

	CÂMARA DE VEREADORES Gramado	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 1 de 8
Ata de Sessão		

Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN
- XVI Legislatura -

FL. 44

Ata 04/2024 da Audiência Pública sobre o PLO 12/2024, que “autoriza o município de Gramado a receber uma doação, uma área de terras, permutar imóvel e requalificar requisitos urbanísticos que vão fazer a união com o Parque das Orquídeas”, realizada no dia 18 de junho de 2024, no Plenário Júlio Floriano Petersen, conduzida pelo presidente da **Comissão de Mérito** vereador **Rodrigo Paim MDB**.

Ata 04/2024 da Audiência Pública sobre o “PLO 12/2024”, que “autoriza o município de Gramado a receber uma doação, uma área de terras, permutar imóvel e requalificar requisitos urbanísticos que vão fazer a união com o Parque das Orquídeas”, realizada no dia 18 de junho de 2024, no Plenário Júlio Floriano Petersen, conduzida pelo presidente da **Comissão de Mérito** vereador **Rodrigo Paim MDB**. Esteve presente nesta audiência pela Bancada Progressistas os vereadores **Ike Koetz**, **Neri da Farmácia** e **Rafael Ronsoni**, pela Bancada MDB os vereadores **Cícero Altreiter**, **Renan Sartori**, pelo Partido Social da Democracia Brasileira os vereadores **Celso Fiozeze** e **Prof. Daniel**. O Presidente da Comissão vereador Rodrigo Paim iniciou esta audiência pública dizendo: “Boa tarde aos vereadores, imprensa, todos presentes que acompanham nas redes sociais. Antes de dar início a esta audiência pública eu convido para compor a Mesa, a Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira** e o Secretário de Planejamento **Rafael Barros**, sejam bem-vindos. Invocando a proteção de Deus, declaro aberto os trabalhos dessa audiência pública promovida pela Comissão de Infraestrutura Turismo Desenvolvimento e Bem Estar, Mérito, para falarmos do PLO 12/2024, “que autoriza o município de Gramado receber a doação de terras, permutar Imóveis e qualificar requisitos urbanísticos”. Peço à comunidade que acompanham virtualmente caso queiram se manifestar, envie os seus contatos pelas nossas mídias digitais, página do YouTube ou do Facebook, ou ainda pelo nosso WhatsApp 54 3295 7000, sua pergunta e sugestão será lida e respondida durante o nosso encontro. Informo ainda que a audiência ficará à disposição nas redes sociais, para que a comunidade possa acompanhar posteriormente. Quem faz parte da Comissão de Mérito: vereador Rodrigo Paim Presidente, a vereadora Rosi Ecker e o vereador Professor Daniel. A gente vai abrir os trabalhos, eu vou passar a palavra depois também, depois pro executivo, depois que os vereadores da Comissão de Mérito, a gente passa então pros vereadores, e após pra comunidade. Eu gostaria só antes de mais nada, pedir a palavra que me permite Secretária e Rafael, eu vou pedir a palavra pro professor Daniel que se manifeste, porque ele foi o relator desse projeto e foi o que pediu algumas diligências, inclusive a visitação lá no parque. Então eu gostaria de passar a palavra pro professor para ele dar um seguimento, para depois nós seguir para vocês, daí eu vou dar mais uma palinha, para que a gente possa sanar essas dúvidas todas que tem, se ainda é que tenha, pra comunidade a respeito desse processo. Então a palavra está com o vereador Professor Daniel relator do projeto”. **Prof. Daniel**: “Boa tarde a todos, colegas vereadores, executivo também, Secretária Cristiane, Secretário Rafael, todos que fazem parte e nos acompanham essa audiência presencialmente, ou também eh virtualmente que também existem pessoas acompanhando. Primeiramente em nome da comunidade de Gramado, nós queremos agradecer a família Nelz por ter durante um século quase um século, começando pelo seu Carlos Nelz, preservando se não a totalidade grande parte daquela área, que é o coração, é o pulmão, é um lugar extremamente importante pra cidade de Gramado. Também eh então, em nome da comunidade como representante legitimado pelo povo, nós gostaríamos de agradecer por esse esforço. Ah é importante também ressaltar o trabalho que o executivo né, já na gestão passada, na gestão retrasada que é a mesma de hoje, existe um processo de muito tempo de construção, com intervenção do Ministério Público também teve um papel importante, avalizando esse processo nosso promotor de justiça Max Guazeli, executivo municipal, e agora esse projeto também dentro da Câmara de Vereadores, e lembrando que o o morro né do Dr Uli, ali conhecido ele, nem todas essas áreas são de propriedade da família, mas o município, executivo municipal e essa Casa, junto com os outros proprietários também vem construindo nessa, também nessa última década em especial, um sonho para Gramado que é o Parque das Orquídeas. Que é destinar boa parte daquele espaço ali para que no futuro, num futuro próximo, seja de uso da nossa comunidade. Então eu enquanto relator, eh também enquanto vereador entendo que nesse momento seja muito importante, que nós possamos ser o mais correto, o o mais transparente com a comunidade de Gramado. Nós estamos tomando uma decisão muito importante né, que talvez boa parte das pessoas não sabem o que está acontecendo né, mas assim de forma resumida, a família Nelz estará doando, já doou uma parte boa parte do Parque das Orquídeas, estará doando mais sete hectares para o Parque das Orquídeas. Além disso a família Nelz estará fazendo uma permuta de uma área né, que será, o município ficará com uma área que é de interesse do município, e vocês terão a oportunidade de usar uma né, pegar uma área do município onde também é importante para vocês. Também é importante ressaltar, que o município irá eh receber contrapartidas né, que permitirão num futuro próximo a abertura do tão sonhado Parque das Orquídeas. Então o objetivo da visita que nós é dizemos enquanto Câmara, o objetivo dessa audiência pública é dar transparência a essa ação, a esse trabalho, que tem sido feito incansavelmente pela gestão municipal, que tem o processo né importante do prefeito Nestor do vice Luia, dos Secretários, mas em especial desses dois Secretários, a Cristiane Bandeira e o Secretário Rafael Bazan, que estão se dedicando e buscando viabilizar o parque. Então é esse tipo de situação que nós procuramos enquanto sociedade, é unir os interesses, ser algodão também enquanto Câmara e eh são essas as considerações né, que eu que eu já faço de início enquanto relator do projeto. Eu também, obviamente nós vamos ouvir todas as colocações da audiência pública, mas nós já já temos construído um relatório favorável né, de apoio né a esse importante projeto, obviamente para vocês enquanto família, os empreendedores, mas também muito importante para o futuro da nossa querida cidade de Gramado. Nós vamos ouvir o interesse público e privado nesse projeto tão importante. Obrigado Presidente”. Dando continuidade aos trabalhos, Presidente da Comissão passou a palavra ao representantes do executivo municipal. Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: “Boa tarde vereador Paim, em seu nome eu cumprimento os demais vereadores aqui presentes, cumprimento também os assessores, o próprio Dr Uli proprietário da área e os demais presentes. Então hoje a nossa ideia aqui é trazer um pouco mais de informações e esclarecimentos, sobre os termos eh do Termo de Ajustamento de Conduta da área do Parque das Orquídeas, e também explicar que esse Termo de Ajustamento de Conduta, ele reflete aos artigos que constam no Projeto de Lei, que está sendo aqui analisado né pelas as comissões da Câmara de Vereadores. E eh complementando né e reforçando um pouco das palavras eh do professor Daniel, muito de nós estarmos aqui hoje, discutindo a ocupação e o que se pretende pro Parque das Orquídeas, é fruto eh de primeiro, uma preservação daquela área por parte do Dr Uli né, inúmeras vezes, ou algumas vezes o Dr Uli esteve no executivo, falando sobre a área, sobre as ideias da área né, como era a área, e a partir de então, eu pelo menos né enquanto Secretária de Meio Ambiente, acompanho este assunto desde 2017 quando aqui cheguei. E desde então um dos principais objetivos era, primeiro, compreender qual seria o uso e a ocupação ideal para um parque urbano, numa área central de Gramado, e que mais do que ser um parque urbano numa área central de Gramado, ele também compõe um dos principais pontos de preservação ambiental. Preservação eh enquanto vegetação de mata atlântica em estágio avançado, preservação do nosso patrimônio histórico e cultural, porque ali nós temos os lagos e toda a história né do lodo terapico, e também preservação dos cursos d' água que ali possui né, a sua formação e que acabam abastecendo e formando

	CÂMARA DE VEREADORES Gramado	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 2 de 8
Ata de Sessão		

Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN
- XVI Legislatura -

FL. 45

outros rios enfim, e córregos do município, ali é um divisor de bacias né como a gente chama, e toda uma ave, fauna que ali pertence. E agregado a isso né, muito do que a gente fala em transparência, em construção desse processo de uso e ocupação, que reflete também na construção das contrapartidas urbano, urbano ambientais e sociais, que é um dos anexos da lei né que depois a gente vai explicar, ele nasce da conjugação de todos esses fatores né. E isso reflete no conceito de desenvolvimento sustentável de ocupação planejada do território né, e tantas outras coisas e instrumentos urbanísticos ambientais e jurídicos, que muito a gente discutiu lá em 2022, quando consideramos o Parque das Orquídeas como um projeto urbanístico relevante, que teria todo um regime urbanístico de ocupação. Então feito isso, um outro fator que nos faz também lincar né, conjugar as cláusulas do TAC com os artigos da lei, é o fator que desde 2010 mais ou menos, o Ministério Público acompanha todo o processo de ocupação das áreas, que lá naquele inquérito compõe o Morro das Orquídeas, e por esta Casa já passamos alguns projetos né, autorizando o uso mediante algumas contrapartidas dos proprietários. Bom esta é digamos assim a última área, que tá dentro daquele expediente né, e foi feito então esse termo de ajustamento. Nesta propriedade apesar de nós termos um Termo de Ajustamento de Conduta, nós não temos eh nenhum tipo de infração ou dano ambiental tá, nem sempre um Termo de Ajustamento de Conduta é para regradar algo que tenha ocorrido um dano né, não, ali nós não tem, nós temos uma gleba preservada, mas que se ajustou condições com o Ministério Público para fins de documentar, e principalmente de se ter a garantia de efetivação desses compromissos assumidos né, entre Ministério Público, investidores, proprietário da área, e eh o setor o executivo. Então aqui a gente tem algumas imagens né, do Parque como ele está, aqui é uma imagem aérea aonde a gente pode ver né toda a extensão aqui do parque. E o quê que são os objetivos né, esses objetivos, eles foram construídos ao longo dos anos, e também em consonância com o que a gente discutia de diretrizes do Plano Diretor e de projeto urbanístico relevante. Então nós temos ali, e por, e depois quando o Rafa explicar a questão da ocupação da área né, como é que se deu o regime, vocês vão entender algumas nuances que a gente foi eh cumprindo ao longo do TAC né. Nós temos então uma área como eu disse, de preservação e conservação da passagem natural, nós temos ali um remanescente de Mata Atlântica, que compõe a borda do Parque, e que é Mata Atlântica em estágio avançado, esse é um bioma que a gente tem que proteger por inúmeros fatores, então ele fica dentro da concepção de ocupação protegido né. Nós temos também todo um espaço né de gel fisionomia que só estão ali, e que estão dentro de uma área urbana central. Nós também pensamos o Parque das Orquídeas dentro do projeto urbanístico relevante, como um parque urbano ã que seja preservado conservado mas que também possa ser visitado e integrado à rotina da comunidade, e também do turista que vem conhecer a nossa cidade. Há dentro da construção deste projeto né, todo um projeto de educação ambiental que leva em consideração não só as questões de fauna, vegetação, mais de história de Gramado. A questão né de toda uma preservação e conservação dos serviços ecossistêmicos que compõe esse Parque, porque esse Parque ele casa com o 28 (vinte oito), com o corredor ecológico e com o Parque dos Pinheiros. Então nós temos um eco sistema integrado né, tendo as conservações e usos do Parque das Orquídeas aqui bem definidos. Há uma infraestrutura verde ali posta, e que agora uma das contrapartidas deste projeto é inclusive avançarmos nos estudos para regulamentação dessa política de infraestrutura, que se reverte então, naquela, no sistema né de benefícios para aqueles que preservam o meio ambiente, assim a exemplo do que hoje já se discute na nova centralidade, regras e diretrizes para o fomento dessa infraestrutura verde no nosso município. E temos também né toda a parte como eu já disse, do patrimônio histórico e cultural ali também, eh além dos lagos, de toda a história. A ideia né de ter, estar sendo executado ali, eh um espaço de educação ambiental, mas também um espaço para o pessoal eh das Orquídeas né, um orquidário vai ser tem ali a proposta. E aqui a gente colocou então né, desde 2010 todo o histórico que o Executivo, o Ministério Público, Câmara de Vereadores, veio acompanhando né, de aquisição de áreas desta, deste morro né, para a composição do Parque dos Pinheiros oh desculpa Parque das Orquídeas. Então aqui nós listamos uma a uma né, inclusive a lei que deu origem né, à criação do Parque das Orquídeas Dr Carlos Nelz, então esta vontade ela já existe desde 2010 né, prevista nessa lei municipal. E ali então, começou a se fazer a incorporação de áreas pro Parque das Orquídeas. Até 2019 que aqui tramitou o último projeto de lei né, que a gente tratava junto a uma ação judicial do Ministério Público, a questão do Recanto dos Plátanos Empreendimentos, e o acordo que foi ali também uma concertação urbanístico ambiental para recebimento de áreas, nós tínhamos 36,44 ha de áreas, que são destinadas a composição do Parque das Orquídeas tá. Então essa aqui é toda, o histórico de evolução e de como estamos chegando hoje através deste PL aqui em mais 7 (sete) hectares pro município. Então aqui tem cada uma das leis e o formato né, daí digamos assim, as matrículas ali, o instrumento que originou a área, e reflete aquela tabela tá. Então hoje a gente teria ainda a questão da área que tá ajustada aqui no TAC, que é a área do Dr Uli. Existe uma outra área que depois o Rafael vai explicar, que é pro acesso ao parque, que é um outro projeto de lei que vai vir né, que é o projeto de lei da Habitare. Então essas seriam as áreas né, essa aqui é a área da Habitare".

Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Então como a Cris comentou, são duas áreas, ainda a gente julga que é, são primordiais pro Parque das Orquídeas, realmente é acontecer, é a área então do Dr Uli, que é o objeto desse projeto de lei, e a área da empresa Habitare, eh são pouco mais de 3 (três) ha, é uma área primordial para que os acessos ao parque do centro da cidade sejam consolidados né. Esse projeto de lei, ele ainda não tá aqui na Câmara, porque ele tinha uma averbação na matrícula de uma dívida da empresa que ela foi paga. Então a gente tá só essa averbação seja dado baixa, pra gente protocolar esse projeto de lei. Só pra gente entender o contexto né, essa área da Habitare, a ideia da negociação é mais ou menos a mesma da ideia do Dr Uli, uma área remanescente pra empresa para que ela possa edificar né, duas áreas que virão pro município e para conformar então os acessos né um acesso viário na parte de cima, e um acesso por funicular nesta tramo de baixo, e uma área remanescente ficará com a empresa, mas é uma área que no Plano Diretor ela já tá como área não edificável. Bom isso aqui é o, é o quadro comparativo de regime urbanístico daí a gente vai discutir ele no outro projeto de lei, e as contrapartidas também vai ser discutida no outro projeto de lei. Então aqui a área do Dr Uli, então a situação atual né, nós temos uma área de um pouco mais de 10 (dez) ha do Dr Uli, e embaixo é uma área pública de aproximadamente 1(um) ha. A ideia do projeto de lei, é ficar uma área remanescente pouco mais de 3 (três) ha, pro Dr Uli e uma área com quase 8 (oito) ha que viria que seria uma área, que viria para pro município agregando o Parque das Orquídeas, e essa área remanescente então vai ser eh requalificada urbanisticamente né, os índices e requisitos urbanísticos, para pro proprietário então fazer as edificações. Vocês podem ver ali em cima, tem uma área remanescente de dois eh 2.3 (dois ponto três) ha, e uma área que vai ser permutada com Dr Uli com o município é essa área de baixo aqui de pouco menos de 1(um) ha. Então conformando essa área total remanescente 3.3 (três ponto três) ha. Questão do quadro comparativo de regime urbanístico né, então área total pouco mais de 10 (dez) ha, o que viria de área pública no regime vigente né, no Plano Diretor vigente, seria 40%, seria mais de 41.000 (quarenta e um mil) metros quadrados, e no regime proposto então vai chegar a quase 70% da área, é sendo 70.000 (setenta mil) metros quadrados, a área remanescente conforme o Plano Diretor vigente, seria de 60% 62.000 (sessenta e dois mil) metros quadrados, e pelo regime proposto aqui, pelo projeto de lei então a área remanescente ficará pouco mais de 3 (três) ha pro proprietário. Então a gente não teria uma área de permuta né, ali a gente tem aquela área de nove, de pouco menos de 1 (um) ha de permuta e já tá naquela área, foi feita a permuta já tá naquela área remanescente né. Então de índice de aproveitamento pelo regime atual o

	CÂMARA DE VEREADORES Gramado	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 3 de 8
Ata de Sessão		

Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN
- XVI Legislatura -

FL. 46

índice é 06 para toda aquela região, e o regime proposto ali só tem um erro, não é um na verdade, o regime proposto no projeto de lei é 1.1 (um ponto um), então seria 36.579 (trinta e seis mil, quinhentos e setenta e nove) metros quadrados. A taxa de ocupação ela sairia de 25 (vinte cinco) para 30%, coeficiente ideal que é o tamanho digamos assim o tamanho mínimo de um apartamento de 120 (cento e vinte) metros quadrados, ele vai para 100 (cem) metros quadrados, e o coeficiente hoteleiro de 200 (duzentos) ele vai para 145 (cento e quarenta e cinco), chegando no número máximo de 230 (duzentos e trinta) unidades. Questão dos recuos ali muda alguma coisa, o recuo frontal diminui um pouco, eh recuo lateral também, eh um dos recuos laterais e o recuo frontal ele diminui um pouco. Basicamente essa requalificação do regime urbanístico é o que dá sentido a à transação né, a área remanescente dando a área a área de agregada ao parque, o que dá sentido é a requalificação dessa área remanescente, para que o empreendedor então possa nessa área eh colocar suas edificações de uma forma mais contida, e deixando o restante da área agregada ao parque". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: "Então assim, dentro do que está ali no projeto de lei né, todo esse quadro, ele compõe um dos anexos de lei, porque ali então é a vinculação do que o executivo estabeleceu, e do que os proprietários investidores têm que obedecer de requisitos urbanísticos né, para fins de implantação do futuro empreendimento. Além disso né, existem artigos da lei que estipulam, e com base em algumas situações que nós já vivenciamos e aprovamos, e discutimos aqui, nós resolvemos de certa forma inovar um pouco na redação das contrapartidas urbano ambientais e sociais né. E por que que nós fizemos isso, porque a gente já aprendeu com algumas outras né exemplo da Operação Urbana Consorciada Vila Suíça que também tinham contrapartidas né, tem contrapartidas é sendo ainda executadas, outros como foi o Recanto dos Plátanos, ali nós resolvemos deixar então bem ajustado, bem alinhado, artigo por artigo da lei, e colocar os anexos. Então o anexo um, corresponde ao regime de ocupação que se pretende, então não há discussões depois de dizer não, isso eu interpreto desse jeito ou do outro, não, né, e a gente sempre tem o cuidado de que quando a gente tá falando de legislação, que regra as questões de concertação urbano ambiental, a gente tem um conteúdo técnico muito especificado, e que isso precisa tá de forma muito clara na lei né, para que ela possa ser discutida, aprovada, e depois aplicada de forma efetiva, e que dê segurança jurídica para todas as partes né. Além disso, o quê que além a gente colocou, o anexo dois, ele traz todas as contrapartidas, então as contrapartidas nós pensamos e muito tomando por base aquilo que a gente discutia eh em relação à implementação dos projetos urbanísticos relevantes lá do Plano Diretor, e entregas né, entregas com prazos determinados de produtos e serviços né, produtos e serviços dentro dessa especificação de produção de conteúdo técnico, para que a gente efetivamente consiga ter um plano de ocupação e de infraestrutura funcionando dentro do Parque das Orquídeas, e cumprindo tudo aquilo que se discutiu no projeto urbanístico relevante Parque das Orquídeas. E ainda né, o quê que a gente aprendeu pela experiência com a Operação Urbana da Vila Suíça e tantas outras né, que sempre ficava, mas em que momento ele entrega, em que momento ele tem que concluir, isso vai chegar a um fim sim, vai porque desta vez nós colocamos aqui nos artigos né do projeto de lei, exatamente as seguintes condições. Este projeto né do que ele for votado e aprovado, o empreendedor tem um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, para ingressar com pedido de licenciamento prévio nesta área né de 3 (três) ha que ficou a ele, com o empreendimento. Então nós da aprovação do PL, temos 180 (cento e oitenta) dias pro protocolo de licenciamento prévio do empreendimento. Fazer esse tipo de lei, não isenta o investidor, o empreendedor, de passar pelo rito de licenciamento que isso seria inconstitucional né, existem regras que ele vai cumprir independente das especificidades desta lei, assim como em ele tendo o licenciamento enfim né, ele vai passar pelo rito de aprovação urbanística do projeto dele né. Bom, e da emitida a licença prévia desse futuro empreendimento né, inicia-se os prazos para cumprimento do anexo que diz respeito às contrapartidas urbanísticas ambientais né, que é o anexo dois da lei. Então nós fizemos questão né, para dar uma transparência em tudo o que se discutiu, e pensou em listar todas as contrapartidas que o empreendedor vai ter que nos comprovar, a execução e a entrega, começando da emissão da LP, e ele tem que comprovar isso para a emissão da LI né, isso são regras colocadas tanto no TAC quanto no projeto de lei. Bom, aqui a gente discute então, a gente precisa fazer todo o levantamento né planimétrico ali dos limites do parque, até pelas questões de registro e de se ter a delimitação da área que é pública. Ah vamos atualizar o detalhamento do mapa de vegetação e os usos né, a gente tem já desde que se iniciou essa discussão, se fez levantamentos preliminares dos estados de vegetação ali, e por concentrar em três hectares e qual a área né, que o município teria o interesse em receber para compor o parque, por uma questão de estágio né, um relatório da fauna presente potencial associado à vegetação, e aqui a gente já tem alguns né monitoramentos e levantamentos pela equipe, que volta e meia vai até o Parque, a gente tem registros de aves que tem a incidência aqui em Gramado, e que vem né técnicos e enfim eh fotografar essas aves aqui. Nós também vamos zoneamento mais setorizado, que a gente já discutiu por né ser mais restrito, e considerar toda a aquele entorno ali. Além disso, tem todo um plano de uso público do Parque, os programas de educação ambiental, patrimônio, cultural, os projetos né, vão ser apresentados projetos de trilhas, mirantes, outros projetos de sinalização de educação ambiental, esses mais identificando fauna, flora, eh programa de fauna existe um projeto também de setas, que é um centro de tratamento de animais silvestres, eh esse tá integrado com o Parque dos Pinheiros, tem um programa de infraestrutura aos usuários, que seria assim a concepção geral de projetos ali dentro né, aí a gente coloca ali alguns alguns itens que tem que tá contemplado, um programa de treinamento e capacitação que tá dentro daquilo que a gente quer que a comunidade né compreenda da importância dos parques em si, não só do Parque das Orquídeas né. Eh existe também dois estudos ali né, da viabilidade de implantação de um teleférico integrando Parque das Orquídeas com o Parque dos Pinheiros, e a entrega disso tudo em forma de termo de referência, para que depois então se faça discussão, e se implemente essas contrapartidas né. Lembrando, todas essas contrapartidas, toda a o conteúdo técnico né, seja ele urbanístico, seja ele ambiental, ele foi submetido aos Conselhos em duas oportunidades né, primeiro quando se discutiu o que que seria o ideal de ocupação e de cláusulas, num TAC. Então se tramitou no Condema, se tramitou no Conselho do Plano Diretor, e depois disso né, assinado TAC, o projeto de lei também volta, nós demos conhecimento aos Conselhos deste formato, então de proposta de concertação urbanística e ambiental para o Parque das Orquídeas". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Então tá em rosa aqui, então seria área remanescente e ficaria com proprietário aquela parte de cima área agregada ao Parque das Orquídeas, e essa parte de baixo aqui que é aquilo que eu comentei do projeto da Habitare né, vocês podem ver que a o acesso que tá em azul mais clarinho, seria então os acessos pelo o acesso viário pela Carlos Nelz, e na parte de baixo aqui o acesso por funicular, e a área remanescente então para para que ficaria com a empresa Habitare então para pra edificação. O milo fica com a Habitare. A área da Habitare ela é importante eh mais pelo ponto de vista dos acessos mesmos do que a área agregada ao parque né. Então aqui no canto tem o could saque né, aquela subida da Rua Carlos Nelz né, então esse em azul, essa é a área não edificante tá que é uma área de proteção paisagística, ela vai ficar com a empresa Habitare mas ela é uma área não edificante. Essa então seria o acesso viário tá, parque pelo final da Carlos Nelz. Então esse é o acesso viário, chega num triângulo lá no fundo que mais ou menos funciona como um distribuidor digamos assim, para a área do parque ou área remanescente que Dr Uli aqui abaixo então a área remanescente da Habitare. E embaixo aqui então é essa tramo aqui, eh o futuro funicular e vai fazer o acesso então do centro ao parque também. Então essa área em verde mais claro é o que seria ao

	CÂMARA DE VEREADORES Gramado	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 4 de 8
Ata de Sessão		

Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN
- XVI Legislatura -

FL. 47

parque né, os acessos e a área que vem da Gleba do Dr Uli". Presidente da Comissão agradeceu a explanação feita pelo executivo municipal, e abriu o espaço aos vereadores. Vereador **Ike Koetz**: "Obrigado Cris, obrigado Rafa, presidente da audiência vereador colega Rodrigo Paim, comunidade aqui presente, família Nelz obrigado mais uma vez pela contribuição que você tem dado para o município de Gramado muito obrigado. E de maneira bem sucinta gostaria de saber mais informações, de como foi pensado realmente essas contrapartidas né. E como foram criadas essas contrapartidas, a gente tá falando de urbano, ambiental e social, isso que tá nos anexos, muito obrigado". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: "Bom, acho que a primeira coisa quando o Rafa e eu começamos a pensar isso, acho que tinha duas situações né, e nós tínhamos uma situação de a gente já sabia ambientalmente, qual a área que era de maior interesse o município receber tá, que é essa área que fica na borda pelas questões ali de vegetação. Então as questões ambientais né, do por quê receber, de qual o rito de licenciamento de todos esses estudos, isso já estava bem amadurecido pelas equipes, mas a gente queria né estabelecer. Bom além disso né dele poder utilizar 3 (três) ha de uma forma mais concentrada, de receber esse rearranjo dos requisitos urbanísticos de ocupação, ele também né o investidor, eh pela relevância da área e pelas formas de tu né, quando tu pensa contrapartidas urbano, ambientais e sociais, tu tem três eixos que tu tem que trabalhar de forma a mitigar a implantação de um futuro empreendimento ali. Então o quê que a gente né vinha discutindo, olha hoje um dos maiores anseios que a gente tem e que a gente viu, isso muito de forma muito reiterada nas discussões de Plano Diretor era, bom, eu vou ter uma área que pode atingir 46 (quarenta e seis) ha, mas qual é o plano de uso, para quê que ela vai servir. Então a gente começou a pensar, bom as contrapartidas elas têm que mitigar, elas têm que ter toda uma forma de compensação dos impactos urbanos, ambientais, um empreendimento em 3 (três) ha né, mas tem que vir em forma de produtos, de estudos, de planos, que depois a gente possa ter dados para melhorar a gestão deste território. E a gestão do território não só compreendendo Parque das Orquídeas, mas compreendendo Parque das Orquídeas, corredor ecológico, e o Parque dos Pinheiros, porque em termos ambientais de planejamento do teu território, isso só faz sentido quando tu integra, quando tu conecta esse sistema né. Isso é um ecossistema que tem uma biodiversidade, uma relevância enorme, e aí uma das coisas que a gente pensou e que tá aqui né, bom, já que a gente tá conservando a vegetação estágio avançado de Mata Atlântica, e vai ter toda uma integração de um ecossistema, nada é melhor do que um produto que nos diga, quais as bases vocês têm que utilizar para infraestrutura verde realmente se efetivar. E aí também se regulamenta mais um item do Plano Diretor né. Então muito das contrapartidas veio por este viés de necessidade de entregas, dentro de prazos razoáveis de produtos, estudos, planos, que depois vão reverter pra própria comunidade né. Então, por isso que a gente fez um formato né um pouco diferenciado, daquilo que se pensou lá na Operação Urbana Consorciada da Vila Suíça, do que se pensou né no projeto de lei ali do Afonso né, e por isso que veio neste formato, e como forma de dar uma transparência, segurança jurídica e efetividade, se colocou como sendo um anexo da lei". Vereador **Cícero Altreiter**: "Boa tarde Presidente, boa tarde Secretária Cris, Rafael, demais colegas vereadores, comunidade aqui presente, principalmente a família Nelz muito bem-vindos. Só esclarecimentos mesmo, se poderiam colocar aquele mapa que tá em verde pra comunidade entender exatamente. Isso, só pra comunidade entender exatamente o que está compondo, esse aí, se desse para acho que não dá para aumentar um pouco a imagem né, foi, aumentou um pouco não mas aí acho que tá perfeito para a comunidade conseguir, ah aí acho que ficou perfeito. A área agora que a gente tá discutindo é a área ali verde mais clara né, aí a área em verde um pouco mais escuro ali ela é APP, é isso, tem APP ali tá, e amarela". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Isso aqui é um histórico das áreas que foram sendo agregadas". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: "Eu acho que o melhor mapa desculpa não é este, é o outro mapa que daí diz o que que são as áreas, porque, o quê que acontece, aqui na área em verde claro, é a área que a gente tá discutindo, ela tem APP, ela tem restrições ambientais ela tem a vegetação em mata atlântica estado avançado. A área em verde mais escuro, é a área que pega também APP's, porque ela tem os lagos ali e cursos hídricos, a em amarelo também a em cima lá, que são as da Operação Urbana Consorciada Vila Suíça também tem APP. Então a marcação não é as restrições ambientais". Vereador **Cícero Altreiter**: "Certo, e desculpa Secretária mas especificamente o quê que é o Parque das Orquídeas hoje, o quê que pertence ao município aí". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: "Pertence todas essas áreas com exceção da verde clarinha, que a gente tá discutindo hoje. Ah sim sim sim, por isso que eu acho que o outro mapa era melhor". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "É que o outro a gente consegue fazer, a nesse outro mapa pelas leis que foram sendo aprovadas né, e foi sendo agregado ao Parque". Vereador **Cícero Altreiter**: "Nessa composição geral a gente aprovando essa lei que aqui está, qual é a área que fica hoje, Parque das Orquídeas". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: "Fica com 45,3, 44, 46, 45,44 (quarenta e cinco, quarenta e quatro) ha. Então essas aí que estão pintadas e identificadas com a lei e com a área né, já são áreas do município né, e elas vieram então, ah elas totalizam hoje os 36,44 (trinta e seis, quarenta e quatro) hectares que já são do município, e que tiveram origem nessas várias leis que vieram ali desde 2010, 2013, 2019, 2021, 2018 né. E aí aí com a aprovação desse projeto que daí aquela área verdinha mais clara, a gente agregaria mais 7 (sete) hectares". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Ali pra gente entender né, aquela área verde lá de cima, são aqueles 9.59 (nove ponto cinquenta e nove) ha, é a área do Afonso né. Essa área verde aqui que tu tava te referindo os 11(onze) ha também era uma área do Dr Uli, a área em amarelo é a área do daquele projeto de lei da Gramado Parks, o lilás é da Operação Urbana Consorciada da Vila Suíça, dois é da Vila Suíça também". Vereador **Cícero Altreiter**: "E o último questionamento Presidente o senhor me permite, e eu sei que é difícil daqui a pouco a resposta, mas uma estimativa da comunidade poder acessar esse Parque, porque a gente foi lá conhecer lindo, maravilhoso, espetacular, no centro, acessível né. Haveria um depois de nós aprovarmos o projeto uma estimativa de tempo da comunidade poder acessar o parque". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: "E assim, a gente até colocou isso né no anexo ali, que fala das contrapartidas, cada uma daquelas contrapartidas existe um prazo de execução a contar da emissão da LP. Então por exemplo, a gente aprova o projeto, ele é sancionado, empreender tem 180 (cento e oitenta) dias para protocolar o licenciamento dele, a gente vai analisar o licenciamento dele né, vai dar LP, ele começa a nos apresentar esses planos de uso, de infraestrutura, de execução. Aqui o que vai com maior prazo ele tem 240 (duzentos e quarenta) dias né, de elaboração, e para entrega que já, a gente estaria num estágio mais avançado que é já o estudo de viabilidade do teleférico, a gente tem outros ali, como as trilhas, toda a questão de uma infraestrutura básica, de visitação, que sairia ali entre 180 (cento e oitenta) dias né. Então eu vejo que isso é algo assim de médio prazo, a partir do que a gente tiver o protocolo da licença requerido pelo investidor". Vereador **Cícero Altreiter**: "Certo muito obrigado, e eu peço licença Presidente preciso me retirar que eu tenho compromisso, agradeço". Vereador **Ike Koetz**: "Se me permite só mais uma dúvida, a gente tá falando de uma consolidação já do Parque das Orquídeas, mas existe alguma negociação de uma outra área da Marlene que possa ser incorporada. E se isso vier acontecer, a gente vai discutir os mesmos parâmetros". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "É os parâmetros a gente entende que eles já tão, foram colocados né, os digamos os iniciais lá na lei do Afonso né, eles vem sendo trabalhados nesse projeto de lei, no da Habitare. Então para qualquer ocupação eh proposta né, que seja extraordinária ao que tá no regime do Plano Diretor, pra área da pra área da Marlene tem que seguir

	CÂMARA DE VEREADORES Gramado	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 5 de 8
Ata de Sessão		

Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN
- XVI Legislatura -

FL. 48

os mesmos parâmetros né". Vereador **Neri da Farmácia**: "Boa tarde Presidente Rodrigo, a Cris, Rafael, a família do Dr Uli, mas para agradecer Dr Uli a tua família, por ter preservado toda essa área até hoje né, que não construíram ali no local, e o que possibilitou né chegar no dia de hoje, e a gente conseguir tá debatendo esse projeto muito importante, nós aqui como representantes da comunidade, mas ah eu faço uma aposta que toda a comunidade tá comemorando muito né, porque logo eles vão poder usufruir dessa linda área, estivemos lá a semana passada visitando Eu particularmente não conhecia toda a área conhecia até a casa do Dr Uli que já estive lá né doutor, mas toda a área do Parque é a primeira vez, eu estive lá e caminhamos praticamente todo o parque um lugar lindíssimo, e com certeza vai contribuir muito aí para a qualidade de vida do nosso gramadense e também o turista aí que vai poder também estar visitando. E é um espaço quase 46 (quarenta e seis) ha, vai ficar nesse momento né, e a gente vê ali o nosso amigo Caruso aí, que sempre defende também a questão ambiental porque não né Caruso lá futuramente, a gente reunir a comunidade né e fazer um plantio de mais araucárias lá em todo o parque, acho muito bacana dá para fazer uma movimentação e deixo uma sugestão também né Cris. Então a gente sabe que arcará é um um símbolo a árvore símbolo do Rio Grande do Sul, já tivemos várias discussões tem uma audiência pública para debater aqui a questão da araucária né, devido algumas construções. Então a gente pode reunir toda a nossa comunidade aí, eu particularmente já fiz isso aqui na em Gramado em outra área do bairro Casagrande, lá que a gente reflorestou uma área que tava isolada lá, sem nenhuma idade a gente plantou lá 150.(cento e cinquenta) árvores nativas e frutíferas, inclusive também araucária. Então muito obrigado mais uma vez Dr Uli e toda a família, Dr Carlinhos aí a família, sei que foi uma longa trajetória né Cris, não foi fácil para nós chegar aqui hoje, tá discutindo hoje parece tão simples né, mas a gente sabe das horas de discussão eu não quero deixar também agradecer o Dr Max, Ministério Público, também esteve sempre à frente teve um papel fundamental aí na consolidação desse projeto aí. Um dos projetos que é deixa bem tranquilo que não é polêmico né, é unanimidade entre os vereadores, entre a comunidade. Então a gente vai para a votação com bastante tranquilidade, nenhum questionamento, a gente sempre acompanhou também todo esse estudo aí né Cris, parabenizar vocês aí pelo trabalho obrigado". Vereador **Prof. Daniel**: "Sim, enquanto Vereador para nós é muito importante que um projeto dessa magnitude, ele seja claro nós temos de clareza no que nós estamos aprovando né. Então nesse sentido Secretária e Secretário nos dá segurança, porque ele é um projeto muito bem constituído e nós não estamos assinando um cheque em branco, nem para o executivo e nem para os empreendedores né, ele é pra família, ele dá clareza no que o município terá de benefícios, e o que a família terá de benefícios. Então eu acho que isso é algo extremamente importante, também porque terá um momento em que o empreendedor na sua área fará uma construção, e aí nós vamos ver que verão os questionamentos, ah estão destruindo o gramado, tão né. Nós temos que entender que esse processo é um processo muito longo, mas que irá garantir para a cidade, para o futuro, para os nossos filhos, netos, um parque com pelo menos 45 (quarenta e cinco) hectares, é algo extraordinário numa zona urbana, valorizados, louvamos e ficamos muito felizes. E eu pessoalmente enquanto vereador, eu tenho a consciência que talvez o processo mais importante que passou nesses últimos 8 (oito) anos, nos dois mandatos, ele é a formatação desse parque para o futuro da cidade. Eu não tenho dúvida que esse é um projeto fundamental para o futuro da cidade. Eu só eh gostaria assim de mais a título também de que, para que a gente possa deixar claro para pra cidade, para as pessoas, pra sociedade, eh sobre o que nós estamos recebendo enquanto município, e o que nós estamos cedendo tá. Então aqui tem um pouco do histórico, só gostaria se pudesse voltar na questão focar só na questão do projeto, na prática, nós estamos recebendo 7 (sete) hectares, o município recebe para ampliar pro parque, a família ficará com uma área remanescente de 2.3 (dois ponto três) ha, fará uma permuta, acho que também isso é importante, a permuta ela é extremamente importante, porque viabiliza o parque, e viabiliza também o ura empreendimento naquela área. E também né Secretária, é só para falar também do que o município recebe que é muito importante, para viabilizar o parque nós precisamos de recurso, precisamos de contrapartida, precisamos de estudo, não é cercar lá e abrir, botar uma placa e abrir ele. Ele requer uma série de investimentos, que também serão garantidos nesse momento, e o próprio parque me parece a entrada do centro pelo centro da cidade, onde as pessoas poderão acessar por um instrumento que me foge o nome, um funicular que eu fui pesquisar quando tu falou que era né, uma espécie de um bondinho né, que sobe ele será também nesse projeto de lei pode viabilizar. Então eu acho que assim da minha parte, só para deixar claro o quê que o município ganha, e o quê que ele entrega né. E tem a questão dos apartamentos, eu vi uma pergunta num grupo aqui, se permitiria construir um andar a mais nesse projeto né, não né. Isso foi no eu acho que talvez houve uma confusão, isso foi no projeto quando a Gramado Parks entregou 8 (oito) hectares, e teve a permissão de construir um andar a mais". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "Isso nos empreendimentos que eles já estavam construindo, aqui não se constrói um andar a mais, que o de pavimentos é o mesmo do Plano Diretor". Vereador **Prof. Daniel**: "Só para explicar pras pessoas o quê que são esses 230 (duzentos e trinta) apartamentos né, não é 230 (duzentos e trinta) apartamentos a mais né". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros**: "É o número máximo de unidades, aí isso é o número máximo de unidades que eles vão poder construir no empreendimento. Hoje o Plano Diretor tá limitando em 150 (cento e cinquenta) por matrícula né, e ali eles vão com essa requalificação né, do regime para área remanescente, então o número máximo ficou 230 (duzentos e trinta)". Vereador **Prof. Daniel**: "Já pode 150 (cento e cinquenta) né, isso, importante deixar claro pras pessoas, não é uma liberação completa, é uma readequação urbanística que permite a cidade ter mais acesso a essas áreas". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: "E acho que também né Daniel, nesse formato de dizer né o quê que a gente recebe, a gente recebe obviamente as áreas que tem um ecossistema mais protegido, e estágio da mata atlântica avançado, num efeito de borda do Parque que é importantíssimo, e todos esses estudos né não eh toda a comunidade ganha, porque ali a gente tá cumprindo ainda algumas questões de Plano Diretor né, de infraestrutura, eh de outras, de dados que a gente precisa para avançar nesse desenvolvimento sustentável e consertado do território. E tudo isso a gente tem ali né, e a gente fez questão de deixar como anexo eh do projeto de lei né, os valores são 2 (dois) milhões, quase 2 (dois) milhões e 400 (quatrocentos) em produtos, em projetos né, e isso é uma coisa, muito importante eh quando a gente fala de questões técnicas urbanísticas ambientais, se tu não tem esses estudos tu não consegue avançar, a parte técnica é muito importante para que a gente possa construir as outras políticas públicas de visitação, de integração do parque né. E isso exatamente né, de proteção, fauna, recursos hídricos, que ali a gente tem as bacias né. Então além das áreas, além delas estarem conservadas, além de proteger toda a borda né, toda a questão da ambiência, da paisagem, de concentrar num só local a construção, a gente tem ainda a contrapartida estimada em R\$ 2.395.000,00 (dois milhões, trezentos e noventa e cinco mil reais). Vereador **Prof. Daniel**: "E só uma questão para quem nos assiste acompanha também, hoje pode se construir nessas áreas, isso é importante de deixar claro, não é que não é permitido o que se muda, é o regime urbanístico, mas poderia inclusive fazer uma devastação entre aspas muito maior né, se não fosse nesse formato, é importante registrar isso". Vereador **Rodrigo Paim**: "Ah, eu só quero fazer um questionamento, um resumo e que tu me corrige se eu tô errado. Cris Secretária, eh esse projeto tá vindo para essa Casa, obrigado à família Nelz por ter conservado até hoje aquilo ali, que aquilo ali é um valor riquíssimo para Gramado, e se vocês me corrigam se tiver errado, mas depois que

	CÂMARA DE VEREADORES Gramado	Data: 19/10/2010
		RQ - 025
		Revisão: 001
		Página 6 de 8
Ata de Sessão		

Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN
- XVI Legislatura -

FL. 49

for aprovado, que foram incorporado, nós vamos ter um parque, se eu não me engano vai ser o segundo maior do Brasil no centro da cidade, isso é importantíssimo. E provavelmente também, não tô afirmando mas provavelmente o município que estiver na administração de Gramado, eh irá privatizar assim como tem que fazer com Parque do Pinheiros, que não tem condições de administrar e manter, mas esse projeto veio para esta Casa eh primeiro lugar, porque precisa para ganhar esses sete hectares para poder unir, também tem essa permuta, essa troca que eu tava olhando aqui, que é exatamente o mesmo número de terra que é, 9,397 (nove mil, trezentos e noventa e sete) metros quadrados, vai ser trocado para poder dar a ligação com o parque das Orquídeas, mas também e essa é é uma maior dúvida minha, que alguns ajustes foram feitos no Plano Diretor novo que foi criado por nós a gente tá bem conhecido, para poder também dar um um subsídio, para que a pessoa interessada na doação dos 7 (sete) hectares, pudesse fazer alguma coisa com a outra área então de construir. Porque eu vi aqui que teve alguns índices de recuo que mudaram né, de 12 (doze) para 8 (oito), para ser vantajoso, porque senão não teria porque a pessoa doar os 7 (sete) ha por doar tá correto né. Então qualquer projetos que vir para esta Casa, nesse sentido como vocês falaram antes que provavelmente virá, na questão eh que seria outra área que também vai fazer a ligação, que aí vai aumentar de 45 (quarenta e cinco) ha, tem que vir para essa Casa, porque tudo que muda, o Plano Diretor é obrigado a passar para essa Casa para haver essa discussão, para os vereadores poder analisar e inclusive o mais importante de tudo isso, e já peço para vocês também, que seja feito como foi feito esse, e junto com o Ministério Público para que não haja dúvidas de ninguém, pra gente trabalhar em conjunto, que é o que tá acontecendo aqui né. E que se faça assim uma reunião no próximo, já com Ministério Público já para não para não precisar ter reuniões com comissão e tal, para esclarecer tudo então, é um projeto que eh foi bem trabalhado, foi bem discutido, foi bem conversado, e é óbvio que o município tem que arcar com alguma coisa, que é deixar bem claro o índice foi mudado alguns índices pra empresa que doou. Então esses 7 (sete) hectares mas que não é um andar a mais correto, que houve alteração de número de pavimento isso aí". Após seu pronunciamento como vereador, o Presidente da Comissão abriu o espaço para o pronunciamento da comunidade presente. **Marcelo Caruccio:** "Boa tarde, eu só fiquei uma dúvida onde exatamente que vai ser a construção ali no mapinha". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros:** "Mais próximo ao Knorville né, nessa região ali". **Marcelo Caruccio:** "E só para me situar direitinho, o hospital São Miguel aparece nessa foto". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros:** "São Miguel tá aqui na parte de baixo, e só é Gramado Canela o lado é Gramado Canela ali, é a rodovia". **Marcelo Caruccio:** "Sim, é bem pertinho da onde é que área Aldeia do Papai Noel então né". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros:** "A Aldeia do Papai Noel tá mais aqui embaixo, não tá aparecendo aqui no, uma parte dela aparece aqui onde tá o mouse". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira:** "Por uma questão de também sensibilidade ambiental né, caracterização porque as equipes quando a gente começou a pensar, o quê que seria a área de interesse do município receber, nós fizemos uma avaliação né preliminar da área. Então a nossa sugestão, como que assim é o efeito de borda, a gente tem cursos hídricos né, tem os raios ali de proteção, tem toda a que é vegetação de mata atlântica em estágio avançado, o que se fez foi propor que a ocupação se desse neste canto da área né, por quê, porque aqui é a área menos sensível e é a área que para efeitos paisagísticos, ela já compõe uma ocupação, ela vai tá integrada dentro de uma paisagem que já compõe né, o que Knorville e outras edificações ali". **Marcelo Caruccio:** "Em termos gerais eu acho uma a ideia do Parque maravilhosa, porque a cidade não tem um parque como o Porto Alegre tem, que é o Parque da Redenção, não tem, as pessoas no fim de semana o povão né, não não tô falando de turistas, o povo mesmo não tem um lugar grande, interessante assim cheio de de árvores para passear, só tem lugares parques bem pequenos. Eu acho uma ideia bem interessante, inclusive teleférico é maravilhoso, contanto que evidentemente se tome todos os cuidados com a preservação das árvores principalmente das araucárias que tem lá dentro, obrigado". Tenente **Coronel Carvalho:** "Boa tarde vereadores, Secretários e família Nelz, e comunidade. São dúvidas mesmo só para entender porque eu sou um curioso, para ficar lendo sobre o Plano Diretor, isso já era um projeto do Plano Diretor, e ali naquele slide fala sobre o história de aquisição de áreas pelo município, fala da de contrapartidas né, que vão sendo feitas e tudo mais. Aí na UC da Vila Suíça, a ampliação da rede de esgoto ela foi concretizada"? Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros:** "Não ela ainda não foi ela ainda não foi executada". Tenente **Coronel Carvalho:** "Então são essas as coisas que nos preocupam, porque vai havendo a ocupação e não vai havendo cuidado com o meio ambiente, principalmente nessa parte de esgoto, Vamos passar pra próxima aqui então, isso preocupa porque deveria ser arrumado antes de passar para os próximos passos". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira:** "Não só deixa eu te responder então, para não ter para não ter mal entendido né, o quê que acontece, a Operação Urbana Consorciada Vila Suíça, um dos debates e exigências era a extensão né da rede de esgoto, o empreendedor ele demorou mais ou menos um ano um ano e pouco, para que os projetos de extensão da rede fossem aprovados dentro dos padrões de tratamento pela Corsan, isso foi efetivado e agora, um pouco antes do início né das chuvas de maio, nós fizemos uma reunião, há uma comissão composta pelo investidor, pelo executivo, e pela comunidade né, dando alguns prazos e ofícios para que ele comece a executar as obras tá. Independente da execução daquela obra, da rede ã da Vila Suíça, para tratamento de esgoto do loteamento Vila Suíça, o empreendedor que quiser fazer a implantação nessa área de 3 (três) ha, quando ele protocolar o pedido de LP dele, um dos itens né do Termo de Referência de Licenciamento prévio é a solução do esgotamento sanitário né". Tenente **Coronel Carvalho:** "Ok, qual é o prazo estabelecido, qual é o prazo que foi estabelecido". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira:** "Para que, do que a gente aprova aqui, a lei, eles têm 180 (cento e oitenta) dias para nos protocolar o pedido de licença prévia". Tenente **Coronel Carvalho:** "Ah da Vila Suíça isso". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira:** "Não, a Vila Suíça já tem licenciamento aprovado já tá tudo andando". Secretário de Planejamento e Urbanismo **Rafael Barros:** "Mas esse prazo de concluir o esgoto já tá, então já tá em andamento, o empreendedor da Vila Suíça para ele ter a licença de obra das edificações que ele vai construir lá, ele só pode iniciar, só vai ter a licença de obra a partir do momento que ele entregar a rede de esgoto né". Tenente **Coronel Carvalho:** "É eu entendo, porque todas contrapartidas têm que ter benefícios ecológicos, sociais e econômicos". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira:** "Não, nem todas, nem todas". Tenente **Coronel Carvalho:** "Isso aí toda eu tô vendo é nessa toda essa região em volta aí, tivemos muitos deslizamentos né, todo em torno dessa vila tivemos desde do norte, oeste, leste deslizamentos, e vamos ter que ter muitas intervenções, seja de drenagem, contenção e sistema de esgoto como acabei de falar. Além de toda uma análise geotécnica da região, as contrapartidas estão aquando essa parte ou não, isso ficará com o município a responsabilidade". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira:** "Não, é que tu tem que entender o que que é contrapartida urbano ambiental e social, que se origina de concertação urbanística. Essas são as que estão aqui, que foram pensadas antes dos eventos, agora, as questões de planos de contingenciamento, de mitigação, dos efeitos climáticos tá, essas já estão em andamento dentro do plano de mitigação das áreas afetadas por eventos climáticos. Estas são de responsabilidade do poder público, obviamente que em algumas em que se pegou áreas privadas nós já estamos comunicando os proprietários. Aqui nesta região aonde a gente teve uma duas rupturas foi pro lado da rua Gil com a Emílio tá, e ali perto da rótula da Fiat também houve um

 <p>A casa e a voz dos gramadenses</p>	<p>CÂMARA DE VEREADORES</p> <p>Gramado</p>	<p>Data: 19/10/2010</p>	
		<p>RQ - 025</p>	<p>Revisão: 001</p>
		<p>Página 7 de 8</p>	
<p>Ata de Sessão</p>			

Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN
- XVI Legislatura -

FL. 50

outro deslizamento né. Uma coisa que é importantíssimo falar, e que isso todos os especialistas e desde a semana passada, o pessoal do serviço de teologia do Brasil está aqui em Gramado, porque a gente já tinha um compromisso né, para quem acompanhou as discussões de Plano Diretor a gente sabia, e Gramado é um dos pouquíssimos municípios né que tem dentro do seu Plano Diretor o cumprimento do artigo 42a 42b do estatuto das cidades, que fala da identificação e mapeamento das áreas de risco. Então quando a gente fala, a gente tem que saber o que tá falando né. Então o quê que acontece, lá em 2022 e o Daniel deve lembrar, quando nós recebemos e o Ike também, quando nós recebemos o primeiro projeto de lei do Plano Diretor, ele não cumpria esse requisito, e nós fizemos um ofício solicitando ao executivo que cumprisse, para que a gente não e um vício né legislativo ali naquele projeto. Bom, Gramado é um dos poucos municípios que um dos anexos, é as áreas de risco mapeada pelo serviço de geologia lá em 2014. Desde então a gente começou então, a conversar com o serviço de geologia porque a gente precisa atualizar, hoje o serviço de geologia existe uma outra metodologia de identificação e classificação das áreas de vulnerabilidade, e das áreas de risco. Desde a semana passada porque eles atenderam primeiro os municípios com menor corpo técnico né, exemplo de São Chico, Canela, eles estão aqui já estão percorrendo ali né, referenciando os nossos mapeamentos, e provavelmente daqui uns três quatro meses, eles devem entregar este novo mapeamento, devem executar o curso com todos os municípios, e devem partir para um outro estudo né, que é a carta de aptidão, a urbanização cruzando o que nós falamos lá no Plano de com todas essas concerta e ocupações, e mais esses dados. Fora isso né, outro ponto que a gente já vem dentro do Plano de mitigação, de convivência com as áreas afetadas, por outros eventos naturais, principalmente motivados por deslizamentos, movimentações de massa, rupturas de solo, a gente já tem chegado à conclusão que isso vai ser recorrente no nosso município, porque nós temos uma formação que não é tão rochosa de solo, nós temos muita água no nosso lençol, nem toda a solução vem de drenagem tá, nem toda a solução vem de drenagem, muita solução vem de preservação e de formação da nossa cobertura vegetal né, temos que ver e repensar. E aí eu lembro Marcelo né, quando nós estivemos aqui por quatro horas discutindo a questão da vegetação, o que que eu falei lá, que a gente tinha que cuidar as leis federais que estavam ampliando e flexibilizando limites de app, que estavam possibilitando intervenção no bioma da mata atlântica, estavam possibilitando intervenção e flexibilização no pampa. Isso tudo reflete no clima né, então respondendo e me concluindo né, para que a gente indique algumas situações, a gente tem que ter toda essa base composta né, e a partir dali a gente passe por nosso Plano de Contingenciamento de Convivência, de enfrentamento, de adaptação, a esses eventos. E aqui muito antes desse evento ter ocorrido, a gente já havia quando a gente discutiu vários projetos urbanísticos relevantes, o instrumento da concertação com as contrapartidas, que é diferente de contrapartida urbanística, que deriva de EIV, e que é diferente de reposição florestal, que é diferente de compensação ambiental da área da mata atlântica né. São todos instrumentos jurídicos, instrumentos urbanísticos, que devem estar casado, e aqui eles estão, e aqui eles pretendem o quê, preservar o nosso maciço florestal né. E muita coisa sim é atribuição do poder público, e outras a gente tem que fazer esse casamento entre o público e o privado, mas sempre entendendo esses instrumentos e a ordem em que eles têm que ser construídas e colocadas". Presidente da Comissão vereador **Rodrigo Paim**: "Só, já vou lhe passar a palavra acho que o senhor não terminou, só para deixar aqui claro para todos, que para nós tentarmos nos conter a este projeto tá audiência pública sobre esse projeto, senão a gente vai entrar em discussões do acontecido em Gramado, daí nós vamos ter que fazer outra audiência pública, pode continuar". Tenente **Coronel Carvalho**: "Vamos lá, não eu tô falando sobre o eu tô falando sobre o projeto mesmo, ela que entrou em outros detalhes aí que eu quis responder, vamos continuar. Sobre o investimento em infraestrutura verde, foi feito um cálculo de impacto de quanto é que a gente vai gastar depois para manter essa área, que eu tenho uma dúvida disso não sei, pros vereadores, quanto é, que porque depois que a gente fizer isso tudo aí né, eu não vi aqui nas contrapartidas, eu sei é só para eu entender como leigo, eu sou leigo tá, eu sou um cidadão entender, porque eu sei nos parques tem, vai ter banheiro, vai ter trilhas, vai ter todas as indicações em alguns locais, como Curitiba tem a polícia ambiental, que fica esses cursos todos passam depois vai ser a via fundo verde que vai ser bancado pelo município. É só para entender a logística disso tudo, e terminar porque eu sei o que vai responder aí, eh eu acho que é um projeto muito bonito como Marcelo falou, eu acho que a cidade ganha bastante, eu só queria entender todo desde o início até o final, essa parte depois da execução como é que vai ficar, o pós, quem quer manter isso e os custos disso tudo". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: "Dentro do anexo ali que a gente fala das contrapartidas né, existe o termo de referência, o estudo de viabilidade também né, aonde toda parte de financiamento, de manutenção, de custeio dessa área, a ideia é que se tenha né a modelagem Econômica financeira para a concessão do Parque das Orquídeas e do Parque dos Pinheiros. Hoje Gramado desde 2019, já tem aprovado por essa Casa né, através de um estudo de modelagem econômica financeira, que viabiliza né o investimento no Parque dos Pinheiros, a ideia é que das contrapartidas aqui eh estabelecidas, é que a gente também tenha esse termo de referência, unindo as questões de custos para manutenção do Parque das Orquídeas agregado a uma concessão em conjunto com o Parque dos Pinheiros. Infraestrutura verde né, a infraestrutura verde é um capítulo do Plano Diretor, aonde tu tem que fazer uma lei ordinária, regulamentando os critérios de incentivos através de pagamento de serviços ambientais, entre outros instrumentos, em relação à infraestrutura verde, infraestrutura verde não é o custo disso aqui né, é um outro instrumento que nós temos dentro do Plano Diretor, e que aqui também vai ser dado um estudo". **Marcelo Caruccio**: "Em relação ao Parque dos Pinheiros, tem alguma previsão de quando que ele vai ser aberto, porque assim, na imagem do satélite parece que ele é tão grande quanto ou maior". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: "Não ele é maior, é aqui a gente vai atingir 46 (quarenta e seis) hectares, o Parque dos Pinheiros ele tem 135 (cento e trinta e cinco) ha, já tem algum as outras áreas ali, que o MP vem negociando ele pode atingir até 200(duzentos) ha tá, o Parque dos Pinheiros. Na verdade eu estive aqui na outra segunda né na Tribuna do Povo, nós íamos anunciar uma parceria entre Secretaria Estadual do Meio Ambiente e Secretaria Estadual de Meio Ambiente a Sema, junto com o Ministério Público, nós íamos fazer, uma cedência, vamos fazer né, uma cedência de espaço ali, para fins de abertura do parque a partir do projeto, do Programa Fauna Silvestre com os Setas da região das hortênsias ali. Nós não conseguimos formalizar os instrumentos jurídicos, porque no mês de maio que estava previsto as reuniões, a Sema acabou tendo que atender o Estado, e a Secretaria de Meio Ambiente atender aqui o município, mas a ideia até que se façam-se esta cruzamento de dados, para ver a concessão conjunta né, a gente pode conceder ele em separado, podemos já temos aprovação, é fazer essa abertura através dessa parceria com o Governo do Estado". **Marcelo Caruccio**: "Então Pelo que eu entendi, ele não tá aberto por falta de recursos do município". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: "Não é isso, o parque ele não está aberto tá, por quê, porque as equipes na verdade, ele é aberto tá várias ações com os colégios, com os Cras, com o Crer, eles são realizados lá para fins de educação ambiental, dentro de uma metodologia que a gente utiliza desde 2019, que são as visitas guiadas. A gente não tem um efetivo servidores que ficam permanente no parque, porque eles atuam dentro da Secretaria de Meio Ambiente. Então desde lá a gente sempre que faz as ações de educação ambiental com as escolas em especial, e com alguns grupos, a

	CÂMARA DE VEREADORES Gramado	RQ - 025	Data: 19/10/2010
			Revisão: 001
			Página 8 de 8
Ata de Sessão			

Plenário JULIO FLORIANO PETERSEN
- XVI Legislatura -

FL. 51

gente faz a visita guiada, não é falta de recursos né, é falta efetivamente de ter um quadro técnico amplo, que pudesse estar lá para a visitação. Além disso, eh a questão de fazer essa parceria é para que Gramado tenha né o primeiros Setas da região das hortênsias, atingindo ali pelo menos vinte municípios em relação fauna silvestre, também contemplando uma demanda da Patram". Vereador Neri da Farmácia: "Presidente permite só bem rapidinho. A gente sabe Cris que tá no final de uma gestão, eu vou fazer um pedido particular meu, mas acho que também seria importante pra comunidade. Independente do ano que vem quem ganha eleição, como vai ficar, mas acho que tem conduzir esses projetos até o final, projeto do Parque dos Pinheiros, das Orquídeas, pelo teu conhecimento, pela tua, toda essa amplitude assim com clareza, eu acho que se tu sair sem entregar esse Parque pra comunidade, eu acho que vai ficar um um vácuo muito grande. Então eu já faço aqui né, uma um apelo meu também pra comunidade que tu fique até o final". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: "Eu agradeço, contendo que as políticas públicas ambientais elas não podem ser pessoalizada, em quem a pasta". Presidente da Comissão vereador **Rodrigo Paim**: "Depois eu te respondo vereador em off, ah agora nós temos aqui as redes sociais. Boa tarde a Lisiane, boa tarde Maria Kirch e boa tarde Artur Ferreira. O **Artur Ferreira** pergunta o que pretendem fazer na área remanescente". Secretária do Meio Ambiente **Cristiane Bandeira**: "Dentro do que o Plano Diretor permite de regime de uso né, ele vai poder optar por algum daquelas atividades, e nos apresentar o licenciamento né". Presidente da Comissão vereador **Rodrigo Paim**: "É a gente não remanescente ficou assim mas é o que o Plano Diretor vai deixar fazer provavelmente moradias, prédios, enfim. Mais algum questionamento? Bom, agradeço a presença dos Secretários, dos vereadores, a comunidade presente, a família Nelz mais uma vez, e dou por encerrada essa audiência pública. Muito obrigado a todos". Sala de Sessão, 18 de junho de 2024, Mª Aparecida Oaigen Benetti, Assessora de Direção da Câmara de Vereadores

Vereador Rodrigo Paim
 Pres. Comissão de Mérito