em 2010, estando, portanto, às vésperas de um novo debate sobre a atualização desta norma, que estaria previsto para acontecer no legislativo no ano de 2020 mas, em virtude da pandemia, deverá ser postergado para 2023.

Pois bem, voltando ao ponto de onde parou-se no tópico anterior, viu-se que Porto Alegre teve textos legais que estabeleciam diretrizes para ocupação do solo desde o final da década de 1950 e que cada um destes textos duraram aproximadamente vinte anos cada um, sofrendo alterações e perdendo efetividade ao longo deste período. Viu-se também que o Conselho de “suporte” à gestão desta norma sofreu alterações e acompanhou as políticas públicas voltadas para políticas de urbanismo na cidade. Perpassou-se o contexto social e histórico que culminou com nova Constituição, a qual, no momento da publicação do PDDUA, já estava vigente há mais de dez anos.

Portanto, é inegável que o texto do Plano abarcou em suas normas muito do que a Constituição Federal previa, absorvendo críticas que eram feitas às legislações anteriores em relação à morte progressiva dos espaços públicos, centralização das estruturas de poder e

tomadas de decisão, bem como maior relevância para temas como meio ambiente e participação social (ALBANO, 2016, p.140).

O Projeto do PDDUA foi formulado pela Prefeitura neste contexto, ainda que não somente esses anseios fossem considerados, mas também os interesses do mercado imobiliário e dos representantes da construção civil. Após debates que se iniciaram ainda em meados dos anos 1990, consolidou-se uma proposta que foi apresentada ao Conselho do Plano em 1997 e debatida junto com o Legislativo, em que acordos e emendas foram construídos, para enfim esta ser aprovada e se tornar lei em 1999.

O PDDUA prevê explicitamente no seu texto a participação popular como parte fundamental da política de planejamento urbano e indica quais as ferramentas disponíveis para o cidadão intervir nas decisões administrativas de caráter urbanístico. Consolida este princípio como base indissociável da gestão e não como uma mera concessão ou benesse do gestor. Há, agora, previsão legal para o para o exercício do controle social, e ritos e espaços desta participação devem ser obedecidos, sob pena de invalidação ou nulidade dos atos administrativos que desrespeitam estes procedimentos e não realizam esta oitiva – pelo menos é o que deveria acontecer. Serão comentados a seguir quais são estes espaços e formas de participação.

O PDDUA, junto com a Constituição Federal, valoriza o princípio da participação na esfera administrativa e do planejamento urbano, trazendo para dentro de diplomas de alta relevância a possibilidade da interferência do cidadão, através do exercício da democracia direta, nas decisões do gestor. Estas são duas legislações de extrema importância para análise da aplicabilidade deste princípio. A terceira e não menos importante lei é aquela que foi publicada mais recentemente: o Estatuto da Cidade.

2.2.4 A previsão da participação da população na Política Urbana com o advento do Estatuto das Cidades e a consolidação do Princípio da Participação no Planejamento Urbano

O Estatuto da Cidade foi publicado em 2001, em um contexto muito similar àquele identificado em relação à promulgação do PDDUA. É um diploma que traz o debate sobre a questão da ocupação do solo nas cidades para o cerne das políticas públicas, uma vez que unifica as diretrizes de implantação da política urbana e as consolida através de uma lei nacional.

Das leis analisadas, é, sem dúvida, aquela que mais aborda o tema da participação social como parte intrínseca a implantação da política urbana.

No primeiro capítulo, que trata das Diretrizes Gerais, logo no inciso II do art. 2º, é estabelecida como um destes elementos da política urbana a “gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.”

No mesmo artigo, mas no inciso XXIII, é mencionada ainda como diretriz desta política, a “audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população”.

O capítulo II é dedicado a tratar dos instrumentos da política urbana, entre os quais, no art. 4º, inc. II, alínea a, é mencionado o plano diretor. No parágrafo 3º deste artigo, mais uma menção ao princípio da participação popular é feita, ao mencionar que “os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil”.

O capítulo III do diploma é dedicado exclusivamente a tratar do Plano Diretor, considerado o principal instrumento da política urbana. É neste capítulo, no art. 40, que é mencionada a obrigatoriedade da revisão a cada dez anos, já tratada anteriormente. Neste mesmo artigo, o parágrafo 4º é dedicado a tratar do princípio da participação e também da publicidade na elaboração e na fiscalização da aplicação do plano diretor, conforme abaixo transcrito:

§ 4o No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:
 I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
 II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
 III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Por fim, cabe menção ao capítulo IV, este dedicado à Gestão Democrática da Cidade, em que o princípio da participação se faz presente principalmente no art. 43, que reforça os instrumentos de controle social não só no plano diretor, mas na gestão da cidade como um todo, sendo estes instrumentos: órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal, debates, audiências e consultas públicas, conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal; iniciativa popular de projeto de lei e de planos e programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Há, portanto, com o advento do Estatuto da Cidade, a definitiva inclusão da participação social como fundamento da implantação da política urbana, e esta trinca de diplomas legais (Constituição Federal de 1988, Estatuto da Cidade e PDDUA) são as bases para as decisões administrativas de cunho urbanístico na cidade de Porto Alegre, e aplicação do princípio da participação nestas tomadas de decisões. Como estas leis se aplicam no território de Porto Alegre no tempo presente e o alcance do controle social e seu grau de interferência na política urbana é o que será analisado no próximo capítulo.

3 AS DECISÕES ADMINISTRATIVAS DE CUNHO URBANÍSTICO EM PORTO ALEGRE E SUA VINCULAÇÃO AO CONTROLE SOCIAL EXERCIDO PELA SOCIEDADE CIVIL

3.1 O Sistema Municipal de Gestão do Planejamento e os mecanismos de participação na gestão

O PDDUA é uma legislação bastante complexa, são 156 artigos, além dos anexos, que são onze. As partes que representam a legislação em si são divididas em quatro: Do Desenvolvimento Urbano e Ambiental; Do Sistema de Planejamento, Do Plano Regulador; e Das Disposições Finais e Transitórias.

A análise será concentrada na Parte II, mas antes de adentrar no Sistema de Planejamento em si, é importante transcrever apenas parte do art. 1º da referida lei para demonstrar o quanto é possível perceber a presença do princípio da participação nas intenções do legislador:

Art. 1º A promoção do desenvolvimento no Município de Porto Alegre tem como princípio o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, nos termos da Lei Orgânica, garantindo:

I – a gestão democrática, por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

(Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010). [grifou-se]

Percebe-se que logo no artigo inaugural, no primeiro inciso, a Lei que rege as tomadas de decisões de cunho urbanístico em Porto Alegre contempla o controle social como fundamental para o processo de planejamento urbano.

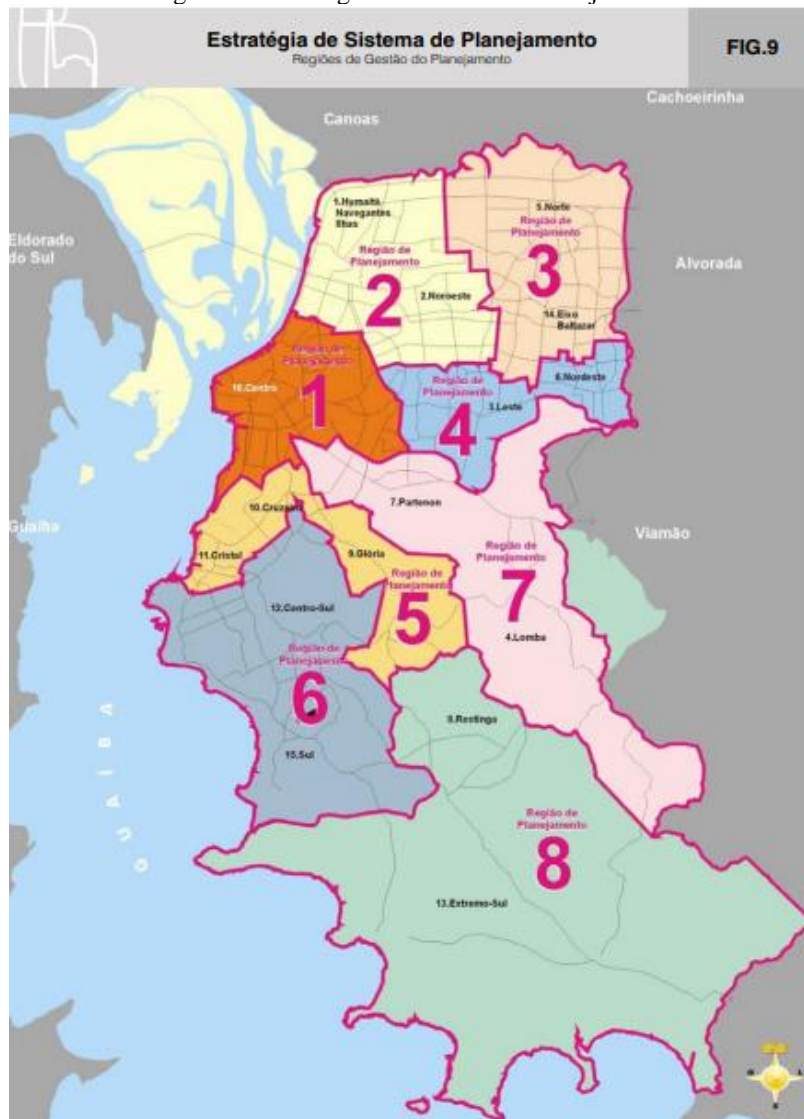
Ainda na primeira Parte do PDDUA, os artigos 24 e 25 introduzem o Sistema de Planejamento, que será apresentado na Parte II como todo mecanismo que envolve, ou deveria envolver a sociedade na elaboração e aplicação das políticas de planejamento urbano em Porto Alegre. Dos artigos supramencionados, é de relevância o *caput* do art. 24 que afirma que a Estratégia do Sistema de Planejamento “objetiva um processo de planejamento dinâmico e contínuo, que articule as políticas da administração municipal com os diversos interesses da sociedade, promovendo instrumentos para o monitoramento do desenvolvimento urbano”, bem como o inciso II do parágrafo único que afirma que esta estratégia irá se efetivar através de canais de participação como os Conselhos Municipais, Entidades

Profissionais, Sindicais e Empresariais, funcionalmente vinculadas ao desenvolvimento urbano da cidade, as Associações de Moradores e as Regiões de Gestão do Planejamento.

No art. 25 são apresentados os programas que compõem a estratégia de Planejamento, dos quais parece relevante para o tema abordado aquele trazido no inciso II: “Programa de Regionalização e Participação da Comunidade que busque a concretização de canais de participação, assegurando às Regiões de Gestão do Planejamento o espaço de deliberação sobre políticas de desenvolvimento regional”.

Nota-se que nos dois dispositivos citados são feitas menções a Regiões de Gestão do Planejamento, e este é um ponto que é bastante importante para entender a participação popular, principalmente no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA). O PDDUA – muito provavelmente pela compreensão de que uma cidade do tamanho de Porto Alegre não pode ser planejada de maneira homogênea e que a política de ocupação do solo para a região Central não poderá jamais ser a mesma para o Extremo Sul, por exemplo – dividiu a cidade em oito regiões, como forma de tornar mais específico o debate territorial sobre o planejamento. Estas regiões estão discriminadas em um mapa do território da cidade no parágrafo 2º do referido artigo, da forma apresentada na Figura 1.

Figura 1 - Estratégia de Sistema de Planejamento



Fonte: Porto Alegre (2010, p. 41)

Na Parte II, a partir do art. 33 do Plano, o Sistema de Planejamento é detalhado, e esta grande engrenagem que orienta esta política é chamado de Sistema Municipal de Gestão do Planejamento (SMGP). É este sistema que integra as mais variadas esferas da administração, os representantes da sociedade e os respectivos interessados nos projetos a serem apreciados. Aqui é necessário definir o principal ato administrativo vinculado ao planejamento urbano na presente análise, uma vez que este é o objeto do estudo do Direito Administrativo e da atividade da Administração. São diversas possibilidades de atuação administrativa após definidas as diretrizes de ocupação do solo pelo plano diretor: a permuta por índice, a possibilidade de alteração em imóvel com fachada tombada e a fiscalização sobre construção em alinhamento ou recuo viário são alguns exemplos, mas, destas atividades, a que exige maior complexidade na análise e, portanto, envolve este Sistema como um todo, na qual nota-

se a presença do princípio da participação, é na aprovação de projetos e empreendimentos imobiliários.

Quem gerencia o Sistema Municipal de Gestão do Planejamento é a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade (SMAMUS), e suas competências dentro do sistema estão discriminadas no art. 37 do PDDUA. No artigo subsequente é mencionado que, para dar suporte técnico administrativo às decisões do SMGP, serão criadas comissões técnicas, unindo diversos órgãos da Administração Municipal que examinarão em deliberação acerca dos empreendimentos, de acordo com a natureza de cada um destes projetos. Importante também informar que no PDDUA os empreendimentos imobiliários são chamados de Projetos Especiais de Impacto Urbano, e são divididos em três categorias conforme a sua complexidade: 1º, 2º ou 3º grau. Ainda sobre o art. 38, no parágrafo único, é mencionado que qualquer deliberação das comissões que analisam os projetos de 1º grau permitem recurso pelo empreendedor ao CMDUA, mas nada é falado quanto aos recursos das deliberações das Comissões em relação aos projetos de 2º e 3º grau, e o motivo será esclarecido a seguir.

Não serão citados agora os artigos 39 e seguintes do PDDUA que tratam especificamente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, pois a eles será destinado um subtópico específico, mas é relevante ainda, para entender o Sistema de Planejamento positivado no Plano Diretor, considerar que ele tem o seu capítulo III destinado ao Mecanismo de Participação na Gestão, de Informação e de Avaliação. Fazendo uma ponte com os Princípios do Direito Administrativo, esses três mecanismos que titulam o capítulo relacionam-se diretamente ao da participação popular, ao da publicidade e transparência e ao da eficiência, estando inter-relacionados. Para verificar a incidência do princípio da participação popular, o artigo mais importante é o que abre o capítulo, cujo teor segue abaixo transcrito:

Art. 44. Além da participação global da comunidade na gestão do planejamento urbano, a qual sedará por meio do CMDUA, fica assegurada a participação comunitária em nível regional e local.

§ 1º Para garantir a gestão democrática da Cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – representações em órgãos colegiados de política urbana;

II – divulgação de informações sobre empreendimentos e atividades;

III – debates, consultas e audiências públicas;

IV – conferências municipais sobre assuntos de interesse urbano e ambiental; e

V – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de

§ 2º Para os Projetos Especiais de Impacto Urbano, fica assegurada a divulgação referida no inc. II do § 1º deste artigo.

§ 3º Os instrumentos previstos no inc. III do § 1º deste artigo serão utilizados nos Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus. (NR)

Nota-se que o *caput* do artigo em tela é destinado a estabelecer a regra geral da aplicação prática do princípio da participação popular, que é, conforme já exposto, através do Conselho Municipal do Plano Diretor. É este o espaço principal de decisão acerca das políticas de planejamento urbano, e também aquele que melhor contempla a participação comunitária. Os limites desta participação serão estabelecidos a seguir. Entretanto, ao ler os demais incisos e parágrafos, percebe-se que existem outras formas de efetivação deste princípio na implementação das políticas públicas de cunho urbanístico, dentre as quais facilmente são identificados os debates, as consultas, as audiências públicas e também as conferências municipais sobre assuntos de interesse urbano e ambiental. A iniciativa popular para projeto de lei também representa o princípio da participação, mas esta no âmbito do Legislativo.

Como visto, o Plano Diretor estabelece um Sistema de Gestão do Planejamento Urbano, o que representa um avanço em relação às legislações anteriores no sentido de trazer para o seu escopo conceitos de governança que anteriormente eram incipientes à Administração. Os mecanismos de controle social são bastante específicos dentro da legislação de forma a impedir que qualquer gestor que se apresente despótico ou pouco maleável nas decisões de cunho urbanístico possa ser, inclusive, responsabilizado. Como também observou-se, a participação possui gradientes de interferência na gestão, aquilo que o Professor Paulo Modesto (2005, p. 5) chamará de tipologia da participação na administração pública, dividindo-os em quatro grandes categorias, sendo as duas primeiras a eficácia vinculante e a eficácia não vinculante. A vinculante subdivide-se em decisória, condicionadora; e a não vinculante em consultiva e executiva.

Serão analisadas duas formas de participação da sociedade nas decisões administrativas de caráter urbanístico, com o propósito de entender o grau de interferência que têm no âmbito da gestão, e a primeira delas é o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

3.2 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental e sua previsão legal

Já foi apresentado o histórico do Planejamento Urbano e do Princípio da Participação Popular em um contexto histórico tendo por referência a Carta Magna de 1988, e como este cenário impactou no estabelecimento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental em Porto Alegre, bem como fez-se um breve relato histórico da formação do Conselho do Plano Diretor na cidade. Viu-se também o papel dos conselhos gestores das

políticas públicas como ferramentas da gestão democrática das cidades, com a ressalva de que muitos destes conselhos encontram-se com suas funções esvaziadas.

É bem verdade que existem fatores, como a relevância da matéria gerida, a articulação política dos seus membros e o poder de mobilização social destes, que se tornam determinantes para definir se determinado conselho será bem-sucedido no intuito de efetivar o princípio da participação como política de estado. Isto faz com que, no cenário de uma grande cidade como Porto Alegre, existam conselhos ativos, atuantes, fiscalizadores e diligentes, enquanto outros que agonizam ou já não cumprem o seu papel. No caso do Conselho do Plano Diretor de Porto Alegre, hoje denominado Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, outro fator que faz com que ele tenha relevância nas decisões administrativas na sua esfera de atuação é uma ancoragem normativa muito forte na própria lei que institui a política pública, qual seja, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Em pesquisa realizada no repositório da legislação existente sobre os Conselhos Municipais (PORTO ALEGRE, 2011), percebe-se que, dos vinte e seis conselhos gestores de políticas públicas existentes no Município, apenas cinco estão instituídos através das mesmas legislações que estabelecem a política pública a que se referem; são eles: o Conselho Municipal de Assistência Social, o Conselho Municipal da Criança e do Adolescente, o Conselho Municipal do Desporto, o Conselho Municipal de Segurança Alimentar e o CMDUA. Quanto aos demais conselhos, ou fazem parte de uma legislação que estabelece algum sistema de planejamento mais amplo e insere a previsão legal da participação destes ou, como é o caso da grande maioria, possuem leis específicas que os instituem, publicadas apenas para esta finalidade. Pode parecer irrelevante o fato da forma em que determinado conselho é previsto em lei significar que ele possuirá maior grau de relevância na Administração, mas não é. Ao estabelecer a presença do Conselho na mesma lei que dispõe sobre as diretrizes que orientam a aplicação da política pública, o legislador passa a mensagem que o controle social exercido pelo Conselho e a política implementada são indissociáveis, integrados, portanto, nas rotinas inerentes àquele processo de gestão.

É justamente isso que se vê na previsão legal do CMDUA dentro do Plano Diretor, de forma que ao analisar a sua presença dentro da norma, acaba-se por adiantar a conclusão a que se deve chegar no fim desta análise: é através do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental que o princípio da participação popular se efetiva nas decisões administrativas de caráter urbano em Porto Alegre. É ele a principal instância de deliberação e análise destas decisões e o é porque a lei assim prevê, e torna os atos administrativos que emitem decisão na esfera urbanística vinculados à análise do CMDUA.

Pois bem, o Conselho está previsto nos artigos 39 a 41 do PDDUA ainda na parte destinada ao Sistema de Planejamento, antes do capítulo destinado aos mecanismos de participação, lembrando que, ao mencionar os mecanismos de participação, no art. 44, o PDDUA faz menção à participação comunitária na gestão do Planejamento, a qual se dará através do CMDUA, mas o legislador não coloca o conselho como mecanismo de participação, e isto tem um motivo. Acontece que o Conselho Municipal do Plano Diretor não é um Conselho apenas de controle social, mas também um órgão técnico de suporte e consulta à Administração. Sua composição é mista, com representantes da própria gestão, de associações de classe e entidades ligadas à pauta do planejamento urbano e com os representantes da comunidade.

Esta composição é apresentada no art. 40 do PDDUA, que estabelece em seu inc. IV que a presidência é exercida pelo titular do órgão responsável pelo gerenciamento do Sistema Municipal da Gestão do Planejamento (as secretarias variam de nome, a depender do governo eleito, mas em geral são os Secretários de Planejamento ou Urbanismo que exercem esta função). Note-se que, em outros conselhos, a lei não estabelece o exercício da presidência, e é comum vê-la ser exercida por representantes da sociedade civil. No CMDUA, no entanto, a presidência sempre será do órgão governamental, o que já deixa expresso que o Conselho, além de um espaço para debate e para exercício do controle social, é também importante ferramenta de gestão. Isto ocorre pelo caráter transversal da política de urbanismo, que envolve as mais variadas esferas e órgãos da administração e sua execução; ao falar em planejamento urbano, fala-se de estrutura viária, transporte público, saneamento, limpeza urbana, atendimento social e desenvolvimento econômico, entre outras questões que circundam a própria existência de uma cidade. O Conselho é um espaço que reúne ao menos algumas destas áreas da administração municipal, através dos seus representantes das entidades governamentais, como previsto no inciso I do art. 40 do PDDUA.

Quanto à efetiva presença da sociedade, ela se dá em duas esferas, como já mencionado, através dos representantes das entidades de classe e dos representantes das comunidades, todos em paridade com os governamentais. Esta presença está amparada nos incisos II e III do Plano Diretor, bem como nos parágrafos 1º e 2º, que disciplinam a forma como serão eleitos os representantes destas categorias.

Há, portanto, clara previsão legal do exercício da participação social na própria ferramenta de planejamento da cidade, e o controle social nas decisões administrativas de cunho urbanístico está positivado no art. 40, incisos II e III do PDDUA. Existem ainda, decretos editados com o intuito de estruturar a composição do CMDUA, sendo o mais atual o

n.º 20.013/2018. O referido decreto estrutura a presença dos representantes governamentais, atualizando os nomes dos órgãos que possuem cadeira no referido conselho, sem alterar, no entanto, a forma e o espaço para participação popular na sua composição.

O Conselho, portanto, exerce o papel de controle social permanente das decisões urbanísticas feitas pela administração pública, no entanto não é um ambiente destinado apenas a este controle, mas também um mecanismo de gestão importante, sendo considerado no *caput* do art. 39 do PDDUA, inclusive, como o órgão de integração do Sistema Municipal de Planejamento. Esta integração entre componentes técnicos e representantes da comunidade parece a melhor forma de realizar a cogestão integrada da sociedade civil com os órgãos da administração municipal.

3.3 A natureza das decisões administrativas de cunho urbanístico na análise dos projetos especiais e o Conselho como órgão deliberativo destas decisões

Para entender a presença do princípio da participação popular nas decisões relacionadas às políticas de urbanismo em Porto Alegre, é necessário compreender a natureza destas decisões. Não há a pretensão de adentrar de maneira minuciosa nos conceitos que aprofundam as teorias em relação aos atos administrativos, mas desde já firma-se que as decisões analisadas no presente contexto são, fundamentalmente, atos administrativos na sua definição estrita, ou seja, são decisões em que a Administração ou aquele que age em seu nome atua como a representação do Estado em relação a terceiros, diferente do que se conhece como fato administrativo ou daquela função em que a administração atua em igualdade de condições com os particulares em uma relação privada. Ato Administrativo é conceituado por Garcia (2014, p.131) como a “declaração do Estado ou de quem lhe faça as vezes, no exercício de prerrogativas públicas, destinada a cumprir direta e concretamente a lei”. Aqui estão presentes as prerrogativas que a Administração Pública possui em relação aos administrados, como poder de polícia, fiscalização e controle sobre a atividade de terceiros.

Ao estabelecer os critérios da política de ocupação do solo, fiscalizar, autorizar construções e, principalmente, licenciar e permitir a construção de determinado empreendimento desde que cumpridos pré-requisitos apresentados pela própria Administração, ela está atuando através de atos administrativos. Em relação à natureza destes atos, há divergência da doutrina sobre a classificação destes em vinculados ou discricionários. A grande dificuldade em conceituar a natureza destes atos é porque muitas vezes, na análise

de um mesmo projeto, trata-se de atos distintos, como licença e aprovação, e na doutrina estes dois atos são tratados de forma diversa.

Segundo Di Pietro (2016, p.274), aprovação é ato unilateral e discricionário pelo qual se exerce o controle *a priori* ou *a posteriori* do ato administrativo, sendo discricionário por se submeter ao exame de conveniência e oportunidade por parte da Administração Pública. Já a licença, na visão da mesma autora, se constitui ato vinculado pelo qual a administração concede àquele que preenche os requisitos legais o direito ao exercício de uma atividade.

Já Helly Lopes Meirelles (2008, p.192) conceitua a licença de maneira idêntica à Maria Sylvia Zanella Di Pietro, como ato vinculado, mas sobre a aprovação não é assertivo quanto à discricionariedade, dizendo que esta “em certos casos limita-se à confrontação de requisitos especificados nas normas legais e noutros estende-se à apreciação de oportunidade e conveniência”.

Entende-se, sobre os Projetos Especiais, que são objetos de análise do presente estudo, que sua aprovação em sentido amplo depende de um procedimento administrativo que envolve mais de uma espécie de ato. Dentro deste procedimento, sempre que houver a necessidade de expedição de uma licença, esta terá caráter vinculado, sendo obrigada a administração a fornecê-la se cumpridos os requisitos legais. Já a aprovação do projeto depende de uma análise mais ampla e aprofundada de seus impactos e interferências, e é sobre o ato de aprovação que um aprofundamento é necessário.

Ao compreender a lei que norteia o Planejamento Urbano – o que foi possível mediante a análise da legislação de regência até aqui – e entender a complexidade que existe no planejamento de uma grande cidade, percebe-se que existem nuances e deliberações para as quais a mera aplicação da lei não possui capacidade de alcançar a realidade fática dos impactos que determinado empreendimento trará para o Município. De fato, a licença para aquele indivíduo que, na condição de proprietário de uma fração de solo urbano, ambiciona construir um imóvel residencial para sua família ou mesmo uma pequena edificação comercial, é vinculada à disposição legal e, cumpridos os requisitos, não poderá ser indeferida por parte da Administração. Isto provavelmente representa uma parcela significativa dos atos administrativos relacionados à política urbana, assim como os atos fiscalizatórios que são rotineiros da Administração nesta área. Estes atos não se submetem à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

Entretanto, existem projetos de tamanho impacto que precisam ser analisados caso a caso, como bem diagnostica Albano (2016, p.137). Estes tipos de projeto merecem tratamento diferenciado, segundo estabelecido no PDDUA, e devem ser analisados sob as mais variadas

esferas. Não se trata de um procedimento de vinculação imediata ao estrito cumprimento de requisitos legais para sua automática aprovação, pois o simples fato da existência deste empreendimento impacta a organização da cidade. Quando se imagina a construção de um grande *shopping* ou de um centro de escritórios, ou de uma arena esportiva, deve-se entender que este tipo de projeto interfere na paisagem urbana de tal forma que muitas vezes altera a realidade do entorno. Não são raros os casos em que uma comunidade é afetada, seja de forma positiva ou negativa, por um empreendimento de grande porte. Nesse contexto, é necessário que a administração pública avalie a condição de determinada área receber um empreendimento de impacto urbano, do ponto de vista de estrutura viária, de transporte público, de saneamento e de equipamentos sociais disponíveis na região afetada. O PDDUA chama este tipo de empreendimento de Projeto Especial de Impacto Urbano, como já tratado em tópico anterior, e divide este tipo de projeto de acordo com o seu nível de complexidade.

As especificações dos projetos especiais encontram-se nos anexos do PDDUA, mas, resumidamente, pode-se qualificar como projeto especial de 1º Grau aquele que gera impacto ao entorno, porém em menor grau, como, por exemplo, um posto de abastecimento, uma escola, uma garagem, um clube social com área até 5.000m² ou um centro comercial com área entre 5.000m² e 10.000m² (rol exemplificativo das atividades apresentadas no anexo 11.1 do PDDUA). Projetos Especiais de 2º grau interferem com mais força na paisagem urbana, e são tratados de maneira ainda excepcional dentro da lei; são exemplos desta modalidade de projeto os centros comerciais com área superior a 10.000m² (*shoppings centers*), estádios e arenas esportivas, aeroportos, supermercados também com área superior a 10.000 m², portos, aeroportos e rodoviárias, entre outros (conforme disposto no anexo 11.2 do PDDUA). Nota-se que são projetos de grande porte e que, portanto, exigem da Administração criteriosa avaliação quanto à adequação legal das medidas compensatórias e de mitigação dos impactos causados. Não se trata de juízo de conveniência, portanto, que é característica marcante do ato discricionário, e sim de critérios que se tornam subjetivos (em relação à lei, pois em relação à análise, aos pareceres e aos estudos do projeto serão específicos e objetivos), muito pela característica singular de cada um destes projetos. O Projeto Especial de 3º Grau é a Operação Urbana Consorciada, aquela destinada a um setor da cidade e que, pelo seu nível de interferência no cenário urbano, envolve múltiplos atores nessa implementação. Não há aqui a figura do empreendedor, mas de um *cluster*, um consórcio, um conglomerado de agentes que buscam dar nova forma de ocupação do solo de determinada região. É, sem dúvida, o tipo de projeto que mais afeta o território, pois é justamente este o seu objetivo, transformar a paisagem urbana. Este tipo de projeto é bastante visto quando se trata de espaços degradados

de uma cidade que merecem uma revitalização completa, e pode-se identificar, em Porto Alegre, o Cais e o 4º Distrito como locais que exigem do poder público, da iniciativa privada e de diversos setores da sociedade uma intervenção coordenada. Não há rol discriminado dos projetos especiais de 3º grau, justamente por sua natureza e sua amplitude de alcance e este tipo de intervenção precisa de lei específica para ser aprovado.

Estes projetos é que constituem, possivelmente, a matéria mais relevante sujeita ao controle social exercido pela sociedade civil através de deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental. Nas competências do CMDUA, previstas no art. 39 do Plano Diretor, duas se relacionam diretamente com a análise dos Projetos Especiais de Impacto Urbano: a primeira delas é trazida no inciso IX do referido artigo, que estabelece que compete ao CMDUA: “aprovar Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º Graus, bem como indicar as alterações que entender necessárias”. O inciso XI do mesmo artigo dispõe que compete, ainda, ao Conselho “aprovar critérios e parâmetros para avaliação de Projetos Especiais de Impacto Urbano de 1º, 2º e 3º Graus”.

A compreensão destes dispositivos é de suma importância para entender como se manifesta a regulação e o controle social exercido pelo CMDUA na análise destes projetos. Nota-se que o legislador não abriu espaço para o Conselho rejeitar ou reprovar os Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º graus; o texto da lei é claro ao estabelecer que lhe cabe apenas aprovar os projetos, mas não teria lógica tornar o órgão mais relevante do SMGP apenas um carimbador de projetos encaminhados pelos empreendedores. O conceito de aprovação trazido por Meirelles e Di Pietro no início do tópico ganha importância, já que este aprovar se submete a um juízo de valor e não apenas a uma vinculação procedimental.

Nesta perspectiva, deve-se dar relevância à segunda parte deste dispositivo que impõe que também cabe ao CMDUA indicar as alterações que entender necessárias, através de parecer, entendido como o ato normativo que normalmente é utilizado para manifestação administrativa no âmbito do Conselho e de suas Comissões. Quando houver manifestação por parte destes órgãos, via de regra, estas se darão através de parecer. O parecer é um ato administrativo que não vincula a administração aos seus termos, mas que, se aprovado por ato subsequente, poderá ter efeito vinculante, não por si, mas por sua aprovação (MEIRELLES, 2008, p.196). Os pareceres do CMDUA condicionam a aprovação dentro do processo de avaliação dos projetos, mas necessitam ser ratificados na aprovação para terem valor normativo, o que geralmente se dá por homologação do Prefeito.

Há, portanto, o entendimento de que a aprovação destes projetos por parte do colegiado se dará nas condições estabelecidas pelo órgão, motivo pelo qual a vinculação desta

decisão se ancora nos parâmetros estabelecidos pelo próprio Conselho, através dos seus órgãos técnicos e também através das manifestações dos seus representantes da sociedade civil.

É, sem dúvida, uma prerrogativa importante, uma vez que permite a pessoas que não fazem parte da Administração estabelecerem parâmetros para aprovação de empreendimentos que afetam a coletividade. Claro que tudo se submete ao colegiado, e a possibilidade das entidades de classe, muitas delas ligadas à construção civil e às grandes incorporadoras, estabelecerem parâmetros mais flexíveis para esta aprovação é bastante comum. O resultado prático desta composição, dentro do plenário do CMDUA, na análise dos Projetos Especiais, é que muitas vezes as entidades de classe tencionam pela aprovação de empreendimentos com medidas compensatórias menos duras, os técnicos do Município exigem compensações viárias e estruturais e os representantes das comunidades buscam contrapartidas na área social. Deste debate, um denominador comum é muitas vezes encontrado e, as vezes, não.

Vê-se que há uma gama de procedimentos que tangenciam a aprovação de um Projeto Especial de Impacto Urbano, tornando complexa esta análise e demonstrando que há espaço para a presença da participação popular, inclusive em deliberações de caráter preponderantemente técnico. A análise dos Estudos de Viabilidades Urbanística e dos Estudos de Impacto de Vizinhança se dá caso a caso, mas segue critérios estabelecidos no Plano Diretor, de forma que a decisão relativa a esta viabilidade é vinculada à lei, mas como existem parâmetros estabelecidos pelo Conselho que definem condicionantes para esta aprovação, há uma margem para manifestação da vontade popular, que deverá sempre visar ao desenvolvimento sustentável da cidade e ter por base as diretrizes do PDDUA. No próximo subtópico, será comentada brevemente a previsão legal dos Projetos Especiais de Impacto na estrutura do PDDUA e quais as formalidades para sua análise e aprovação.

3.4 Revisão dos Projetos Especiais na estrutura do Plano de Desenvolvimento Urbano e Ambiental

Como mencionado, os Projetos Especiais estão previstos na mesma seção do PDDUA destinada ao Sistema de Planejamento, no capítulo V, a partir do art. 54. São divididos, além dos graus de complexidade já apresentados, também quanto à sua iniciativa: de realização necessária ou de realização voluntária. A primeira é aquela realizada pelo poder público, através do Município, podendo haver nela a participação da iniciativa privada. A segunda é o

oposto, aquela realizada por iniciativa externa à Administração, mas podendo esta concorrer para sua realização. Esta definição está prevista no art. 55 do PDDUA.

A avaliação destes projetos se dará através da apresentação, por parte do Empreendedor, de Estudo de Viabilidade Urbanística, podendo ser composto por Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Impacto Ambiental (EIA) ou Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), de acordo com a finalidade e a determinação legal.

As exigências legais das compensações para as aprovações dos projetos vão crescendo à medida que estes empreendimentos ganham complexidade, e pode-se notar que os projetos de 2º Grau necessitam mitigar e compensar mais as interferências de sua implementação do que os Projetos de Grau 1. A lei disciplina os limites legais destas compensações a partir do art. 60 até o final do capítulo, no art. 65.

No art. 57, § 1º, vem importante dispositivo para essa análise, uma vez que estabelece que “a avaliação dos impactos gerados pela proposta de empreendimento ou atividade deve resultar em soluções que visem a superação dos conflitos, devendo estabelecer condições e compromissos específicos, que, quando necessário, serão firmados em Termo de Compromisso”. Nota-se, de maneira bem clara, desta vez no texto da lei, a característica de análise individualizada destes projetos.

Por fim, como visto, o PDDUA trata o Planejamento Urbano como sistema coordenado, de forma que é quase impossível assimilar um instituto sem retornar a outro para entendê-lo completamente. Por isso, como pretende-se compreender as decisões que analisam os Projetos Especiais de Impacto urbano às luzes dos mecanismos de participação existentes, é necessário retornar ao art. 44 do PDDUA, o qual, ao tratar justamente destes mecanismos, estabelece nos seus parágrafos 1º e 2º, conforme transcrito anteriormente, um condicionante para análise dos Projetos Especiais de Impacto Urbano, essencialmente para os de 2º e 3º Graus e que representa o princípio da participação popular de forma mais ampla e menos regulamentada possível: o de submeterem-se à realização de audiência pública.

3.5 Realização de audiências públicas para aprovação de Projetos Especiais

A Audiência Pública é uma das ferramentas mais conhecidas de efetivação do princípio da participação. É instrumento consagrado na Constituição Federal, e no âmbito Municipal também está prevista na Lei Orgânica do Município de Porto Alegre. Segundo Moreira Neto (1992, p.12), a audiência pública é:

[...] um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em lei, pela qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que possam conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Na legislação que aborda o Planejamento Urbano, viu-se que o Estatuto da Cidade trata da audiência pública como indispensável na elaboração do Plano Diretor, bem como na fiscalização da implementação de suas diretrizes.

O PDDUA prevê a realização das audiências públicas na seção destinada aos mecanismos de participação e coloca como obrigatória a realização destas para aprovação dos Projetos Especiais de 2º e 3º graus. Ao torná-las obrigatórias neste âmbito, vincula esta participação ao princípio da legalidade, sob pena de nulidade do ato se não cumprida esta etapa.

Ressalta-se que esta não é a única hipótese prevista para a realização de audiências no âmbito do Plano Diretor, uma vez que audiências e conferências com a participação da comunidade são previstas para discutir diretrizes genéricas para o planejamento urbano e também são asseguradas no próprio processo de revisão obrigatória do texto normativo, realizada a cada década. Entretanto, são nos Projetos Especiais supracitados que a audiência pública ganha o condão de adentrar na esfera decisória de atuação da Administração Pública.

Como visto, o princípio da participação popular exercido através dos Conselhos Gestores de Políticas Públicas exigem, *a priori*, mobilização permanente dos seus atores e são pautados por uma atuação contínua. No caso do CMDUA, em cada reunião do Conselho e nas suas deliberações está sendo exercido o controle social pela sociedade civil da política urbana implementada pela Administração. A Audiência Pública, no entanto, tem característica diversa: é mais acessível, ampla, mobiliza um maior número de pessoas e tem um fim específico, ou seja, quando encerrada, cumpriu o seu papel e não será realizada novamente (ao menos não com os mesmos atores e nas mesmas condições).

A realização das Audiências Públicas como condicionantes para aprovação destes projetos deixa bem pontuada esta característica de singularidade desta forma de participação. Tratando cada empreendimento com um caso único, com uma análise específica por parte do gestor, cabe que cada um dos projetos que estão em análise se submetam a uma audiência própria desde que do nível de complexidade destes se enquadrem no grau 2 ou 3, conforme disposição legal.

Nota-se, portanto, uma segunda vinculação da decisão administrativa ao princípio da participação no que concerne ao Planejamento Urbano: a de que antes de serem emitidas, no

que se refere à análise destes projetos, submetam-se ao crivo popular de uma audiência que coloque empreendedores, poder público e administrados frente a frente, partindo dos dois primeiros a apresentação do Projeto e suas diretrizes, e dos últimos a manifestação de opiniões acerca deste.

Uma audiência pública deve pautar-se pela transparência e publicidade, devendo sua realização ser comunicada em edital. Durante a realização da audiência, o projeto objeto de análise precisa ser apresentado à comunidade de forma mais clara e objetiva possível, com a intenção de que os presentes saiam desta com todas suas dúvidas esclarecidas. É instrumento que dialoga com diversos princípios que regem a atuação da Administração Pública e possui ritos formais a serem cumpridos para atender a sua finalidade. Não há aqui a pretensão de analisar julgados, mas é robusta a jurisprudência de controle jurisdicional exercido sobre audiências públicas realizadas de maneira imprópria ou sem observar as disposições legais vigentes. As manifestações da audiência, via de regra, são transcritas em ata que passam a compor o processo administrativo de análise do respectivo projeto.

Entretanto, diferentemente do que foi visto em relação ao grau de influência das manifestações do CMDUA, a audiência pública não possui poder de definir parâmetros e condições para aprovação do Projeto, tendo característica iminente opinativa. A vinculação da decisão da Administração ao princípio da participação popular através desta ferramenta de participação, nos termos do disposto no PDDUA, é o da sua realização, cumprindo os requisitos legais vinculados à forma e conteúdo. Esta é uma característica inerente ao instituto, como pontua Cabral (2008, p.5-6):

Contudo, respeitada a previsão legal e realizada a audiência, a decisão administrativa que contrarie o resultado dos debates não é inválida. Não obstante a função de condicionar as decisões administrativas no processo decisório, a audiência pública não é vinculante à autoridade administrativa. A discussão e as conclusões dela extraídas, ainda que condicionantes, não vinculam o órgão decisório.

Entretanto, é possível ver que muitas das medidas compensatórias sugeridas ou aventadas no ambiente de uma audiência pública são consideradas pela Administração quando da formalização dos Termos de Compromissos junto ao empreendedor, o que demonstra o caráter condicionante, ou, talvez melhor seria dizer, sugestivo, pontuado por Cabral.

Viu-se então, dois institutos que representam a efetivação do princípio da participação popular no processo decisório, no âmbito administrativo, de decisões urbanística e, em que pese a característica técnica das decisões deste tipo, justamente por envolverem questões como adensamento populacional, estrutura viária, estrutura de saneamento e modelo

econômico regional, há sim espaço para que a população possa opinar, e mais, influenciar nas decisões administrativas, se não com o poder de vetar ou aprovar determinado projeto, ao menos com a condição de influenciar a análise, no caso da audiência pública, ou estabelecer diretrizes e condições para sua aprovação, no caso do Conselho.

A seguir, será demonstrado como estas deliberações se estabelecem dentro da estrutura do procedimento administrativo utilizado para esta avaliação e qual o nexos entre as condições definidas por estas instâncias de participação e a efetiva autorização administrativa para implementação destes projetos.

3.6 O condicionamento da aprovação dos Projetos Especiais à elaboração de Termos de Compromisso visando o atendimento das compensações deliberadas em audiências públicas ou através de deliberação do CMDUA

Para concluir essa análise, já foram vistos os ritos que envolvem a avaliação e aprovação dos Projetos Especiais de Impacto Urbano no âmbito administrativo, tendo por referencial o princípio da participação popular. Viu-se também como duas instâncias que têm por finalidade exercer o controle social das políticas urbanas possuem papéis diversos nestes procedimentos, sendo uma com maior poder de intervenção e participação mais restrita, e outra mais aberta ao envolvimento comunitário, porém de caráter mais consultivo e com menor poder decisório.

Agora, demonstrar-se-á como são amarradas essas compensações derivadas destes procedimentos, em documentos firmados ente empreendedor e Município, que se tornam referência para o controle da Administração dos atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas: os Termos de Compromissos.

Em primeiro lugar, é necessário diferenciar o Termo de Compromisso (TC) previsto no PDDUA para este tipo de empreendimento, do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), instrumento bastante conhecido, principalmente no Direito Ambiental e Administrativo, para tratar regular conduta praticada por terceiro fora dos parâmetros legais ou das disposições Administrativas existentes. Segundo o Conselho Nacional do Ministério Público:

“O termo de ajustamento de conduta é um acordo que o Ministério Público celebra com o violador de determinado direito coletivo. Este instrumento tem a finalidade de impedir a continuidade da situação de ilegalidade, reparar o dano ao direito coletivo e evitar a ação judicial”

Há, portanto, uma característica do TAC que é bastante marcante, ele busca resolver um desalinhamento, um conflito entre a Administração e o signatário do Termo. Há uma conduta que precisa ser adequada, ajustada aos ditames legais, esta é a definição.

Já no Termo de Compromisso, nos moldes daquele previsto no Plano Diretor, não se pauta existência de falha de conduta por alguma das partes. Na realidade, a relação jurídica está sendo iniciada a partir do firmamento do TC, e o compromissário começa a assumir suas obrigações com a assinatura deste. O Termo de Compromisso nada mais é, portanto, do que um contrato com obrigações a serem assumidas pelas partes para viabilização do objeto. Como a análise de projetos desta envergadura envolve diversos setores do Município, é bastante razoável que alguns dos encargos contidos no TC sejam, inclusive, da própria Administração, mas a regra estabelecida pelo próprio Plano Diretor é que as compensações oriundas do empreendimento sejam, *a priori*, de responsabilidade do empreendedor (art. 56, parágrafo único).

O Termo de Compromisso é, portanto, o instrumento previsto no PDDUA em que os parâmetros compensatórios estabelecidos pelas Comissões Técnicas do Município e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental se tornam obrigações formalmente executáveis, podendo ainda conter aquelas medidas compensatórias trazidas pela comunidade em audiência pública.

Na análise do art. 54 do PDDUA, que trata dos Projetos Especiais, viu-se que as medidas compensatórias, contrapartidas e mitigações referentes aos impactos destes, quando necessários, serão firmados em Termos de Compromisso. Nota-se que a elaboração do TC não se constitui em obrigação, e sim em uma faculdade da Administração para o devido controle destas medidas. Mas, na prática, o que se percebe é que estes Termos acabam sendo firmados praticamente para todos os Projetos Especiais analisados, certamente pela capacidade de consolidação destas obrigações em um instrumento só, de forma que fique mais fácil o controle e monitoramento da execução dos compromissos assumidos. É título executivo extrajudicial, portanto.

Para confirmar que os Termos de Compromisso são frequentemente firmados nos Projetos Especiais de Impacto Urbano, foi realizada uma consulta ao Serviço de Informação ao Cidadão da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, sob número de protocolo 002821-20-90, datado de 1º de setembro de 2020, com a seguinte questão:

Com base na Lei de Acesso à Informação, solicita:
Acesso aos processos administrativos e termos de compromisso relativos aos seguintes Projetos Urbanos:

- a) Hipermercado Bourbon Country;
- b) Shopping Total;
- c) Shopping Praia de Belas;
- d) Barra Shopping;
- e) Sams Club;
- f) Shopping Isdralit;
- g) Hipermercado Bourbon Wallig.

A resposta do Município, realizada através do mesmo portal, e datada de 21 de setembro de 2020, é a seguinte:

Prezado(a) Sr.(a)

Relativo ao seu pedido de informação ao Município de Porto Alegre, informamos que os termos de compromisso solicitados estão publicados no *site* da Procuradoria-Geral do Município (PGM) e Portal da Transparência e podem ser consultados nos *links* abaixo. Informamos, também, que ainda não há termo de compromisso firmado referente ao empreendimento Bourbon Country (processo 002.400023.00.4).
http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pgm/default.php?reg=98&p_secao=537
http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pgm/default.php?reg=98&p_secao=537
http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pgm/default.php?reg=66&p_secao=537
http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pgm/default.php?reg=107&p_secao=537
http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pgm/default.php?reg=100&p_secao=537
http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pgm/default.php?reg=124&p_secao=537

Referente a seu requerimento de acesso aos processos administrativos correspondentes, informamos que se tratam de processos físicos, e o serviço de vistas e digitalização está temporariamente suspenso em função da pandemia de covid-19.

Atenciosamente,
 Serviço de Informação ao Cidadão
 Procuradoria-Geral do Município – PGM”

Observa-se que dos sete termos de compromissos solicitados, seis já foram formalizados e encontram-se disponíveis para consulta (estão anexados a este Trabalho de Conclusão). Apenas o do empreendimento Bourbon Country não possui termo firmado, mas a condicionante colocada pelo Município na resposta aponta para esta possibilidade. E aqui, responde-se o título deste tópico: a elaboração dos termos de compromisso não é condicionante para aprovação dos projetos, menos ainda a execução das medidas compensatórias. É de conhecimento público que o Shopping Bourbon Country já opera há muitos anos na Av. Tulio de Rose, mas, como visto, as medidas compensatórias não foram firmadas em Termo. Isto também não significa que não houve compensações do empreendimento, apenas que estas não foram consolidadas em um instrumento específico, que pode, segundo informação da própria Administração Municipal, ainda ser firmado.

Pois bem, se a aprovação do projeto não se vincula à existência de um TC, menos ainda se vinculará ao cumprimento das obrigações, e nem seria razoável cobrar que o

empreendedor realizasse todas as compensações relativas ao empreendimento antes da autorização administrativa para sua execução. Ao que se vincula, então, a realização das compensações deliberadas no âmbito das instâncias de análise da Administração, entre as quais estão os mecanismos de controle sociais analisados? Na busca de resposta a essa questão, serão utilizados os Termos de Compromissos destes empreendimentos supracitados para análise.

Antes, entretanto, uma breve observação ainda sobre os termos de compromissos firmados pelo Município em relação aos empreendimentos mencionados, é de que todos eles se estruturam de forma muito similar, estabelecendo as partes e as obrigações e que todos, com exceção do TC do Hipermercado Bourbon Wallig, fazem menção ao parecer do CMDUA que aprovou o referido empreendimento, demonstrando o papel central desta deliberação no âmbito da tomada de decisão administrativa. Entretanto, nenhum dos TCs faz menção alguma à manifestação ou medida compensatória deliberada no ambiente de uma audiência pública, o que reforça aquele sentimento de que, muitas vezes, estas se constituem como um ato *pro forma* para aprovação dos projetos.

Ainda, todos os Termos de Compromissos, como títulos executivos que são, preveem ônus para o compromissário que não executar as medidas formalizadas no documento e é sobre estas implicações que se tratará a seguir.

3.7 As implicações ao empreendedor pela não execução das compensações acordadas na implementação do Projeto Especial

Como o objetivo era analisar as instâncias de participação e o papel do princípio da participação popular nas decisões administrativas de cunho urbanístico, especialmente no que concerne à aprovação de Projetos Especiais, fez-se um apanhado do papel deste princípio, primeiramente na Administração como um todo, e depois, especificamente no cenário de Porto Alegre. Este tópico pretende fechar a análise dos procedimentos relativos à aprovação dos empreendimentos de grande porte em Porto Alegre, buscando compreender como, após definidos os parâmetros para aprovação deste projetos e elaborados os respectivos documentos legais, é garantida a execução das medidas acordadas. O propósito é, portanto, entender qual o grau de eficácia destes documentos no mundo real, bem como as implicações para aqueles que descumprirem as medidas acordadas, já que, como visto, a aprovação destes projetos não está vinculada a esta execução.

De antemão, adianta-se que a presença de instâncias de controle social e participação popular na avaliação dos projetos se encerra na elaboração dos pareceres do CMDUA e na manifestação da população através da audiência pública, o que deverá ser consolidado dentro dos expedientes administrativos e compor os Termos de Compromissos a serem firmados com os empreendedores. A partir de agora, tudo se trata de atividade fiscalizatória, a ser exercida pela Administração, sem espaço para manifestação da sociedade civil. Entretanto, como o objetivo é também entender o grau de interferência das deliberações da sociedade nas decisões, é razoável concluir a análise das medidas compensatórias para saber se estas estão sendo de fato executadas. Se não forem, o princípio da participação popular – e a própria atividade da Administração no âmbito da aprovação destes projetos – resultaria inócuo e sem efeitos práticos para a população.

Pois bem, os Termos de Compromisso, como títulos executivos, preveem multas para o empreendedor que não executar as medidas compensatórias nos prazos estabelecidos. Dos termos analisados, todos estabelecem este tipo de sanção, mas, como é fácil prever, somente a pena pecuniária seria insuficiente para obrigar o compromissário a cumprir o estabelecido. Então, há outro instrumento que permite à Administração ter maior poder ao impor a execução das medidas: a Carta de Habitação.

A carta de habitação, também conhecida como “Habite-se”, é uma certidão fornecida pela Administração, que tem por objetivo atestar que o imóvel está pronto para ser habitado e que sua construção se deu conforme as exigências legais estabelecidas pelo Município. Em Porto Alegre, a Carta de Habitação é regulamentada pelo Decreto n.º 18.623/2014, que disciplina o processo administrativo de aprovação e licenciamento de edificações, obras, vistorias prediais, numeração e manutenção das edificações, a partir do art. 23. O fundamento para vincular a liberação do Habite-se ao cumprimento das obrigações constantes nos termos de compromisso se dá através do art. 27 do respectivo decreto, transcrito abaixo:

Art. 27 O Município fornecerá Habite-se às edificações que forem construídas de acordo com os projetos aprovados, observadas as disposições previstas no art. 24 deste Decreto **e que tenham cumprido eventuais condicionantes impostos em etapas de DM, DMI, EVU ou Aprovação dos Projetos.** [grifou-se]

Como visto, as deliberações do CMDUA e das demais instâncias do SMGP constituem condicionantes da Aprovação de Projetos, sendo indissociáveis do ato administrativo que autoriza a implementação destes. Viu-se também que os termos de compromissos, quando existentes, consolidam estas condicionantes em um documento único,

mas não indispensável para aprovação dos projetos. Entretanto, os condicionantes estabelecidos, sejam eles constantes em TCs ou apenas discriminados dentro do Processo Administrativo, são de execução obrigatória para o fornecimento da Carta de Habitação ao Projeto Especial aprovado. Este é o vínculo que faz as instâncias de participação, em especial os pareceres do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, encontrarem um instrumento que garanta a eficácia do Princípio da Participação Popular na implementação das políticas públicas de cunho urbanístico, com efeitos práticos tangíveis e impactando o ato decisório da Administração Pública, seja na aprovação do Projeto, seja na condicionante para concessão da Carta de Habitação.

Ainda que não haja necessidade de previsão dentro dos Termos de Compromisso desta vinculação, por já haver disposição normativa neste sentido, na análise dos Termos fornecidos pelo Município através do pedido de informação supramencionado, constatou-se que um deles faz menção expressa a essa vinculação: o TC firmado entre o Município e a Cia. Zaffari no expediente que aprovou o projeto do Hipermercado Bourbon Wallig, também anexado a este TCC.

Por fim, para confirmar esta vinculação, na mesma data do pedido de informações mencionado no tópico anterior, consultou-se também o Executivo acerca do monitoramento das compensações e contrapartidas dos Projetos Especiais. A pergunta formulada foi a seguinte:

Com base na lei de acesso a informação, solicita:
Tabela atualizada até agosto de 2020 relativa ao monitoramento do cumprimento das obrigações estabelecidas nos Termos de Compromisso firmados em Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º. Grau.

A resposta obtida foi a seguinte:

Prezado(a) Sr.(a)
Relativo ao seu pedido de informação ao Município de Porto Alegre, encaminhamos em anexo planilha atualizada até o dia de hoje (21/09/2020).

Atenciosamente,
Serviço de Informação ao Cidadão
Procuradoria-Geral do Município – PGM

A resposta veio através de uma planilha de monitoramento com todos os empreendimentos existentes no Município e suas respectivas compensações, e foi realizada a filtragem dos dados da planilha para manter apenas os relacionados aos empreendimentos mencionados no tópico anterior, anexados a este Trabalho. Para encerrar a análise, apresenta-

se apenas a representação gráfica do cabeçalho da planilha de monitoramento, que corrobora a tese da vinculação do fornecimento da Carta de Habitação ao cumprimento das obrigações acordadas para aprovação dos empreendimentos:

Figura 2 - Planilha de monitoramento de execução TCs Projetos Especiais

| H | M | O | S | Situ |
|----------|--|------------|--|------------------------|
| dividade | TIPO TC | Secretaria | OBRIGAÇÕES | |
| | | | OBS: 1 - Status de EXECUTADO somente com termo de recebimento do Município | |
| | | | 2 - A planilha contem somente cláusulas e parágrafos referentes à obrigações de fazer. Cláusulas de procedimetnos, não são planilhadas. | |
| | | | 3 - Todos os TCs estão publicados na íntegra no site da PGM | |
| | | | 4 - A entrega e recebimento pelo Município das obrigações dos TCs, via de regra, estão vinculadas à emissão da Carta de Habitação do empreendimento. | |
| o | TERMO COMPORMISSO - REG 35344 - 05/01/2007 | FPTC/SMT | Rua Valdir Antonio Lopes: - abertura do trecho de ligação com a Nilo Pecanha | ELIMII TER RETIFICA 50 |

Fonte: Porto Alegre (2020)

Nota-se, portanto, que inclusive nas ferramentas de monitoramento do cumprimento das obrigações da Procuradoria Geral do Município está prevista a vinculação entre o fornecimento do Habite-se e o cumprimento destas obrigações.

Com este tópico, encerra-se a presente análise sobre o princípio da Participação Popular no Planejamento Urbano e seu papel nas decisões administrativas de cunho urbanístico, passando pela análise dos Projetos Especiais de Impacto Urbano sob a ótica da participação popular, a formalização das deliberações das instâncias de controle social através de pareceres, a formalização das medidas de compensações dos empreendimentos em Termos de Compromisso e, por fim, os mecanismos de controle e fiscalização que visam garantir as execuções deliberadas neste contexto.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Trabalho de Conclusão de Curso teve como objetivo compreender os mecanismos de controle social no planejamento urbano e, mais do que isso, entender como estes mecanismos interferem nas decisões administrativas relacionadas a esta política pública em específico. Constatou-se como a Participação Popular ganhou relevância como instrumento de legitimação do poder político, principalmente após a redemocratização do Estado brasileiro.

Buscou-se compreender as diretrizes que fazem do Planejamento Urbano uma política pública de relevância para a Administração, nas mais variadas esferas de atuação, bem como foram analisados os marcos legais que fundamentam a atuação do Estado para coordenar a ocupação do solo.

Na avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental em Porto Alegre, percebeu-se que ele pretende ser uma lei que abarque os critérios técnicos necessários à matéria, bem como contemplar a vocação democrática existente na cidade. Neste ponto, cria diversas ferramentas de participação e mecanismos de controle social, visando implementar um verdadeiro Sistema Municipal de Planejamento Urbano, que unifique numa mesma engrenagem os mais variados atores: órgãos municipais, entidades de classe, representantes da sociedade civil organizada e a população em geral.

No que tange aos atos decisórios da Administração Pública e ao papel do controle social exercido pela população, especialmente pelo CMDUA, viu-se que o PDDUA cria mecanismos bastante efetivos para fomentar essa participação, bem como garantir a execução das deliberações no âmbito dos procedimentos decisórios por parte da Administração Pública e, neste ponto, pode-se considerar o Plano Diretor de Porto Alegre, sob a ótica do princípio da participação popular, bastante inovador e consistente como norma. Também demonstrou-se o papel das audiências públicas, de realização obrigatória na análise dos Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º graus, com a crítica de que, embora tenha sua realização exigida pela lei, não há nenhum dispositivo que vincule o que nelas é manifestado aos atos decisórios em si. Neste ponto, sua realização, embora louvável, carece de efetividade, sendo tratada como mero requisito formal, por muitas vezes.

Ademais, neste momento, muito próximo à revisão do PDDUA, naquele processo decenal mencionado, alguns temas devem ser enfrentados para a manutenção do Plano Diretor como uma lei atual e eficiente. Tendo por base o incentivo à participação e o envolvimento da população nas pautas relacionadas a esta política, uma medida fundamental é a informação da população acerca dos temas tratados por esta lei, e a importância de planejar o futuro das

idades. Uma campanha de conscientização sobre a relevância da política de urbanismo pode incrementar o envolvimento das pessoas nesta pauta tão fundamental.

Outro ponto que, no que se refere à participação das pessoas no ato decisório relacionado à aprovação dos Projetos Especiais, poderia ser aprimorado é potencializar o papel das audiências públicas neste contexto, se não vinculando a decisão administrativa às deliberações realizadas em audiência, ao menos criando um espaço de prestação de contas dos compromissos assumidos em relação à aprovação de um projeto. Isto vai ao encontro do princípio da transparência e da publicidade e poderia ser implementado de duas formas. A primeira forma possível seria com a criação de uma segunda audiência pública obrigatória no âmbito da análise dos Projetos Especiais de Impacto Urbano de 2º e 3º graus, que serviria como prestação de contas das medidas compensatórias acordadas para o grande público, em caráter informativo. A segunda possibilidade, esta talvez de mais fácil execução, seria obrigar o empreendedor a repassar aos cidadãos cadastrados na audiência pública todas estas informações, através de informativo eletrônico ou outra forma de comunicação que garanta a mais ampla publicidade e transparência. Esta segunda alternativa dialoga diretamente com a última consideração acerca das melhorias que devem ser pensadas para tornar o PDDUA mais participativo: as ferramentas digitais.

Como diagnosticado em tópico anterior, as ferramentas de participação previstas no ordenamento jurídico ainda pouco dialogam com o processo de digitalização pelo qual a sociedade passou nos últimos anos, e este tem sido um problema do direito em todas as áreas: a tecnologia e a forma das pessoas se relacionarem avançam mais rápido que a capacidade das instituições regulamentarem estas relações. Com o planejamento urbano e a participação social não é diferente, as ferramentas pensadas no início da década não fornecem o subsídio nem o incentivo necessário a esta participação. É indispensável que, na próxima revisão do Plano Diretor, este tema seja pautado, que se criem espaços para a participação das pessoas e canais digitais para o exercício do controle social, que se aprimorem as ferramentas de transparência existentes e que o tema da inclusão digital também seja abordado como política de ocupação da cidade. Um Plano Diretor que pretende estabelecer uma cidade acessível não pode esquecer que incluir digitalmente as pessoas também é parte deste processo. Este parece ser o caminho para Porto Alegre permanecer na vanguarda do planejamento urbano no cenário nacional.

REFERÊNCIAS

- ALBANO, Maria Tereza Fortini. Plano de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre: entre as intenções e resultados. *In*: PANIZZII, Wrana (org.). **Outra vez Porto Alegre: a cidade e seu planejamento**. Porto Alegre: Cirkula, 2016. p. 137-156.
- BONAVIDES, Paulo. **Teoria constitucional da Democracia participativa: por um Direito constitucional de luta e resistência, por uma nova Hermenêutica, por uma repolitização da legitimidade**. São Paulo, SP: Malheiros, 2001.
- BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 30 mar. 2021.
- BRASIL. **Estatuto da Cidade - Lei 10.257/2001**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm. Acesso em: 28 mar. 2021.
- CABRAL, Antônio. Os efeitos processuais da audiência pública. **Revista Eletrônica de Direito Administrativo Econômico**, Salvador, BA, n. 13, p. 1-17, fev./abr. 2008. Disponível em: <http://www.direitodoestado.com.br/codrevista.asp?cod=255>. Acesso em: 21 mar. 2021.
- CNMP. Portal de Direitos Coletivos. **O que é Termo de Ajuste de Conduta**. Disponível em: <https://www.cnmp.gov.br/direitoscoletivos/index.php/4-o-que-e-o-termo-de-ajustamento-de-conduta>. Acesso em: 23 de maio de 2021
- DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 18. ed. São Paulo: Atlas, 2005.
- DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 29. ed. São Paulo: Forense, 2016.
- FOLHA DE SÃO PAULO. 57% dos brasileiros vivem em 6% das cidades. **Cotidiano**, São Paulo, 18 ago. 2018. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/08/mais-da-metade-da-populacao-brasileira-vive-em-5-das-cidades-do-pais.shtml>. Acesso em: 3 mar. 2021.
- GARCIA, Wander. **Manual completo de Direito administrativo**. Indaiatuba-SP: Foco, 2014.
- GOHN, Maria da Glória. **Conselhos gestores e participação sociopolítica** 2. ed. São Paulo: Cortez, 2003.
- KLIKSBERG, Bernardo. Seis teses não-convencionais sobre participação. **Revista de Administração Pública**, Rio de Janeiro, RJ, v. 33, n. 3, p. 7-37, 199
- LIBERATI, Wilson Donizeti; CYRINO, Púbio Caio Bessa. **Conselhos e fundos no Estatuto da Criança e do Adolescente**. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2003.
- MAFFINI, Rafael da Cás. O Direito administrativo nos quinze anos da Constituição Federal. **Revista Eletrônica de Direito de Estado**, Salvador, BA, n. 2, p. 1-12, abr./jun. 2005. Disponível em: <http://www.direitodoestado.com.br/codrevista.asp?cod=26>. Acesso em: 21 mar. 2021.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 34. ed. São Paulo: Malheiros, 2008.

MODESTO, Paulo. Participação popular na administração pública: mecanismos de operacionalização. **Revista Eletrônica de Direito de Estado**, Salvador, BA, n. 2, p. 1-10, abr./jun. 2005. Disponível em: <http://www.direitodoestado.com.br/codrevista.asp?cod=25>. Acesso em: 21 mar. 2021.

MORAES, Alexandre de. **Constituição do Brasil interpretada e legislação constitucional** 7. ed. São Paulo: Atlas, 2007.

MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo. **Direito da participação política**: legislativa, administrativa, judicial: fundamentos e técnicas constitucionais de legitimidade. Rio de Janeiro: Renovar, 1992.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. ONU prevê que cidades abriguem 70% da população mundial até 2050. **ONU News**, 19 fev. 2019. Disponível em: <https://news.un.org/pt/story/2019/02/1660701>. Acesso em: 2 mar. 2021.

PORTO ALEGRE. Câmara Municipal. Comissão Especial de Revisão, Sistematização e Compilação da Legislação Municipal. **Conselhos Municipais de Porto Alegre**: Legislação Compilada [atualizada até novembro de 2011]. Porto Alegre: Câmara Municipal, 2011. <https://legislacao.camarapoa.rs.gov.br/wp-content/uploads/documents/coletaneas/Conselhos%20Municipais%20Compilada.pdf>. Acesso em: 10 mar. 2021.

PORTO ALEGRE. Prefeitura Municipal. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental**. 2010. Lei Complementar 434/1999 atualizada e compilada até a Lei Complementar 667 de 3 de janeiro de 2011, incluindo a Lei Complementar 656 de 2010. Disponível em: http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/planodiretortexto.pdf. Acesso em: 4 mar. 2021.

PORTO ALEGRE. Prefeitura Municipal. **Conselho do Plano Diretor (CMDUA)**: trajetória. 2021b. Disponível em: https://www2.portoalegre.rs.gov.br/spm/default.php?p_secao=300. Acesso em: 10 mar. 2021.

PORTO ALEGRE. Prefeitura Municipal. **Porto Alegre tem tradição em planejamento**. 2021a. Disponível em: https://www2.portoalegre.rs.gov.br/spm/default.php?p_secao=125. Acesso em: 8 mar. 2021.

PORTO ALEGRE. Procuradoria-Geral do Município. **Consulta em 1º de setembro de 2020**. Porto Alegre: Prefeitura Municipal, 2020.

TATAGIBA, Luciana. Os conselhos gestores e a democratização das políticas públicas no Brasil. In: DAGNINA, Evelina (org.). **Sociedade civil e espaços públicos no Brasil**. São Paulo: Paz e Terra, 2002. p. 47-105.

TOCHETTO, Daniel; SOUZA, Celia Ferraz de. Do planejamento urbanístico ao planejamento integrado: a trajetória de Porto Alegre nas décadas de 1960 e 1970. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 18., 2019, Natal, RN. **Anais [...]**. Natal, RN: Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2019.

ANEXO A – TERMOS DE COMPROMISSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente



Expediente nº 002.213877.00.8

LIVRO: 1044 - D
 FLS.: 085
 REG.: 65220

TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI
 CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO
 ALEGRE E O CONDOMÍNIO CIVIL DO
 SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS,
 PARA A AMPLIAÇÃO DO SHOPPING
 CENTER PRAIA DE BELAS, LOCALIZADO
 NA AV. PRAIA DE BELAS, 1181.

Aos 05 dias do mês de outubro de 2017, na Procuradoria-Geral do Município de Porto Alegre, reuniram-se o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, inscrito no CNPJ sob nº 92.963.560/0001-60, com sede administrativa nesta cidade de Porto Alegre (RS) na Praça Montevideu nº 10, 1º andar, neste ato representado por sua Procuradora-Geral, Dra. **EUNICE FERREIRA NEQUETE**, brasileira, separada, advogada, inscrita na OAB/RS sob o nº 13.656/RS, Matrícula nº 1375113, adiante denominado **COMPROMITENTE**, e **CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Praia de Belas, nº 1181, nesta capital, inscrita no CNPJ sob o nº 94.347.077/0001-86, neste ato representado por sua Administradora **AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 03.186025/0001-10, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 - 9º andar, parte, por seus procuradores, os Srs. **GUIDO BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.017.307-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 804.158.736-49 e **DILENE RODRIGUES TEIXEIRA**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 13.836.184-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.555.328-22, ambos residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200 - 9º andar, doravante denominado simplesmente **COMPROMISSÁRIO**, celebram entre si o presente

TERMO DE COMPROMISSO

que expressa a concertação administrativa estabelecida e se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

Considerando o projeto modificativo em aprovação (processo nº 002.213877.00.8.00) que prevê a ampliação de 10.690m² (dez mil e seiscentos e noventa metros quadrados) do Empreendimento denominado "Praia de Belas Shopping Center" ("Projeto Modificativo");



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
 Daniela Tieko Ichikawa
 Advogada

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
 Cibora Basso
 Gerente de Aprovações

086



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente



Considerando os pareceres CAUGE nº 029/2013 e 019/2014, de emissão de diretrizes;

Considerando o parecer CAUGE nº 034/2014, de 12/03/14, de aprovação do EVU;

Considerando o parecer do CMDUA nº 08/14, homologado pelo Prefeito Municipal em 22/04/2014;

Considerando informação CAUGE nº 001/2016 de 31/08/16, ratificando as obrigações constantes no parecer 034/2014, de 12/03/14;

Considerando a implantação dos projetos viários (Binário Praia de Belas/Borges de Medeiros) que constam no Segundo Aditivo ao Termo de Compromisso nº 42983, conforme Registro nº 57086, Folha 146, Livro 887-D, Expediente nº 002.255639.00.1, já com termo de recebimento provisório;

Considerando informação da EPTC de 06/04/17 quanto à ciclovia;

Considerando solicitação de 05/05/2017 do empreendedor quanto a alteração do condicionante relacionado à comprovação das vagas de estacionamento e aceitação de 17/05/17 da SMURB;

Considerando parecer CPAIC 944/17 de 31/07/17, quanto ao índice de correção dos equipamentos a serem doados à CECOM;

As partes firmam o presente Termo de Compromisso, estabelecendo as condições a seguir clausuladas:

TÍTULO I - DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente Termo de Compromisso visa estabelecer os compromissos relativos à ampliação do empreendimento denominado "Praia de Belas Shopping Center", situado na Av. Praia de Belas, nº 1181 ("Empreendimento").

TÍTULO II – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

Para o cumprimento das restrições e condições estabelecidas pelo **COMPROMITENTE**, o **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a atender todas as exigências mitigadoras e compensatórias decorrentes do impacto da ampliação do Empreendimento apontadas nas Licenças Ambientais e Pareceres das Comissões, **obrigando-se a executar as seguintes obras:**



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
 Daniela Tiekoushikawa
 Advogada

087



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente



CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRAS DE CIRCULAÇÃO E ACESSIBILIDADE

2.1. Atender ao plano diretor cicloviário através da implantação de trecho da ciclovia da Av. Aureliano de Figueiredo Pinto, unidirecional, entre Av. Praia de Belas e Av. Augusto de Carvalho, com execução de sinalização com segregadores e tachões, ajuste da travessia de ciclistas e pedestres junto à Rótula das Cuias para interligação com a ciclovia da Av. Edvaldo Pereira Paiva e Av. Augusto de Carvalho, conforme detalhamento do croqui em anexo (Anexo I), ressalvadas as situações previstas no Art. 17 do Decreto 18.848/2014, devidamente justificadas e avaliadas pelo órgão executivo de trânsito municipal, conforme disposto no parágrafo primeiro do referido artigo.

2.2. Doar, sem qualquer ônus ao Poder Público, equipamentos e instalações adequadas para integrarem a Central de Controle e Monitoramento de Mobilidade – CECOMM, em quantidade e especificações a serem definidas com base na Resolução Interna nº 002/17 da EPTC.

Parágrafo Primeiro – Fica certo e ajustado entre as partes que a contrapartida prevista no item 2.2 limitar-se-á, em qualquer hipótese, ao valor total de **12600 UFM**s.

Parágrafo Segundo - As obrigações previstas nesta **Cláusula Segunda** serão devidas a partir do início das obras relativas ao Projeto Modificativo, sendo certo que as obras referidas no item 2.1 acima deverão estar concluídas em **até 180 (cento e oitenta)** dias do seu início, o qual deverá ser precedido do recebimento de todos os projetos e especificações necessários à execução das referidas obras, a serem fornecidos pela EPTC. A doação dos equipamentos e instalações referidas no item 2.2. acima deverá ser concluída no mesmo prazo, desde que definidas a quantidade e especificações até o início das obras relativas ao item 2.1. acima. Ambas deverão estar recebidas pelo Município no máximo em 60 dias antes do protocolo da solicitação da carta de habitação da ampliação.

Parágrafo Terceiro – As obras relativas à ampliação da via cicloviária deverão observar as normatizações da EPTC e SMOV, sendo o Termo de recebimento emitido por essas duas Secretarias. A doação dos equipamentos e instalações serão atestadas pela EPTC por ocasião da entrega das obras. Na hipótese de ser necessária correção no pavimento junto às bocas de lobo, a mesma deverá ser executada pelo **COMPROMISSÁRIO**, sob orientação do DEP e SMOV.

Parágrafo Quarto – Na hipótese de serem danificadas as vias durante o processo de implantação do empreendimento, o **COMPROMISSÁRIO**



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
 Daniela Tiekou Shikawa
 Advogada

088



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente



deverá executar o recapeamento, a fim de dar continuidade e qualidade ao pavimento final, mediante fiscalização da SMOV.

Parágrafo Quinto - Nos alargamentos das vias, caso necessário, o **COMPROMISSÁRIO** deverá providenciar o remanejamento das redes de infraestrutura existentes, pública ou privada (de rede de drenagem, rede de água, de iluminação e/ou energia, rede de telefonia, cabos, etc.), respondendo pela sua integral execução nos termos dos projetos aprovados.

2.3 – Para o licenciamento do projeto deverá ser apresentado local para 200 vagas de estacionamento, distante no máximo 150,00m do Shopping, conforme previsto no Art. 125 da LC 434/99.

Parágrafo Primeiro – O local para as vagas de estacionamento previstas no item 2.3 acima deverá ser comprovado no prazo de até, 60 (sessenta) dias antes da solicitação do habite-se.

Parágrafo Segundo – Na solicitação do habite-se, caso haja indisponibilidade do local indicado no licenciamento do projeto, poderá o mesmo ser substituído por outro que atenda as condições previstas no item 2.3 acima.

Parágrafo Terceiro – Deverá ser dada ampla divulgação deste espaço para estacionamento nas dependências do Shopping Center e do próprio imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - Os Protocolos de requerimento de diretrizes e aprovação de projetos mencionados nos parágrafos da Cláusula Segunda acima deverão especificar a cláusula e o item da obrigação constante neste Termo, e serem efetuados obrigatoriamente na secretaria da CTAAPS, sob pena de nulidade.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS

4.1. A execução das obras e cumprimento das demais obrigações previstas na Cláusula Segunda do presente Termo de Compromisso são condicionantes para emissão da Carta de Habitação da ampliação do Empreendimento, devendo estar concluídas e recebidas pelo Município nos prazos definidos nos parágrafos segundo do item 2.2 e parágrafo primeiro do item 2.3 da referida Cláusula Segunda acima.

Parágrafo Primeiro - Quando o inadimplemento total ou parcial da obrigação estiver vinculado a responsabilidades, obstáculos e/ou autorizações não emitidas pelo Município e seus órgãos, ou decorrer de impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito ou força maior, o **COMPROMISSÁRIO** terá suas datas adiadas proporcionalmente, até que



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
 Daniela Tieko Shikawa
 Advogada

089



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente



seja transposto o embaraço e reste possibilitado o pleno atendimento aos compromissos assumidos.

Parágrafo Segundo - Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazo deverá ser encaminhada pelo **COMPROMISSÁRIO** a Procuradoria Geral do Município - PGM, **30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados.**

CLÁUSULA QUINTA - DAS COMPROVAÇÕES

O **COMPROMISSÁRIO** deverá juntar no Expediente Administrativo nº 002.213877.00.8.7880 (filhote PGM) a comprovação do cumprimento das etapas, para fins de monitoramento das obrigações objeto do presente Termo de Compromisso.

TITULO III - DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

O descumprimento das obrigações assumidas no presente instrumento acarretará na incidência das penalidades e procedimentos a seguir definidos, sem prejuízo da sua aplicação cumulativa, conforme seu enquadramento no caso concreto.

CLÁUSULA SEXTA – Em caso de descumprimento dos prazos previstos na **CLÁUSULA SEGUNDA**, bem como, pela não observância das diretrizes ou pela execução parcial, a inexecução total ou parcial das obrigações pelo **COMPROMISSÁRIO**, previstas neste instrumento, incidirá, mediante notificação, multa diária de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), aplicável até 90 (noventa) dias após a notificação de inadimplemento ou descumprimento dos prazos; multa diária de R\$ 3.000,00 (três mil reais), aplicável até 180 (cento e oitenta) dias após a notificação de inadimplemento ou descumprimento dos prazos; após este período, multa diária de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), valores a serem reajustados pela taxa SELIC desde o momento em que é devida a multa até seu efetivo pagamento.

Parágrafo Único - As multas incidirão a partir do comprovado inadimplemento, através de notificação na forma da lei, constituindo em mora o **COMPROMISSÁRIO**, até a implementação da obrigação não cumprida, podendo o **COMPROMITENTE** lançar o valor, devidamente atualizado, em Dívida Ativa e promover a cobrança através do processo de execução, na forma da Lei nº 6830, de 22 de setembro de 1980 (Lei de Execuções Fiscais).

CLÁUSULA SÉTIMA - Quando a inexecução total ou parcial ocorrer de demanda pública, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito, força maior, ou ainda obstáculos e/ou autorizações causados por



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
 Daniele Tiekoushikawa
 Advogada

090



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente



quaisquer esferas da administração pública, não incidirá a multa prevista, até que seja transposto o embaraço e reste possibilitado o **COMPROMISSÁRIO** o pleno atendimento aos compromissos assumidos.

CLÁUSULA OITAVA - o presente Termo de Compromisso é firmado com base no disposto no artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

CLÁUSULA NONA - o presente Termo de Compromisso produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.


E estando o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE - COMPROMITENTE** e o **EMPREENDEDOR - COMPROMISSÁRIO** devidamente acordados, firmam o presente Termo de Compromisso em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão encaminhados ao setor de registro da PGM para os devidos assentamento, e após as vias do Município serão anexadas ao Expediente Único nº **002.213877.00.8**.


Roberto Silva da Rocha
 Procurador de Porto Alegre - PGM/DPUMA
 Matrícula: 1229522 - OAB/RS 42572

EUNICE FERREIRA NEQUETE
 Procuradora-Geral do Município

X
 CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER PRAIA DE BELAS
 AEMP ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA.
 DT 530

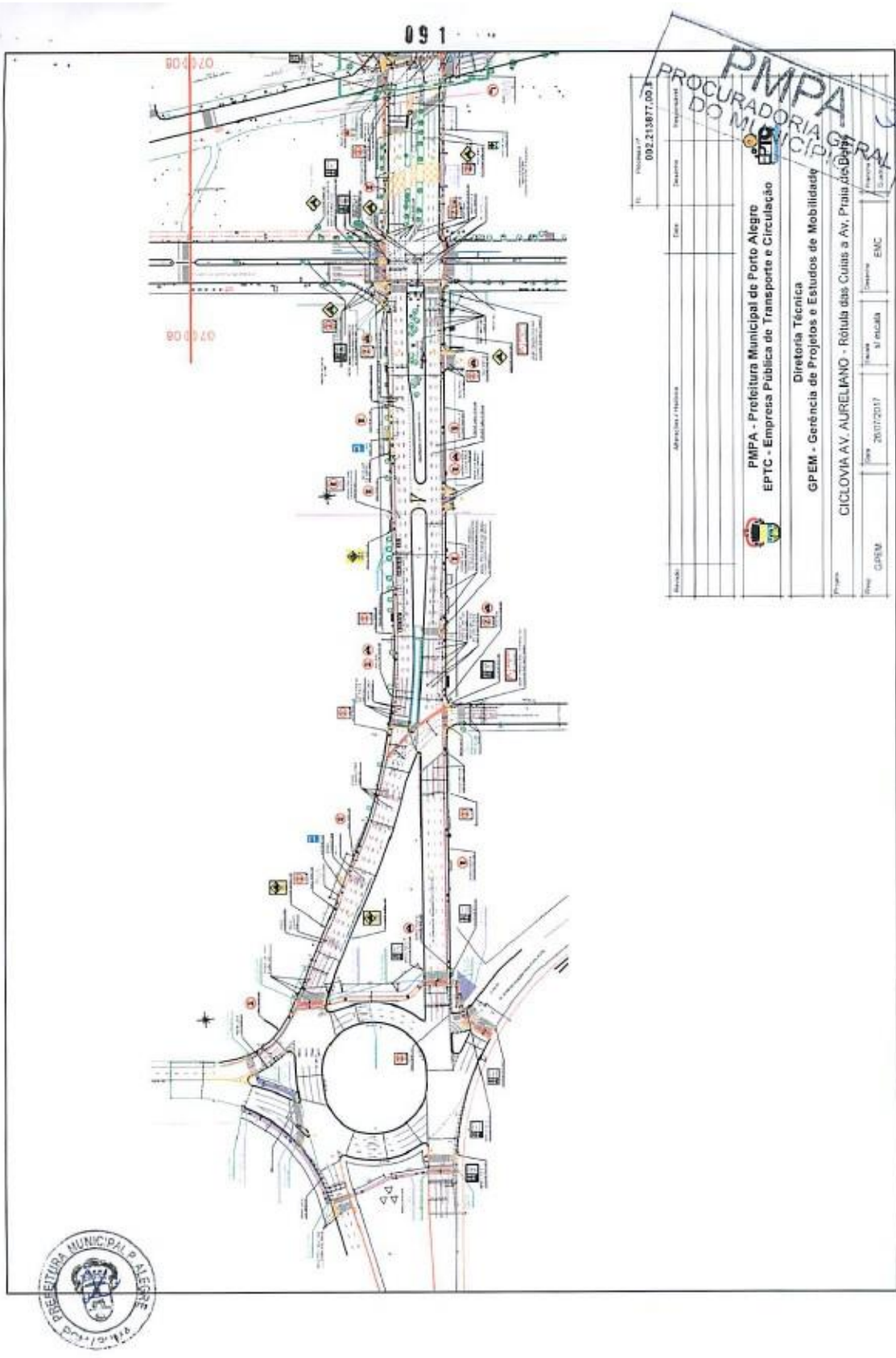
Testemunhas:

1º) 
 Nome: Debora Barão
 CPF: RG: 5.270.638-6
 CPF: 873.197.309-44

2º) 
 Nome: LAURI P. GUATTA
 CPF: 384909600197



Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A
 Daniela Tiekoshihikawa
 Advogada



002.211877.003

PMPA
PROCURADORIA
DO MUNICÍPIO

PMPA - Prefeitura Municipal de Porto Alegre
EPTC - Empresa Pública de Transporte e Circulação

Diretoria Técnica
GPEM - Gerência de Projetos e Estudos de Mobilidade

CICLOVIA AV. AURELIANO - Rótula das Cuitas a Av. Praia de Belas

| Item | Descrição | Quantidade | Valor Unitário | Valor Total |
|------|-----------|------------|----------------|-------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Projeto: GPEM
Data: 20/11/2017
Assinado: S. ALBUQUERQUE
Cargo: ENC

263



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente

Expediente nº 002.284402.00.8



LIVRO: 1078-D
 FLS.: 252
 REG.: 66511

**TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI CELEBRAM
 O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE E WMS
 SUPERMERCADOS DO BRASIL.**

Aos 26 dias do mês de março de 2018, na Procuradoria-Geral do Município de Porto Alegre, reuniram-se o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, inscrito no CNPJ sob nº 92.963.560/0001-60, com sede administrativa nesta cidade de Porto Alegre (RS) na Praça Montevideu nº 10, 1º andar, neste ato representado por sua Procuradora-Geral, Dra. **EUNICE FERREIRA NEQUETE**, separada, advogada, inscrita na OAB/RS sob o nº 13.656/RS, Matrícula nº 1375113, adiante denominado **COMPROMITENTE e WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA.**, empresa mercantil de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 93.209.765/0001-17, com sede na Av. Sertório 6600 sobreloja, Porto Alegre e **WAL-MART BRASIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.063.960/0001-09, com sede na Av. Tucunarê 125, Barueri/SP neste ato representado por seus representantes, os Srs. **ALEXANDRE MARQUES ESPER**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.277.045-X (SSP/SP) e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF) sob o nº 105.004.828-88 e **CLEBER EUGENIO VOELZKE**, brasileiro, casado, engenheiro de sistemas, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.174.036-8 (SSP/SP) e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF) sob o nº 059.205.488-86, doravante denominada simplesmente **COMPROMISSÁRIA**, firmam entre si o presente

TERMO DE COMPROMISSO

que expressa a concertação administrativa estabelecida e se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



253

264
9

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente

PMIPA
 PROCURADORIA GERAL
 DO MUNICÍPIO

Considerando o parecer CAUGE n° 011/2009, de aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU).

Considerando o parecer CMDUA n° 005/2009, de aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística;

Considerando o parecer CPAIC n° 419/13, que substituiu as contrapartidas viárias constantes no Parecer CAUGE 011/2009;

Considerando que a ciclovia definida no Parecer CAUGE 011/2009 está sendo licitada, conforme informação constante no Parecer CPAIC 419/13;

Considerando proposta de minuta encaminhada pela EPTC, constante às folhas 109/110 do Expediente 002.284402.00.8.7880;

Considerando encaminhamento da EPTC constante às folhas 157 do Expediente 002.284402.00.8.7880;

Considerando que todas as demais obrigações definidas nos pareceres de aprovação do empreendimento, não constantes neste Termo, estão cumpridas, conforme termos de recebimento SMOV (12/12/14 e 10/03/14),/DIP (15/08/16) ,EPTC (09/08/2016), DEP (29/06/2015), DMAE (30/01/12) , CEEE (24/11/14) e SMAM constante às folhas 139, 120, 146, 158, 143, 122, 140) respectivamente.

Considerando Parecer CAUGE 136/16 referente à doação da área atingida pela ampliação da Rua Sergio Dietrich;

Considerando manifestação da PGM-DPUMA de 29/11/17 referente à doação da área atingida pela ampliação da Rua Sergio Dietrich;

Considerando tratar-se de empresa internacional, com regras próprias quanto aos documentos a serem firmados em qualquer parte do mundo;

Considerando que a empresa, **WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA.** e **WALMART BRASIL LTDA.**, proprietárias do "Complexo Sertório", localizado na cidade de Porto Alegre, RS, no Bairro Sarandi, na Avenida Sertório, 6600, onde há a operação de um Hipermercado de bandeira BIG, um Centro de Distribuição de mercadorias um Clube de Compras denominado "Sam's Club, de acordo com os termos do projeto executivo, constante do processo administrativo n. 002.284402.00.8, que tem curso frente à Secretaria de Obras e Viação de Porto Alegre;





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente



TÍTULO I - DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente Termo de Compromisso visa estabelecer os compromissos relativos ao empreendimento denominado "Complexo Sertório", localizado à Av. Sertório 6600.

TÍTULO II – DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA

Para o cumprimento das restrições e condições estabelecidas pelo **COMPROMITENTE**, a **COMPROMISSÁRIA** compromete-se a atender todas as exigências mitigadoras e compensatórias decorrentes do impacto do empreendimento apontadas nas Licenças Ambientais e Pareceres das Comissões, obrigando-se a executar as seguintes obras:

CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRAS DE CIRCULAÇÃO E ACESSIBILIDADE

-Execução do Projeto de Qualificação do Corredor Sertório que contempla obras de ampliação de capacidade, construção de novas plataformas de transporte coletivo, revisão da sinalização, recortes de canteiros e deslocamento de postes, viabilizando prolongamento do corredor de ônibus, conforme projetos aprovados anexos (Projeto viário executivo completo, Projeto das novas plataformas, Projeto revisão da sinalização).

Parágrafo Primeiro - Sendo danificadas as vias durante o processo de implantação do empreendimento, a **COMPROMISSÁRIA** deverá executar o recapeamento, a fim de dar continuidade e qualidade ao pavimento final, sob fiscalização da SMOV.

Parágrafo Segundo – Na execução da obrigação, caso necessário, a **COMPROMISSÁRIA** deverá providenciar o remanejamento das redes de infraestrutura existentes, pública ou privada (de rede de drenagem, rede de água, de iluminação e/ou energia, rede de telefonia, cabos, etc.), respondendo pela sua integral execução nos termos dos projetos aprovados.

Parágrafo Terceiro – Deverá ser protocolado na CTAAPS requerimento de início de obra.

Parágrafo Quarto – A Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC e a Secretaria Municipal de Obras e Viação – SMOV supervisionarão a execução dos serviços podendo, para tanto, requisitar documentos e especificações técnicas e convocar o Responsável Técnico para esclarecimentos.

Parágrafo Quinto – Somente após a realização de vistoria na obra prevista neste termo e a constatação de que foram atendidos todos os critérios técnicos estabelecidos, a EPTC expedirá o Termo de Recebimento Final da mesma.



255



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente

PMIPA
 PROCURADORIA GERAL
 DO MUNICÍPIO

Parágrafo Sexto – Durante a execução das obras, a **COMPROMITENTE** garantirá livre acesso aos clientes ao “**Complexo Sertório**”. Eventual restrição ao acesso de clientes será definida exclusivamente pela **COMPROMISSÁRIA**.

Parágrafo Sétimo – A **COMPROMITENTE** reconhece que a **COMPROMISSÁRIA** executou todas as contrapartidas exigidas em Pareceres Municipais, Atas de Reuniões, Ofícios ou outros documentos enviados pela Municipalidade referentes ao “**Complexo Sertório**”, as quais, nesse ato, dá plena, total e irrevogável quitação, exceto à contrapartida prevista no caput desta cláusula.

CLAUSULA TERCEIRA – As áreas referentes ao recuo viário da Rua Sérgio Jungblut Dieterich serão consideradas como área “*non edificandi*”, comprometendo-se, a **COMPROMISSÁRIA**, a doar referidas áreas no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da comunicação formal de início das obras de alargamento pela **COMPROMITENTE**.

CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS

As obras previstas na **Cláusula Segunda** deverão estar concluídas em até 05 (cinco) meses, a contar da liberação, formal e física, das vias pelos órgãos públicos para a execução, para emissão da Carta de Habitação do WMS Sertório.

Parágrafo Único - Qualquer solicitação de dilação e/ou suspensão de prazo deverá ser encaminhada pela **COMPROMISSÁRIA** a Procuradoria Geral do Município (PGM), 30 (trinta) dias antes da conclusão dos prazos ora convencionados.

CLÁUSULA QUINTA - DAS COMPROVAÇÕES

A **COMPROMISSÁRIA** deverá juntar no Expediente Administrativo nº 002.284402.00.8.7880 (filhote PGM) a comprovação do cumprimento das obrigações assumidas no **caput da Cláusula Segunda**, para fins de monitoramento do presente Termo de Compromisso.

TITULO III - DO DESCUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

O descumprimento das obrigações assumidas no presente instrumento acarretará na incidência das penalidades e procedimentos a seguir definidos, sem prejuízo da sua aplicação cumulativa, conforme seu enquadramento no caso concreto.

CLÁUSULA SEXTA - a multa contratual pelo descumprimento das obrigações previstas na **CLÁUSULA SEGUNDA E TERCEIRA**, bem como, pela não observância das diretrizes ou pela execução parcial, a inexecução total ou parcial das obrigações pela **COMPROMISSÁRIA**, previstas neste instrumento, ensejará multa diária de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), aplicável até 90 (noventa) dias após a notificação de inadimplemento ou descumprimento dos prazos; multa diária de R\$ 3.000,00 (três mil reais), aplicável de 91 (noventa e um) até 180 (cento e oitenta) dias após a notificação de inadimplemento ou descumprimento dos prazos; após este período, multa diária de R\$



256

26+



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente

PM/PA
 PROCURADORIA GERAL
 DO MUNICÍPIO

6.000,00 (seis mil reais), valores a serem reajustados pela taxa SELIC desde o momento em que é devida a multa até seu efetivo pagamento, limitado ao total de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

Parágrafo Único - As multas incidirão a partir do comprovado inadimplemento, através de notificação na forma da lei, constituindo em mora a **COMPROMISSÁRIA**, até a sua implementação, podendo o **COMPROMITENTE** lançar o valor, devidamente atualizado, em Dívida Ativa e promover a cobrança através do processo de execução, na forma da Lei nº 6830, de 22 de setembro de 1980 (Lei de Execuções Fiscais). Não será considerada mora o atraso na conclusão das obras que tenha sido objeto de solicitação de dilação ou suspensão de prazo, desde que devidamente fundamentado o pedido.

CLÁUSULA SÉTIMA - Quando a inexecução total ou parcial ocorrer de demanda pública, ou impedimento consubstanciado em situação de caso fortuito, força maior, ou ainda obstáculos e/ou autorizações causados por outras esferas estatais, não incidirá a multa prevista, até que seja transposto o embaraço e reste possibilitado a **COMPROMISSÁRIA** o pleno atendimento aos compromissos assumidos.

CLÁUSULA OITAVA - O Município de Porto Alegre, ora **COMPROMITENTE** e beneficiário, está ciente de que a WMS Supermercados do Brasil Ltda. e Wal-Mart Brasil Ltda., são empresas que fazem parte de um grupo multinacional de varejo com sede nos EUA e está familiarizado com a política global anticorrupção do Walmart Stores, Inc. (a "Política"). O Município de Porto Alegre, concorda que este ajuste estará em total compliance com a política e com todas as leis e regulamentos anticorrupção aplicáveis, incluindo, dentro outros, a Lei dos EUA sobre práticas de corrupção no exterior e a Lei Antisuborno do Reino Unido. Assim, o Município de Porto Alegre confirma e concorda que as contrapartidas executadas com relação à este ajuste não serão usados para o benefício ou enriquecimento pessoal de qualquer funcionário público ou familiar ou sócio próximo de um funcionário público. O Município de Porto Alegre confirma e concorda ainda que, em relação à este ajuste, não recebeu, aceitou ou usou nada de valor de forma a violar a Política ou as Leis e Regulamentações anticorrupção aplicáveis.

Parágrafo Único - No caso da WMS Supermercados do Brasil Ltda E/OU Wal-Mart Brasil Ltda. constatar, a critério exclusivo, que o Município de Porto Alegre se envolveu em uma conduta que viola a Política ou as Leis e regulamentos anticorrupção aplicáveis, a WMS Supermercados do Brasil Ltda. e/ou Wal-Mart Brasil Ltda. terá imediatamente o direito de suspender ou rescindir o presente termo de compromisso.

CLÁUSULA NONA - Do título executivo extrajudicial

O presente Termo de Compromisso é firmado com base no disposto no artigo 784, Inciso III, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.



254

268



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente



CLÁUSULA DÉCIMA - o presente Termo de Compromisso produzirá seus efeitos legais a partir da sua celebração, elegendo as partes o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento.

E, estando o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE-COMPROMITENTE** e a **COMPROMISSÁRIA**, devidamente acordados, firmam o presente Termo de Compromisso em quatro (04) vias de igual conteúdo e forma, que serão encaminhados ao setor de registro da PGM para os devidos assentamentos, e após as vias do Município serão anexadas ao Expediente Único nº 002.284402.00.8.

Nelson Nery Franchini Marisco
Procurador Geral Adjunto
OAB RS 36662 - Mat. 536249

EUNICE FERREIRA NEQUETE
PROCURADORA-GERAL DO MUNICÍPIO



WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA.
WALMART BRASIL LTDA.

Handwritten signature of WMS Supermercados do Brasil Ltda.



Cleber Voelzke
Vice-Presidente Executivo Wal-Mart Brasil

Testemunhas:

1º) _____
Nome:
CPF:

2º) _____
Nome:
CPF:

CARTÓRIO Rodrigues Cruz
1º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Antonio Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião
CPF 8830-110 - Rua Pedro Pedreira, 100 - Ed. Azari Rodrigues Cruz - Centro de Porto Alegre
Tel. (51) 4822-7009 - www.cartorioportogale.com.br - cartorio@cartorioportogale.com.br

Reconheço por **SEMELHANÇA** COM VALOR ECONÔMICO o(s) Firma(s) de:
ALEXANDRE MARQUES ESPER e CLEBER EUGENIO VOELZKE, Dou fe.
Santana de Palmitão/SP, 28/03/2018. Em Teste, da verdade,
MARJURI LESSIA DE SOUZA - ESCRIVENTE.
E Cópia: 257830 Feito por: MARJURI Total: 64.48,24
Se Des: Ar 682.47 682.483

0826AB082647 0826AB082648



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO 1
Fl. 4



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria de Urbanismo, Meio Ambiente e Regularização Fundiária

TERMO DE COMPROMISSO

Livro: 519-D

Fls. 194

Reg: 35044

TERMO DE COMPROMISSO QUE FAZEM ENTRE SI O
**MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE E ISDRALIT
INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** PARA O IMÓVEL
LOCALIZADO NA AVENIDA NILO PEÇANHA N. 2061

O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta capital, neste ato representado por sua Procuradora-Geral Mercedes Maria de Moraes Rodrigues, adiante nominado **MUNICÍPIO** e **ISDRALIT INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, neste ato representado por seu representante com poderes legais, **Leônidas Isdra** adiante denominado **EMPREENDEDOR** para imóvel localizado na Avenida Nilo Peçanha n. 2061, referente ao expediente único n. 002.293334.00.9 dizem que:

CONSIDERANDO

- a) a apresentação de novo Estudo de Viabilidade para hotel e prédio comercial para o imóvel referido;
- b) a necessidade de execução de medidas compensatórias e mitigadoras à viabilidade do empreendimento decorrentes dos impactos advindos da sua implantação;

- 195
- PROJ. GERAL
DIRETORIO 2^o FR. 5
- c) a necessidade de execução das medias compensatórias e mitigadoras antes da operação do empreendimento;
 - d) o novo Relatório Técnico do Estudo de Viabilidade de Circulação e Acessibilidade elaborado pela EPTC;
 - e) a necessidade, em razão do novo Estudo de Viabilidade apresentado, readequar o Termo de Compromisso ajustado pelas partes em 09-9-2002, registrado sob n. 24372, no Livro n. 366-D, fls. 073.
 - f) o parecer n. 056/06 da CAUGE/SPM, aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental por meio do parecer n. 040/06, de 11-7-2006, homologado pelo senhor Prefeito Municipal em 27-7-2006, cujas cópias estão anexas ao referido expediente único do imóvel.

E firmam o presente Compromisso por meio das seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira: DO OBJETO

O presente Termo de Compromisso tem por objeto fixar as medidas compensadoras e mitigatórias e o respectivo prazo para cumprimento para o empreendimento localizado no imóvel, como condicionantes à aprovação do respectivo projeto, a para do procedimento de Licenciamento Ambiental que deverá ser realizado nos termos da Lei Municipal n. 8267/98.

(Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page)

190
PREZ.
DO
PREFEITO
G
3
6

Cláusula Segunda: DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS E MITIGADORAS PARA À VIABILIDADE DO EMPREENDIMENTO:

O empreendedor se compromete as seguintes medidas compensatórias e mitigadoras à circulação na área de influência do empreendimento visando a proporcionar uma boa acessibilidade e a recuperação do nível de serviço C na Avenida Nilo Peçanha, com base no Relatório Técnico do Estudo de Viabilidade de Circulação e Acessibilidade, capítulos 2, 3 e 4 e na planta 01/01- Estudo de Viabilidade Urbanístico, referendados pela EPTC. As medidas alinhadas deverão ser elaboradas sob orientação da EPTC, com a aprovação dos Projetos Funcionais relativos as intervenções viárias apontadas a seguir e tal como previsto na Cláusula Terceira :

1) Na rua Waldir Antônio Lopes:

- Abertura do trecho de ligação com a Av. Nilo Peçanha;
- Implantação de sentido único de circulação desde a Av.

Nilo Peçanha até a rua Enio Andrade;

- Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada à nova função da via;

2) Na avenida Nilo Peçanha com a Rua Tomás Gonzaga:

- Implantação de sentido único na rua Tomás Gonzaga no sentido da rua Waldir Antônio Lopes em direção à avenida Nilo Peçanha;

- Eliminação da conversão à esquerda da avenida Nilo Peçanha na direção centro ao bairro, para a rua Tomás Gonzaga direção sul ao norte;

- Implantação da conversão à esquerda por laço de quadra usando a rua Waldir Antônio Lopes;

- Reformulação dos planos e tempos semafóricos;
- Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada à nova função da via;

A

197

PROJ. DE TRÁFEGO
 DC - 10000
 4
 7

3) Na avenida Nilo Peçanha com a avenida Marechal Andrea:

- Execução do alargamento de uma faixa de tráfego na aproximação da avenida Marechal Andrea;
- Correção da geometria na esquina dessas vias visando à melhora do raio de giro para ingresso na avenida Marechal Andrea;
- Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada à nova função da via.

4) Na rua Osório Tuiuti de Oliveira:

- Abertura do canteiro central da avenida Nilo Peçanha;
- Implantação de semáforo veicular e para pedestres;
- Recapeamento com asfalto da aproximação com a Av. Nilo Peçanha;
- Implantação de sentido único de circulação da rua Enio Andrade em direção à avenida Nilo Peçanha;
- Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada à nova função da via.

5) Na rua José Antônio Aranha com a avenida Nilo Peçanha:

- Eliminação do semáforo;
- Fechamento do canteiro central da avenida Nilo Peçanha;
- Implantação de sentido duplo de circulação;
- Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada à nova função da via.

6) Na avenida Teixeira Mendes com a avenida Nilo Peçanha:

- Implantação de semáforo veicular; XDTMVO - SUPRIMIDO
- Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada a nova função da via. XDTMVO - SUPRIMIDO

A

8

8

198

REC. GERAL 58
DO MUNICÍPIO

7) Na rua João Caetano:

- Correção da geometria na esquina visando ao melhoramento do raio de giro com a avenida Nilo Peçanha;
- Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada à nova função da via.

8) Na rua Enio Andrade:

- Adequação de todas as interseções da via;
- Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada a nova função da via.

Cláusula Terceira: DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS:

O empreendedor se compromete a aprovar:

a) Os projetos executivos finais geométrico, geotécnico, de pavimentação de drenagem, de iluminação e de sinalização correspondentes aos Projetos Funcionais desenvolvidos para as intervenções previstas na Cláusula Segunda.

b) O projeto de manejo de tráfego, incluindo toda a sinalização de obra e de desvios - horizontal, vertical e semafórica, para possibilitar a execução das intervenções previstas na Cláusula Segunda.

Cláusula Quarta: DA EXECUÇÃO DOS PROJETOS:

O empreendedor se compromete a executar as obras viárias de acordo com os projetos aprovados referidos na Cláusula Segunda Terceira.

CA

CA

CA 8

1997 REC. DO MUNICÍPIO Nº 6

Cláusula Quinta: DO PRAZO PARA CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES AJUSTADAS:

As medidas mitigadoras e compensatórias previstas na Cláusula Segunda deverão ser executadas e implementadas até a data de início da operação do empreendimento.

Parágrafo primeiro: As medidas serão consideradas cumpridas no prazo mediante vistoria a ser realizada pela EPTC e certificada no expediente único.

Cláusula Sexta: DA MULTA POR DESCUMPRIMENTO

A inexecução total ou parcial das obrigações assumidas pelo Empreendedor, de acordo com o que foi aqui ajustado e nos termos da Cláusula Quinta, ensejará a **multa diária** no valor de **R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)**, corrigidos pelo IGP-M ou o outro índice que vier a substituir este, podendo o Município promover a execução judicial direta do presente, no caso de inadimplemento.

Cláusula Sétima: DA EXECUTORIEDADE E EFICÁCIA

O presente termo é firmado com base no disposto no artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial.

Cláusula Oitava: DO FORO COMPETENTE

Fica determinado o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir eventuais dúvidas e questões decorrentes do disposto no presente Termo de Compromisso que não possam ser resolvidas entre as partes, bem como para efetuar a execução do presente termo em caso de descumprimento.

200

PRO. DO MUNICÍPIO GERAL 7
EX 10

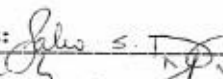
E por estarem justas e acordadas, firmam o presente termo de ajustamento em 3 (três) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas.

Porto Alegre, 05 de janeiro de 2004.


Mercedes Maria de Moraes Rodrigues
 Procuradora-Geral do Município de Porto Alegre


Leônidas Isdra
 Isdralit Indústria e Comércio Ltda.

Testemunhas:

Fábio da Silva Rodrigues:  CPF: 954.855.380-53

José Dalton F. de Oliveira:  CPF: 151.565.160-68

Livro: 625 - D Fls. 042 REG. 41295
 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo, Meio Ambiente e Regularização Fundiária

Processo nº 002.201420.00.3

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO QUE ENTRE SI CELEBRAM
 O **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE** E **COMPANHIA
 ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA** PARA A
 IMPLANTAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO COMERCIAL
 LOCALIZADO À AVENIDA ASSIS BRASIL, 2661.

Aos 23 dias do mês de julho do ano de dois mil e nove, na Prefeitura Municipal, reuniram-se o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, inscrito no CNPJ sob o nº 92.963.560/0001-96, com sede administrativa nesta cidade de Porto Alegre (RS) na Praça Montevideu nº 10 - 1º andar, neste ato representado nos termos do artigo 6º, inciso II, do Decreto Municipal nº 11.762/97 por seu Procurador-Geral, **Dr. JOÃO BATISTA LINCK FIGUEIRA**, adiante denominado **MUNICÍPIO**, e **COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, pessoa jurídica de direito privada com sede nesta Capital, na Avenida Plínio Brasil Milano nº 1000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 930150060001-13, neste ato representada por seu Diretor, **AIRTON ALBERTO ZAFFARI**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 191.248.560-53 e RG nº 2014337337, doravante denominada simplesmente **EMPREDEDOR**, firmam o presente Termo de Compromisso para estabelecer as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira: DO OBJETO

O presente Termo de Compromisso visa a estabelecer os compromissos relativos à implantação de um empreendimento comercial localizado à Avenida Assis Brasil, 2661, de propriedade da Cia. Zaffari Comércio e Indústria.

A área do empreendimento será seccionada pelo prolongamento da Avenida Grécia, trecho localizado entre as ruas Antônio Joaquim Mesquita e Francisco Trein, resultando na implantação de duas edificações, sendo o primeiro denominado de shopping, composto de hipermercado, lojas e cinemas e o segundo destinado a centro de eventos e exposições, conforme projeto aprovado sob Expediente Único 002.2001.420.00.3.

Além do estabelecido neste Termo de Compromisso, a execução do empreendimento está submetida ao cumprimento das condições e restrições estabelecidas na Licença Prévia nº 110/08 e Licença de Instalação nº





165

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo, Meio Ambiente e Regularização Fundiária

10586/2009, expedida pelo órgão ambiental municipal (Anexos 1 e 2), as quais são parte integrante deste Termo de Compromisso.

Cláusula Segunda: DAS OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR

Para o cumprimento das restrições e condições estabelecidas pelo Município, o Empreendedor compromete-se a atender todas exigências mitigadoras e compensatórias decorrentes do impacto do empreendimento apontadas na Licença Prévia nº 110/08 e Licença de Instalação nº 10586/2009 (Anexos 1 e 2), bem como o que segue:

1. Elaborar Levantamento Planialtimétrico da Praça General Darcy Vignoli, com a demarcação da área a ser atingida pelo alargamento da Av. Grécia e apresentá-lo à DPC/SMAM por ocasião da solicitação da Licença de instalação do prolongamento da Av. Grécia.
2. Reurbanizar a Praça General Darcy Vignoli, cadastrada sob o nº 64/9, durante a vigência da Licença de Instalação do prolongamento da Av. Grécia, conforme projeto e especificações técnicas oportunamente fornecidas pela DPC/SMAM.
3. Elaborar projeto de arborização viária e executá-lo nos trechos da Av. Grécia que serão objeto de modificação, durante a vigência da LI do prolongamento da Av. Grécia.
4. Executar os Projetos de Substituição e ou Remanejamento de Redes de Água e Esgoto Sanitário com análise e aprovação pelo DMAE – Divisão de Planejamento, assim como a execução destas obras com a fiscalização do DMAE – Divisão de Obras, contemplando todas as vias em que estão previstas obras viárias.
5. Aprovar junto ao DEP projeto executivo dos reservatórios de detenção de águas pluviais do empreendimento previstos no EVU, com volume total mínimo de 1.680 m³ (conforme definido no EIA/RIMA do empreendimento). A emissão da Carta de Habitação do imóvel ficará condicionada à vistoria e liberação dos reservatórios por parte do DEP.
6. Projeto e execução do alargamento da Av. Grécia a rua Jarí (incluindo intersecção com o trecho existente) até a Av. do Forte (incluindo redimensionamento da Intersecção com Av. do Forte) com gabarito mínimo de 20 metros, exceto nas 2 quadras compreendidas entre as Ruas Antônio Joaquim Mesquita e Álvares Cabral e na quadra localizada entre a Rua Dom Diogo de Souza e Av. do Forte que terá gabarito conforme Plano Funcional Viário.
7. Nos trechos da Av. Francisco Trein, Rua Umbu e Rua Antônio Joaquim Mesquita, localizados em torno do empreendimento deverão ser realizadas as adequações dos pavimentos à nova funcionalidade das vias, de acordo com projetos executivos específicos, bem como a execução de obras complementares que se fizerem necessárias, tais como: rede de



0 4 4



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo, Meio Ambiente e Regularização Fundiária

5

água/esgoto, rede de drenagem, iluminação pública, rede de telefonia, reconstrução de passeios, e outras.

8. Nos trechos onde a implantação da Av. Grécia prevê alargamento com gabarito de 20 metros, deverá ser realizado a adequação do pavimento à nova funcionalidade da via, de acordo com projetos executivos específicos, bem como a execução de obras complementares, que se fizerem necessárias, tais como: deslocamento de meio-fio, rede de drenagem, rede de água, posteação, redes de telefonia, reconstrução de passeios, etc., além de remoção/corte/transplante de espécie vegetais, assim como também, em todas as intercessões e alargamentos constante no Plano Funcional Viário.
9. Projeto e execução, de acordo com as modificações funcionais das ruas Antônio Joaquim Mesquita e da Av. Francisco Trein, esta última com faixa exclusiva para atendimento do transporte coletivo e acessibilidade de ambulâncias localizada no trecho da Rua Umbú até a rua Carlos Martins Pacheco.
10. Projetos e execução de uma faixa de tráfego na rua Antônio Joaquim Mesquita desde a saída do empreendimento até a Avenida Assis Brasil.
11. Projetos e execução de uma faixa de tráfego na Av. Carneiro da Fontoura com a retirada do Canteiro Central no trecho entre a rua João de Magalhães e Av. Assis Brasil.
12. Projetos e execução de uma faixa de tráfego para conversão à esquerda na Rua J. Tadeu Onar, localizado na saída do Bourbon Country até a rua Cipó com aumento do raio de giro na interseção.
13. Projeto e execução da implantação de semáforos em diversas interseções conforme indicado nos itens 2.14 e 2.15.
14. Projeto e execução do alargamento de uma faixa de tráfego na Av. Assis Brasil em toda a testada do empreendimento conforme consta no EVU e projeto funcional aprovado.
15. Projeto e implantação do plano de circulação localizado ao sul da Av. Assis Brasil com a modificação do sentido de circulação de algumas vias.
16. Projeto e execução de Sinalização Viária (Vertical, horizontal e semafórica) em toda a área de influência do empreendimento onde houveram alterações da circulação existente para absorver o impacto do empreendimento.
17. Projeto e execução de sinalização de obras e desvios necessários para execução dos projetos viários.
18. Aprovar projetos executivos referentes às obras viárias descritas nos itens anteriores junto à CTAAPS e em especial os projetos das obras viárias localizadas entre a rua Jarí e Avenida Estrada do Forte, de acordo com o Plano Funcional apresentado e já aprovado pela EPTC e o Projeto para Desapropriação dos imóveis atingidos pelo novo traçado, já devidamente finalizado e entregue ao Município de acordo com o Termo de Referência fornecido pela UDRI-SPM.
19. Os Projetos executivos referente medidas mitigadoras viárias descritas nos itens anteriores, incluindo sinalização viária, manejo de tráfego e



043



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo, Meio Ambiente e Regularização Fundiária

16

sinalização de obras, serão desenvolvidos sob a supervisão dos órgãos públicos competentes, cuja apresentação ao Município deverá ocorrer no prazo de 180 dias após assinatura deste Termo de Compromisso. Em se tratando de região já urbanizada a execução destes projetos deverá levar em conta as obras já existentes, cuidados técnicos de sustentabilidade, permeabilidade e redução do impacto de implantação das obras viárias aos moradores e usuários das vias locais.

20. Para as obras de intervenção no sistema viário previstas nas medidas mitigadoras relacionadas acima, serão consideradas as vias existentes, bem como a base estrutural sob a qual estão assentadas. Responderá o Empreendedor pela revitalização das vias existentes; restauro da sua base nos trechos danificados e, nas áreas de alargamento e abertura de vias, o Empreendedor responderá pela execução completa das vias.
21. As medidas mitigadoras viárias que viabilizam urbanisticamente o empreendimento, como Mobilidade Urbana, serão executadas e suportadas economicamente pelo Empreendedor, condicionando-se a Licença de Operação da atividade e a emissão da Carta de Habitação a conclusão das mesmas.
22. A obtenção das licenças ambientais do empreendimento e obras viárias deverão ser providenciadas pelo Empreendedor junto ao órgão licenciador.

Cláusula Terceira - DO MUNICÍPIO

1. O Município compromete-se a priorizar a execução das desapropriações necessárias para a implantação das medidas viárias mitigadoras constantes neste Termo de Compromisso, nas áreas externas do empreendimento e sua disponibilização para o Empreendedor realizar as obras. Os processos referentes à execução das desapropriações necessárias para a implantação dos projetos viários terão tramitação prioritária no âmbito do Município a fim de viabilizar o início das obras, pelo qual responde o Empreendedor tão logo as áreas vão sendo liberadas.
2. Emitir em tempo hábil as licenças de instalações específicas para execução das medidas viárias mitigadoras ao empreendimento citadas neste Termo de Compromisso.
3. Autorizar a execução do empreendimento de acordo com o cumprimento das condições e restrições estabelecidas na Licença Prévia n.º 110/08 e Licença de Instalação n.º 10586/2009.
4. Considerando a magnitude das intervenções viárias a serem executadas pelo Empreendedor e suas diversas interfaces com as secretarias e departamentos municipais, o Município indicará um gerente geral para o conjunto dos projetos e um gerente responsável para os projetos viários e sua execução, que centralizarão as informações e tramitações dos projetos executivos e realização das



046



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo, Meio Ambiente e Regularização Fundiária

obras referentes as medidas mitigadoras viárias com o objetivo de agilizar os procedimentos internos do Município.

Cláusula Quarta - DISPOSIÇÕES GERAIS

Para emissão da Licença de Operação e emissão da Carta de Habitação, o Empreendedor deverá demonstrar o efetivo cumprimento das obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso, bem como as constantes nas respectivas licenças (Anexo 1 e Anexo 2).

1. O empreendimento poderá iniciar suas atividades parcialmente após as devidas vistorias e aprovações, com emissão da Licença de Operação e Carta de Habite-se parcial, conforme etapa concluída.
2. O Município, a seu exclusivo juízo, poderá permitir o funcionamento parcial do empreendimento, mesmo com as obrigações mitigatórias ainda não totalmente concluídas.
3. A previsão da conclusão das obras de edificações é de **24 meses** após o início das mesmas.
4. A previsão de execução das obras viárias é, no mínimo, **12 meses** após o licenciamento das mesmas pela PMPA.
5. A tramitação e aprovação dos projetos viários terão atenção especial das secretarias envolvidas para objetivar a conclusão da implantação antes da conclusão das obras prediais.
6. Atrasos no cumprimento das obrigações do Município não poderão prejudicar o início das atividades do empreendimento se o Empreendedor atender todas as exigências previamente estabelecidas pelos órgãos licenciadores do Município.

Cláusula Quinta - DA EXECUTORIEDADE E EFICÁCIA DO PRESENTE TERMO DE COMPROMISSO

O presente Termo de Compromisso é firmado com base no disposto no artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil, constituindo-se em título executivo extrajudicial, aplicando-se, no que couber, o art. 639 do mesmo Código.

Cláusula Sexta - DA MULTA POR DESCUMPRIMENTO

Excluindo força maior ou caso fortuito, a inexecução total ou parcial das obrigações de fazer do Empreendedor, ora acordadas, ensejará a incidência de multa diária no valor de **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, não possuindo este efeito ressarcitório. A multa será devida a partir da notificação do Município constituindo o Empreendedor em mora, remetida para o representante legal da empresa no Município de Porto Alegre.



0 4 7



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
 Procuradoria de Urbanismo, Meio Ambiente e Regularização Fundiária

A inexecução total ou parcial, sem justa causa, das condições e restrições estabelecidas no presente Termo de Compromisso e nas Licenças Ambientais, além de ensejar a multa diária acima citada, implicará no indeferimento das Licenças de Instalação e/ou Operação, respectivamente, ou sua revogação motivada.

Cláusula Sétima - DO FORO COMPETENTE

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir eventuais dúvidas e questões decorrentes da execução do presente Termo de Compromisso, que não possam ser resolvidas entre as partes.

Para efeito de ciência do Empreendedor, a Licença Prévia nº 110/08 (Anexo 1), e Licença de Instalação nº 10586/2009 (Anexo 2), ambas concedidas pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAM), são parte integrante deste instrumento, ficando, desde a assinatura do presente instrumento, sabedores dos prazos, condições e restrições das respectivas licenças, sendo que o descumprimento da mesma impossibilita a concessão das licenças posteriores.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma.

Porto Alegre, 23 de julho de 2009.

JOÃO BATISTA LINCK FIGUEIRA
 Procurador Geral do Município

AIRTON ALBERTO ZAFFARI
 Diretor da Cia. Zaffari Com. e Ind.

Testemunhas:

1-

2-





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



Expediente nº 002.288566.00.2.07880

Implantação de nova etapa ao empreendimento Barra Shopping Sul,
 localizado na Avenida Diário de Notícias, nº 500, nesta Capital

Setor de Contratos - Reg. nº

LIVRO 803
 FLS.: 001
 REG.: 52051

Aos 18 dias do mês de ABRIL de 2013, na Procuradoria-Geral do Município de Porto Alegre, reuniram-se o **MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta capital, neste ato representado por seu Procurador-Geral, JOÃO BATISTA LINK FIGUEIRA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RS sob o nº 23.771, adiante denominado **COMPROMITENTE**, e, do outro lado, a empreendedora **MULTIPLAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA**, com sede e foro na cidade do Rio de Janeiro/RJ, com filial em Porto Alegre, à Rua Mostardeiro nº 322, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº. 07816890/0001-53, adiante denominada **COMPROMISSÁRIA**, neste ato representada por seus bastante procuradores CARLOS KRIPKA, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade OAB/RS nº 3.876, inscrito no CPF sob nº 000.810.780-72, residente e domiciliado em Porto Alegre - RS; e PEDRO HENRIQUE DIAS GARCIA CÔRTEZ, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da identidade IFP nº 05378010-2, inscrito no CPF sob nº 842.260.647-04, residente e domiciliado no Rio de Janeiro - RJ, firmam entre si o presente

TERMO ADITIVO DE COMPROMISSO

dispondo sobre as seguintes cláusulas e condições:

Considerando a necessidade de confirmar e ajustar os compromissos relativos a segunda etapa do empreendimento Barra Shopping Sul, conforme EVU aprovado pela CAUGE em 23/03/2011, através do Parecer nº 027/2011.

Considerando a necessidade de acerto de prazo para apresentação dos projetos no formato *as built* da obra da Avenida Diário de Notícias;

AD - Simone Página 1 de 1

002



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



Considerando que as medidas relativas ao terminal de transporte público das linhas T3, T4, 264 e 286 foram substituídas, de acordo com solicitação do empreendedor e aceite da EPTC, tendo em vista a alteração de uso de uma das torres residenciais para serviços (aprovação de 2004), conforme consta no expediente único nº 002.288566.00.2.07880;

Considerando as pendências existentes do estudo de circulação elaborado em 2007 (obras pendentes da etapa anterior), como: o alargamento da Avenida Chui, a reformulação geométrica e funcional da interseção da Avenida Icarai com a Avenida Campos Velho, e a implantação do projeto de sinalização de orientação viária aprovado na EPTC;

Considerando as justificativas técnicas e legais para a elaboração do presente Aditivo;

As partes aditam os Termos de Compromisso e Aditivos celebrados no período de 1997 a 2009, registrados junto ao Setor de Contratos da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, para estabelecer as seguintes condições, divididas no presente da seguinte forma: da Cláusula 1ª à Cláusula 7ª – obras pendentes da etapa anterior; na Cláusula 8ª – obras de mitigação urbanísticas, terminal de transporte público:

CLÁUSULA PRIMEIRA: apresentar o projeto no formato *as built* das obras executadas por ela COMPROMISSÁRIA na da Avenida Diário de Notícias, já implantada, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente Aditivo.

CLAUSULA SEGUNDA: a COMPROMISSÁRIA deverá efetuar as obras de reformulação geométrica do cruzamento entre a Avenida Icarai e Avenida Campos Velho, conforme projeto funcional aprovado pelo Município e rubricado pela EPTC (Anexo I).

Parágrafo primeiro: o desenvolvimento, aprovação e implantação deste projeto será de responsabilidade da COMPROMISSÁRIA.

Parágrafo segundo: o prazo máximo para execução da obra prevista no *caput* é o mês de Novembro de 2014, obedecendo a previsão para conclusão das obras do empreendimento fornecida pela COMPROMISSÁRIA e que é parte integrante do presente Aditivo (Anexo II), ressalvado o disposto no parágrafo segundo da Cláusula Quinta.

Parágrafo terceiro: no caso de qualquer um dos novos edifícios ficar pronto antes do prazo constante do cronograma fornecido pela empreendedora, a obra referida nesta Cláusula deverá estar concluída 30 (trinta) dias antes da solicitação de habite-se, seja parcial ou total.

AD – Simone Página 2 de 5

003



PMPA
 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

CLÁUSULA TERCEIRA - A COMPROMISSÁRIA executará ajuste na sinalização de orientação viária para as imediações do shopping, conforme anteprojeto elaborado pela EPTC (Anexo V).

CLÁUSULA QUARTA: O projeto executivo de sinalização de orientação viária referido na cláusula anterior deverá ser entregue à EPTC em 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do presente aditivo, e sua implantação concluída no prazo de 06 (seis) meses, a contar da data da aprovação do respectivo referido projeto.

CLÁUSULA QUINTA: a COMPROMISSÁRIA obriga-se a efetuar o alargamento da Avenida Chuí, em uma faixa de tráfego da Avenida Diário de Notícias, até o limite da gleba, conforme projeto viário aprovado pelo Município (Anexo III).

Parágrafo primeiro: a obra deverá estar concluída até outubro de 2013.

Parágrafo segundo: se a obra constante nesta Cláusula necessitar de desapropriações ou doações de áreas, o projeto de desapropriação ou tramitação para doação de áreas deverá ser protocolado perante o Município 60 (sessenta) dias após a assinatura do presente Aditivo.

CLAUSULA SEXTA: caso as obras descritas nas Cláusulas Segunda e Quinta venham a exigir a realização de desapropriação de áreas, por parte e por conta do COMPROMITENTE, a COMPROMISSÁRIA se encarregará de protocolar projeto de desapropriação de acordo com modelo SPM/UDRI, conforme indicação dos respectivos projetos geométricos detalhados, no prazo de 60 (sessenta) dias após a aprovação dos projetos geométricos.

Parágrafo único: na hipótese de exigência de desapropriação, doação de área, interferência com redes de infraestrutura, retardo na aprovação dos projetos detalhados ou qualquer outro motivo que impossibilite a realização dos compromissos aqui assumidos, a COMPROMISSÁRIA dará ciência ao COMPROMITENTE para que ambos ajustem novos prazos em substituição aos aqui fixados.

CLAUSULA SETIMA: A COMPROMISSÁRIA deverá protocolar junto à UDRI/SPM, no prazo de 15 (quinze) dias contados da assinatura do presente Aditivo, com toda a documentação necessária, expediente visando a doação das áreas de sua propriedade onde incidiram duplicações ou alargamentos do sistema viário, conforme item 2.2, alínea "j", Clausula 2ª do Termo de

AD - Simone Página 3 de 5

004



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
 PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO



Compromisso firmado em 25/03/1997, e registrado junto ao Setor de Contratos da PMPA, sob nº 6.632, à folha 053, do Livro nº 141-D.

Parágrafo único: a escritura pública das áreas referidas no caput deverá ser firmada pela COMPROMISSÁRIA em 30 (trinta), dias contados da aprovação da sua minuta pelos órgãos competentes.

CLAUSULA OITAVA: a COMPROMISSÁRIA deverá detalhar e implantar terminal para as linhas T(s) na Diário de Noticias, conforme plano funcional versão 05 de 08/2001 apresentado pela Matricial Engenharia Consultiva e aprovado pela EPTC (Anexo IV).

Parágrafo primeiro: esta obra deverá ser concluída até o mês de novembro de 2014, tendo em vista cronograma físico de conclusão das obras fornecido pela empreendedora, que faz parte do presente aditivo (Anexo II).

Parágrafo segundo: no caso de qualquer um dos novos edifícios ficar pronto antes do prazo constante do cronograma fornecido pela empreendedora, a obra referida nesta Cláusula deverá estar concluída 30 (trinta) dias antes da solicitação de habite-se, seja parcial ou total.

CLAUSULA NONA: Nos casos em que for necessário, os projetos detalhados associados às obras indicadas nas Cláusulas Segunda, Quarta e Sétima deverão ser protocolados pela COMPROMISSÁRIA junto à CTAAPS nos seguintes expedientes:

- 002.288566.00.2.7864 – projeto geométrico;
- 002.288566.00.2.7861 – projeto de abastecimento de água;
- 002.288566.00.2.9862 – Projeto da Rede de Esgoto Cloacal;
- 002.288566.00.2.7863 – Projeto da Rede de Esgoto Pluvial;
- 002.288566.00.2.9865 – Projeto de pavimentação;
- 002.288566.00.2.9865 – Projeto da Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação Pública;
- 002.288566.00.2.9868 – Projeto de Arborização das Vias;
- 002.288566.00.2.7869 – Projeto de Movimentação de Terras;
- 002.288566.00.2.7882 – Projeto de Sinalização.

Parágrafo único – Quando for o caso, os projetos geométricos detalhados deverão ser protocolados pela COMPROMISSÁRIA em até 90 (noventa) dias após a assinatura do presente Aditivo, e os demais em até 90 (noventa) dias após a aprovação do projeto geométrico.

CLÁUSULA DÉCIMA: a inexecução imotivada, total ou parcial das obrigações acordadas, sem prejuízo de outra multa de natureza específica que possa ser

AD – Simone Página 4 de 5

005

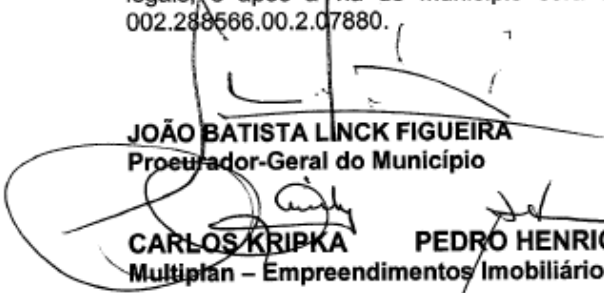



PMPA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

aplicada com fundamento em legislação municipal, ensejará a incidência de multa diária, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), não possuindo essa multa qualquer efeito ressarcitório.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: as partes ratificam as demais cláusulas e condições dos Termos de Compromisso e Aditivos registrados anteriormente, permanecendo em pleno vigor no que não contradigam o presente termo aditivo.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento jurídico em quatro (04) vias de igual teor e forma, constituindo parte integrante dos Termos de Compromisso e Aditivos já registrados, para todos os efeitos legais, e após a via do Município será anexada ao expediente único nº 002.288566.00.2.07880.


JOÃO BATISTA LINCK FIGUEIRA
 Procurador-Geral do Município


CARLOS KRIPKA
 Multiplan - Empreendimentos Imobiliários SA


Simone Somensi
 Procuradora Adjunta - PMPA
 Matr. 519422
 OAB/RG 45.494


PEDRO HENRIQUE DIAS GARCIA CORTES

TESTEMUNHAS:

006

PMPA
PROCURADORIA GERAL
DO MUNICÍPIO

ANEXO I

008

PMPA^{MS}
PROCURADORIA G
DO MUNICÍPIO

ANEXO II

ANEXO B – PLANILHA DE MONITORAMENTO DE EXECUÇÃO DOS TERMOS DE COMPROMISSO

| EMPREENDIMENTO | E.U. | Endereço | Atividade | TIPO TC | Secretaria | OBRIGAÇÕES | Situação |
|----------------|-------------|--------------------|----------------------|--|------------|---|--|
| | | | | | | <p>OBS: 1 - Status de EXECUTADO somente com termo de recebimento do Município</p> <p>2- A planilha contém somente cláusulas e parágrafos referentes a obrigações de fazer. Cláusulas de procedimentos, não são planilhadas.</p> <p>3 - Todos os TCs estão publicados na íntegra no site da PGM</p> <p>4- A entrega e recebimento pelo Município das obrigações dos TCs, via de regra, estão vinculadas à emissão da Carta de Habitação do empreendimento.</p> | |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 2061 | Comércio Residencial | TERMO COMPROMISSO - REG 35344 - 05/01/2007 | EPTC/SMT | Rua Valdir Antonio Lopes: - abertura do trecho de ligação com a Nilo Pecanha | ELIMINADO - TERMOS RETIFICAÇÃO REG 50900 |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 2061 | Comércio Residencial | | EPTC/SMT | Rua Valdir Antonio Lopes: - implantação de sentido único de circulação desde a Av Nilo Pecanha até a Rua Enio Andrade | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 2061 | Comércio Residencial | | EPTC/SMT | Rua Valdir Antonio Lopes: - implantação de sinalização horizontal e vertical adequada a nova funcao da via. | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | EPTC/SMT | Av. Nilo Pecanha x Tomas Gonzaga - implantação de sentido unico na Tomas Gonzaga no sentido da rua Valdir Antonio Lopes em direcao a Nilo pecanha. | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | EPTC/SMT | Av. Nilo Pecanha x Tomas Gonzaga: - Eliminação da conversão a esquerda da Nilo na direção centro bairro, para rua Tomas Gonzaga direção sul ao norte; | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | EPTC/SMT | Av. Nilo Pecanha x Tomas Gonzaga: - Implantação da conversão a esquerda por lado de quadra usando a Valdir Antonio Lopes; | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | EPTC/SMT | Av. Nilo Pecanha x Tomas Gonzaga: - Reformulação dos planos e tempos semaforicos; | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | EPTC/SMT | Av. Nilo Pecanha x Tomas Gonzaga: - Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada a nova funcao da via. | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | EPTC/SMT | Av. Nilo Pecanha x Marechal Andraes: - Execução do alargamento de uma faixa de tráfego na aproximação de Marechal Andraes; | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | EPTC/SMT | Av. Nilo Pecanha x Marechal Andraes: - Correção da geometria na esquina dessas vias visando a melhora do raio de giro para ingresso na Marechal Andraes; | ALTERADO 1º ADITIVO |

| | | | | | | | | |
|----------|-------------|--------------------|----------------------|--|--|--|---|--|
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Av. Nilo Pecanha x Marechal Andrea: - Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada a nova função da via. | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Rua Osorio Tuiuti de Oliveira: - abertura do canteiro central da Nilo pecanha; | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Rua Osorio Tuiuti de Oliveira: - Implantação de semáforo veicular e para pedestres; | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Rua Osorio Tuiuti de Oliveira: - Recapeamento com asfalto da aproximacao com Nilo Pecanha; | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Rua Osorio Tuiuti de Oliveira: - Implantação de sentido unico de circulacao da rua Enio Andrade em direcao a Nilo Pecanha; | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Rua Osorio Tuiuti de Oliveira: - Implantação de sinalizacao horizontal e vertical adequada a nova funcao da via. | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Av. Nilo Pecanha x Jose Antonio Aranha: - Eliminacao do semaforo; | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Av. Nilo Pecanha x Jose Antonio Aranha: - Fechamento do canteiro central da Nilo pecanha; | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Av. Nilo Pecanha x Jose Antonio Aranha: - Implantação de sentido duplo de circulacao; | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Av. Nilo Pecanha x Jose Antonio Aranha: - Implantação de sinalizacao horizontal e vertical adequada a nova funcao da via | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | 6 - Na Teixeira Mendes com Nilo Pecanha - Implantação de semáforo veicular | ELIMINADO TC RETIFICAÇÃO REG 50900 |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | 6 - Na Teixeira Mendes com Nilo Pecanha - Implantação de sinalização horizontal e vertical | ELIMINADO TC RETIFICAÇÃO REG 50900 |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Rua Joao Caetano: - Correcao da geometria na esquina visando ao melhoramento do raio de giro com a Nilo Pecanha; | ALTERADO 1º ADITIVO |

| | | | | | | | | |
|----------|-------------|--------------------|----------------------|--|---|--|--|---------------------|
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Rua Joao Caetano: - Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada a nova funcao da via. | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Rua Enio Andrade: - Adequação de todas as interseções da via; | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Rua Enio Andrade: - Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada a nova funcao da via. | ALTERADO 1º ADITIVO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | TERMO RE-RATIFICAÇÃO - REG 50900-09/10/2013 | | Executar Projeto de Sinalização viária: Rua Desembargador Espiridiao L. Medeiros, trecho entre a Av. Teixeira Mendes e a Rua Valdir Antonio Lopes. | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Executar Projeto de Sinalização viária: Rua Jose Antonio Aranha, desde a Av. Nilo Peçanha ate a Rua Gen. Nestor S. Soares. | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Executar Projeto de Sinalização viária: Rua Osorio Tuiuti de Oliveira, desde a Rua Professor Fernando Carneiro ate a Av. Nilo Peçanha. | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Executar Projeto de Sinalização viária: Rua Luiz Manuel Gonzaga, desde a Rua Iracema ate a Av. Nilo Peçanha. | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Executar Projeto de Sinalização viária: Av. Nilo Peçanha, desde a Rua Teixeira Mendes ate a Alameda Alipio Cesar. | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | 1º ADITIVO REG 65567 15/12/2017 | | Doar 05 módulos de parada segura. | EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Nilo Peçanha x Marechal Andrea - 2ª Fase Executar faixa de tráfego com 60m de comprimento na Mal Andrea junto à aproximação com Nilo Peçanha | NÃO EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Nilo Peçanha x Marechal Andrea- 2ª Fase Correção da geometria na esquina para permitir travessia segura para pedestres | NÃO EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Nilo Peçanha x Mal Andrea - 2ª Fase implantação de sinalização horizontal e vertical e semaforica adequada no trecho de 120m de comp. na Mal Andrea junto à aproximação da Nilo Peçanhaadequada à nova função da via. | NÃO EXECUTADO |
| ISDRALIT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Osório Tuiuti de Oliveira Freitas x Nilo Peçanha - 1ª Fase abertura do canteiro central da Nilo peçanha; | EXECUTADO |

| | | | | | | | | |
|----------|-------------|--------------------|----------------------|--|--|--|---|---------------|
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Osório Tuiuti de Oliveira Freitas x Nilo Peçanha - 1ª Fase Implantação de semáforo veicular e pedestre | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Osório Tuiuti de Oliveira Freitas x Nilo Peçanha Asfaltamento da quadra entre Enio Andrade e Nilo Peçanha - 15 dias após aprovação projeto pavimento | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Osório Tuiuti de Oliveira Freitas x Nilo Peçanha - 1ª Fase Implantação de sentido único de circulação da rua Enio Andrade em direção à Nilo Peçanha; | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Osório Tuiuti de Oliveira Freitas x Nilo Peçanha - 1ª Fase Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada à nova função da via entre Enio Andrade e Nilo Peçanha. | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Osório Tuiuti de Oliveira Freitas x Nilo Peçanha - 2ª Fase Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada à nova função da via entre Ana Maltz Knijimik, Fernando Carneiro e Enio Andrade | NÃO EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | José Antonio Aranha x Nilo peçanha - 1ª Fase Eliminação do semáforo; | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | José Antonio Aranha x Nilo peçanha - 1ª Fase Fechamento do canteiro central da Nilo peçanha; | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | José Antonio Aranha x Nilo peçanha - 1ª Fase Implantação de sentido duplo de circulação na Jose Antonio Aranha entre Des Espiridão de Lima Medeiros e Nilo Peçanha | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | José Antonio Aranha x Nilo peçanha - 1ª Fase Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada à nova função da via entre Des. Espiridão de Lima Medeiros e Nilo Peçanha | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | José Antonio Aranha x Nilo peçanha - 2ª Fase Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada à nova função da via entre Gen nestor Silva Soares e Des Espiridão de Lima Medeiros | NÃO EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | João Caetano x Nilo Peçanha - 1ª Fase Aumento dos raios de giro junto à Nilo Peçanha | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | João Caetano x Nilo Peçanha - 1ª Fase Implantação de sinalização horizontal e vertical adequada à nova função da via entre Enio Andrade e Nilo Peçanha | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Na Enio Andrade - 1ª Fase Adequação de todos cruzamentos entre Enio Andrade e interseções: Valdir Antonio Lopes, João Caetano, Osório Oliveira Tuiuti e José Antonio Aranha | EXECUTADO |

| | | | | | | | | |
|-------------------------------|-------------|--------------------|----------------------------------|--|------|-----|---|---------------|
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Na Enio Andrade - 1ª Fase Implantar alteração do sentido de circulação da Des. Espiridão L. Medeiros entre José Antônio Aranha e Teixeira mendes. | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Na Enio Andrade - 1ª Fase sentido único na Enio Andrade entre José Antonio Aranha/implantar a Valdir Antonio Lopes | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Na Enio Andrade - 1ª Fase Executar redimensionamento dos raios de giro do cruzamento da Enio Andrade e João Caetano | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Na Enio Andrade - 1ª Fase implantar sinalização horizontal e vertical entre Teixeira mendes e Valdir Antonio Lopes | EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Nilo Peçanha - implantação de sinalização horizontal e vertical entre Alameda Alípio Cesar e Teixeira mendes - 2ª Fase | NÃO EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Luiz Manoel Gonzaga - implantação de sinalização horizontal e vertical entre Rua Tracema e Valdir Antonio Lopes - 2ª Fase | NÃO EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | | Valdir Antonio Lopes - Implantação de sinalização horizontal e vertical entre Tomaz Gonzaga, Manoel Gonzaga e Nilo Peçanha - 2ª Fase | NÃO EXECUTADO |
| ISDRALUT | 293334.00.9 | Nilo Peçanha 20631 | Comércio Residencial | | | SMF | Desapropriações necessárias - pagas pelo Empreendedor | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | TERMO COMPROMISSO REG 41295-23/07/2009 | SMAM | | Elaborar Levantamento Planialtimétrico da Praça General Darcy Vignoli, com a demarcação da área a ser atingida pelo alargamento da Av. Grecia e apresenta-lo a DPC/SMAM por ocasião da solicitação da LI do prolongamento da Av. Grecia. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | | SMAM | | Reurbanizar a Praça General Darcy Vignoli, cadastrada sob o n. 64/9, durante a vigência da LI do prolongamento da Av. Grecia, conforme projeto e especificações técnicas oportunamente fornecidas pela DPC/SMAM. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | | SMAM | | Elaborar projeto de arborização viária e executá-lo nos trechos da Av. Grecia que serão objeto de modificação, durante a vigência da LI do prolongamento da Av. Grecia. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | | DMAE | | Executar os Projetos de Substituição e ou Remanejamento de Redes de Água e Esgoto Sanitário com análise e aprovação pelo DMAE – Divisão de Planejamento, assim como a execução destas obras com a fiscalização do DMAE – Divisão de Obras, contemplando todas as vias em que estão previstas obras viárias. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | | DEP | | Aprovar junto ao DEP projeto executivo dos reservatórios de detenção de Águas pluviais do empreendimento previstos no EIV, com volume mínimo de 1.600m ³ (conforme definido no EIA/RIMA do empreendimento). A emissão da Carta de Habitação do imóvel ficará condicionada a vistoria e liberação dos reservatórios por parte do DEP. | EXECUTADO |

| | | | | | | |
|----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------------------------|----------|---|---|
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | EPTC/SMT | Projeto e execucao do alargamento da Av. Grecia a Rua Jari (incluindo interseccao com o trecho existente) ate a Av. do Forte (incluindo redimensionamento da interseccao com a Av. do Forte) com gabarito minimo de 20 metros, exceto nas 2 quadras compreendidas entre as Ruas Antonio Joaquim Mesquita e Alvaros Cabral e na quadra localizada entre a Rua Dom Diogo de Souza e Av. do Forte que tera gabarito conforme Plano Funcional Viario. | EXECUTADO (trecho que não exige desapropriação) |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | SMOV | Nos trechos da Av. Francisco Trein, Rua Umbu e Rua Antonio Joaquim Mesquita, localizados em torno do empreendimento deverao ser realizadas as adequacoes dos pavimentos a nova funcionalidade das vias, de acordo com projetos executivos especificos, bem como a execucao de obras complementares que se fizerem necessarias, tais como: rede de agua/esgoto, rede de drenagem, iluminacao publica, rede de telefonia, reconstrucao de passeios, e outras. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | SMOV | Nos trechos onde a implantacao da Av. Grecia preve alargamento com gabarito de 20 metros, devera ser realizado a adequacao do pavimento a nova funcionalidade da via, de acordo com projetos executivos especificos, bem como a execucao de obras complementares, que se fizerem necessarias. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | EPTC/SMT | Projeto e execucao, de acordo com as modificacoes funcionais das ruas Antonio Joaquim Mesquita e da Av. Francisco Trein, esta ultima com faixa exclusiva para atendimento do transporte coletivo e acessibilidade de ambulancias localizada no trecho da Rua Umbu ate a Rua Carlos Martins Pacheco. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | EPTC/SMT | Projetos e execucao de uma faixa de trafego na rua Antonio Joaquim Mesquita desde a saida do empreendimento ate a Avenida Assis Brasil. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | EPTC/SMT | Projetos e execucao de uma faixa de trafego na Av. Carneiro da Fontoura com a retirada do canteiro central no trecho entre a Rua Joao de Magalhães e Av. Assis Brasil. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | EPTC/SMT | Projetos e execucao de uma faixa de trafego para conversao a esquerda na Rua J. Tadeu Onar, localizado na saida do Bourbon Country ate a Rua Cipo com aumento do raio de giro na interseccao. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | EPTC/SMT | Projeto e execucao da implantacao de semaforos em diversas interseccoes | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | EPTC/SMT | Projeto e execucao do alargamento de uma faixa de trafego na Av. Assis Brasil em toda a testada do empreendimento conforme consta no EVU e projeto funcional aprovado. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | EPTC/SMT | Projeto e implantacao do plano de circulacao localizado ao sul da Av. Assis Brasil com a modificacao do sentido de circulacao de algumas vias. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | EPTC/SMT | Projeto e execucao de Sinalizacao viaria em toda a area de influencia do empreendimento onde houveram alteracoes da circulacao existente para absorver o impacto do empreendimento. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | EPTC/SMT | Projeto e execucao de sinalizacao de obras e desvios necessarios para execucao dos projetos viarios. | EXECUTADO |
| BOURBON WALLIG ZAFFARI GRÉCIA | 201420.00.3 | Assis Brasil, 2611 | Centro Comercial Centro Cultural | SMOV | Revitalizacao das vias existentes com restauro da base nos trechos danificados | EXECUTADO |

| | | | | | | | |
|-------------------------|-------------|------------------------|---|-------------------------------------|----------|---|-------------|
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | TC Reg 42983 05/03/10 | SMAM | Reurbanizar a Praça Estado de Israel, nº101/4, conforme especificações constantes no item 5.1 da L 01 0703/2009. | SUBSTITUÍDO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | SMAM | Reurbanizar a Praça Sessenta Anos da Rádio Gaúcha, nº 101/5, conforme especificações constantes no item 5.2 da L 010703/2009. | SUBSTITUÍDO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | SMAM | Reurbanizar a Praça sem nome, no 101/7, conforme especificações constantes no item 5.3 da LIO 10703/2009. Doar ao órgão gestor ambiental e instalar junto a estação de monitoramento da qualidade do ar os analisadores atmosféricos de SO2, NOx e O3 especificados no (Anexo I). Além de doar e instalar os referidos equipamentos o empreendedor fica também obrigado a doar as peças necessárias para manutenção e reposição consumíveis para o funcionamento dos mesmos por um período de 5 (cinco) anos. | EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | EPTC/GMT | Implantar binário de tráfego entre a Avenida Borges de Medeiros (sentido centro-bairro) e a Avenida Praia de Belas (sentido bairro-centro) com extensão entre o Viaduto dos Acorianos (sobre a Avenida Perimetral) e o Viaduto D. Pedro I (sobre a Avenida José de Alencar). | SUBSTITUÍDO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | EPTC/GMT | Implantar medidas viárias complementares na área de influência do empreendimento. | SUBSTITUÍDO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | EPTC/GMT | Implantar ciclovia na Avenida Ipiranga desde a Avenida Edivaldo Pereira Paiva até a interseção com a Avenida Erico Veríssimo. | SUBSTITUÍDO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | DEP | Quanto a drenagem pluvial, implantar os respectivos reservatórios de retenção de águas pluviais e extensão de rede pluvial até a data de efetivo início da operação de cada unidade do empreendimento. | EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | 1º ADITIVO Reg 50996 14/11/12 | SMAM | a) Praça Estado de Israel nº 101/4 - reurbanizar conforme especificações constantes do Memorial Descritivo (Anexo I), até 30/06/2013, conforme Cronograma - Anexo V. | EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | SMAM | b) Praça Sessenta Anos da Rádio Gaúcha nº 101/5 - reurbanizar conforme especificações constantes do Memorial Descritivo (Anexo II), até 31/07/2013, conforme cronograma - Anexo V. | EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | SMAM | c) Praça 101/7 - urbanizar conforme projeto e especificações constantes do Memorial Descritivo (Anexo II), em 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura deste. | EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | SMAM | d) Praça Estado de Santa Catarina, Espanha e Rotary - remodelar conforme projeto aprovado na SMAM (Anexo VI), compatibilizado com o projeto de implantação do binário objeto da Clausula Terceira. | SUBSTITUÍDO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | SMAM | CI 3º 1 - Implantar binário de tráfego e alca de ligação entre a Av. Borges de Medeiros (sentido centro-bairro) e a Av. Praia de Belas (sentido bairro-centro) com extensão entre o Viaduto dos Acorianos (sobre a Av. Perimetral) e o Viaduto D. Pedro II (sobre a Av. José de Alencar), conforme projetos de engenharia desenvolvidos pelo empreendedor e aprovados pela PMPA, incluídos os ajustes para o Projeto BRT (projetos em elaboração pela empresa CIB) do eixo Padre | SUBSTITUÍDO |

| | | | | | | | |
|-------------------------|-------------|---------------------------|--|---------------------------------------|----------|--|---------------|
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | EPTC/SMT | Cl 3º 2 - Como medida viária complementar na área de influência do empreendimento, o empreendedor deverá desenvolver e protocolar na EPTC projeto de semaforização para veículos e pedestres, na interseção da Rua Marçílio Dias com a Rua Múcio Teixeira. | SUBSTITUÍDO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | EPTC/SMT | O fornecimento e instalação do guarda corpo da pista da ciclovia e de responsabilidade do empreendedor. | EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | EPTC/SMT | Deverá ser implantado sistema de proteção aos postes da rede de energia elétrica existentes ao longo da ciclovia. | EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | ADITIVO3 | deverá ser construída uma passarela que interligará o Shopping Praia de Belas ao complexo de escritórios e edifício garagem. | EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | SMF | A outorga onerosa para utilização da passarela sobre espaço público atenderá regramento municipal e será objeto de contrato específico, estando acordado que o pagamento pela utilização se dará a partir da efetiva utilização da passarela | NÃO EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | 2º ADITIVO REG 57086 06/11/2014 | SMAM | Praca Estado de Santa Catarina, Espanha e Rotary - remodelar conforme projeto aprovado na SMAM, compatibilizado com o projeto de implantação do binário objeto da Clausula Terceira, item 1, até 18/01/2015, de acordo com o cronograma físico. | EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | EPTC/SMT | Implantar binário de trafego e alca de ligacao entre a Av. Borges de Medeiros (sentido centro - bairro) e a Av. Praia de Belas (sentido bairro-centro) com extensao entre o Viaduto dos Acorianos (sobre a Av. 10 Perimetral) e o Viaduto D. Pedro 11 (sobre a Av. Jose de Alencar), conforme projetos de engenharia desenvolvidos pelo empreendedor e aprovados pela PMPA, incluindo os ajustes para o Projeto BRT, do eixo Pe. Cacique/Borges de Medeiros de acordo com orientacao | EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | EPTC/SMT | Quando da implantação do binário Praia de Belas / Borges de Medeiros a EPTC avaliar a necessidade de implantação de mão única na Rua Marçílio Dias | EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | EPTC/SMT | Executar ciclovia da Av. Aureliano de Figueiredo Pinto, unidirecional, entre Av. Praia de Belas e Av. Augusto de Carvalho | EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | | | Doar equipamentos e instalações para integrarem a Central de Controle e Monitoramento de Mobilidade – CECOMM | NÃO EXECUTADO |
| SHOPPING PRAIA DE BELAS | 255639.00.1 | Av Praia de Belas 1181 | Centro Comercial Serviços Cinemas | 3º ADITIVO REG 60144 05/11/2015 | | Claúsula Primeira - altera o item 1 da Cláusula Segunda do TC, incluído o item 1.4 com a seguinte redação: 1.4 - Praça Espanha - remodelar clem projeto aprovado na SMAM, até 31/12/2015. | |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Hotel Hotel Residencial | ADITIVO Reg 52051 18/04/13 | SMOV | Claúsula Primeira - Apresentar o projeto no formato as built das obras executadas pela COMPROMISSARIA na Avenida Diaro de Noticias, já implantada, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente Aditivo. | EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Hotel Hotel Residencial | | EPTC/SMT | Claúsula Segunda - A COMPROMISSARIA deverá efetuar as obras de reformulação geométrica do cruzamento entre a Avenida Icarai e Avenida Campos Velho, conforme projeto funcional aprovado pelo MUNICIPIO e rubricado pela EPTC | NÃO EXECUTADO |

| | | | | | | | |
|----------------|-------------|---------------------------|--|--------------------------|----------|---|---------------|
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | | EPTC/SMT | Cláusula terceira - A COMPROMISSARIA executar ajuste na sinalização de orientacao viaria para as imediações do Shopping, conforme anteprojecto elaborado pela EPTC | EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | | EPTC/SMT | Cláusula Quarta - o projeto executivo de sinalização de orientação viária referido na cláusula anterior deverá ser entregue à EPTC em 60 dias a contar da assinatura do presente aditivo, e sua implantação concluída no prazo de 06 meses a contar da data da aprovação do respectivo. | EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | | EPTC/SMT | Cláusula Quinta - A COMPROMISSARIA obriga-se a efetuar o alargamento da Avenida Chui, em uma faixa de trafego da Avenida Diario de Noticias, ate o limite da gleba, conforme projeto viario aprovado pelo MUNICIPIO (Anexo III). Paragrafo primeiro: a obra devera estar concluida ate outubro de 2013. | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | | SMF | Cláusula Sexta - Caso as obras descritas nas Clausulas Segunda e Quinta venham a exigir a realizacao de desapropriacao de areas, por parte e por conta do COMPROMITENTE, a COMPROMISSARIA se encarregara de protocolar projeto de desapropriacao de acordo com modelo SPM/UDRI, conforme indicacao dos respectivos projetos geometricos detalhados, no prazo de 60 (sessenta) dias apos a aprovacao dos projetos geometricos. | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | | SMF | Cláusula sétima - A COMPROMISSARIA devera protocolar junto a UDR/SPM, no prazo de 15 (quinze) dias contados da assinatura do presente Aditivo, com toda a documentacao necessaria, expediente visando a doacao das areas de sua propriedade onde incidiram duplicacoes ou alargamentos do sistema viario, conforme item 2.2, alinea "j", Clausula 2 do Termo Compromisso firmado em 25/03/1997, e registrado junto ao Setor de Contratos da PMPA, sob no 6.632, a Folha | EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | | EPTC/SMT | Cláusula Oitava - A COMPROMISSARIA devera detalhar e implantar terminal para as linhas T(5) na Diario de Noticias, conforme plano funcional versao 05 de 08/2001 apresentado pela Matricial Engenharia Consultiva e aprovado pela EPTC (Anexo IV). | EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | | OUTROS | Nos casos em que for necessario, os projetos detalhados associados as obras indicadas nas Clausulas Segunda, Quarta e Setima deverao ser protocolados pela COMPROMISSARIA junto a CTAAAPS nos seguintes expedientes: - 002.288566.00.2.7864 - projeto geometrico; - 002.288566.00.2.7861 - projeto de abastecimento de agua; | EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | TC Reg 57610 31/12/14 | | Cláusula Primeira - Termo Compromisso da Ampliação do Barra Shopping Sul hotel, torres serviços, centro eventos, torre residencial, etc. | X |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | | EPTC/SMT | Cláusula Segunda - 2.1 - implantar uma (1) faixa na Av. Vicente Montegia B_C, desde a Rua Fabio Araujo Santos, resultando em tres (3) faixas para seguir em frente e, para conversao a direita, uma compartilhada e uma exclusiva alem de canteiro triangular para seguranca do pedestre e ciclista, conforme plano funcional aprovado pela EPTC | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | | | 2.2 - implantar duas (2) faixas na Av. Cavallhada B_C sendo uma para ir em frente e uma compartilhada para conversao a direita na Av. Vicente Montegia com canteiro triangular para seguranca dos pedestres e ciclistas, conforme plano funcional aprovado pela EPTC | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | | | 2.3 - implantar duas (2) faixas na Av. Nonoai C_B sendo uma para ir em frente ate a Rua Dona Zulmira e uma exclusiva para conversao a direita na Rua Dr Campos Velho com canteiro triangular para seguranca dos pedestre e ciclistas, conforme plano funcional aprovado pela EPTC | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | | | 2.4 - implantar duas (2) faixas na Rua Dr. Campos Velho C_B para conversao a esquerda na Av. Nonoai B_C e alca de conversao a direita para Av. Cavallhada B_C com canteiro triangular para seguranca do pedestre e ciclista, conforme plano funcional aprovado pela EPTC | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | | | 2.5 - Av. Capiviari x Rua Estevoa Cruz - Ampliar uma (1) faixa e distancia de entrelacamento (ate a Rua Jacui) entre a Rua Estevoa Cruz (4 faixas) e Avenida Pinheiro Borda (4 faixas) utilizando o gravame previsto no PDDUA, conforme plano funcional aprovado pela EPTC | NAO EXECUTADO |

| | | | | | | | | |
|----------------|-------------|---------------------------|--|--|--|------|---|---------------|
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | | 2.6 - Av. Diário de Notícias x Av. Padre Cacique - Implantar duas (2) faixas de tráfego na aproximação da Av. Padre Cacique, sentido C.B., para possibilitar travessia segura com semáforo para pedestres e ciclistas, conforme plano funcional aprovado pela EPTC | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | | 2.7 - Av. Diário de Notícias x Av. Padre Cacique - conectar a ciclovia da Av. Chui com a da Av. da Padre Cacique e da Diário de Notícias, conforme plano funcional aprovado pela EPTC | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | | 2.8 - Av. Diário de Notícias x Av. Padre Cacique - Prever travessias seguras para pedestres, conforme plano funcional aprovado pela EPTC (Anexo 11 - 22/08/2014). | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | | 2.9 - Rua Estevão Cruz x Rua Pinheiro Borda - executar uma faixa de tráfego na Rua Estevão Cruz B_C ate sua junção com a Rua Pinheiro Borda e ampliar raio de giro para no mínimo 50m no prolongamento da Av. Diário de Notícias com o início da Rua Estevão Cruz, conforme plano funcional aprovado pela EPTC (Anexo 11 - 22/08/2014). | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | | 2.10 Av. Icarai x Rua Coronel Claudino - Implantar na Av. Icarai C B duas faixas (no eixo) para conversão a esquerda na Rua Cel. Claudino, conforme plano funcional aprovado pela EPTC (Anexo II - 22/08/2014). | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | | 2.11 Av. Icarai x Rua Coronel Claudino - Implantar alargamento de uma faixa de tráfego na Rua Cel. Claudino B_C, conforme plano funcional aprovado pela EPTC (Anexo 11 - 22/08/2014). | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | | 2.12 - Av. Chui x Rua Ibicui - Implantar uma (1) faixa para conversão a esquerda para a ponte nos dois sentidos da via, conforme plano funcional aprovado pela EPTC, (Anexo II - 22/08/2014). | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | | 2.13 - Av. Chui x Rua Ibicui - Implantar baia para parada de transporte coletivo na Av. Chui junto a aproximação da Av. Ibicui B_C, conforme plano funcional aprovado pela EPTC, (Anexo 11 - 22/08/2014). | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | | 2.14 - Av. Chui x Rua Ibicui - elaborar os projetos executivos, a serem aprovados através da CTAAPS, de pavimentação e infraestrutura para duplicação, conforme gabaritos previstos no PPDUA, da Av. Wenceslau Escobar (trecho: da Rua Dr. Mario Totta ate a Av. Cel. Marcos) e da Av. Cel. Marcos (trecho: da Av. Wenceslau Escobar ate a Rua Dea Coufal) e da Av. Tramandai (trecho: da Rua Dea Coufal ate a Rua Comendador Castro). | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | | 2.15 - Doar, dentro das principais interseções da malha viária de influência direta do complexo, sem qualquer onus ao Poder Público, equipamentos e instalações adequadas para integrarem a Central de controle e Monitoramento de Mobilidade - CECOMM, em quantidade e especificações a serem definidas com base em cada projeto específico, sem prejuízo do atendimento das demais medidas mitigadoras necessárias, conforme Resolução interna 0004/09 da EPTC. | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | | § Primeiro - A contrapartida prevista no item 2.15 limita-se ao valor total de 110.355 (cento e dez mil e trezentas e cinquenta e cinco) UPM's (Unidade Financeira Municipal), cujo valor unitário na data (ano) de assinatura deste instrumento equivale a R\$ 3.1005 (três mil e cento e cinco reais), acrescido de juros equivalentes a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC) para títulos federais, ou outra que venha a substituir. | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | | § Segundo COMPROMISSARIO devesa executar a pavimentação, recalapeamento ou recuperação do pavimento de todos os trechos e larguras das vias em que serao executadas alterações, a fim de dar continuidade e qualidade ao pavimento final e implantar o projeto de sinalização horizontal, sob fiscalização da SMOV. | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | SMOV | § Terceiro - Em todas as obras viárias, nos alargamentos, deverão ser previstos o deslocamento das redes de infraestrutura existentes, pública ou privada (rede de drenagem, rede de água, de iluminação e/ou energia, rede de telefonia, cabos, etc.), e sua execução, sendo também as autorizações junto aos órgãos competentes de responsabilidade do COMPROMISSARIO. | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Hotel Residencial | | | SMOV | | NAO EXECUTADO |

| | | | | | | | |
|------------------|-------------|---------------------------|---|---|----------|---|---------------------------------------|
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | Centro Comercial Hotel Residencial | SMOV | § Quarto - As paradas de transporte coletivo deverao ser pavimentadas com blocos de concreto, conforme projeto a ser aprovado na SMOV. § Quinto - Sendo danificadas as vias durante o processo de implantacao do empreendimento, o COMPROMISSARIO devera executar o recapeamento, a fim de dar continuidade e qualidade ao pavimento final e implantar o projeto de sinalizacao horizontal, sob fiscalizacao da SMOV. | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | Centro Comercial Hotel Residencial | SMOV | Claúsula Terceira - Desenvolver, aprovar e implantar projeto de sinalizacao viaria em todas as vias e intersecoes onde ocorrem modificacoes geometricas e/ou funcionais. Claúsula Quarta - 4.1 - O COMPROMISSARIO devera projetar e executar a aplicacao do sistema de abastecimento de agua para viabilizar as ligacoes prediais do empreendimento, considerando o consumo de agua informado e prevendo a aplicacao no sistema de abastecimento de agua. | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | Centro Comercial Hotel Residencial | EPTC/SMT | 4.2 - O COMPROMISSARIO devera projetar e executar a extensao para a interligacao dos efluentes com as redes do DMAE proximas ao empreendimento, conforme as diretrizes emitidas por este | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | Centro Comercial Hotel Residencial | DMAE | Claúsula Sexta - 6.1 - Executar a edificacao do Centro Popular de Compras - CPC Restinga localizado na Estrada João Antônio da Silveira, 783, bairro Restinga | EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | Centro Comercial Hotel Residencial | DMAE | 6.2 - Executar a edificacao de um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) no Loteamento Vila Hipica, situada na Av. Icaral, 1501 | NAO EXECUTADO |
| BARRA SHOPPING | 288566.00.2 | DIARIO DE NOTICIAS 500 | Centro Comercial Serviços Hotel Residencial | Centro Comercial Hotel Residencial | FASC | | EXECUTADO |
| SHOPPING TOTITAL | 231517.00.3 | Cristovao Colombo, 545 | Centro Comercial Restaurante | TERMO RECEBIMENTO REG 42619 - 16/12/2009 | EPTC/SMT | Desenvolver projeto funcional com vistas à execução da Santo Antonio entre Farrapos e Voluntários. | EXECUTADO |
| SHOPPING TOTITAL | 231517.00.3 | Cristovao Colombo, 545 | Centro Comercial Restaurante | | EPTC/SMT | Instalar semáforo para veículos e pedestres na interseção da Andre Puento e Ramiro | EXECUTADO |
| SHOPPING TOTITAL | 231517.00.3 | Cristovao Colombo, 545 | Centro Comercial Restaurante | | EPTC/SMT | Abriu interseção entre Pinheiro Machado e Independência e instalar semáforo para veículos e pedestres | ALTERADA - agurada decisão EPTC |
| SHOPPING TOTITAL | 231517.00.3 | Cristovao Colombo, 545 | Centro Comercial Restaurante | | EPTC/SMT | Desenvolver projeto de reformulação geométrica da Tiradentes com Ramiro | EXECUTADO |
| SHOPPING TOTITAL | 231517.00.3 | Cristovao Colombo, 545 | Centro Comercial Restaurante | | EPTC/SMT | Desenvolver e implantar projeto de reformulação geométrica disciplinando a sinalização viária na interseção da Independência com 24 de outubro e Ramiro | EXECUTADO |
| SHOPPING TOTITAL | 231517.00.3 | Cristovao Colombo, 545 | Centro Comercial Restaurante | | EPTC/SMT | Desenvolver projeto de reformulação geométrica e funcional na interseção da Cristovao Colombo com Ramiro | EXECUTADO |

| | | | | | | | |
|-----------------|-------------|------------------------|---------------------------------------|---|----------|---|--|
| SHOPPING TOTTAL | 231517.00.3 | Cristovao Colombo, 545 | Centro Comercial Restaurante | | EPTC/SMT | Desenvolver projeto de sinalização compatível com o plano de circulação geral proposto e implantar projeto de sinalização inerente ao projeto de acessibilidade do shopping total e da abertura da cancela para saída do estacionamento da Gonçalo de Carvalho | EXECUTADO |
| SHOPPING TOTTAL | 231517.00.3 | Cristovao Colombo, 545 | Centro Comercial Restaurante | | EPTC/SMT | Com vistas a execução da Santo Antonio, desenvolver os projetos de demolição e arquitetônico de fachadas compreendendo demolição e execução das obras necessárias à recomposição das edificações dos muros e passeios - lados par e ímpar - de acordo com EVU previamente aprovado pelo Município, com acompanhamento dos respectivos proprietários dos imóveis limitado aos valores do orçamento | EXECUTADO |
| SHOPPING TOTTAL | 231517.00.3 | Cristovao Colombo, 545 | Centro Comercial Restaurante | | EPTC/SMT | Desenvolver os projetos funcionais de sinalização viária necessários para execução das medidas mitigadoras previstas na cláusula segunda, atendendo orientação da EPTC. | EXECUTADO |
| SHOPPING TOTTAL | 231517.00.3 | Cristovao Colombo, 545 | Centro Comercial Restaurante | | EPTC/SMT | O empreendedor se responsabilizará pela execução das obras do prolongamento da Santo Antonio no prazo máximo de 90 dias úteis após a efetivação das desapropriações necessárias e autorização para início de obras, concedida pelo Município. | EXECUTADO |
| SHOPPING TOTTAL | 231517.00.3 | Cristovao Colombo, 545 | Centro Comercial Restaurante | | EPTC/SMT | O empreendedor se responsabilizará pela execução das obras necessárias para readequação das edificações, na parcela atingida pela execução do alargamento da via, assessorado por profissional habilitado: indicados pelo empreendedor e com acompanhamento dos proprietários. | EXECUTADO |
| WMS | 284402.00.8 | SERTORIO 6600 | HIERMERCADO C/ CENTRO DISTRIBUIÇÃO | TERMO COMPROMISSO REG 66511 - 26/03/2018 | EPTC | Cláusula Segunda - Execução do projeto de qualificação do corredor Sertório, que contempla obras de ampliação de capacidade, construção de novas plataformas de transporte coletivo, revisão da sinalização, recortes de canteiros e deslocamentos de postes, viabilizando prolongamento do corredor de ônibus, c/ime projetos aprovados anexos. | NÃO EXECUTADO |
| WMS | 284402.00.8 | SERTORIO 6600 | HIERMERCADO C/ CENTRO DISTRIBUIÇÃO | | | § primeiro - sendo danificadas as bvias durante o processo de implantação do empreendimento, a compromissária deverá executar o recalpeamento, a fim de dar continuidade e qualidade ao pavimento final, sob fiscalização da SMOV> | NÃO EXECUTADO |
| WMS | 284402.00.8 | SERTORIO 6601 | HIERMERCADO C/ CENTRO DISTRIBUIÇÃO | | EPTC | § segundo - Remanejamento de redes se necessário | NÃO EXECUTADO |
| WMS | 284402.00.8 | SERTORIO 6600 | HIERMERCADO C/ CENTRO DISTRIBUIÇÃO | | | § terceiro - deverá ser protocolado na CTAAPS requerimento de início de obra. | ALTERADO 1º ADITIVO REG 70345 - SET/2019 |
| WMS | 284402.00.8 | SERTORIO 6602 | HIERMERCADO C/ CENTRO DISTRIBUIÇÃO | | EPTC | Cláusula Terceira - as áreas referetes ao recuo viário da Sergio Jungblut Dieterich serão consideradas como área "non edificandi" comprometendo-se a compromissária a doar referidas áreas no prazo de 90 dias doar as áreas do recuo viário da Rua Sergio Jungblut Dieterich no prazo de 90 dias a contar da comunicação formal de início de obras de alargamento pelo Município | NÃO EXECUTADO |
| WMS | 284402.00.8 | SERTORIO 6600 | HIERMERCADO C/ CENTRO DISTRIBUIÇÃO | | | Cláusula Quarta - as obras previstas na Cláusula Segunda deverão estar concluídas em até 05 meses, a contar da liberação formal e física das vias pelos órgãos públicos para execução, para emissão da Carta de Habitação do WMS Sertório. | ALTERADO 1º ADITIVO REG 70345 - SET/2019 |
| WMS | 284402.00.8 | SERTORIO 6602 | HIERMERCADO C/ CENTRO DISTRIBUIÇÃO | ADITIVO REG 70345 24/09/19 | EPTC | Cláusula Primeira - Altera parágrafo Terceiro da Cláusula Segunda - § terceiro - deverá ser protocolado na CTAAPS requerimento de início de obra 07 dias após assinatura do presente Aditivo | EXECUTADO |
| WMS | 284402.00.8 | SERTORIO 6602 | HIERMERCADO C/ CENTRO DISTRIBUIÇÃO | | EPTC | Cláusula Segunda - - Altera a Cl 4: - As obras previstas na Cláusula Segunda do TC registrado sob nº 66511 deverão ser iniciadas em outubro/19 e concluídas em Junho/2020, conforme cronograma anexo. | NÃO EXECUTADO |
| WMS | 284402.00.8 | SERTORIO 6602 | HIERMERCADO C/ CENTRO DISTRIBUIÇÃO | | EPTC | Parágrafo Primeiro - o termo de recebimento da obra, emitido pela EPTC e SMIM é condicionante para emissão da Carta de Habitação do WMS Sertório. | NÃO EXECUTADO |