



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

Nº 3027/2025

Aos vinte três dias do mês de julho de dois mil e vinte cinco, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, de forma híbrida, através da plataforma virtual *Zoom*, e na sede da SMAMUS, sob a presidência de **GERMANO BREMM**, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS:

Lucas Cruz (Titular), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**; Fernanda Brito da Silveira (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDET**; Débora Carla Postinger (Titular), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI**; Bruno Beltrame de Oliveira (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Cidadã e Desenvolvimento Rural – SMGOV**; e Eber Pires Marzulo (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**.

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS:

Jussara Kalil Pires (Titular), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Fernando Campos Costa (Titular), **Amigas da Terra**; Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Paulo Bins Ely (Titular), **CRECI**; Jorge Larre Lopes (Titular), **STICC**; Patrícia Bertotto (2º Suplente), **SERGS**; Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), **Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA**; Elaine Adelina Pagani (2ª Suplente), **OAB/RS**; e Antônio Carlos Zago (Titular), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:

Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Vanessa Silva Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP**.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

30 **3;** Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro –**
31 **RGP. 4;** Milton Borges Bueno (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Cinco –**
32 **RGP. 5;** Luiz Antônio Marques Gomes (Titular) e Antônio Bertaco (1º Suplente), **Região de**
33 **Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6;** e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular),
34 **HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e**
35 **Ambiental.**

36 **SECRETARIA EXECUTIVA:**

37 Gabriela Brasil e Bárbara Coelho, **Secretaria Executiva da SMAMUS;** e Patrícia Costa,
38 **Taquígrafa/Tachys Graphen.**

39 **PAUTA:**

40 **1. Abertura;**

41 **2. Comunicações;**

42 **3. Apreciação e votação das Atas nº 3024 (02/07) e 3025 (09/07);**

43 **4. Ordem do Dia.**

44 Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h06min.

45 **1. ABERTURA;**

46 **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
47 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, conselheiros, conselheiras. São 18h06 min, temos
48 quórum. Declaro, então, oficialmente aberta a nossa reunião ordinária do Conselho Municipal
49 de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de trabalho a todos. Que
50 a gente possa evoluir aqui nos nossos debates, nas nossas pautas de importância para a cidade.
51 Vou rapidamente aqui fazer a chamada. Peço a gentileza de, quem quiser fazer o uso do
52 período de comunicação, enquanto eu faço a chamada, já faça a inscrição no chat para a gente
53 oportunizar na sequência às manifestações. [Relação dos presentes na inicial]. Esses são os
54 presentes. Faltou alguém? Por favor, faça o indicativo também no chat.

55 **2. COMUNICAÇÕES;**

56 Temos inscrito para o período de comunicação aqui interno, o Conselheiro Fernando,
57 Conselheiro Felisberto também inscrito, Conselheiro Gomes, Jackson. **Gabriela Brasil,**
58 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

59 Aqui nós temos uma inscrição de comunicação externa. **Germano Bremm (Presidente),**
60 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
61 Sim. Nossa Secretária Executiva também está lembrando, temos uma inscrição de
62 comunicação externa, só vamos encerrar aqui. Temos mais algum conselheiro inscrito?
63 Conselheiro Emerson presente também, e inscrito. Vamos só retomando aqui. Conselheiro
64 Fernando, conselheiro Felisberto, Gomes, Jackson e Emerson. E uma inscrição externa. Então,
65 vamos encerrar as inscrições para comunicação. Peço atenção para a gente ficar restrito ali,
66 para poder já oportunizar a manifestação externa. Temos o Guilherme Amorim inscrito. Este
67 período de comunicação é de falas livres, pelo período de 5 minutos. Só pedimos a gentileza
68 de abrir a câmera, porque como está sendo transmitida a nossa reunião ao vivo ali no canal da
69 Smamus no YouTube, fica devidamente registrado para quem nos assiste de casa. Quando
70 chegar no 4º minuto, faltando 1 minuto, eu te aviso, está bem? Fica à vontade. **Guilherme**
71 **Amorim:** Boa noite. Eu saúdo o Presidente, na pessoa de quem saúdo os demais conselheiros
72 e a Secretária Executiva. O meu nome é Guilherme Amorim e eu venho me manifestar na
73 condição de cidadão, pedindo que os conselheiros votem desfavoravelmente ao projeto na
74 antiga área do IPA, item 4.11 da pauta. E eu registro que eu não tive acesso ao processo. Eu
75 venho trazer 3 questões. A primeira é que considero errado um projeto dessa magnitude e com
76 tais características ser aprovado naquele local, porque se trata de região de grande
77 adensamento populacional. Além disso, a base dos prédios será no topo do morro, causando
78 uma disparidade de altura muito significativa, notadamente em razão da intenção de elevação
79 da altura. A imagem do projeto apresentado na reunião anterior pelo arquiteto não representa
80 adequadamente a diferença de altura para os prédios vizinhos, porque a diferença será superior
81 ao dobro, enquanto na imagem a representação é de diferença muito menor. Trata-se de região
82 com problemas de tráfego, como na Quintino, Vicente, Casemiro e nos arredores do Colégio
83 Leonardo da Vinci. Estamos falando de 790 unidades, entre comércio e residências, o que
84 prejudicará muito o trânsito. Vejam que um prédio grande, com 18 pavimentos de 4
85 apartamentos por andar, tem 72 unidades, e aqui o projeto é de 790. A segunda questão é uma
86 preocupação que eu tenho com a utilização de toda a área da matrícula, ou seja, a área
87 tombada e também a área dos prédios a serem do projeto, como toda a área da matrícula,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

88 como base para o cálculo do potencial construtivo, e um acréscimo de percentual pela
89 manutenção de porção como patrimônio histórico. Ocorre que a área dos prédios tombados
90 não foi adquirida pela Cirela, mas por outra empresa num segundo leilão na recuperação
91 judicial. No edital do leilão da recuperação judicial em que houve a arrematação pela Cirela,
92 constou claramente que a Cirela adquiriria apenas a área onde é feito o projeto em discussão.
93 Em vez de fazer o desmembramento desde logo, o que seria mais correto, constou que toda a
94 matrícula passaria para a Cirela, ficando a posse da área dos bens tombados com o IPA. Seria
95 o desmembramento feito, então, 60 dias depois da aprovação do projeto em discussão, e a
96 Cirela devolveria a propriedade da área dos prédios tombados para o IPA. Mas de fato, a
97 Cirela não adquiriu a área dos prédios tombados, parecendo irregular que a utilize para fins do
98 cômputo de potencial construtivo. A terceira questão é que há uma ideia de que não haveria
99 prejuízo em aumento da altura, porque se isso não fosse feito, o potencial construtivo seria
100 usado para aumento da área das lajes, dando na mesma em termos de área construtiva. Porém,
101 eu acho provável que, nesse caso, sem o aumento da altura, o incorporador não conseguisse
102 usar todo o potencial construtivo e não conseguisse fazer lajes com mais área, porque, além
103 dos recuos legais, há uma área de vegetação onde aparentemente não pode construir. O
104 bulevar parece ocupar bastante espaço e existem as áreas comuns do condomínio. Em outros
105 termos, o aumento da altura provocaria sim, ao que tudo indica, um aumento significativo da
106 área construída total. Eu lembro que estamos falando de 790 unidades em uma região já com
107 problemas de tráfego, não tendo constado entre as contrapartidas, a abertura de uma rua entre
108 a Casemiro e a Cabral, que seria uma possibilidade para amenizar o problema. Eu encerro, um
109 tanto premido pelo tempo de fala. Agradeço, obrigado. **Germano Bremm (Presidente),
110 Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
111 Está bem. Obrigado, Guilherme, pela tua contribuição aqui ao debate. Sem dúvida, é
112 importante, vai orientar, enfim, esclarecer os conselheiros em todo o processo desse projeto
113 que está pautado aqui conosco. Vamos passar, então, para nossa comunicação interna,
114 ouvindo primeiro o Conselheiro Felisberto. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio
115 Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Fernando. **Germano Bremm
116 (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

117 **SMAMUS:** Perdão, Conselheiro Fernando. **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da**
118 **Terra:** Pode colocar o Felisberto primeiro? Eu entro depois dele, pode ser? **Germano Bremm**
119 **(Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
120 **SMAMUS:** Pode. É que o senhor está inscrito aqui na ordem. **Fernando Campos Costa**
121 **(Titular), Amigas da Terra:** Se puder fazer essa troca, eu solicito. **Germano Bremm**
122 **(Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
123 **SMAMUS:** Vamos ouvir, então, o Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**
124 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite a todos e todas. Boa noite,
125 conselheiros, conselheiras, Secretário. Inicialmente, Secretária, ontem foi prolatado pelo
126 Procurador do Tribunal de Contas uma recomendação de que fossem suspensas as reuniões do
127 CMDUA. Tendo em virtude, mesmo que haja o efeito suspensivo, entende o procurador de
128 que há um risco de insegurança jurídica. Eu estou aqui com o parecer na mão, todo ele. Depois
129 eu vou colocar à disposição. Eu vou me ater aos termos do que diz o Procurador do Tribunal
130 de Contas, em que ele coloca. Eu vou ler o final para dar tempo de ainda complementar. “E
131 suposto, o Ministério Público de Contas, tendo em vista a relevância da matéria que se insere
132 nas competências constitucionalmente atribuídas aos Tribunais de Contas, nos termos do artigo
133 71 da Constituição Federal, requer: 1º, determinação com fundamento no inciso 11º e 13º do
134 artigo 12 do Regimento Interno do Tribunal de Contas, e artigo 42 da Lei Orgânica do
135 Tribunal de Contas do Estado, em sede de medida cautelar ao Executivo Municipal de Porto
136 Alegre para que suspenda todas as sessões e deliberações do Conselho Municipal de
137 Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA, até a análise do mérito por este Tribunal das
138 questões aqui suscitadas. Segundo, em sede de mérito, seja expedida determinação ao
139 Executivo de Porto Alegre para que anule a eleição dos representantes das entidades não
140 governamentais no Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CMDUA, Gestão
141 2024/2025, a que se refere o Edital 06/2023. Promova nova eleição dos representantes das
142 entidades não governamentais no Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental
143 – CMDUA, isenta das irregularidades verificadas no Edital 06/2023, em estrita observância
144 dos ditames legais que regulam a matéria. E se abstenha de realizar qualquer sessão do
145 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA, até que sejam



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

146 comprovadas as medidas do item 1º e 2º. Terceiro, o recebimento, autuação e processamento
147 da presente representação, promulgando o seu acolhimento, bem como seja dada ciência ao
148 Pacto das Prominentes implementado pela Casa em relação à matéria em sede de fiscalização.
149 À sua elevada consideração. Ministério Público de Contas, data da assinatura digital, Ângelo
150 Garlin Borghetti, Procurador-Geral, assinado digitalmente”. Secretário, reitero, e isso já tinha
151 sido colocado lá na primeira intervenção que eu fiz dia 14/07, se não me falha a memória, em
152 que eu coloquei que era temerário realizar as reuniões porque isso poderia causar uma
153 insegurança jurídica. E ficou comprovado, apesar de toda a matéria ter sido suspensa, a
154 sentença do juízo de primeiro grau pelo relator do processo do Tribunal. Ainda assim, mesmo
155 assim, há um problema seríssimo de insegurança jurídica de matéria a ser aprovada. Ele trata
156 no artigo aqui no parecer, a questão da instrução normativa que deu embasamento para a
157 continuidade da discussão do Plano Diretor. Então é importante, secretário, que a gente tenha,
158 e os demais conselheiros levem em conta isso. E é importante, não é contra a discussão do
159 plano diretor, é contra a forma em que se realizaram as eleições das entidades, deixando de
160 fora entidades que têm uma importância relevante na discussão do plano. Só para finalizar, e
161 contar mais estreita segundo, secretária, porque é uma matéria importante, e eu queria colocar
162 à sua disposição aqui todo o documento e depois seja distribuído para todos os conselheiros e
163 conselheiras do CMDUA. Desculpe-me estender um pouco do meu tempo, mas era importante
164 colocar isso, eu iria fazer uma questão de ordem, mas preferi esperar o meu tempo e agradeço,
165 Fernandão, pelo espaço que me foi concedido. Obrigado, Secretário. **Germano Bremm**
166 **(Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
167 **SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheiro Felisberto, pela sua contribuição. Vamos dar
168 sequência, ouvir o Conselheiro Fernando. Lembrando que o caso está judicializado, há uma
169 decisão judicial de primeiro grau, um recurso junto ao Tribunal de Justiça, e uma vez
170 instaurada a instância judicial, nós temos que seguir aquele rito, e aguardamos o
171 posicionamento da decisão em instância recursal. Temos clareza de todo o processo, não
172 inovamos por questão normativa. Na verdade, refletimos aquilo que é praticado desde a
173 concepção do Plano Diretor de 1999, onde é permitido participar eleições de entidades de
174 classe e entidades afins ao planejamento urbano. Inclusive, uma das entidades que assina a



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

175 propositura de ação é uma entidade de classe e não afim ao planejamento urbano, que até
176 então estava eleita junto ao Conselho sobre essa égide, sobre este regramento. E ela não foi
177 mais eleita, aí mudou o entendimento e passou a interpretar de que o plano traz a figura do “e”
178 como sendo conjunto, deveria ser uma entidade de classe afim ao planejamento urbano, e ele
179 trata entidade de classe e afim. E isso é tradicionalmente aplicado desde 1999, tanto é, por
180 exemplo, que a Ordem dos Advogados do Brasil, a OAB, sempre teve assento junto a este
181 conselho, é uma entidade de classe, não necessariamente afim ao planejamento urbano. E não é
182 a primeira eleição, estou citando o caso da OAB, que esteve, tem representação neste
183 Conselho, em outros mandatos anteriores, em inúmeras oportunidades, a OAB sempre teve
184 assento. E ela não é uma entidade afim ao planejamento urbano. Assim como o SOCECON,
185 que é a entidade que, uma das que assinou a ação, é uma entidade que não é afim ao
186 planejamento urbano, ela é de classe. E o Plano Diretor, como vocês bem sabem, é muito
187 superior à restrição única da matéria urbana. Ele é a dinâmica da cidade como um todo, as
188 diversas visões compõem a construção do território. Então não houve nenhuma inovação. A
189 gente está muito tranquilo com isso. Há, naturalmente, é o jogo do processo democrático, uma
190 distorção, vamos dizer assim, da interpretação para tentar atingir o objetivo. A gente respeita,
191 mas estamos no âmbito judicial tratando do tema. Conselheiro Fernando. **Fernando Campos**
192 **Costa (Titular), Amigas da Terra:** Boa noite a todos e todas. Então, acho que é mais uma
193 pedra nesse processo, né? Nesse desvendar do que é a verdade, o que é a intencionalidade, o
194 que é o que a lei diz, né? Então, nós estamos ouvindo, acho que essa discussão judicial, né, vai
195 dar, acho que já foi em vários momentos, acho que não é só a escolha, também é o processo da
196 comissão eleitoral, que não foi seguindo os ritos, né? Então, às vezes os ritos valem, o
197 tradicional vale, às vezes não vale, né? Então, a participação de outras entidades na comissão
198 eleitoral, que não só a Prefeitura, também foi outra situação. E também temos, né, situações
199 que já foram, estão sendo denunciadas também em relação às regiões do planejamento, a forma
200 como foi feito, a disponibilização do transporte, alteração de local. Então, assim, eu acho que
201 o que a população precisa entender é que intencionalmente, né, se a gente olhar todas as
202 mudanças que estão colocadas no Plano Diretor e historicamente como vem sendo construído,
203 né, esse espaço por essa gestão, vem sendo priorizar os privilegiados ou quem garante o lucro



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

204 na cidade, né? E não é contra o lucro, mas é o lucro sendo feito, porque esse lucro ele não sai
205 de um banco de valores, não, não, ele é o empobrecimento da população. Então, todas as
206 situações que a gente vem vivendo, onde a população e os espaços públicos, o direito à cidade
207 não vem sendo garantido, essa população vem sendo empobrecida. O caso da enchente é um
208 bom momento. A população foi empobrecida por falta do cuidado da Prefeitura em relação ao
209 zelo, a des-criar o DEP e várias iniciativas que aconteceram que geraram, como uma
210 consequência, para alguns mais, né? Então, mesmo que alguns tenham esse entendimento, até
211 porque o seu ganho, né, está colocado nessa celeuma aqui, a gente que vem lutando por esse
212 questão, garante, né, e vem trazendo e vem tornando cada vez mais, né, está ficando feio para
213 a Prefeitura, né, essa intencionalidade, essa intencionalidade com o mercado, está ficando feio
214 porque a população está se dando conta que a sua realidade não está mudando. Se tu olhar as
215 mudanças do Plano Diretor, elas falam em alturas, todas falam em índice construtivo, não fala
216 em qualificação da cidade. Então, essa questão é muito importante a gente ter essa
217 compreensão. E a gente quer realmente saber quem está participando disso aí, porque não é a
218 cidade como um todo, né? E tem várias regulamentações do Estatuto da Cidade que não foram
219 garantidas na cidade ainda, o que garantiria sim uma postura democrática, inclusiva. Então, a
220 Prefeitura só ganhou a eleição, agora as leis têm que ser cumpridas. E é importante que a gente
221 perceba isso. Então, uma cidade como Porto Alegre tem uma identidade própria, não tem por
222 que estar numa perspectiva que não valida a sua identidade cultural, que não reconhece esses
223 espaços e que vem trazendo soluções como letreiros e rodas gigantes, cada vez mais a
224 privatização dos espaços, a redução, né, a parte, se socializa o lucro, se privatiza, se privatiza o
225 lucro e se socializa as perdas. Então, o caso da Fraport com o aeroporto é um caso típico.
226 Toda a população da Nazaré que sofreu um impacto e de novo nós estamos vindo na mesma
227 situação. A mesma situação que aconteceu, onde, né, Federasul, Farsul, o próprio, a própria
228 Sinoscom pressionando a justiça em relação às iniciativas. Sim, o passivo, o passivo dessa
229 insegurança jurídica está tão grande que inclusive a justiça tem medo que como é que vai se
230 recuperar isso aí. Então, assim, cada vez mais a Prefeitura afunda mais nesse processo e a
231 gente tem que ter um entendimento de que a cidade, a participação, toda a questão climática
232 exige participação e a Prefeitura, particularmente, né, o Secretário, com as suas iniciativas,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

233 vem reduzindo a participação, o poder de fala das pessoas. Então, nós estamos aqui contrários
234 a esse direito, ao contraditório, trazendo esses questionamentos, né? Acreditando que Porto
235 Alegre pode ser melhor, né, e estamos lutando para isso. Uma boa noite. **Germano Bremm**
236 **(Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
237 **SMAMUS:** Obrigado, conselheiro, pela sua contribuição. Vamos ouvir na sequência o
238 Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
239 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, Presidente. Boa noite, demais conselheiros. O meu
240 assunto é outro, mas eu não posso deixar de pegar uma frase do conselheiro que me
241 antecedeu, porque é uma injustiça enorme que se faz com a equipe de revisão do Plano
242 Diretor, o que o rapaz falou, que não se fala em qualificação da cidade na revisão desse Plano
243 Diretor. Pelo amor de Deus! Agora estamos com o ouvir seletivo. Eu escuto aquilo que
244 interessa, aquilo que não interessa, eu apago. Qualquer documento, seja lá a síntese, o projeto
245 que está na mão de todo mundo agora da revisão do Plano Diretor, o que mais tem ou sempre
246 tem presente é que se busca a qualificação da cidade de Porto Alegre. E é compreensível isso.
247 Porque esse campo político, e é um campo político, aonde esse conselheiro e outros se
248 localizam, nunca teve um compromisso realmente da democratização dos espaços de qualidade
249 para a cidade. Lembro muito bem um candidato que perdeu a eleição, que disse: "Eu não
250 botarei, eu não vou botar dinheiro no, na orla do Guaíba, tem coisas mais importantes na
251 cidade." Eu duvido que tenha uma obra mais democrática na cidade do que a orla do Guaíba,
252 quando se começou a fazer lá, com o Fortunati, e veio vindo, veio vindo, veio vindo, é o ponto
253 que nós chegamos. Então é uma hipocrisia absurda. Esse papo aí também do Felisberto, agora
254 com mais essa ação, mais uma da mesma, para tentar o quê? Impedir a discussão democrática
255 e avançar na revisão do Plano Diretor. É tão intimidante essas coisas, que eu tenho algumas
256 coisas que eu não, que eu não concordo na revisão do Plano Diretor, em algum momento eu
257 vou falar, principalmente vou falar lá no sábado, do dia 9, porque, poxa, essa seletividade de
258 ataque a um projeto que está sendo construído da maneira mais democrática como a cidade
259 nunca já viu, a gente tem que ouvir essas falas seletivas, de que não avançou, de que não se
260 discute. E aí essas figuras e seus aliados fazendo ações para parar, para impedir que a gente
261 prossiga na discussão do Plano Diretor. É um absurdo. **Germano Bremm (Presidente),**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

262 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
263 **Conselheiro, 30 segundos. Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
264 **Planejamento Seis – RGP. 6:** É, pô, é pouco, mas eu quero registrar que... O que eu ia falar?
265 Eu ia falar da Vila dos Pescadores. Nós tivemos uma potentíssima reunião na sexta-feira
266 passada, em que a comissão de soluções fundiárias do Tribunal de Justiça foi à Vila. Foi lá
267 caminhar, visitar, conversar conosco, discutir. E foi excelente o entusiasmo do, estava lá uma
268 desembargadora, 3 juízes, Ministério Público, uma série de membros da justiça, sensibilizaram-
269 se com o que viram, uma comunidade organizada, uma comunidade raiz, que quer ficar lá, que
270 quer qualificar aquele espaço, né? Mas numa próxima oportunidade, eu vou me dedicar mais
271 um pouquinho para falar sobre o que é que nós queremos da Vila dos Pescadores, mantendo
272 aquele pessoal lá, porque é o que eles querem, o que eles querem há mais de 80 anos. Muito
273 obrigado por enquanto, Presidente. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal**
274 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, obrigado,
275 **Conselheiro Gomes, pela sua contribuição. Conselheiro Jackson, na sequência inscrito.**
276 **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
277 **Três – RGP. 3:** Boa noite a todos, a todas e a todes que nos assistem. Na palavra do
278 cumprimento do Presidente, cumprimentos os demais colegas que estão na sessão.
279 Infelizmente, a gente vê aqui que não se prega a democracia. Novamente, vamos para o
280 judiciário, vamos recorrer, porque perdemos uma eleição, né? Resolvemos discutir o processo
281 depois de ter perdido a eleição. É infantil isso, mas é real, né? Eu perdi, eu quero recolher a
282 bola e ninguém mais vai jogar. Mas enfim, eu não queria comentar isso, mas a gente realmente
283 se ofende, se incomoda, pelo trabalho que foi feito não só por nós que já éramos conselheiros
284 no mandato anterior, mas especialmente pelos servidores da Prefeitura de Porto Alegre. Então,
285 convido os colegas que estão criticando o projeto de revisão, que façam a leitura dele ou pelo
286 menos iniciem até o dia 9 de agosto. Mas a minha fala, na realidade, era para parabenizar, né,
287 para quem não sabe ainda, a ONU reconheceu a nossa orla do Guaíba, que tanto foi criticada
288 como mata nativa, como os índios viviam ali, as tartarugas, etc. e tal, e é um aterro, né? Nada
289 mais do que isso. Quem tem mais de 50 anos como eu, que vive nessa cidade, sabe que aquilo
290 é um aterro. Eu joguei futebol nos campos do Marinha quando era aterro ainda, para quem não



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

291 sabe. Então, nós, nós inclusive seremos como modelo de urbanismo para a ONU. Para a ONU
292 e Nova York. Tá, na orla 1 e na orla 3. Então, queria fazer esse meu registro. Registrar
293 também um agradecimento pela região, né, ao trabalho do DEMHAB, né, que tem avançado
294 muito e as equipes tanto da SMAMUS, quer dizer, todas as secretarias envolvidas. Eu não vou
295 citar todas porque eu vou esquecer de alguém, vai ser injusto da minha parte. Mas todas as
296 secretarias envolvidas aí na questão dos Reurbes, que eles estão avançando, quem, quem
297 quiser e tiver interesse positivo de conhecer o trabalho, que faça buscas ali pela Prefeitura, pelo
298 site da PGM, etc. Que vai encontrar o que está acontecendo na regularização fundiária dessa
299 cidade como nunca se foi visto até hoje, e nenhum prefeito fez o que esta Prefeitura
300 ultimamente vem fazendo sobre esse sentido, tá OK? Era isso. Bom trabalho para nós e era
301 isso. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo**
302 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Jackson, Conselheiro Gomes, pelo
303 carinho e reconhecimento aí do trabalho do time. A gente fica bastante orgulhoso. Conselheiro
304 Emerson, na sequência. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), HOCDUA - Temática**
305 **de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental:** Boa noite,
306 Presidente, conselheiros. Quero fazer uma colocação aqui em relação a esses grandes
307 empreendimentos que a gente discute aqui no Plano Diretor, né? É mais do que provável, né, e
308 atestado a necessidade de infraestrutura local, né? É um ponto que a gente vai ter que abordar,
309 né, e compreender melhor esse atendimento, né? A gente sabe que tem a Lei do Parcelamento
310 do Solo, a Prefeitura recebe áreas para saúde, para educação, mas eu acho que nós temos que
311 dar uma focada aí, Presidente, junto com secretários, na questão da infraestrutura, né? Porque
312 a infraestrutura é primordial para o crescimento da cidade. A gente não pode mais ouvir tantas
313 asneiras colocadas aqui, porque não vou fazer um empreendimento porque o tráfego não está
314 atendendo, porque o saneamento não chegou até lá, porque falta água, falta isso, né? Então, a
315 gente tem que criar um mecanismo de atendimento da cidade, né? Não podemos mais chegar
316 nessa deficiência da infraestrutura, tá? Também quero colocar aqui que nós temos que rever
317 essa situação das regiões de planejamento na discussão das comissões, né? Porque as regiões
318 de planejamento só sabem do processo quando já foi aprovado pela comissão. Então, a gente
319 tem que ter uma participação melhor dentro das comissões, para acompanhar esses processos,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

320 né, para depois não chegarem aqui e alguns falarem, “ah, esse processo foi discutido junto à
321 comissão e nós não sabemos nada”, né? Só que esses processos muitas vezes já foram
322 discutidos há 10 anos, 15 anos, né, 12 anos, quando a gente já viu muitos processos aí. Então,
323 é importante a participação das regiões de planejamento nas discussões junto às comissões, né?
324 Hoje não é permitido, né? Hoje as comissões fazem reuniões internas e as regiões de
325 planejamento muitas vezes não são convocadas, tá? Então, a questão da infraestrutura, em
326 relação à revisão do Plano Diretor, está mais do que provável, né? Todos que lerem a minuta e
327 acompanharem as apresentações do Plano Diretor aqui, junto a este canal aqui pelo YouTube,
328 vai ver que o Plano Diretor foi discutido com várias apresentações, né? Aqueles que não
329 recordam das apresentações, tem a minuta, né? A minuta que vai ser discutida agora no dia 09.
330 Então, nós temos que ter essa compreensão e entender que é muito fácil criticar, né, e não
331 achar solução, e não apresentar solução. Então, o nosso papel aqui não é só criticar, é buscar
332 solução, tá? Nós temos uma gestão que foi eleita e nós temos pessoas contrárias a essa gestão.
333 Então, é muito fácil pegar e vir criticar. E eu acredito que o Plano Diretor está no caminho
334 certo, que a gente vai alcançar aí o objetivo que é de atender essa nova revisão. Obrigado.
335 **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
336 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Emerson, também pela sua
337 contribuição ao debate. Queria novamente reforçar, né, que toda a revisão do Plano Diretor
338 está calçada em objetivos estratégicos para resolver os desafios da cidade, já detalhadamente
339 apresentado junto a este conselho em inúmeras oportunidades, né, o foco no espaço público,
340 na geração de qualidade de vida, né, na redução do tempo de deslocamento, na redução do
341 custo da habitação. A gente sai da perspectiva da realidade brasileira que Planos Diretores são
342 muito focados para regular somente o uso do solo. E a gente traz uma visão de cidade
343 estratégica aos moldes, né, de que Jaime Lerner conseguiu implementar em Curitiba, aos
344 moldes de Singapura e dando outros locais do mundo, na espinha dorsal do planejamento
345 urbano, a resolução dos desafios da vida em cidade. Resolvendo esses desafios, a gente retém
346 talento, a gente atrai talento, a gente gera riqueza, faz transformação econômica, mas
347 especialmente social. Então, este Plano Diretor tem a sua espinha dorsal estruturada nesse
348 modelo de desenvolvimento da cidade, resolver os desafios urbanos através desses cinco



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

349 objetivos, e depois, né, vários instrumentos, estratégias para alcançar esses objetivos, tanto no
350 Plano Diretor, através dos sistemas, através dos planos de pormenor, plano local, né, formas,
351 instrumentos específicos para alcançar esse objetivo, e também a Lei de Uso e Ocupação do
352 Solo, que é um dos instrumentos para tornar isso possível. Então a gente está muito tranquilo e
353 comparando com relação ao restante do Brasil, que é algo muito diferenciado, muito focado a
354 possibilitar, vamos dizer assim, o crescimento do desenvolvimento sustentável, geração de
355 riqueza e qualidade de vida na cidade como um todo.

356 **3. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DAS ATAS Nº 3024 (02/07) E 3025 (09/07);**

357 E de imediato eu passo à aprovação das Atas 3024 e 3025. Consulto se temos eventual
358 objeção à aprovação das atas ou alguma abstenção para que eu possa fazer, para que possamos
359 fazer aqui a consignação, se não já passamos de imediato a nossa pauta. **Gabriela Brasil,**
360 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
361 **Questão de ordem, Presidente. Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de**
362 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro Felisberto,
363 **questão de ordem? Abstenção, conselheiro? Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**
364 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Bom, Secretário. A minha questão de ordem é que
365 ontem teve a apresentação por parte do Prefeito, no Plaza São Provasão Rafael, e é muito
366 estranho que o conselheiro da região não tenha sido convidado, ao menos para participar.
367 Fiquei sabendo hoje que discute a questão da revitalização do Centro Histórico, e o
368 conselheiro da região nem ao menos é convidado a participar. Isso demonstra a democracia
369 seletiva que é feita. Participa o que interessa. Não existe a possibilidade do contraponto, da
370 questão democrática. A gente fala tanto em democracia, mas não se permite. Queria dizer para
371 todos os conselheiros que não é uma leitura só de um fim de semana, como falaram ali no chat.
372 São mais de 3.000 páginas. São relatórios em quase codificados que é necessário ter um olhar
373 muito apurado. Não é uma leitura fácil como querem fazer parecer. Só para terminar,
374 Secretário, porque é importante, nós ouvimos tanta coisa, parece que é uma leitura fácil. Eu
375 imagino quem entre agora nesse processo, até o dia 09, vai ter capacidade de entender tudo o
376 que está sendo discutido, Secretário. Então, eu acho, assim, proponho, Secretário, aí a questão
377 de ordem, que tenha uma decodificação da linguagem, uma síntese disso, eu sei que tem um



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

378 relatório, é necessário ter esse relatório e disponibilizar à população para que haja uma
379 discussão. É nesse ponto, Secretário. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
380 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
381 Conselheiro Felisberto. Lembrando, regimentalmente, a questão de ordem é com relação à
382 dúvida e interpretação de regimento. Há um período de comunicação, as falas mais diversas
383 são salutares e bem-vindas, mas as questões de ordem são restritas a alguma dúvida de
384 interpretação de regimento no caso concreto. Sem dúvida, bastante conteúdo, tentando
385 esclarecer um pouco. O processo de revisão do Plano Diretor vem de centenas de processos
386 participativos, inúmeros momentos, aqui os próprios conselheiros tiveram encontros
387 específicos para a elucidação de cada um dos temas que está representado hoje na minuta,
388 naqueles relatórios. Recentemente, foi lançada também uma plataforma com informação,
389 zoneamento, enfim, é um processo bastante extenso, denso, mas vem de inúmeros, centenas de
390 processos participativos com milhares de participações para efetivamente chegar até este
391 momento. A audiência pública, marcada para o dia 09, 30 dias antes publicamos, muito além
392 do que nos indica a legislação de período mínimo entre disponibilização de minuta e a
393 audiência pública, ou seja, um prazo bastante ampliado, aberto ainda a contribuições no
394 próprio site. Com todos os esclarecimentos, a equipe sempre ficou à disposição também em
395 todo esse tempo para elucidar, tirar dúvidas, enfim, prestar qualquer esclarecimento. Passamos
396 então, só a finalização ali que estava em aberto às atas. Temos abstenção do Conselheiro
397 Fernando e da Conselheira Jussara. Nessa perspectiva, então, **APROVADAS AS ATAS 3024**
398 **E 3025/2025.**

399 **4. ORDEM DO DIA:**

400 Passamos ao item 4.4 da nossa pauta, porque já tínhamos vencido na reunião anterior até o
401 item 4.3. É o Expediente 20.000.000.0388409 na Região de Planejamento 03, relatoria da
402 Secretaria do Meio Ambiente. Já tivemos o relato em 21/05, isso? **Gabriela Brasil, Secretaria**
403 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Isto. E 02/07.
404 **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
405 **Sustentabilidade – SMAMUS:** E 02/07, está bem. Relatado duas vezes, em duas
406 oportunidades. E tivemos um pedido de relato de vista, isso? **Gabriela Brasil, Secretaria**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

407 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** A entidade
408 ABES já fez a manifestação, falta apenas a manifestação da RGP. 3, voto vista. **Germano**
409 **Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
410 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Então, vamos ouvir o relato de vista ali da Região
411 03, do Conselheiro Jackson. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de**
412 **Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Esse é o caso do DMLU lá, confere, Secretário?
413 **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
414 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim. É esse. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro**
415 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Obrigado. Então, vamos lá:
416 “Prefeitura Municipal de Porto Alegre, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e
417 Ambiental, Expediente 20.000.000.0388409. Assunto: Desgravame parcial de área para
418 equipamento comunitário. Requerente: Coordenação de Desenvolvimento Urbano,
419 DGE/SMDE, atual Comissão de Análise Urbanística e de Agenciamento, DEL da SMAMUS.
420 O presente processo tramita desde 21 de abril de 2020 dentro da Prefeitura. O mesmo teve
421 origem na Coordenação de Desenvolvimento Urbano, DGE/SMDE. A coordenação questiona
422 o Departamento Municipal de Limpeza Urbana – DEMLURB, na seguinte forma:
423 Considerando que tramita na CAUGE a aprovação de EVU de parcelamento do solo na
424 modalidade de loteamento, expediente único 002.330.323.003, em imóveis localizados na Rua
425 João Paris, 620, Bairro Santa Rosa de Lima, e que sobre grande parte das matrículas
426 integrantes deste empreendimento incide gravame de equipamento comunitário, unidade de
427 triagem, compostagem de resíduos sólidos. Considerando a origem do gravame de
428 equipamento comunitário, foi a Resolução 2114/2004 do Conselho Municipal de
429 Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA. Entendemos necessária a manifestação
430 técnica do DMLU quanto à utilização da área para implantação da unidade de triagem, bem
431 como possível contaminação do solo pelo uso. Considerando que tramita na CAUGE,
432 aprovação de EVU de parcelamento de solo na modalidade loteamento, nesses imóveis
433 localizados, e que sobre grande parte das matrículas integrantes, já está repetido. Enfim, isto
434 posto, vamos ao relato propriamente dito. Constante no referido C, informação do DMLU
435 através da nota técnica, despacho 10235160 de 30 de abril de 2020. Vejamos a conclusão da



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

436 referida nota técnica. A lei de ser, como já mencionado anteriormente, a única área atualmente
437 com este tipo de gravame em Porto Alegre, sua localização estratégica. Fica localizada na zona
438 norte, em oposição geográfica à área da Lomba do Pinheiro, e com previsão de fácil acesso em
439 função do sistema viário existente e projetado. Frente ao exposto, esta equipe é de parecer
440 técnico pela fundamental importância de se manter o gravame da referida área no Plano
441 Diretor para a implantação futura de planta de tratamento de resíduos sólidos urbanos.
442 Imperioso, além de manter o presente gravame, que se busque formas de impedir o uso
443 residencial lindeiro, visto que sempre podem ocorrer conflitos em relação à proximidade de
444 residências com o uso previsto para a área. No processo consta um parecer técnico da Equipe
445 de Estudos Urbanos Ambientais – EEUA, CPU, DPU, SMAMUS, de despacho 30733680,
446 onde, entre outros apontamentos, eu destaquei o que segue: O Complexo Operacional Lomba
447 do Pinheiro, que pese ter seus 18,9 hectares para estação de transbordo, ocupa atualmente
448 apenas 1,28 hectares. Os fatores de produção de resíduos gerados pela população de Porto
449 Alegre com uma eventual descentralização da operação do departamento representaria também
450 a divisão de volumes dos resíduos gerados e manuseados em cada um dos complexos
451 operacionais, e, portanto, cerca de 9 hectares. Uma nova estação de transbordo, utilizando
452 tecnologia atualmente aplicada, que é de execução de toda a operação em ambiente fechado
453 (pavilhões), provavelmente a área a ser ocupada por um empreendimento dessa natureza não
454 deveria demandar uma metragem superior a 4,5 hectares. O proponente do projeto de
455 loteamento está dimensionando o mesmo como aproximadamente 40,64 hectares,
456 remanescendo em torno de 19 hectares que podem ainda ser mantidos como área gravada e
457 reservada para o empreendimento voltado à temática de resíduos sólidos. Resumindo, a área
458 gravada é muito aquém do que pode ser utilizado pelo DMLU no futuro. Constante ainda a
459 informação PMS 064958/2024, onde destaca-se que, desta feita, o analisado, feito, verificada a
460 possibilidade, necessidade do ajuste, não verifica óbice jurídico para o pedido. Apenso ainda ao
461 referido C, consta o despacho do diretor-geral do DMLU à época, datado de 20 de outubro de
462 2020, concordando com o desgravame, despacho 11900818. Constante ainda no C, o parecer
463 de drenagem, 13133398 de despacho, emitido pela CPD/SMI/DEMHAB em 15 de fevereiro
464 de 2021, onde destaca-se: Diante do exposto, com as considerações constantes no PDDUA,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

465 RU do Arroio Santo Agostinho e do PMCC da Metropuf, fica evidente que a área destinada à
466 unidade de triagem e compostagem de resíduos sólidos, em quase sua totalidade (exceção da
467 área que faz testada com a Avenida Caldeira), está sujeita a inundações nos cenários atuais e
468 futuros, inclusive sendo esta uma área com dispositivo de amortecimento de cheias na bacia
469 hidrográfica do Arroio Santo Agostinho. Logo, desaconselhável a ocupação desta área
470 proposta. Enfim, vamos ao voto. Assim sendo, por se tratar de um parecer com mais de 3
471 anos, especialmente pela enchente enfrentada em 2024, este relator solicita diligências no
472 sentido de que sejam apensos ao referido C, estudos atualizados no tocante à drenagem da
473 área em destaque. É o meu parecer, Porto Alegre, 9 de julho de 2023”. Feito, Presidente.
474 **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
475 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, obrigado, Conselheiro Jackson Roberto, pela sua
476 contribuição aqui, o relato de vista. Então, solicitando diligências, como é conselheiro da
477 região, regimentalmente temos a previsão de diligências mesmo em relato de vista, porque
478 tradicionalmente as diligências são do relator. Vou consultar os demais conselheiros, se tem
479 objeção às diligências pleiteadas aí pelo conselheiro Jackson. Se não houver objeção, então,
480 aprovamos o relato de vista no sentido de colocar em diligência, em complementação,
481 atualização dos estudos ou eventuais esclarecimentos com relação à aprovação. Passamos de
482 imediato ao item 4.5 da nossa pauta, o Expediente 23.000.000.024730. Estrada Aracaju,
483 Região de Planejamento 06, relatoria da Secretaria do Governo. Já tivemos o relato, relato
484 favorável em 09/07. E um pedido de vista da Região 6. O Conselheiro Zago já sinalizou que
485 não vai fazer o relato de vista. Vou pedir, então, antes de abrir para discussão e votação, talvez
486 para Patrícia, rapidamente pela equipe, nos lembrar o tema, e aí a gente abre debate, coloca
487 em votação. Mas muito rapidamente. Está presente aqui na cabeça de todos, mas, para quem
488 nos assiste. Para saber do que está se debatendo. Bem resumido. **Patrícia da Silva Tschoepke**
489 **(Titular), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
490 **SMAMUS:** Tranquilo, sem problemas. Vocês estão enxergando a minha tela? Vou botar no
491 modo apresentação de slides, então. Esse é um estudo de viabilidade urbanística para um
492 condomínio de unidades autônomas na Estrada Aracaju, 930, que vocês podem verificar, está
493 localizado na Região de Planejamento 6, no NOAI. E ele está enquadrado aqui como segundo



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

494 grau, porque ele tem ali parcialmente uma ocupação em área de APA. Então, vocês podem ver
495 aqui a distribuição dos regimes: uma parte frontal com um regime intensivo e a parte aqui dos
496 fundos incidindo área de ocupação rarefeita. E aí, estando de acordo com esse regime
497 urbanístico, a proposta, então, ela se concentra aqui na frente e mantém ali preservada a área
498 dos fundos. Como eu falei anteriormente, têm os diversos regimes urbanísticos ali distribuídos,
499 então, o cálculo do potencial construtivo está distribuído adequadamente, de acordo com a
500 legislação. E aí, todos os condicionantes, então, foram apresentados, foi aprovado na CAUGE.
501 A questão ambiental ali está tramitando em separado, então vai ser submetida a uma licença de
502 instalação adequadamente. Como é um empreendimento pequeno, não tem grandes
503 condicionantes. A única questão é uma adequação do acesso ali ao empreendimento. É isso.
504 **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
505 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, obrigado, Patrícia. Claro, lembrado o assunto. Eu
506 abro de imediato as inscrições para debates. Tem alguém que gostaria de debater antes de nós
507 colocarmos em votação? Em não havendo inscrições para debates, já vamos iniciar a votação.
508 Começando pelo conselheiro representante do DEMHAB, Conselheiro, aqui conosco. Se vota
509 favorável ou contrário ao parecer favorável, relatado pela Secretaria de Governo. **Lucas Cruz**
510 **(Titular), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Voto favorável. **Júlia**
511 **Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação –**
512 **EPTC:** Favorável. **Sônia Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP:** Boa noite, voto
513 favorável. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Meio**
514 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** É favorável. **Fernanda Brito da**
515 **Silveira (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDDET:** Boa
516 noite, eu voto favorável. **Débora Carla Postinger (Titular), Secretaria Municipal de**
517 **Obras e Infraestrutura – SMOI:** Favorável. **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
518 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem,
519 obrigado, conselheira. Conselheiro Bruno é o relator, já manifestou favorável em seu relato.
520 Conselheiro Eber não está mais. Conselheira Jussara. **Jussara Kalil Pires (Titular),**
521 **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Abstenção.
522 **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:** Abstenção. **Ricardo Vellinho**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

523 **Ruschel (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA:**
524 **Favorável. Paulo Bins Ely (Titular), CRECI: Parecer favorável. Patrícia Bertotto (2ª**
525 **Suplente), SERGS: Boa noite. O voto é favorável. Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular),**
526 **Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA: Favorável. Antônio Carlos**
527 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON: Favorável,**
528 **Presidente. Elaine Adelina Pagani (2ª Suplente), OAB/RS: Estava com um problema aqui**
529 **no som. Abstenção. Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
530 **Um – RGP. 1: Abstenção, Secretário. Gabriela Brasil (Secretária), Secretaria Municipal**
531 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Conselheira Vanessa não**
532 **está mais conosco. Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão**
533 **de Planejamento Três – RGP. 3: Eu acompanho o relator. Favorável. Paulo Eduardo**
534 **Francisco Gadea (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4: Meu**
535 **voto é favorável. Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
536 **Planejamento Seis – RGP. 6: Não pedi vista porque é um processo muito simples e muito**
537 **pequeno. Favorável. Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), HOCDUA - Temática de**
538 **Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental: Boa noite,**
539 **Presidente. Eu acompanho o relator por se tratar de um projeto que vai atender a habitação e**
540 **vai preservar o meio ambiente. Favorável. Germano Bremm (Presidente), Secretário**
541 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Obrigado,**
542 **conselheiro. Vou fazer aqui rapidamente a coleta de todos os votos. Na sequência, a gente**
543 **evolui o 4.6 da nossa pauta. Já vamos acompanhando a relatoria da Secretaria de Obras.**
544 **Temos 16 votos favoráveis, 04 abstenções, nenhum voto contrário. Nesse sentido,**
545 **APROVADO O ITEM 4.6** da nossa pauta. **Gabriela Brasil (Secretária), Secretaria**
546 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Perdão. 4.5 da**
547 **nossa pauta. Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
548 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: O Processo 230024730. Passamos ao 4.6 da**
549 **pauta. É o Processo 20.10.00.00.065256, uma minuta de resolução de desgravame de**
550 **equipamento público. Relatoria da Região 08. Esse processo teve o relato favorável, 09 de**
551 **julho de 2025. Tivemos um pleito de relatoria de vista, da ABES. Foi encaminhado? Gabriela**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

552 **Brasil (Secretária), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
553 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, foi encaminhado, e ele já foi lido, a vista da ABES.
554 Secretário, esse é relatoria da SMOI. Já foi lido, é apto para debate e votação. **Germano**
555 **Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
556 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Então, vamos consultar. Acho que é bastante
557 simples. Não sei se Patrícia quer relembrar o tema aqui, e a gente já coloca em votação. E o
558 relato da ABES foi? **Gabriela Brasil (Secretária), Secretaria Municipal de Meio**
559 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Foi lido já. **Germano Bremm**
560 **(Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
561 **SMAMUS:** Favorável ou contrário? **Gabriela Brasil (Secretária), Secretaria Municipal de**
562 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** A Conselheira está dizendo
563 que não foi lido. Então, me perdoa, eu tinha anotado que já tinha sido lido. **Germano Bremm**
564 **(Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
565 **SMAMUS:** Conselheira Jussara, tem para fazer o relato de vista hoje? **Gabriela Brasil**
566 **(Secretária), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
567 **SMAMUS:** Foi recebido, com certeza. **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
568 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Acho que a
569 conselheira vai fazer o relato de vista. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira**
570 **de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Sim, eu anexei, mas não foi lido. Esse é
571 aquele do terreno ali do DMAE para venda, isso? **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
572 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, da ETE.
573 Vista. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e**
574 **Ambiental – ABES/RS:** Eu anexei, mas não li. Assim, eu não estou aqui com o parecer para
575 poder ler e acho que não é o caso, mas gostaria de mencionar algumas questões. É um terreno
576 não muito grande, em princípio seria simples. A Prefeitura tem o interesse de vender, porque o
577 DMAE manifestou pelo setor de patrimônio do DMAE o interesse em vender essa área que
578 remanesceu ali, teve algumas alterações de vias, que foram ampliadas, sei lá. E sobrou um
579 pedaço de terreno do DMAE. O DMAE disse que não teria mais interesse. Não é uma área
580 muito grande. Mas, olhando melhor, a gente vê assim: o Plano de Saneamento Básico, de



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

581 2015, já mencionou que os sistemas de abastecimento de água naquela região ali, vários
582 sistemas, estão estressados. E essa é uma região que tem crescido em adensamento, não só
583 habitação, mas também há vários shoppings e outros estabelecimentos comerciais. Que
584 também faz uma demanda bastante grande de água. Nos parece que, dado essa região ter um
585 custo muito alto de terrenos, esse terreno, além de tudo, ele é uma área de acesso a
586 equipamentos, a infraestrutura de drenagem que, pelo que eu vi na imagem ali, seria até, eu
587 tenho a impressão que até no terreno do Country. Hoje é acessado via, tem um portão para
588 acesso ao Country ali. E tem uma obra que deve ter sido finalizada, e os acessos para
589 manutenção eram feitos por dentro dessa área que se pretende vender. Fica a dúvida se não
590 permanece a necessidade do acesso por aí. Há uma questão que eu não incluí no parecer, e
591 terminei não conseguindo rever, porque eu me lembro que em algum local ali dizia que
592 deveriam ser gravados na matrícula uma série de condicionantes de áreas que não poderiam ser
593 utilizadas. E me fica a impressão que a avaliação que foi feita não considerou essas limitações
594 do terreno. E não é um valor muito substancial para o orçamento da Prefeitura. Ao mesmo
595 tempo, se aquela área fosse utilizada para colocação, por exemplo, de uma, um reservatório
596 elevado, isso já contribuía para desestressar um pouco os sistemas de abastecimento de água.
597 Assim, o olhar que foi feito nos parece que foi limitado à questão: é ETE, o terreno estava
598 pensado para isso e não temos mais interesse porque sobrou uma área pequena. Mas talvez se
599 o próprio DMAE olhasse de novo com esse olhar, tanto da colocação de alguma coisa, do
600 sistema de água, quanto a questão da manutenção do sistema de drenagem, talvez o DMAE
601 tivesse um posicionamento diferente. Assim, a gente se posiciona contrário, ou até seria o
602 indicado, como não pudemos fazer isso, mas indicaria para o relator, que pedisse uma nova
603 diligência ao DMAE para que os setores técnicos da área de água e de drenagem se
604 manifestassem quanto ao desinteresse nessa área. Porque nos parece que é uma área que se o
605 município precisar comprar um novo terreno para colocar uma elevatória de água, um
606 abastecimento, não vai conseguir porque vai ficar muito caro. Mas o ideal seria não vender.
607 Sou contrária a essa venda. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio**
608 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Jussara,
609 pelo seu relato de vista, contrário ao parecer do relator, que é favorável. Vou pedir para a



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

610 gente colocar em debate, para Patrícia, da nossa equipe, acho que nos trazer o tema
611 efetivamente antes da gente colocar em debate rapidamente, porque senti com o relato de vista
612 que talvez tinha que mostrar ali claramente, do que se trata novamente para a gente colocar em
613 debate o processo. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de**
614 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Vamos lá. Essa é uma
615 solicitação de desgravame de uma área que inicialmente destinada a equipamento público
616 comunitário, da João Wallig, 1555. E o DMAE foi o próprio demandante. Está na Região de
617 Planejamento 02, localizada aqui no finzinho da Avenida Túlio de Rose, junto ali à Avenida
618 João Wallig. E o DMAE solicita o desgravame dessa área aqui para fins de poder fazer a
619 alienação demandado pelo próprio DMAE. Vou passar aqui diretamente para a minuta. Vocês
620 podem ver aqui a situação existente, tem esse gravame, e a situação proposta ali para
621 desgravar a área. Vou ler aqui. A proposta é o desgravame de equipamento público
622 comunitário, destinado à estação de tratamento de esgoto, no quarteirão 23, macrozona 3, Rua
623 EUE 092 no bairro Boa Vista, conforme os anexos 1 e 2. A presente resolução é oriunda do
624 processo 62010000065256, que trata do requerimento da Coordenação de Patrimônio – GSR
625 do DMAE. Para desgravame do imóvel de propriedade desse DMAE, localizado na João
626 Wallig, 1555, bairro Boa Vista. Matrícula 80.895, tendo em vista que o mesmo será
627 encaminhado para alienação. De acordo com o departamento, o próprio encontra-se
628 desativado, sem uso, permanecendo em situação de reserva técnica. Informa que o dito próprio
629 teve sua área superficial reduzida, decorrente de ações de gravames de prolongamento e
630 alargamentos viários, e salienta que, também, em face da política de redução de custos
631 praticados atualmente no âmbito público, sugere que haja estudos objetivando deliberar acerca
632 da destinação desse imóvel. Visando reduzir despesas de manutenção, conservação, assim
633 como segurança patrimonial, podendo avaliar se o possível aporte de receita com os valores
634 que serão arrecadados com a alienação ou outra destinação desse próprio, os quais podem ser
635 aplicados para melhoria e desempenho financeiro, conseqüentemente na potencialização do
636 saneamento, seja para abastecimento de água ou coleta de tratamento de esgotos na Capital, de
637 acordo com a política de gestão de ativos do DMAE, considerando que tal próprio dominial
638 está sem uso na operacionalidade da autarquia. Esse é o pedido e a justificativa da proposta de



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

639 desgravame dessa área remanescente pública. **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
640 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
641 Conselheira Patrícia, pelo esclarecimento. Nessa perspectiva, vamos abrir inscrição para
642 debater o projeto. Temos o Conselheiro Felisberto, primeiro inscrito, mas algum conselheiro
643 que eventualmente queira complementar o debate, por favor, faça a inscrição. **Gabriela Brasil**
644 **(Secretária), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
645 **SMAMUS:** Só o Conselheiro Felisberto, por enquanto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**
646 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, tendo em vista o relato de
647 vista da Conselheira Jussara, que pediu vista, me parece que a gente deve ter um cuidado
648 quando se trata de patrimônio público. Essa visão de vender tudo que é público depois pode
649 ocasionar uma necessidade de compra de área pelo próprio poder público. E eu não entendi
650 muito bem, por isso eu me inscrevi para o debate. Ela afirmou área perto de uma área que não
651 tem nada, se eu não me engano. É isso, Patrícia? É isso. O cuidado, porque sempre essas áreas
652 lindeiras ao local pode servir para um novo empreendimento ou a busca de uma nova área,
653 ainda mais nessa região. Meu voto é contrário, com sempre o resguardo do que é público. O
654 público tem que ser público. Essa é uma posição clara. Então, o Conselheiro da RGP 01 é
655 contrário à venda dessa área pública e para uma eventual utilização do DMAE, sempre que
656 sofre a pressão para ser concedido. O resguardo do patrimônio público é essencial na minha
657 visão. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
658 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Conselheiro Felisberto,
659 pela contribuição ao debate. De imediato, já passamos à votação, lembrando que,
660 tecnicamente, temos a análise aqui do município, favorável, e o voto do relator nesse processo,
661 voto favorável, que foi relatado pela Secretaria de Obras. **Gabriela Brasil (Secretária),**
662 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
663 Isso. Conselheira Débora está aqui conosco. **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
664 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** De imediato,
665 começo a leitura dos votos, ouvindo o conselheiro, representante do DEMHAB, o Conselheiro
666 Lucas. Como vota, favorável ou contrário ao parecer favorável do relator? **Lucas Cruz**
667 **(Titular), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Voto favorável. **Júlia**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

668 **Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação –**
669 **EPTC: Favorável. Sônia Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP: Favorável. Patrícia**
670 **da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
671 **Sustentabilidade – SMAMUS: Deixa só esclarecer, porque eu não estava acompanhando as**
672 **reuniões. O voto de relato é da Jussara? Germano Bremm (Presidente), Secretário**
673 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Não. Da**
674 **SMOI. O voto é favorável. Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal**
675 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Ah, ok. Favorável.**
676 **Fernanda Brito da Silveira (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento**
677 **Econômico – SMDDET: Favorável. Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal**
678 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Obrigado. A Conselheira**
679 **Débora manifestou no chat favorável, relatora. Ela fez o relato. Conselheiro Bruno. Bruno**
680 **Beltrame de Oliveira (Titular), Secretaria Municipal de Governança Cidadã e**
681 **Desenvolvimento Rural – SMGOV: Boa noite. Voto favorável. Germano Bremm**
682 **(Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
683 **SMAMUS: Obrigado, Conselheiro Bruno. Na sequência, o Conselheiro Eber, que não está.**
684 **Conselheira Jussara já manifestou voto contrário. Conselheiro Fernando. Fernando Campos**
685 **Costa (Titular), Amigas da Terra: Voto contrário. Ricardo Vellinho Ruschel (Titular),**
686 **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA: Fiquei com dúvida no**
687 **processo, acho que a Conselheira Patrícia tinha comentado de trazer o pessoal do DMAE para**
688 **esclarecer. Eu vou me abster. Paulo Bins Ely (Titular), CRECI: Favorável. Meu voto é**
689 **favorável. Patrícia Bertotto (2ª Suplente), SERGS: Boa noite. Favorável. Jorge Larre**
690 **Lopes (Titular), STICC: Favorável. Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de**
691 **Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA: Voto favorável. Antônio Carlos Zago**
692 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON: Favorável,**
693 **Presidente. Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
694 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Conselheira Elaine votou ali já, com problema**
695 **no som, mas vota favorável. Está registrado seu voto. Conselheiro Felisberto já manifestou**
696 **contrário. Conselheiro Jackson. Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

697 **de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Presidente, eu voto contrário. **Paulo Eduardo**
698 **Francisco Gadea (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Eu vou
699 acompanhar a Conselheira Jussara. Contrário. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
700 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Eu tinha pedido espaço para falar uma
701 coisinha. Me dá 15 segundos? **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de**
702 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Estamos na votação. **Luiz**
703 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
704 São 15 segundos mesmo. Esses terrenos pequenos da Prefeitura que não são usados por algum
705 motivo que deixaram de ser úteis, é muito perigoso de invasão, de uso de graça por pessoas
706 comuns. Eu sou muito favorável que se desgrave e coloque à venda. **Emerson Gonçalves dos**
707 **Santos (Titular), HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da Cidade,**
708 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental:** Boa noite, Presidente. Eu acompanho o relator,
709 favorável. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
710 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Vamos, então, fazer a leitura dos votos. Item
711 4.6 da nossa pauta, relatoria favorável da Secretaria de Obras, 09 de julho de 2025. Minuta de
712 resolução para desgravame de equipamento público comunitário. Vamos procurar aqui os
713 votos e depois evoluir o 4.7 da nossa pauta. Temos 15 votos favoráveis, 01 abstenção e 05
714 votos contrários. Nesse sentido, **APROVADO O ITEM 4.6** da nossa pauta. Passamos ao
715 item 4.7, é o Expediente 24.000.309.792, minuta de resolução, gravamos de traçado viário, no
716 bairro Jardim Sabará, Região de Planejamento 04. Relatoria da Região 7. Está presente?
717 **Gabriela Brasil (Secretária), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
718 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está ausente. **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
719 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está ausente a
720 Região 07, então, a gente prorroga em uma oportunidade, e não havendo presença na próxima,
721 o expediente é redistribuído. Passamos ao 4.8 da nossa pauta. **Gabriela Brasil (Secretária),**
722 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
723 Ausente. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
724 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Também é ausente. Vamos, então, prorrogar
725 para mais uma reunião, e não havendo, a gente faz a redistribuição. Seguimos, então, ao item



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

726 4.9. É o Expediente 24.000.367.393. Relatoria. **Gabriela Brasil (Secretária), Secretaria**
727 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
728 Redistribuição, Presidente, para o OP, que está em prazo para parecer. **Germano Bremm**
729 **(Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
730 **SMAMUS:** Perfeito. Está em prazo para parecer. Conselheiro relator vai fazer o parecer, vai
731 pedir prorrogação? **Gabriela Brasil (Secretária), Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
732 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Não, não, não venceu o prazo dele ainda.
733 **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
734 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, agora que foi distribuído. Foi recentemente
735 distribuído. Desculpe. Fica para a nossa próxima rodada. Passamos, então, ao item 4.10. É o
736 Expediente 24.000.218.495. Lá na Região de Planejamento 8. Relatoria da RGP 4. Esse
737 processo foi relatado em 09 de julho. Parecer recebido. Tivemos um pedido de relato de vista,
738 da Região 03, Creci e Região de Planejamento 06. Vamos ouvir, então, os relatos de vista.
739 Não sei se alguém remeteu. **Gabriela Brasil (Secretária), Secretaria Municipal de Meio**
740 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Presidente, a RGP 03 entregou. O
741 Conselheiro Paulo Bins do Creci disse que, na verdade, ele não havia pedido vista, que foi
742 equívoco meu. E o Conselheiro Gomes, não sei se vai enviar. O Conselheiro Jackson enviou
743 sim o pedido de vista. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio**
744 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem. Vamos, então, ouvir o relato
745 de vista. **Gabriela Brasil (Secretária), Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
746 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Uma questão de ordem também do
747 Conselheiro Jackson. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de**
748 **Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Presidente, eu gostaria que consignassem em ata o
749 seguinte: a gente tem percebido ao longo do nosso trabalho neste mandato, especialmente a
750 constância de faltas dos nossos colegas por vários motivos. Mas, lembrando que nós somos
751 sempre em três conselheiros. Então, que se faça essa cobrança conforme o nosso regimento, o
752 nosso estatuto, para que se compareçam. Que fique registrado isso, porque isso acaba
753 atrapalhando o nosso processo, como a gente tem observado nos últimos processos da lista
754 que o senhor colocou aí. Eu vou catar o meu voto. Só um minutinho aí, Presidente. Eu tenho o



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

755 meu voto de vista aqui, mas eu tenho que achar no computador e está falhando. **Gabriela**
756 **Brasil (Secretária), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
757 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está no SEI também. **Jackson Roberto Santa Helena de**
758 **Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Vou ler aqui:
759 “Prefeitura Municipal de Porto Alegre, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e
760 Ambiental, Expediente 24.000.218.495. Assunto: gravame de traçado viário. Requerente:
761 Equipe de Estudos Urbanos e Ambientais, o EU, CPU, DPUES, Smamus. O presente processo
762 tramita desde 21 de fevereiro de 2024 dentro da PPA. O mesmo teve origem na equipe de
763 estudos urbanos e ambientais. O local é na Rua Júlio César da Silva Pinto, bairro Belém Novo,
764 RGP 08. Considerando que tal gravame foi citado como necessidade exigida pelo SEI
765 22.000.155.086, e que o mesmo não temos acesso. Considerando que o traçado proposto
766 atingiria residências já existentes, conforme despacho 31313535. Aliás, que número bonito.
767 Considerando ainda que o conselheiro relator destacou em seu relato visita realizada na
768 comunidade atingida, e que a mesma não tem interesse em tal novo gravame. Este relator
769 acompanha o conselheiro relator, sendo contrário ao feito. Porto Alegre, 16 de julho de 2025.
770 Era esse, Presidente, e demais colegas. **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
771 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
772 Conselheiro Jackson. Não sei se o Conselheiro Gomes, neste caso, vai querer fazer relato de
773 vista. **Gabriela Brasil (Secretária), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
774 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Disse que não. **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
775 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Eu
776 não sei, Patrícia, de repente tu queres fazer, como vamos colocar em debate antes da votação,
777 só nos trazer rapidamente o tema aqui, de forma resumida, eventualmente algum conselheiro
778 que não tenha estudado, para ter bastante propriedade para poder votar. **Patrícia da Silva**
779 **Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
780 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu vou passar aqui direto para a tela, até já buscando
781 esclarecer a dúvida, se é que vou esclarecer. Esses processos, a gente precisa fazer o
782 cadastramento para as pessoas terem o endereço, um CEP, enfim. Esses processos de
783 cadastramento, via de regra, eles seguem esse fluxo para a gente cadastrar. Mas para a gente



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

784 ter, vamos dizer, as ruas oficialmente cadastradas no nosso planejamento, enfim, elas precisam
785 estar gravadas no Plano Diretor. Então, gravar no Plano Diretor essas ruas é importante para
786 que elas, enfim, faça de maneira plena parte da cidade. Eu queria só dar um esclarecimento,
787 assim, que embora essas vias sejam, tenham gravame, por exemplo, nesse caso aqui a gente
788 tem uma via de retorno, elas têm que ser feitas dessa forma, atendendo os parâmetros. Então, a
789 gente tem parâmetros definidos de gravame para que ele seja feito. A gente não faz ali no
790 sentido de atingir as pessoas. Mas isso não quer dizer que a gente vai desapropriar, enfim.
791 Existe a possibilidade, por exemplo, a pessoa, fica atingida, a gente pode flexibilizar, ela não
792 fica inviabilizada na sua construção, entende? É uma questão muito do sentido do padrão do
793 Plano Diretor para um tamanho mínimo de via que acaba ficando nesse ajuste. Mas o
794 cadastramento é sempre feito pela situação local. O gravame não prejudica essas pessoas, pelo
795 contrário. Ele possibilita que elas estejam inseridas adequadamente dentro do planejamento da
796 cidade. Só queria comentar isso, entendeu? Só para colocar, então, é uma alteração de
797 gravame viário da Rua Júlio César da Silva Pinto, com largura de 12,5 metros. Esse 12,5
798 metros é a largura mínima de via que nós temos previsto ali no anexo do Plano Diretor. Até
799 uma coisa que nós estamos revendo agora no Plano Diretor para poder fazer essas
800 flexibilizações, nesse caso, no caso de regularização fundiária especificamente. Então, esse é o
801 objetivo. E a nossa equipe lá manda essa demanda de estudos em continuidade a essas
802 demandas de cadastramento para a população, enfim, ter o seu endereço adequadamente, ter
803 suas condições para demandar, por exemplo, lá no orçamento participativo, melhorias, etc. Era
804 só esse esclarecimento que eu queria dar, e eu acho que já colocando todos dentro do
805 contexto. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
806 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Patrícia, acho que
807 contribuiu. Abrimos a inscrição para debate. Conselheiro Felisberto, inscrito? Mais algum
808 conselheiro gostaria de debater antes de a gente colocar em votação? Conselheiro Gomes
809 também. Conselheiro Felisberto, por favor. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**
810 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** É uma questão de esclarecimento, Patrícia. E uma
811 pergunta. A gente flexibiliza tantas coisas na cidade. Quando se trata de uma via, sempre é esse
812 problema de diminuir o leito. Quando se sabe que a própria forma de construção que se deu na



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

813 via obedeceu uma visão dos moradores. Então, eu pergunto, é uma pergunta, se não é um caso
814 da gente ter a alternativa de flexibilização da largura da via, tendo em vista que a própria
815 realidade já demonstrou que é viável a questão. E como se trata de dar número e ser
816 cadastrado, seria importante a gente, meu voto será contrário, acompanhando o relator, tendo
817 em vista que há pessoas, há casas, há imóveis. Então, eu vejo que esse é um problema
818 recorrente. Então, seria importante a gente pensar alguma alternativa de flexibilização onde se
819 tem uma realidade. Então, essa é uma proposta no sentido que a gente possa avaliar como
820 conselho com acompanhamento técnico evidente. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente),**
821 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
822 Perfeito. Obrigado, Conselheiro Felisberto. Na sequência, Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio**
823 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Mais uma
824 vez, boa noite, pessoal. Eu procurei um processo que nós aprovamos aqui na Mapa, na região.
825 Eu lembro, eu fiz uma visita ao local, o Emerson foi comigo. E era isso, era redução do
826 gabarito, nós reduzimos. O que dava para entrar lá, eram uns 8 metros mais ou menos, e nós
827 reduzimos. Agora, como a Patrícia falou que não tem essa adequação, eu fiquei confuso e não
828 consegui achar esse processo. Eu vou ver se eu acho para ver qual é o enquadramento que se
829 deu à época lá. Mas, mais por uma questão assim de solidariedade ao conselheiro que esteve
830 no local falando com a população, eu vou acompanhá-lo. Não é uma decisão assim, que vamos
831 dizer, peremptoriamente técnica, não, política. Vou acompanhar ele. E vamos buscar trazer,
832 claro, Patrícia, essa questão de colocar no novo Plano Diretor, na revisão do Plano Diretor,
833 essa flexibilidade, esses parâmetros para fazer, isso aí é muito importante, porque a gente vai
834 ter muitas situações em vários lugares. Eu sei que se nós encaixássemos ali, por exemplo, se
835 fosse uma questão de regularização fundiária, nós teríamos aí as previsões para fazer a redução
836 dos gabaritos, que não é o caso. E a importância que é tu ter cadastrado. Da mesma maneira,
837 eu ressalto e concordo com a Patrícia aquela história de que ninguém vai desmanchar a casa de
838 ninguém. Por mais que esteja atingido. Agora, pelo outro, tem um outro lado que é
839 verdadeiro: ninguém também vai aprovar projeto que esteja em cima de recuo de jardim ou até
840 da via. Se alguém quiser aprovar e tal, e colocar na regularidade seu imóvel, não vai conseguir
841 se estiver em cima de recuo de jardim ou em cima da própria via. Mas é para isso que serve



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

842 uma das grandes vertentes desse conselho: a gente aprende, a gente evolui. Obrigado.
843 **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
844 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes. Vamos ouvir Conselheiro
845 Emerson. Temos a Conselheira Patrícia. Acho que o Conselheiro Emerson caiu. **Patrícia da**
846 **Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
847 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu vou tentar esclarecer um pouco de como a gente faz as
848 decisões. Então, o gabarito de via, ele tem um tamanho padrão. Então, tu tens um tamanho
849 padrão para os gravames e tem algumas situações específicas que a gente pode flexibilizar. Só
850 que tudo depende de uma análise, porque uma via, na verdade, ela tem que ter, vamos dizer,
851 tem que ter um tamanho mínimo para um fluxo, tem parte do estacionamento, enfim, tem
852 calçada, enfim, tem padrões, assim, perfis e áreas que devem ser pensados quando tu vai
853 pensar um determinado gabarito de via. Então, a gente não pode simplesmente abrir um
854 traçado, considerando a situação como ela está. A gente faz isso no cadastramento. Então, a
855 via ela só fica atingida, enfim, para garantir que ela está, vamos dizer, adequada ali ao plano
856 diretor. No entanto, o gravame, ele não gera ônus, especialmente para casas, tá? A pessoa
857 pode aprovar seu projeto em cima de traçado, a pessoa pode aprovar em cima de recuo de
858 jardim, não existe problema sobre isso. O Plano Diretor permite. Então, as pessoas que estão
859 lá, elas podem se regularizar como elas estão. Não há problema nenhum sobre isso, tá? É só
860 isso que eu queria comentar. E esses padrões, então, a gente agora, na revisão do Plano
861 Diretor, a gente já está prevendo situações que vão, que a gente possa estudar padrões
862 específicos, mas daí estudado direitinho com a questão dos fluxos, enfim, que daí vai ser um
863 pouco mais flexível em relação a isso. Então, não sei se eu esclareci, mas assim, as pessoas não
864 terão ônus imediatos, não terão, elas poderão regularizar suas casas. E existe uma exceção que
865 acontece dentro de um processo de regularização fundiária, que no processo de regularização,
866 existe todo um estudo que é feito em relação a isso. Então, essas questões já são consideradas.
867 Então, está se aprofundando em relação a isso. Então, era isso que eu queria complementar.
868 Acho que, enfim, ficou à disposição. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal**
869 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira
870 Patrícia, acho que contribuiu. Abrimos a inscrição para debate. Eu não sei se o Conselheiro



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

871 Emerson, ele não conseguiu ouvir a explicação, ele caiu e voltou. Vamos tentar. Lembrando
872 que, conselheiros, nós vamos colocar em votação, enquanto a gente eventualmente tentaria o
873 Conselheiro Emerson. E o parecer do relator é contrário, tá? Então, o voto é com relação não
874 ao projeto, é com relação ao voto do relator. Se você concorda com o relator, você vota
875 favorável, ou seja, contrário à proposta. Se você é contrário ao voto do relator, então,
876 eventualmente, vencer essa maioria, a gente redistribui o processo a um outro relator. Se você
877 for, a maioria for contrária ao voto do relator. Vamos começar, então, a leitura dos votos. Não
878 tivemos, não conseguimos ouvir ali o Conselheiro Emerson. Eu inicio com o representante lá
879 do DEMHAB, que é o Conselheiro Lucas. Como vota? Favorável ou contrário ao parecer
880 contrário do relator? É um pouco confuso, mas é importante estar atento.

881 **VOTAÇÃO: Lucas Cruz (Titular), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:**
882 **Voto favorável. Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
883 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Favorável, agora eu pergunto, ao projeto,
884 Lucas, ou ao parecer do relator? Nos escuta, Lucas? Bom, vamos voltar. Conselheira Júlia
885 Passos, lembrando, que temos o voto contrário do relator. Se você votar favorável, você
886 concorda com o relator, contrário, discorda do relator. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª**
887 **Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Sim, contrário ao voto
888 contrário do relator, favorável ao processo. **Sônia Castro (Titular), Gabinete do Prefeito –**
889 **GP:** Voto contrário ao voto do relator e favorável ao projeto. **Patrícia da Silva Tschoepke**
890 **(Titular), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
891 **SMAMUS:** Contrária. **Fernanda Brito da Silveira (Titular), Secretaria Municipal de**
892 **Desenvolvimento Econômico – SMDET:** Eu voto contrário ao parecer do relator. **Débora**
893 **Carla Postinger (Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:**
894 **Voto contrário ao parecer do relator. Bruno Beltrame de Oliveira (Titular), Secretaria**
895 **Municipal de Governança Cidadã e Desenvolvimento Rural – SMGOV:** Voto contrário
896 ao parecer do relator. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia**
897 **Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Abstenção. **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
898 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Corrigindo
899 aqui o voto do Conselheiro Lucas, no chat: “Voto contrário ao voto do relator e favorável ao



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

900 projeto”. Só esclarecendo. **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:**
901 **Abstenção. Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios**
902 **de Arquitetura – ÁREA:** Contrário ao parecer. **Paulo Bins Ely (Titular), CRECI:** Eu voto
903 favorável ao parecer do relator, considerando que ele esteve no local, e que enfim, seria
904 melhor. É como disse a Patrícia, que eles não vão ter um ônus imediato, mas vão ter um ônus
905 futuro. Eu não sei se esse voto favorável, de deixar como está, qual é a consequência direta.
906 Talvez eu devesse ter perguntado anteriormente. Se deixar como está tem algum impacto,
907 digamos assim, na parte cadastral daqueles imóveis. Não tem processo. **Germano Bremm**
908 **(Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
909 **SMAMUS:** Vamos votar. Voto é favorável do Conselheiro Paulo. Como estamos em votação,
910 vou dar continuidade aqui. Conselheira Patrícia, da SRGS. **Patrícia Bertotto (2ª Suplente),**
911 **SERGS:** Contrária ao parecer do relator. **Jorge Larre Lopes (Titular), STICC:** Abstenção.
912 **Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre**
913 **– CDL-POA:** Embora o Conselheiro Bertaco possa rir do meu voto, eu me abstenho porque
914 eu fiquei um pouco confusa com as colocações tanto do Gomes, que eu acho que são
915 pertinentes, quanto da Patrícia, que eu também achei pertinentes. Então, de fato, fiquei confusa
916 e me abstenho por tal. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**
917 **Construção Civil – SINDUSCON:** Contrário ao parecer contrário do relator. **Elaine**
918 **Adelina Pagani (2ª Suplente), OAB/RS:** Abstenção. **Germano Bremm (Presidente),**
919 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** O
920 Conselheiro Felisberto favorável ao voto do relator. Conselheiro Jackson também. Favorável
921 ao voto do relator. Conselheiro Paulo é o próprio relator. E Conselheiro Gomes. **Luiz**
922 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
923 **Abstenção. Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), HOCDUA - Temática de**
924 **Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental:** Presidente,
925 eu me abstenho, é um caso bem complexo. **Germano Bremm (Presidente), Secretário**
926 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito.
927 Obrigado, Conselheiro Emerson Diniz. Só ouvir aqui a finalização. É o item 4.10 da nossa
928 pauta. É o Expediente 24.000.218.495. Relatoria da Região 04, que votou desfavorável ao



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

929 projeto. Temos 11 votos contrários, 07 abstenções e 03 favoráveis. Nesse sentido, então, está
930 **NÃO APROVADO O PARECER**, o relato do relator, e o processo é regimentalmente
931 redistribuído ao primeiro voto divergente, nos termos do regimento, divergente ao voto até
932 então contrário do relator, para ser novamente relatado, discutido e eventualmente deliberado.
933 Senhores conselheiros, como o próximo expediente, ele é bastante extenso, é de relatoria do
934 Conselheiro Gomes e do Conselheiro Felisberto. Com uma questão de ordem, e nós estamos
935 no avançado da hora. Conselheiro Felisberto, não sei se estaria a tempo de fazer, entender, o
936 relato, debater. Se bem que tem os relatos de vista na sequência. **Felisberto Seabra Luisi**
937 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, na verdade, seriam
938 duas questões de ordem. A primeira o senhor já me contemplou, que é transferir a discussão,
939 até porque o processo é relativo à RGP 1, e eu pedirei vista. A segunda é que estava presente
940 o conselheiro suplente da RGP 5, e ele não foi chamado. Então, eu acho que ele entrou depois.
941 **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
942 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro. Vamos fazer. Conselheiro Wagner
943 está aqui conosco? Conselheiro Wagner ou Conselheiro Lindomar ou Conselheiro Milton?
944 Vamos só corrigir, então, para consignar em ata, com relação à votação anterior, Conselheiro
945 Milton, como vota? Embora não altere o resultado, vamos consignar. **Gabriela Brasil**
946 **(Secretária), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
947 **SMAMUS:** Não está conosco. Conselheiro Gomes... **Fernando Campos Costa (Titular),**
948 **Amigas da Terra:** Eu queria manifestar, acho que falta de coro, falta de respeito, essa postura
949 de questionar a votação dos conselheiros. Acho que o Conselheiro Bertaco está passando do
950 seu limite, do seu espaço. E acho que isso inclusive constrange os conselheiros, a ter uma
951 postura de fazer abstenção ou ser contrário. Isso não deveria acontecer no Conselho. Eu acho
952 que o Presidente tem que regrar esse tipo de manifestação no chat. Obrigado. **Germano**
953 **Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
954 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Fernando. Eu acompanhei.
955 Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
956 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite. Presidente, pela caracterização do meu relato, eu
957 faria ele. O meu relato. **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

958 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Desculpa, conselheiro, não, não lhe
959 ouvi o final. O senhor como? **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão**
960 **de Planejamento Seis – RGP. 6:** Considerando as características do meu relato, eu faria.
961 **Germano Bremm (Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
962 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim. Faria o seu relato hoje, perfeito. **Luiz Antônio**
963 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Faria hoje
964 sim, é rápido e ganharemos tempo. Depois eu remeto para a secretária, eu não consegui acabar
965 de fazer a assinatura digital e não mandei, mas depois eu mando. **Germano Bremm**
966 **(Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
967 **SMAMUS:** Vamos ouvir o relato do Conselheiro Gomes, ainda dentro do tempo, e depois
968 abrimos, naturalmente, para solicitação de vista. Vamos ouvir Conselheiro Gomes, fique à
969 vontade. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis**
970 **– RGP. 6:** Conselheiros, trata-se de um Processo SEI 22.0.00119623-1, o EVU. O endereço é
971 na Avenida Joaquim Pedro Salgado, número 80, na Região de Planejamento 1. É um estudo de
972 viabilidade para empreendimento de grande porte e solicitação de flexibilizações de padrões
973 urbanísticos. Empreendimento situado no antigo Colégio IPA, onde existem identificações
974 incluídas no inventário de patrimônio histórico, com parcelamento do solo na modalidade de
975 desmembramento. Constam na demanda 4 torres de habitação multifamiliar e uma torre de
976 comércio e serviços. O terreno é atingido por duas subunidades, 5 e 8, e o empreendedor
977 solicita ajuste nesse traçado, que tramita em SEI separado, que deverá vir para esse conselho
978 ainda para apreciação. Estando o empreendimento em sítio onde existe imóvel inventariado,
979 como incentivo à preservação, é passível de benefício de acréscimo de 25% na área construída.
980 São solicitadas as seguintes flexibilizações: altura, de 33 para 75,50 metros. E da base de 4
981 para 9. Porte, alteração do aumento da área para algumas atividades. Flexibilização de altura.
982 A legislação prevê acréscimo de 9 metros, de acordo com a Lei Complementar 12.585/2019,
983 pela preservação de bem inventariado que acontecerá no sítio. Também prevê acréscimo de
984 20% de altura mediante obtenção de selo Diamante de sustentabilidade, que é um desejo do
985 empreendedor, de acordo com o Decreto 21.789/22. Isso posto para solicitação de
986 flexibilização de altura, ficou, na verdade, em 12,60 metros, que conforme pareceres no



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

987 processo, é um porte adequado para o tipo de ocupação onde encontra-se o imóvel.
988 Flexibilização de porte das atividades. É notório o descompasso que existe nas regiões de
989 Porto Alegre, quanto às dimensões que atividades podem ter em cada local, deixando muito
990 claro que existe uma grande lacuna na previsão de atividades complementares para o
991 abastecimento, lazer, serviços aos cidadãos, resultando nessa ausência de deslocamento que
992 deveriam ser evitados. Nesse sentido, as avaliações da equipe técnica da Smamus são pela
993 flexibilização, permitindo uma diversidade na oferta de serviços e produtos à população, não
994 só do empreendimento, mas da microrregião atingida. Parecer do CAUGE 024/2025. No
995 parecer é feita as amarrações de compromisso, com o termo de conversão de área pública,
996 apresentação pelo empreendedor da liberação do DCA, a altura do cone ali do aeroporto.
997 Existem medidas compensatórias previstas, cujos compromissos condicionam o atendimento
998 para obtenção do habite-se. Solicitação de diligência. Visando melhor compreensão da
999 proposta em tela, solicito complementação de informações e documentos. Primeiro, solicito a
1000 inclusão no processo da matrícula 74.416 da primeira zona do registro de imóveis de Porto
1001 Alegre, atualizada que não se encontra no processo. É o primeiro processo que eu não vi a
1002 matrícula incluída. Não vi outro até agora lidando de território que não tivesse matrícula, nesse
1003 não tem. Então, eu gostaria dessa matrícula para complementar o meu conceito sobre tal.
1004 Segundo, enquadramento do conceito de coroamento amplamente referido no processo, e
1005 sugerido pela própria CAUGE que tem a 5 e 80 metros, acrescendo na altura. E que atividades
1006 essa altura flexibilizada pode comportar. Terceiro, que seja apresentado perfis *skyline* que
1007 realmente demonstre o perfil do empreendimento proposto, com o perfil das edificações
1008 vizinhas, de maneira mais clássica e acadêmica possível. Porque o que se chama de *skyline* no
1009 entorno do processo, são, na verdade, contra-plonges de perspectiva 3D. Contra-plonges,
1010 vocês sabem, se é uma linguagem cinematográfica, imagens de cima para baixo, que tu não
1011 consegue realmente ver o perfil que tu tem do empreendimento em relação à cidade, que é o
1012 papel do *skyline*, desse instrumento. Quatro, esclarecimento dos lotes que serão gerados no
1013 parcelamento do solo, na modalidade de desmembramento, com uma planta de implantação,
1014 situação existente e situação proposta. Era o que constava. Porto Alegre, 23 de julho de 2025.
1015 Então, o meu conselho, o meu parecer, é uma solicitação de diligência. OK. **Germano Bremm**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

1016 **(Presidente), Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
1017 **SMAMUS:** Perfeito, Conselheiro Gomes. Ainda dentro do nosso tempo das 20 horas, eu
1018 consulto aos demais conselheiros se temos objeção ao pedido de diligência, complementação
1019 do conselheiro relator. Em não havendo discordância com o pedido de diligências, colocamos,
1020 o processo em diligências para complementação, após retorno ao conselheiro Gomes.
1021 Senhores e senhoras, 19h54min, próximo do encerramento do nosso horário. Agradeço a
1022 oportunidade do convite e seguimos na próxima reunião, na próxima terça-feira. Obrigado a
1023 todos, uma excelente noite.

1024 *Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de*
1025 *Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h00min, da qual foi lavrada a presente ata por mim,*
1026 *Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção de*
1027 *veracidade.*