



**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 3028/2026**

Aos onze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte seis, 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:**

Rogério Gustavo De Los Santos Ferreira (2º Suplente), **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**; Ivan José da Silva (Titular), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **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 (2º Suplente), **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:**

Marcos Henrique Hahn Calvete (1º Suplente), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Fernando Campos Costa (Titular), **Amigas da Terra**; Antônio Carlos Zago (Titular), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Paulo Bins Ely (Titular), **CRECI**; e Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), **SERGS**; e Jorge Larre Lopes (Titular), **STICC**.

**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. 3**; Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro –**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

32 **RGP. 4;** Wagner Pereira dos Santos (Titular) e Milton Borges Bueno (1º Suplente), **Região**  
33 **de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5;** Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),  
34 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6;** Lirian Karine Schultz Nachtigall  
35 (Titular) e Cacilda Correa S. Chaves (1ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Sete**  
36 **– RGP. 7;** Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento**  
37 **Oito – RGP. 8;** e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **HOCDUA - Temática de**  
38 **Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental.**

39 **SECRETARIA EXECUTIVA:**

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

42 **PAUTA:**

43 **1. Abertura;**

44 **2. Comunicações;**

45 **3. Atas;**

46 **4. Ordem do Dia.**

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

48 **1. ABERTURA;**

49 **Germano Bremm (Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente,**  
50 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS):** Boa noite. São 18h06min. Temos quórum.  
51 Declaro, então, oficialmente aberta a nossa reunião ordinária do Conselho Municipal de  
52 Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de trabalho a todos, que a  
53 gente consiga, de forma proveitosa, evoluir no debate da cidade. Depois de um tempo de  
54 suspensão das nossas reuniões, espero que todos estejam com saudades dos debates que  
55 envolvem a matéria do desenvolvimento urbano, dos projetos. A gente vai retomando aos  
56 pouquinhos. Eu acho que, para o pessoal ir se inteirando um pouco do processo como um  
57 todo, as distribuições irem acontecendo. Vamos, na medida do possível, acho que, desse  
58 retorno, tentar organizar a cada dois meses, a cada um mês, uma reunião presencial. Eu sei  
59 que a maioria prefere, né, no formato online, mas que a gente tenha alguns momentos de  
60 convívio, embora funcione bem o formato aqui online e a maioria dos conselheiros prefere.  
61 Como vocês sabem, o município teve, então, recentemente, êxito nos recursos referentes à  
62 decisão de suspensão das atividades do conselho, assim como tivemos êxito lá no processo



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

63 judicial, do tema que trata da questão das eleições dos conselheiros. Da mesma forma, agora  
64 tivemos então êxito junto ao TCE. Por isso, estamos retomando essas reuniões tão  
65 importantes. É importante dizer, né, conselheiros eleitos na maior e mais participativa eleição  
66 da história da cidade, tanto das regiões quanto das entidades, uma ampla participação. Onde  
67 tivemos, né, do âmbito da repercussão da comunidade como um todo, um número muito  
68 expressivo de participações. No entanto, o Estado Democrático de Direito, houve o  
69 questionamento, primeiro, junto ao Poder Judicial e depois ao Tribunal de Contas, e a gente, a  
70 partir dos prazos, fez os devidos esclarecimentos, as respostas, demonstrando, como  
71 provamos, toda a legalidade desse processo. Então, pedimos a compreensão de todos aí, para  
72 que a gente consiga evoluir nos debates da nossa pauta. Vamos retomando gradativamente aí  
73 a pauta. Consulto se temos inscritos para o período de comunicação. Já temos ali, Conselheiro  
74 Felisberto, o Conselheira Lírian, Calvete, Emerson, Zago e Jackson e o Conselheiro Fernando,  
75 Conselheiro Gomes, inscrito para comunicação. E temos também, aliás, duas externas,  
76 Margarida e seu Onir. Então, antes de entrarmos, na verdade, regimentalmente, antes de  
77 entrarmos na nossa comunicação interna, vamos ouvir a comunicação externa, no período de  
78 5 minutos, para que depois a gente entre, então, no período de comunicação interna. Vamos  
79 encerrar aí as inscrições, para depois a gente evoluir aqui na nossa pauta, bastante extensa.  
80 Tem bastante processo também para distribuir e que a gente consiga se aprofundar aí na  
81 análise dos expedientes. Vamos de imediato passar para as inscrições. Vamos ouvir de  
82 imediato, então, o Conselheiro Felisberto, que está inscrito aqui. Conselheiro, tudo bem?

83 **2. COMUNICAÇÕES;**

84 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:**  
85 Bom. Boa tarde a todos e todas. Estamos retomando o conselho do CMDUA, mediante os  
86 questionamentos aí da Promotoria de Justiça Estadual e no próprio Tribunal de Contas e na  
87 Justiça Federal. Então, nós continuamos num momento muito difícil, mas é o que nós vamos  
88 ter que enfrentar nesse momento. E eu gostaria de fazer algumas solicitações, Secretário. Que  
89 fosse fornecida uma lista dos empreendimentos durante o período da suspensão do CMDUA,  
90 independente do porte, que a gente pudesse ter relação, como é que se houve aprovação, como  
91 é que foram aprovados. E o conselheiro gostaria de ter esse relatório. Então, estou reiterando e  
92 vou reiterar por escrito. Vou fazendo por escrito. Então, é uma questão delicada, porque  
93 envolve projetos que vão impactar parte da cidade. Eu tinha um projeto para fazer o parecer,



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

94 infelizmente não pude ser o relator, com todos os problemas que houve durante o ano  
95 passado, desde o momento em que foi suspenso o CMDUA. Então, espero que a gente tenha a  
96 capacidade de entender que tem projetos que vão impactar, e tem muitos projetos que nós não  
97 temos o estudo de impacto de vizinhança, e isso vai afetar a vida de várias pessoas, de várias  
98 comunidades. Temos a operação urbana consorciada, que é um tema também que tem que ser  
99 debatido com profundidade aqui no CMDUA. Então, é importante que a gente tenha a  
100 capacidade de discutir o que é melhor para a cidade e respeitando as comunidades que  
101 esperam há muito tempo pela regularização fundiária e que elas serão impactadas com a  
102 aprovação do novo projeto, com o zoneamento. Então, há uma dificuldade de compreensão,  
103 porque algumas zonas vão atingir comunidades, vão mudar, talvez muito, o regime  
104 urbanístico e vão afetar muitas vezes a regularização fundiária dessa comunidade. Então, é  
105 importante que a gente tenha a capacidade de mobilizar os fóruns de planejamento para que a  
106 gente possa discutir o impacto. Se for aprovado o novo plano diretor e a lei de uso e ocupação  
107 do solo, que a gente possa discutir nas comunidades, esclarecer os delegados nas regiões.  
108 Espero que. E a alteração da composição do CMDUA também me parece prejudicial à  
109 democracia, o caráter democrático do conselho, que passa a ter uma maioria do governo,  
110 maioria técnica, sem a possibilidade do debate com realmente controle social da comunidade.  
111 Era isso por enquanto. Ah, e uma outra questão. Eu gostaria, se fosse possível, ter, se tem um  
112 processo sobre o empreendimento ali no Shopping Total, que já estão começando a trabalhar  
113 lá, e eu não sei se esse projeto passou aqui no CMDUA, que é a construção de três torres.  
114 Então, eu gostaria de saber se está em análise, porque eu não vi em nenhum momento essa  
115 discussão aqui no CMDUA. Obrigado, era isso por enquanto. **Germano Bremm (Presidente**  
116 **do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**  
117 **SMAMUS)**: Está bem, obrigado, Conselheiro Felisberto, por sua contribuição. Vamos  
118 ajustando aí a questão da câmera, o som, para ir melhorando também. A gente ouviu bem,  
119 mas vamos retomando aí as nossas agendas e tentando melhorar, na medida do possível, a  
120 visualização e o som. Vamos na sequência ouvir o Conselheiro Eber. Eu só vou fazer a  
121 chamada, porque eu estou tão destreinado já que acabei não fazendo a chamada aqui dos  
122 conselheiros. Então, vamos fazer a chamada, o registro, e, eventualmente, se faltou alguém,  
123 por favor, faça o registro no chat. [Relação dos presentes na inicial]. Se faltou alguém, por  
124 favor, faça o indicativo no chat. E a gente, então, evolui com o próximo inscrito, Eber. **Eber**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

125 **Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Bem,  
126 boa tarde a todos e todas. Secretário, conselheiros e conselheiras, eu gostaria de fazer uma  
127 sugestão: que, nessa retomada, houvesse um esclarecimento mais detalhado, até um pouco no  
128 sentido de algumas colocações breves que o Secretário já realizou na abertura da sessão, em  
129 explicar de modo um pouco mais detalhado os processos jurídicos que envolvem o  
130 funcionamento do conselho, incluindo, eu pediria, a situação em relação ao processo de  
131 aprovação, no CMDUA, do plano diretor já encaminhado à Câmara, e, em alguma medida, a  
132 relação que me parece deveria ocorrer entre o conselho e a Câmara de Vereadores, na medida  
133 em que não é uma característica da Câmara, tal qual é desse conselho, de uma grande  
134 capacidade técnica de lidar com as questões estritamente de planejamento e de plano diretor.  
135 Eu sugeriria que essa reunião, em que pese uma pauta que não me pareceu tão extensa assim,  
136 Secretário, pelo que eu pude ver ali do que vai estar realmente em discussão, porque tem  
137 muito processo esperando resposta, esperando diligência. Então, me parece que seria possível  
138 uma explanação do Secretário sobre as condições jurídicas de funcionamento, o que dá  
139 suporte ao funcionamento, quais são as questões que estão colocadas do ponto de vista  
140 jurídico, como é que está a relação do conselho com o processo de aprovação do plano diretor  
141 na Câmara. E que depois a gente fugisse um pouco a esse modelo que não permite o debate. O  
142 Secretário falou em retorno ao debate, eu não identifico esse funcionamento do conselho  
143 como um espaço de debate, porque ninguém consegue falar a partir da fala de um outro  
144 conselheiro, na medida em que as inscrições são anteriores às falas. Que a gente mudasse um  
145 pouco o funcionamento e que depois fossem abertas uma, duas rodadas de questionamento  
146 dos conselheiros a respeito das condições jurídicas de funcionamento do conselho e dessa  
147 relação mais particular em relação à tramitação da aprovação do plano diretor. Porque eu me  
148 sinto, por mais que eu acompanhe, sem saber exatamente qual é o grau de validade das  
149 decisões anteriores, qual é o grau de validade das decisões que nós venhamos a tomar de  
150 agora em diante, como está a relação entre o processo de tramitação do plano diretor e esse  
151 conselho. Eu acho que a gente poderia hoje ter uma retomada mais informada e com espaço  
152 para questionamentos dos conselheiros, de dúvidas a partir dessa explanação. Obrigado.

153 **Germano Bremm (Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente,**  
154 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS):** Está bem, obrigado, conselheiro, pela sua  
155 contribuição. Vamos ouvir na sequência a Conselheira Lírian, da RP7. **Lirian Karine S.**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

156 **Nachtigall (Titular), Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** Boa tarde,  
157 Secretário. Trata-se de uma reivindicação para reiterar também essa questão do Felisberto. Eu  
158 venho reiterar esse pedido de a gente poder acessar também esses novos empreendimentos da  
159 região de Porto Alegre que estão saindo. A gente fez um pedido formal nessa interrupção  
160 deste conselho e a gente gostaria de pedir novamente essa listagem da nossa região, desses  
161 novos empreendimentos que estão aí, principalmente para nossa região do Rubem Berta, que  
162 tem um grande gargalo pela questão da infraestrutura, de mobilidade. A gente tem essa grande  
163 preocupação. A gente sabe que estão crescendo grandes empreendimentos na região, mas não  
164 está vendo esse cuidado específico com a questão de transporte público da região, e a gente  
165 gostaria de poder ter um olhar mais específico sobre esses empreendimentos que estão indo  
166 para nossa região. Eu estou com vista de um processo e eu gostaria de pedir uma prorrogação  
167 também. Era isso. **Germano Bremm (Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de**  
168 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS):** Está bem. Obrigado pela sua  
169 contribuição. Vamos ouvir na sequência o Conselheiro Calvete. **Marcos Henrique Hahn**  
170 **Calvete (1º Suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental –**  
171 **ABES/RS:** Boa noite. Me escutam, Secretário? **Germano Bremm (Presidente do CMDUA**  
172 **e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS):**  
173 Ouvimos. Sim. Só não lhe vemos. **Marcos Henrique Hahn Calvete (1º Suplente),**  
174 **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Está bem. Eu  
175 vou deixar a câmera fechada nesse momento da fala em função das questões de sinal,  
176 Secretário. Depois eu posso abrir a câmera só para registro. Então, saúdo a todos, boa noite. A  
177 ABES reforça e espera que, nessa retomada, a gente tenha um conselho que efetivamente  
178 represente a participação e o controle social, seja um espaço e um fórum para que todos  
179 possam se colocar e tenham as posições respeitadas, Secretário, e não apenas que seja um  
180 espaço meramente cartorial, onde o que importa é apenas o fluxo dos processos dos  
181 empreendimentos imobiliários, o que, infelizmente, foi o que a gente viu, foi a marca do  
182 último período. E um segundo registro que a gente deseja fazer, Secretário, é com relação à  
183 operação urbana consorciada, que está sendo batizada como projeto de Regenera Dilúvio. A  
184 ABES, enquanto entidade do saneamento, gostaria, desejaria, obviamente, assim como toda a  
185 sociedade porto-alegrense e todos aqueles que desejam um meio ambiente saneado,  
186 naturalmente que a ABES gostaria de ver um dilúvio despoluído e um dilúvio que trouxesse 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**

187 população para perto dele, que as pessoas desejassem efetivamente estar perto dele. No  
188 entanto, a gente, no último período, a julgar pelo que se tem visto na condução das políticas  
189 ambientais e na condução deste conselho, Secretário, o que a gente receia é que a operação  
190 urbana consorciada e a lei que seria aprovada, vinculada à operação urbana consorciada,  
191 poderia se constituir meramente num instrumento de alteração dos limites construtivos, para  
192 que não houvesse empecilhos ao interesse do mercado imobiliário, que é o que parece que  
193 está se desenhando. Porque de concreto, realmente em relação à despoluição do Dilúvio,  
194 absolutamente nada foi apresentado. Eu sei que as entidades que me sucedem, Secretário, vão  
195 falar que isso é mimimi, que isso aí é chororô das entidades ambientais. Enfim, faz parte do  
196 jogo, mas é um registro que a gente não quer deixar passar. Era isso. **Germano Bremm**  
197 **(Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
198 **Sustentabilidade – SMAMUS):** Obrigado, Conselheiro Calvete, pela sua contribuição. Só  
199 peço aos gentis conselheiros que fiquem atentos à questão para a gente disponibilizar a  
200 câmara. É importante, como é transmissão ao vivo no canal da SMAMUS no YouTube,  
201 quando está falando, regimentalmente a gente previu isso já em função de outras reclamações.  
202 Então, tentar, sei dos problemas de internet, mas é importante que quem nos assiste no canal  
203 da SMAMUS no YouTube possa visualizar. Vamos ouvir na sequência o conselheiro  
204 Emerson do Orçamento Participativo. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), HOCDUA**  
205 **- Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e**  
206 **Ambiental:** Boa noite, Presidente, conselheiros, conselheiras. Quero parabenizar pela  
207 retomada. Eu acho que o conselho teve um período de inércia, porque nós não tivemos  
208 reuniões. Os projetos que estavam em andamento pararam. Os empreendedores, com certeza,  
209 foram prejudicados. Quem quer empreender em Porto Alegre foi prejudicado por esse  
210 período. E acredito que agora, nessa retomada, a gente possa dar um melhor andamento para  
211 esse conselho, até porque a gente perdeu um longo período sem fazer nenhuma discussão e  
212 também não participar dos processos. Então, quero agradecer a participação. Estamos aí  
213 dentro do conselho para colaborar, para contribuir com a cidade de Porto Alegre. E vamos  
214 fazer menos política e trabalhar mais por Porto Alegre. Obrigado. **Germano Bremm**  
215 **(Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
216 **Sustentabilidade – SMAMUS):** Obrigado, Conselheiro Emerson, pela sua contribuição. É  
217 isso aí, para que a gente possa aprofundar. Tem tanta matéria bacana para a gente discutir.



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

218 Vamos ouvir na sequência o Conselheiro Zago do Sinduscon. **Antônio Carlos Zago**  
219 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Boa tarde a  
220 todos. Boa tarde, Secretário, Secretária. Bom revê-los. Estava com saudade dos meus pares  
221 aqui do conselho. E eu saúdo essa retomada das atividades do conselho após essa suspensão  
222 motivada por ações de inconformados com as regras legítimas através das quais os  
223 conselheiros das entidades foram eleitos, as entidades foram eleitas, mas submetido ao crivo  
224 de vários fóruns. Eu acho que está passando, demonstrando a legalidade de todo o processo,  
225 mostrando a pertinência de nós estarmos aqui para discutir a respeito das coisas importantes  
226 para a cidade. E é lamentável que tenhamos perdido tanto tempo. Fala-se que os  
227 empreendedores perderam, mas se nós olharmos a pauta, o município perdeu mais ainda.  
228 Quantos desses itens da pauta referem-se a questões da cidade como um todo. Então, somos  
229 todos nós que perdemos, todos nós que perdemos. E eu acho que nós temos também o  
230 compromisso agora de tentar fazer com que essa pauta avance com a intenção de recuperar o  
231 máximo possível daquilo que foi perdido. Quero cumprimentar todos os técnicos da área  
232 jurídica, da prefeitura e das entidades, que conseguiram reverter todo esse quadro de uma  
233 grande injustiça que estava sendo cometida com este conselho e com a cidade. Obrigado a  
234 todos e bom trabalho. **ermano Bremm (Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de**  
235 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS):** Obrigado, Conselheiro  
236 Zago, pela sua contribuição. Vamos ouvir na sequência, Conselheiro Jackson. **Jackson**  
237 **Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três –**  
238 **RGP. 3:** Boa tarde a todos, a todas e a todes que nos escutam aqui. De fato, temos que saudar  
239 esse nosso retorno. É importante que a gente continue atuando para, como disse o colega Zago  
240 que me antecedeu, a cidade perde com essas questões. E não é a cidade, o empreendedor, a  
241 indústria da construção civil, não é só isso. Vamos lembrar que nós também lidamos com  
242 regularização fundiária, que nós também trabalhamos em prol disso neste conselho. Então, a  
243 cidade inteira perde quando algum grupo ou alguns grupos ou alguns fóruns, seja lá o que for,  
244 como perdem legitimamente no voto, resolvem judicializar as coisas. Infelizmente é a nossa  
245 realidade. Então, desejo a todos nós aí, temos um trabalho grande pela frente sobre plano  
246 diretor, é assunto na cidade, é assunto na câmara, é assunto nos bairros, nas vilas, nas  
247 comunidades. Então, é a hora de nós trabalharmos. Era só isso, muito obrigado. **Germano**  
248 **Bremm (Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

249 **Sustentabilidade – SMAMUS):** Obrigado, Conselheiro Jackson. Vamos ouvir o Conselheiro  
250 Fernando. **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:** Boa noite a todos e todas.  
251 Saudar também o retorno do conselho. Acho que ninguém questiona a importância do  
252 conselho, ninguém questiona a participação nos processos decisivos e participativos da  
253 cidade. E o questionamento realmente ele parte dos limites que a gente encontrou entre gestão  
254 pública no governo e o processo participativo eleitoral. E não é à toa que ficou tanto tempo  
255 fechado, porque realmente a situação existia uma questão a ser esclarecida, e ainda temos, se  
256 continua como andamento nesse processo de questionamento, e esperamos que nas próximas  
257 eleições tenhamos mudanças. Mas dizer dessa importância, que estamos com a intenção de  
258 estar, e saudar. Acho que tem várias situações positivas na cidade que conseguiram, a partir  
259 de vários processos e âmbitos federais, conseguir elaborar e construir processos também aqui  
260 em Porto Alegre. Bom, eu gostaria de aproveitar esse tempo para colocar um poema. Aos que  
261 desanimam. Gostaria de te acordar com beijos e boas notícias. O sol saiu. Os pássaros  
262 comemoram, as crianças brincam no pátio, vem visita de longe. Ninguém mais vende seu  
263 trabalho, ninguém mais manda sem trabalhar. Mas o inimigo ainda é soberano e está por todos  
264 os lados, dentro de nós, nos submete, inverte todas as coisas. Nosso suor vira seu produto,  
265 uma pequena parte vira nosso preço e não conseguir ficar rico vira um fracasso individual.  
266 Cultura vira ideologia, cooperação vira concorrência, nosso amor vira controle, sexo vira  
267 violência. O que era tempo vira trabalho, o que era nosso vira alheio. E o que era história vira  
268 esquecimento. Gostaria de acordar com várias carícias e boas notícias, mas ainda há muito a  
269 ser feito. Estamos cansados, você diz. Foram tantas derrotas, somos poucos e estamos pior  
270 que antes. O inimigo matou os que não puderam cooptar. Gostaria de te consolar com um  
271 abraço e boas notícias, mas você tem razão. Somos poucos e estamos cansados. No entanto,  
272 ninguém senão nós poderia fazê-lo. Nós com todos os nossos defeitos, com todo o nosso  
273 cansaço, com as marcas da derrota, com os nossos mortos a vingar, com toda a escuridão por  
274 cima dos ombros, nos curvando com a potência de derrubar toda ela ao levantar. Então, certo  
275 de que o conselho tem um papel técnico, político e humanizador da cidade, e espero que a  
276 gente consiga abranger essa visão integral da cidade de Porto Alegre com as necessidades que  
277 ela tem. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de  
278 Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS):** Obrigado, Conselheiro  
279 Fernando, pela sua contribuição. Vamos ouvir na sequência o Conselheiro Gomes. **Luiz**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

280 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**  
281 Boa noite, Presidente. Boa noite, colegas conselheiros. É um dia muito especial, porque essa  
282 retomada desse fórum importantíssimo, onde se discute o futuro da cidade, onde se resolvem  
283 problemas concretos de questões urbanas, e que, infelizmente, foi interrompido. Isso acontece  
284 de tempo em tempo. Vamos ver quando é que vai ser a próxima interrupção, porque a  
285 “bancada do caranguejo” trabalha bastante. De vez em quando eles conseguem alinhar um  
286 juiz, o Tribunal de Contas entrou, meu amigo Estilac Xavier. Que loucura, interrompendo  
287 todo o nosso trabalho, todo esse período. É brincadeira, mas a democracia é isso. A  
288 democracia que fez com que essa última eleição do conselho fosse a com maior participação,  
289 onde as entidades se organizaram, porque estava feia a coisa com as entidades anteriores que  
290 tinham tomado conta do conselho e deram um atraso. Era a “bancada do caranguejo”,  
291 puxando no balde. Ninguém sobe, ninguém vai para frente. A cidade, era aquela coisa que  
292 estava sendo desenhada por eles. E a reação que a sociedade teve, que deu essa limpa, onde  
293 sumiu conselheiro aqui que não sei o que estão fazendo por aí. As entidades que estavam,  
294 numa reação da sociedade contra esse pessoal, caranguejos, puxando a sociedade para baixo.  
295 Meus amigos, meus colegas conselheiros, tivemos a apresentação da Operação Urbana  
296 Consorciada, que pena que tinha pouco conselheiro lá, pena mesmo. Foi um momento muito  
297 importante de entender esse projeto. Esse projeto é muito complexo. Eu fiz uma manifestação  
298 pequena lá, mas eu coloquei aquilo que eu entendo que é o mais importante: despoluição do  
299 Ipiranga ali, do Dilúvio. A despoluição do Dilúvio é um problema crônico de muitos e muitos  
300 anos. Os governos foram omissos durante todo esse tempo, porque é uma obra difícil, é uma  
301 obra complexa, muito complexa. Eu acho que o projeto foi bem colocado. Teve um colega  
302 que falou que não teve o projeto, não foi apresentado o projeto de saneamento mesmo, da  
303 questão do esgoto. Foi sim. Inclusive, eu fiz foto dos painéis, onde é que serão as bacias de  
304 tratamento, para onde vai o que a gente chama do esgoto, o termo não é esse, mas eu vou  
305 dizer, de esgoto seco, a demanda de esgoto seco ali, que é uma coisa, denuncia que a  
306 Prefeitura está omissa e a população está abusando, está jogando o lixo orgânico. Então, eu  
307 até contei uma historinha rapidamente, eu coordenei o primeiro trecho da perimetral, Ipiranga  
308 até lá a Protásio Alves, e eu reunia o pessoal de todas as secretarias, que eu era o coordenador,  
309 e eu cobrava do pessoal do DEP: faz 15 dias que não chove, continua baixando água nisso aí?  
310 De onde que vem essa água? E essa água preta, fedorenta. Ou seja, olha o tamanho da bronca



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

311 que está colocado, o desafio para fazer a despoluição do caso ali, do Dilúvio. Minha gente,  
312 revisão do plano diretor. Fomos extremamente prejudicados por essa paralisação, que não foi  
313 a primeira, porque chegou em momentos cruciais que nós estávamos já além de 200 reuniões.  
314 As mais definitivas e os momentos mais interessantes, nós não estávamos reunidos, nós  
315 estávamos paralisados. Não podíamos nos reunir e isso foi muito prejudicial. E para não dizer  
316 que tudo é uma maravilha, a condução da Câmara de Vereadores, no primeiro momento, foi  
317 péssima, porque não deu tempo de discussão. Quando eu me antenei, falando, o Emerson está  
318 aí. Emerson, vamos nos organizar. O Emerson: não, já fechou o prazo para fazer inscrição e  
319 tal. Falta de informação. O Jackson ficou apavorado também, porque o Jackson estava lá  
320 dentro, nós comentamos depois. Eu digo: quando eu começo a querer me mexer aqui, tem  
321 gente organizada para a gente participar e tinha contribuição a dar, pum, fechou. A  
322 comandante Nadia fez um trabalho que deixou a desejar, muito, pela importância da  
323 discussão. Aí depois vem esse monte de emendas, a próxima presidência da câmara parece  
324 que tem uma outra intenção da maneira que vai colocar a discussão. Digo isso, meu  
325 presidente, para dizer que realmente seria necessário, importante, trazer para os conselheiros  
326 um resumo do que que está acontecendo na câmara de vereadores, como nós ficamos fora  
327 desse cenário. Fazer uma apresentação, como é que está, aquela coisa do absurdo que  
328 aconteceu com as emendas. O vereador lá, o vereador do pirulito, lá cortou tudo. Ah, o cara é  
329 do PDT. Não, é da esquerda, então corta. Ah, o cara, emenda não sei do que. Não, esse cara é  
330 da esquerda, corta. Um troço absurdo. E eu sei quais as emendas que estavam lá, até porque  
331 eu participei de algumas, mas o rapazinho foi cortando porque apareceu o nome de um cara  
332 do PDT, eles chamavam de os comunistas do PDT. Pelo amor de Deus! Nós fomos afetados  
333 diretamente por essa birra, essa briga, essa coisa que só puxa o Brasil para baixo. E isso aí  
334 transpareceu diretamente na questão das emendas lá. Vamos ver se a câmara de vereadores o  
335 que que ela consegue recuperar. A gente está conversando, conversando lá dentro, para ver se  
336 a gente consegue recuperar uma série de emendas que foram para o espaço e que são  
337 excelentes, são boas, contribuem para a cidade e tal e tal. Eu acho que de repente nós  
338 conseguimos ainda recuperar alguma coisa. Mas fica a sugestão, presidente, de fazer uma  
339 apresentação para nos colocar a par de como é que estão as coisas na câmara de vereadores,  
340 como é que está essa coisa das emendas, o que que vai ser discutido. As emendas agora estão  
341 pesadas, tem que botar com 18 assinaturas de vereador para tentar recuperar algumas lá e tal.



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

342 Certo, meu presidente? Gostaria de falar mais uma meia hora, mas aí o senhor vai me tirar a  
343 palavra. Aliás, eu vou tirar a sua. Tá bom, muito obrigado. **Germano Bremm (Presidente do**  
344 **CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**  
345 **SMAMUS):** Obrigado, Conselheiro Gomes. Eu acho importante a gente fazer uma  
346 atualização. Vou convidar a equipe de planejamento, Patrícia, Júlia, enfim, para fazerem os  
347 esclarecimentos sobre a situação, enfim, o status. Acho que conforme a gente vai evoluindo  
348 nas reuniões, a gente consiga avançar, especificamente, talvez tenhamos de fazer algumas  
349 extraordinárias, é que realmente tem muito assunto, tem processo, tem um monte de tema a  
350 gente ir recuperando. Mas que a gente possa fazer uma atualização sobre a matéria do Plano  
351 Diretor. Vamos só, antes de eu fazer alguns esclarecimentos dos pontos levantados e antes de  
352 abrir lá para a questão de ordem, Conselheiro Felisberto, tem mais uma inscrição externa que  
353 entrou posterior, o Onir. Vamos ouvi-lo, lembrando que no período de comunicação a gente  
354 não tem questão de ordem, mas encerrando, a gente já oportuniza. **Onir (Inscrição Externa):**  
355 Desculpe o problema do sinal aqui no quilombo. Eu vou procurar tentar abrir a câmera, mas  
356 nós temos um problema crônico de sinal aqui. Bom, em primeiro lugar, saudar o Presidente,  
357 os conselheiros, os membros da sociedade aqui presentes. Eu vou procurar ser breve, porque o  
358 tempo é curto. Em princípio, destacando a questão da operação urbana consorciada Regenera  
359 Dilúvio. Peca por um vício de origem, que nós já apontamos na discussão do plano diretor,  
360 que de fato há de haver um impacto, inclusive comprovado e confessado em duas entidades,  
361 em duas comunidades quilombolas, o Quilombo do Areal e o Quilombo da Família Fidélix. E  
362 ao contrário do que foi informado em matéria, de que são 400 famílias impactadas, é bem  
363 mais. Nós fizemos uma conta de 117 territórios ao todo impactados e uma abrangência  
364 variável, tendo em vista a questão dos limites. E um outro aspecto é que objetivamente não se  
365 trata de saneamento. Não existem elementos que demonstrem isso. O toque de caixa são  
366 remoções em massa ao argumento dessa situação de saneamento. É isso que está colocado. E  
367 objetivamente, nós abrimos um processo judicial administrativo, um PAGE, uma notícia de  
368 fato junto ao Ministério Público Federal, tendo em vista a ausência de consulta, como previsto  
369 na Convenção 169 da OIT. Porto Alegre tem 11 territórios quilombolas e 11 retomadas  
370 indígenas e é olímpicamente desconsiderado. Ainda mais um projeto que impacta quase 2.000  
371 hectares da cidade, envolvendo água. Então, é muito grave a lesão que está se impondo a essa  
372 cidade, mais uma vez submetida, subjugada, não ouvida, porque a constituição prevê, está



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

373 incorporada à constituição a consulta livre, prévia e informada. E nós temos esperança que  
374 esse PAGE se transforme em inquérito civil público e numa eventual ação civil pública, tendo  
375 em vista a nulidade de toda essa operação urbana consorciada, tendo em vista a ausência de  
376 consulta, como previsto na convenção 169 da OIT. Esse procedimento foi proposto por três  
377 comunidades quilombolas, mais a frente Quilombola do Rio Grande do Sul e a organização  
378 Preserva Poa. Então, destacar isso perante a retomada desse conselho, e eu acredito que os  
379 negócios aí imobiliários estejam parados não por causa da parada do conselho, mas por causa  
380 do escândalo do banco Master, na medida em que nós estamos tratando não de construção de  
381 moradias e casas para as pessoas morarem, mas de adequação aí ao rentismo e aos fundos  
382 imobiliários de especulação imobiliária. Muito obrigado. **Germano Bremm (Presidente do  
383 CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –  
384 SMAMUS):** Obrigado, Onir, pela sua contribuição no período de comunicação. Conselheiro  
385 Felisberto, tinha uma questão de ordem? **Felisberto Seabra Luisi (Titular), RGP. 1 Região  
386 de Gestão de Planejamento Um:** Não, a minha questão de ordem era exatamente para dizer  
387 que o Onir estava na sala para poder fazer a fala. E quero lamentar que me cortaram o meu  
388 celular e me tiraram da sala. E eu queria saber por que razão. Pode dizer que eu não estou na  
389 sala. Então, eu acho que isso foi uma violência a um conselheiro. Mesmo que eu esteja aqui,  
390 eu não tenho que sair da onde eu estou no celular. Quero lamentar isso e deixar consignado  
391 que está aqui a prova, não é? E lamentar que eu fui retirado sem o mínimo de respeito. Então  
392 é isso. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de  
393 Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS):** Nós vamos novamente  
394 aceitar aqui na sala, conselheiro. É que como não tinha identificação. **Gabriela Martins  
395 Brasil (Vice Presidente), SMAMUS:** Eu falei com o senhor ali, conselheiro. Quem é o  
396 senhor? Eu perguntei. Eu vou precisar removê-lo. Eu não sabia que era o senhor. Está  
397 “Samsung TJTA3”. **Germano Bremm (Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de  
398 Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS):** É que a gente pede sempre  
399 para se identificar. Enfim, como o senhor está aí, não tem problema. Só identificar e a gente  
400 disponibiliza aqui a sala. Lembrando que a gente tem a transmissão ao vivo para todos que  
401 queiram eventualmente nos acompanhar. A sala fica no ambiente dos conselheiros. Só queria  
402 fazer, então, rapidamente, alguns esclarecimentos sobre as falas. Eu entendo que toda a  
403 situação jurídica que envolve as diversas ações é um capítulo à parte e eventuais procuradores



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

404 das ações, advogados vão poder fazer os devidos esclarecimentos. Mas assim, de uma forma  
405 muito resumida, a gente teve um questionamento primeiro no âmbito judicial sobre as  
406 eleições das entidades, sob o argumento de que não poderiam participar das eleições como  
407 entidade aquelas que não eram afins ao planejamento urbano. O plano diretor estabelece que  
408 quem pode participar das eleições das entidades são entidades de classe e afins ao  
409 planejamento urbano. Só que esse "e" sempre foi no sentido de somar, desde a concepção do  
410 plano de 99, de 2010, e é assim praticado. E vocês, muitos de vocês que já participam, já  
411 participaram de outras eleições, sabem que, por exemplo, nós temos entidades de classe que  
412 não necessariamente são afins ao planejamento urbano, mas que dentro da eleição das  
413 entidades de classe se fizeram eleitas, participaram, como é o caso da OAB. A OAB não é  
414 uma entidade necessariamente de classe vinculada ao planejamento urbano e sempre, em  
415 inúmeras oportunidades, foi eleita, assim como o SECOVI, que na eleição passada não é uma  
416 entidade vinculada ao planejamento urbano, mas foi eleito. No entanto, embora isso seja  
417 praticado desde a formação do plano diretor, essa possibilidade de somar as entidades de  
418 classe e as afins ao planejamento urbano, embora isso seja praticado no restante do Brasil, em  
419 qualquer cidade que tenha Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Conselho de  
420 Plano Diretor, ela tem uma ampla participação. Tem órgão de comércio, órgão de classe, não  
421 necessariamente só os órgãos vinculados ao planejamento urbano, porque o plano diretor é  
422 maior do que arquitetura, eventual engenharia, as questões urbanísticas. Ele é mobilidade, ele  
423 é comércio, ele é indústria. E por isso, a participação, a possibilidade de participação de  
424 diversas entidades e não só as vinculadas afins ao planejamento urbano. Isso sempre foi  
425 praticado, isso é praticado em outras cidades, mas houve questionamento judicial, tivemos  
426 uma sentença inicialmente desfavorável no âmbito judicial, a gente conseguiu anular essa  
427 sentença porque as entidades prejudicadas inclusive não tinham sido citadas. E então,  
428 conseguimos no âmbito do segundo grau reverter essa posição. E o mesmo, a mesma petição  
429 inicial que tinha ido para o Tribunal de Justiça, foi parar lá no Tribunal de Contas e houve,  
430 então, essa suspensão por decisão da relatora e a gente, através da maioria, os outros dois  
431 conselheiros, conseguimos votos divergentes da relatoria, esclarecendo que na verdade isso  
432 sempre foi praticado, é praticado no restante do Brasil, é muito normal que se tenham  
433 entidades de classe, entidades afins ao planejamento urbano com assento dentro do CMDUA,  
434 confirmando a legalidade e a legitimidade de todo o processo eleitoral. Nesse sentido, seguem



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

435 válidas todas as manifestações, todas as decisões praticadas pelos conselheiros desde a sua  
436 eleição, assim como as reuniões que hoje estamos fazendo. Então, o conselho segue válido, os  
437 momentos de participação do conselho na revisão do plano diretor seguem a instrução  
438 normativa da revisão do plano diretor aprovada pelo conselho. Então, aqueles momentos de  
439 participação obrigatórios previstos na instrução, eles aconteceram na formalidade, dentro  
440 ainda do exercício do mandato, de quando em funcionamento o conselho. E agora, depois  
441 dessa suspensão, então a gente retoma as reuniões ordinárias. Fiz um resumo muito sucinto  
442 para poder evoluir já, objetivamente na nossa pauta, que é extensa, e a partir de hoje também  
443 a Gabriela vai fazer novas distribuições aí, muitos não só vinculados a empreendimentos, vai  
444 ver que grande parte da nossa pauta hoje tem resoluções de gravames, de alterações, de  
445 demandas das mais diversas da comunidade. Então, não são necessariamente só  
446 empreendimentos, mas que impactam, de uma forma ou outra, a vida da cidade.

447 **4. ORDEM DO DIA.**

448 Nós temos aqui, então, só retomando um pouco da nossa pauta, o item 4.1, que ainda está em  
449 diligência, a relatoria lá do Núcleo Amigos da Terra, mas no sentido, acho que a equipe está  
450 produzindo alguma alteração no processo em si, porque houveram alguns questionamentos  
451 que a equipe está refletindo. Depois a gente teve o 4.2, um EVU ali de segundo grau, com  
452 relatoria da OAB. A OAB está ausente, então nós, como estamos retomando, não estamos  
453 sendo tão incisivos assim nos eventuais relatos ou novas distribuições, vamos pedir que na  
454 próxima reunião a gente retome, então, esse processo. Tivemos um voto, um relato. Temos  
455 que retomar. Se vamos continuar, vamos colocar em votação. Depois, o 4.3 da pauta também  
456 está em diligência, isso? Lá da Secretaria de Governo, é um EVU para atividade de marina.  
457 Então, acho que a equipe também estava com relação estudando ali a questão das ilhas, né?  
458 Perfeito. Em diligência. Depois, o 4.4 da pauta, uma minuta de resolução, também está em  
459 diligência? Pela relatoria da daqui da secretaria. Acho que verificar essas diligências,  
460 eventualmente até tirar da pauta, no caso de desistirem de dar continuidade no processo.  
461 Depois, o 4.5 é da relatoria da Conselheira Lilian, que está no espaço CDL POA. A  
462 Conselheira Lilian pediu prorrogação já. **Lirian Karine S. Nachtigall (Titular), Região de**  
463 **Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** Sim, Secretário. Pedi uma prorrogação para poder  
464 dar uma olhada nesse processo e fazer os trâmites. **Germano Bremm (Presidente do**  
465 **CMDUA e 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**

466 **SMAMUS)**: Perfeito. Então, se não houver objeção dos demais conselheiros, a gente  
467 prorroga, como regimentalmente tem essa possibilidade ainda de prorrogação. Evoluímos  
468 então para o 4.6 da nossa pauta, uma minuta de resolução. Conselheiro Eldir, da região oito.  
469 Seria para apresentação de parecer hoje. O conselheiro está aqui. Não sei se tem condição de  
470 fazer o relato ou vai querer solicitar prorrogação para a próxima semana? Daí a gente já entra  
471 aqui com o esclarecimento da equipe de planejamento. **Eldir Jose Gazzola Antonini (2º**  
472 **suplente), RGP. 8 Região de Gestão de Planejamento Oito**: Oi, boa noite a todos. Prezado  
473 Germano, prezada secretária, prezados conselheiros. Eu gostaria de pedir, solicitar que essa  
474 pauta fosse prorrogada por, devido todas essas circunstâncias que os colegas colocaram.  
475 Então, eu pediria que me desse uma nova oportunidade de apresentar esse relatório, se assim  
476 fosse de bom entendimento da mesa. Muito obrigado a todos. E vamos retomar esse trabalho  
477 com afinco, recuperar esse tempo que foi perdido, que na realidade, quem perdeu foi todos  
478 nós. Então, a gente tem que pegar e ter bem consciência de que os nossos atos, aquilo que nós  
479 fazemos, de repente, vão ter reflexo em nós mesmos. Então, a gente tem que pegar e ter  
480 bastante consciência que a gente está por trás de gente que estão precisando que nós, que a  
481 gente dê soluções. Boa noite e obrigado. **Germano Bremm (Presidente do CMDUA e**  
482 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS)**:  
483 Perfeito, obrigado, conselheiro. Se não houver objeção, então a gente prorroga para a próxima  
484 reunião a apresentação. Na sequência, temos o 4.7 da nossa pauta, também uma minuta de  
485 resolução, alteração de traçado, OP. Foi redistribuído. Conselheiro Emerson, gostaria de ouvir  
486 a equipe de planejamento, fazer a apresentação, prorrogar o relato? **Emerson Gonçalves dos**  
487 **Santos (Titular), HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da Cidade,**  
488 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental**: Boa noite novamente. Eu até comentei com a  
489 Gabriela, a prorrogação, eu não concluí ainda o relato. **Germano Bremm (Presidente do**  
490 **CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**  
491 **SMAMUS)**: Está bem, sem problema. OK, conselheiros. Vamos ao item 4.8 da nossa pauta,  
492 então. Esse está em prazo ainda, presidente. Ah, perfeito. Foi redistribuído. Então está dentro  
493 do prazo, porque foi consignado agora formalmente, então, essa redistribuição. É uma minuta  
494 de resolução, autorização de gravame mobiliário. Então, está dentro do prazo, Conselheira  
495 Júlia, para a próxima reunião. Finalmente, o 4.9 da nossa pauta, que é um expediente de  
496 importância e relevância, gera uma série de contrapartidas para a cidade, especialmente ali 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**

497 conversão de área pública, que é o EVU de empreendimento de edificação com área  
498 adensável de 30.000 m<sup>2</sup>, mais 400 vagas de estacionamento, impacto de segundo grau na  
499 Joaquim Pedro Salgado, número 80. A relatoria era da região seis. O Conselheiro Gomes  
500 tinha solicitado, até na última reunião, uma diligência. Essa diligência, então, acho que  
501 retornou. Eu consulto o conselheiro se a gente pede à equipe de planejamento para fazer uma  
502 apresentação e um nivelamento da informação com relação a esse projeto, para que o senhor  
503 depois possa, eventualmente, fazer o relato. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), RGP.**  
504 **6 Região de Gestão de Planejamento Seis:** Eu não vejo necessidade, Germano. **Germano**  
505 **Bremm (Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
506 **Sustentabilidade – SMAMUS):** Tá. A gente pode ir para o relato direto. Já poderia ir para o  
507 relato, está bem, perfeito. Mas de repente, conselheiro, não sei se o senhor traz, ele faz  
508 bastante tempo. Eu peço para a equipe fazer rapidamente um retomado, né? Só porque acho  
509 que o senhor também está há bastante tempo e daqui a pouco algum conselheiro, por mais que  
510 o senhor certamente vai discorrer dentro, mas enfim, a equipe faz ali, eu acho que fica mais  
511 tranquilo. Esclarece do que se trata, né? Como estamos também de certa forma com um  
512 pouquinho de tempo. Pedir para a Vaneska então fazer e aí depois o relato. **Vaneska Paiva**  
513 **Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**  
514 **Smamus:** Boa noite, pessoal. Eu vou compartilhar a minha tela. Prazer estar aqui de volta no  
515 CMDUA. Deixa eu só abrir aqui o compartilhamento. Eu vou buscar ser bastante breve,  
516 porque eu sei que o conselheiro vai trazer, com certeza, o detalhamento, né, de todas as  
517 questões que são abordadas no processo. Então, mais no sentido de trazer esse resumo do dos  
518 principais pontos, da localização e algumas outras informações que podem ajudar então os  
519 conselheiros a se atualizarem em relação à proposta. Então, esse expediente, ele tem aí dois  
520 números, um do processo ambiental, outro do urbanístico, que é o 24.0.0001196231. Aqui  
521 também registra o número do expediente único, que é o 00220599300200000. O endereço é  
522 na Avenida Joaquim Pedro Salgado, 80. O interessado é Cyrela Sul 28 Empreendimentos  
523 Imobiliários, uma etapa de EVU, que é um Estudo de Viabilidade Urbanística para  
524 empreendimento de grande porte. E o enquadramento é um projeto de segundo grau,  
525 conforme previsto no nosso plano diretor. Aqui, talvez, o mais importante para que todos  
526 entendam onde está localizada essa proposta, está na região de planejamento dois, ali  
527 localizado naquele quarteirão que está destacado e circundado em vermelho no mapa



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

528 ampliado aéreo. E a proposta, então, ela se caracteriza como um complexo de edificações cujo  
529 implantação, ela delimita a gleba, então, em duas parcelas. Tem uma parcela que está inserida  
530 na subunidade 5, área de interesse cultural, onde ficam destacados três prédios incluídos no  
531 inventário do patrimônio histórico. E na restante do terreno é onde está sendo proposta a  
532 construção de quatro torres de habitação, uma torre de uso misto, então. E tudo isso conectado  
533 por um boulevard ali, que provavelmente vai ser detalhado pelo conselheiro. Vou dar mais  
534 essas informações de localização que eu acho que, por imagem assim, podem ajudar depois ao  
535 acompanhamento do relato. Então, aqui essa divisão que a gente estava, que eu estava  
536 comentando no slide anterior, onde a gente tem esse polígono chamado polígono do IPHAN,  
537 onde tem as edificações que elas abrigam hoje as instalações do IPHAN. E essa outra, esse  
538 outro polígono aqui, num tom mais amarelo, onde estão propostas, então, essas novas  
539 construções. Aqui, então, a área de matrícula, algumas outras informações técnicas e, talvez, o  
540 mais importante, o que fica, né, por ser uma, um terreno aí com mais de 46.000 m<sup>2</sup>, a doação  
541 que fica para o sistema viário e o que fica para conversão, então, da área que não é doada no  
542 terreno, mas que é convertida, então, em moeda corrente para ser aplicado no planejamento  
543 urbano. Ali tem as informações, para sistema viário é um pouco mais de 7% do terreno,  
544 3.327,69 metros quadrados, e para conversão, então, 12, um pouco mais de 12%, 5.825,46 m<sup>2</sup>.  
545 Aqui a implantação das edificações que eu estava comentando antes. Então, aqui tem da torre  
546 1 até a torre 5. E essa aqui é a localização, então, em relação à Bordini, a Casemiro de Abreu,  
547 a Cabral, formando, então, esse, esse conjunto novo, com áreas que têm atividade residencial,  
548 né, prédios multifamiliares com residência multifamiliar, e espaço para garagem, com  
549 60.407,34 m<sup>2</sup> de área adensável e um pouco mais de 128.000 de área construída total. Aqui,  
550 então, mais uma implantação do terreno, que eu não vou me deter. Os apartamentos, eles  
551 contam, então, com uma área privativa variável de 150 a 650 m<sup>2</sup>. Então, uma tipologia de  
552 habitação para famílias, né? As flexibilizações que são solicitadas são o acréscimo de altura e  
553 de porte, com relação ao plano existente, mas assim, afastando mais as edificações, uma vez  
554 que o potencial construtivo, ele permanece, né, o previsto no plano, conforme a  
555 regulamentação. O parecer técnico, ele traz esses pontos de análise que foram realizados pela  
556 equipe, com condicionantes de situação, de implantação, da forma edificada, do domínio  
557 peatonal, que é um termo que a gente utiliza para análise de como os pedestres vão se  
558 apropriar desse projeto, e condicionantes de desempenho, que é uma nomenclatura que 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**

559 gente utiliza para as análises que são feitas em relação à condição de sol, de sombra e de  
560 ventilação no entorno, provocada pela implantação da proposta. Todos esses itens foram  
561 analisados. Eu vou passar aqui rapidamente, mas avaliando como é que se dá essa relação das  
562 alturas, da base do edifício, dos comércios que vão ser abertos em relação ao que existe, né,  
563 no entorno. Então, aqui a gente até destaca no parecer que o entorno, ele conta com poucas  
564 unidades comerciais, então, é uma tipologia também que ela se insere bem ali, dando uma  
565 resposta a uma necessidade existente no bairro atualmente. Na proposta, a gente não tem  
566 afastamentos inferiores a 13 metros entre as edificações. Então, tudo isso foi avaliado. No  
567 parecer, a gente coloca os estudos que foram solicitados para que isso pudesse estar de  
568 acordo. E é sempre a destacar, né, que o projeto, ele vai se submeter, então, à análise do DCA,  
569 que é aeronáutica, para que a altura, né, fique de acordo, mas destacando que existe uma  
570 posição relativamente distante em relação ao aeródromo, mas todas as alturas que ultrapassam  
571 um certo padrão têm essa análise que é técnica e específica deles. Aqui algumas imagens que  
572 mostram um pouco como é que é feita essa relação das edificações e, principalmente, da base  
573 com o entorno, né, que é algo que a gente tem valorizado bastante na análise dos projetos, que  
574 eles consigam ter essa inserção dentro do bairro. E nos colocamos favoráveis, então, ao  
575 aumento de porte que está sendo proposto. Além do boulevard, integrando o conjunto, então,  
576 o empreendedor, ele propõe esse alargamento da Casemiro de Abreu. E nesse aspecto, então,  
577 tem também um estudo de tráfego aí que provavelmente vai ser citado também pelo relator,  
578 não vou me deter. A qualificação e revitalização de uma praça que fica próximo ali do  
579 entorno. Aqui, para vocês poderem também gravar a localização, aqui está o conjunto das  
580 torres que eu estava comentando, que fazem parte da proposta, e aqui, então, em  
581 vermelho, essa praça Alberto Pasqualini, que fica ali no entorno, que vai ser, então,  
582 revitalizada pelo empreendimento. Os condicionantes, já chegando no final da apresentação,  
583 colocam que ele tem que firmar, né, esse termo de conversão de área pública, então, aquilo  
584 que não vai ser doado no terreno, que vai ser convertido para o fundo de desenvolvimento  
585 urbano, deve ser firmado esse acordo. Para aprovação e licenciamento, ele fica dependente  
586 dessa liberação do DCA para altura em relação ao cone do aeroporto, às restrições do  
587 aeródromo. E para emissão do primeiro habite-se parcial do empreendimento, fica  
588 condicionado à urbanização da área da praça, aquela que eu mostrei ali, Alberto Pasqualini.  
589 As questões viárias e de mobilidade apontadas pelas secretarias e pela EPTC ficam como



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

590 condicionantes para etapa de aprovação dos projetos complementares. E o Demai, então,  
591 condiciona também o habite-se a essa liberação dos parâmetros ali que são previstos por esse  
592 órgão. É isso, tentando ser bastante breve. Obrigado, pessoal. **Germano Bremm (Presidente**  
593 **do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**  
594 **SMAMUS):** Obrigado, Vaneska, por nos retomar o tema. Vamos só, ali tem uma questão de  
595 ordem do Conselheiro Felisberto. Depois vamos ouvir o conselheiro Gomes. **Felisberto**  
596 **Seabra Luisi (Titular), RGP. 1 Região de Gestão de Planejamento Um:** Essa questão de  
597 ordem não é minha, viu, Secretário? **Germano Bremm (Presidente do CMDUA e**  
598 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS):**  
599 Ah, não? Acho que é do Calvete. **Marcos Henrique Hahn Calvete (1º Suplente),**  
600 **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Secretário, eu  
601 vou colocar ali no chat, tá? Essa é uma solicitação que a gente já tinha feito para outros  
602 processos e é, de certa forma, uma reclamação, não é? Porque o que acontece? Para análise  
603 dos processos, a gente recebe um processo eletrônico que ele é, na verdade, um compilado,  
604 ele é um bem bolado de um conjunto de processos que trataram do empreendimento, né?  
605 Então, especificamente nesse processo em tela, que a gente está analisando, né, tem mais de  
606 um, dois, três, quatro, cinco, seis, sete, oito processos que trataram desse empreendimento. E  
607 a gente sabe que o diabo mora nos detalhes, Secretário, né? Então, para a gente poder fazer  
608 uma análise completa à luz de todas as informações, a ABES solicita acesso aos demais  
609 processos que deram origem a esse processo compilado que a gente teve acesso, tá? Entendo e  
610 reforço, é fundamental para uma análise completa e abrangente, principalmente dos projetos  
611 mais complexos, não é, projetos de destaque, como é exatamente o caso do projeto em  
612 questão. Certo? Então, eu gostaria de fazer esse registro. Principalmente, fiz um destaque ali  
613 no chat, Secretário, em relação ao processo de requisição de informações por parte do  
614 Tribunal de Contas do Estado. Eu acho que seria importante a gente ter acesso também a esse  
615 processo: que informações o Tribunal de Contas está solicitando? Para a gente poder fazer as  
616 críticas. O próprio arquiteto, Conselheiro Gomes, fez uma ponderação em relação a isso,  
617 então, acho que ele pode daí fazer as críticas com mais propriedade em relação aos  
618 questionamentos. Afinal de contas, o Tribunal de Contas está questionando, é justo o  
619 questionamento, não é? Enfim. Então, era esse o registro. **Germano Bremm (Presidente do**  
620 **CMDUA e 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**

621 **SMAMUS):** Bem, obrigado, Conselheiro Calveti. Sem dúvida, todo e qualquer processo que  
622 eventualmente for solicitado, que tenha relação com o objeto da pauta, a gente disponibiliza, a  
623 secretaria executiva sempre está à disposição. Naturalmente, os expedientes têm uma  
624 vinculação às vezes que não está diretamente relacionada com o objeto da discussão aqui  
625 junto ao conselho, porque a relação dos demais expedientes é em função do histórico de  
626 outras aprovações, de demanda, e não necessariamente aquilo que foi objeto da análise, do  
627 âmbito da comissão e, conseqüentemente, a remessa ao conselho. E, com relação às  
628 solicitações, as requisições do Tribunal de Contas, para a gente fazer juízo crítico em cima  
629 dessas solicitações, seria um pouco complexo, porque legalmente e constitucionalmente, é  
630 uma prerrogativa do TCE e que faz a partir de denúncias, certamente de muitos dos  
631 conselheiros. Então, a gente estaria se retroalimentando nas análises, porque certamente foi  
632 objeto de alguma denúncia, a gente, a partir da solicitação, disponibiliza a cópia e não temos  
633 como acessar isso e disponibilizar a vocês. Mas, aquilo que tem relação com a pauta,  
634 especificamente, sempre garantiremos o acesso. Conselheiro Felisberto? **Felisberto Seabra**  
635 **Luisi (Titular), RGP. 1 Região de Gestão de Planejamento Um:** É importante elucidar aos  
636 conselheiros que não houve decisão de mérito em nenhum dos processos, nem no Tribunal de  
637 Contas. O processo ainda está tramitando no Tribunal de Contas. Na Justiça Estadual, também  
638 há um recurso especial que subiu para Brasília, para o STJ. É importante que os conselheiros  
639 saibam disso, e também na Justiça Federal, o processo está em grau de recurso, a turma, para  
640 análise do recurso sobre a audiência pública e outros problemas que aconteceram durante a  
641 eleição do CMDUA e entidades. Por outro lado, também há um questionamento, Secretário,  
642 na Câmara de Vereadores quanto à tramitação do processo dentro da própria casa. E o fórum  
643 de entidades, legitimamente, que consta no regimento interno da Câmara, apresentou várias  
644 emendas, fez um trabalho, fez relatório sobre os cinco dos sete pontos do conselho, da  
645 discussão do plano, que se a gente pudesse, gostaríamos de ter uma oportunidade de explicar  
646 isso para os conselheiros e o resto da sociedade que nos segue pelo YouTube. Então,  
647 Secretário, para que haja transparência, que a verdade seja posta, e não parecer que os  
648 caranguejos, como muitas pessoas falam, estejam contra o progresso. Não, nós queremos  
649 transparência, queremos discussão da infraestrutura, das condições para adensar a cidade,  
650 queremos relatório que prove isso, estudos que provem que é possível adensar em  
651 determinadas regiões, que há condições de mobilidade urbana na cidade. Então, não há uma



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

652 discussão contra o empreendedor, contra os grandes empreendimentos, não. Nós queremos  
653 que a cidade suporte esse adensamento e não que depois o poder público responda os  
654 problemas. Tanto que a operação urbana consorciada, Secretário, quero deixar bem claro isso,  
655 vai começar com o dinheiro do poder público para atrair investidor. É interessante isso, poder  
656 público. **Germano Bremm (Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio  
657 Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS):** Conselheiro, vamos, desculpa  
658 interromper o conselheiro. Como nós estamos numa pauta, a gente já teve a apresentação da  
659 equipe, vamos tentar concentrar. Depois, naturalmente, as falas livres, o período de  
660 comunicação, outros debates, a gente tem muita camada de informação aqui. Só para a gente  
661 poder, já teve a apresentação da equipe e aí eu poder dar continuidade. Eu não quero nem  
662 interromper a discussão do processo, até porque eu vou pedir vista. Já requeri o vista do  
663 processo. Então, apenas para elucidar, e gostaria que o senhor tivesse essa compreensão para  
664 que a população soubesse a real situação do processo, tanto na Câmara de Vereadores como  
665 nos respectivos tribunais. Era isso, obrigado. **Germano Bremm (Presidente do CMDUA e  
666 Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS):**  
667 Está bem, obrigado, conselheiro.

668 A5:

669 Marcos Henrique Hahn Calvete (1º suplente), ABES/RS Assoc. Bras. de Eng. Sanit. e Amb.:  
670 Quais informações o Tribunal de Contas está solicitando para a gente poder fazer as críticas?  
671 O próprio arquiteto, conselheiro Gomes, fez uma ponderação em relação a isso, então eu acho  
672 que ele pode fazer as críticas com mais propriedade em relação aos questionamentos. Afinal  
673 de contas, o que o Tribunal de Contas está questionando? É justo o questionamento? É justo,  
674 não é? Enfim. Então, era esse o registro.

675

676 Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente,  
677 Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Bem, obrigado, conselheiro Calvete. Sem dúvida,  
678 todo e qualquer processo que for eventualmente solicitado que tenha relação com o objeto da  
679 pauta, a gente disponibiliza. A secretaria executiva sempre está à disposição. Naturalmente, os  
680 expedientes têm uma vinculação, às vezes, que não está diretamente relacionada com o objeto  
681 da discussão aqui junto ao conselho, porque a relação dos demais expedientes é em função do  
682 histórico de outras aprovações e demanda, e não necessariamente daquilo que foi objeto 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**

683 análise no âmbito da comissão e, conseqüentemente, da remessa ao conselho. E com relação  
684 às solicitações e às requisições do Tribunal de Contas, para a gente fazer juízo crítico em cima  
685 dessas solicitações, seria um pouco complexo, porque legalmente e constitucionalmente é  
686 uma prerrogativa do TCE, que o faz a partir de denúncias, certamente, de muitos conselheiros.  
687 Então, a gente estaria se retroalimentando nas análises, porque certamente foi objeto de  
688 alguma denúncia, e a gente, a partir da solicitação, disponibiliza a cópia, não tendo como  
689 acessar isso e disponibilizar a vocês. Mas aquilo que tem relação com a pauta,  
690 especificamente, sempre garantiremos o acesso. Conselheiro Felisberto, isso?

691

692 Felisberto Seabra Luisi (Titular), RGP. 1 Região de Gestão de Planej. Um: Secretário, é  
693 importante elucidar aos conselheiros que não houve decisão de mérito em nenhum dos  
694 processos, nem no Tribunal de Contas. Todo o processo ainda está tramitando no Tribunal de  
695 Contas. Na Justiça Estadual, também há um recurso especial que subiu para Brasília, foi para  
696 juízo. É importante que os conselheiros saibam disso. E também na Justiça Federal, o  
697 processo está em julgamento e recurso à turma para análise do recurso sobre a audiência  
698 pública e outros problemas que aconteceram durante a eleição do CEJA de entidades. Por  
699 outro lado, também há um questionamento, secretário, na Câmara de Vereadores quanto à  
700 tramitação do processo dentro da própria casa. E o Fórum de Entidades, que legitimamente  
701 consta no regimento interno da Câmara, apresentou várias emendas, fez um trabalho, fez  
702 relatórios sobre 5 dos 7 pontos do conselho, da discussão do plano, e que se a gente pudesse,  
703 gostaríamos de ter uma oportunidade de explicar isso para os conselheiros e o resto da  
704 sociedade que nos segue pelo YouTube. Então, secretário, para que haja transparência, que a  
705 verdade seja posta, e não parecer que os caranguejos, como muitas pessoas falam, estejam  
706 contra o progresso. Não, nós queremos transparência, queremos discussão da infraestrutura,  
707 das condições para adensar a cidade, queremos relatórios que provem isso, estudos que  
708 provem isso, que é possível adensar em determinadas regiões, que há condições de  
709 mobilidade urbana na cidade. Então, há uma discussão contra o empreendedor, contra os  
710 grandes empreendimentos. Não, nós queremos que a cidade suporte esse adensamento, e não  
711 que depois o poder público tenha que responder aos problemas. Tanto que a operação urbana  
712 consorciada, secretário, quero deixar bem claro isso, vai começar com o dinheiro do poder  
713 público para atrair investidor. É interessante isso, o poder público no processo, até porque eu



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

714 vou pedir vista, já requeri vista ao processo. Então, apenas para elucidar, e gostaria que o  
715 senhor tivesse essa compreensão para que a população soubesse a real situação dos processos,  
716 tanto na Câmara de Vereadores como nos respectivos tribunais. Era isso, obrigado. **Germano**  
717 **Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
718 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro, desculpa lhe interromper. Como nós estamos  
719 em uma pauta, e a gente já teve a apresentação da equipe, vamos tentar concentrar. Depois,  
720 naturalmente, nas falas livres, no período de comunicação, em outros debates. A gente tem  
721 muita camada de informação aqui. Só para a gente poder, já que teve a apresentação da  
722 equipe, eu poder dar continuidade. Está bem, obrigado, conselheiro. Vamos passar de  
723 imediato, então, Conselheiro Gomes, para a relatoria do expediente, conselheiro? **Luiz**  
724 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**  
725 Bom, Presidente, colegas, em função da síntese do projeto que foi apresentado, me poupou  
726 um monte de trabalho, que foi sintético e muito, digamos assim, cirúrgico, porque mostra o  
727 essencial realmente do que é o empreendimento esse que se pede. Então eu vou, no meu relato  
728 do SEI, eu vou pular a introdução, só vou citar aqui para a questão da gravação, que é um  
729 expediente único 002.2005993.0002 e mais os dois SEI que foram citados já. Eu vou direto ao  
730 seguinte: algumas coisas que são importantes que se diga desse empreendimento. Como o  
731 empreendimento está em sítio onde existe imóvel inventariado como incentivo à preservação,  
732 é passível do benefício do acréscimo de 25% na área construída. São solicitadas as seguintes  
733 flexibilizações: altura de 33 para 75 metros, assim como acréscimo na altura da base de 4 para  
734 9. Dois: porte, alteração do aumento da área para algumas atividades. Flexibilização da altura:  
735 a legislação prevê acréscimo de 9 metros de acordo com a Lei Complementar 12.587/2019,  
736 pela preservação de bem inventariado. Também previu acréscimo de 20% da altura mediante  
737 obtenção do selo diamante de sustentabilidade, de acordo com o decreto 21.789/2022. Isto  
738 posto, para a solicitação de flexibilização de altura, ficou em 12.60 metros, que, conforme  
739 pareceres no processo, é um porte adequado para o tipo de ocupação que circunda o imóvel.  
740 Flexibilização de porte das atividades: é notório o descompasso que existe nas regiões de  
741 Porto Alegre quanto às dimensões que atividades podem ter em cada local, deixando muito  
742 claro que existe uma grande lacuna na previsão de atividades complementares para o  
743 abastecimento, lazer, serviço aos cidadãos, resultando nessa ausência em deslocamentos  
744 inconvenientes, desnecessários. Nesse sentido, as avaliações da equipe técnica da 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**

745 são pela flexibilização, permitindo uma diversidade na oferta de serviços e produtos à  
746 população, não só do empreendimento, mas da microrregião imediata ali atingida. Parecer da  
747 CAUGE número 024/2025. No parecer é feito as amarrações de compromisso, como o termo  
748 de conversão de área pública, a apresentação pelo empreendedor da liberação de altura pelo  
749 DCA, o que foi comentado, a história que quem trabalha com projeto sabe o que isso  
750 significa. Tu tem que fazer uma consulta ao DCA, a altura do prédio, se não está, digamos  
751 assim, atingindo o cone do, vou simplificar, o cone do aeroporto. Tem um desenho de um  
752 cone ali e tem que ser respeitado isso, ou em alguma situação, se faz uma discussão lá daí  
753 para o DCA, eu acho que continua em Curitiba que é o lugar que a gente faz essa discussão,  
754 manda tudo pela internet. É um condicionante, evidente. Você pode permitir a altura aqui,  
755 mas depois todos os projetos têm que ter essa liberação de altura. Existe medidas  
756 compensatórias previstas, cujos compromissos condicionam o atendimento para a obtenção do  
757 habite-se. Solicitação de diligência: eu fiz uma solicitação de diligência visando a melhor  
758 compreensão da proposta em tela. Foi solicitado complementação de informações e  
759 documentos. Primeiro, solicito a inclusão no processo da matrícula 74416 da primeira zona do  
760 RI de Porto Alegre, atualizada. Segundo, estou pedindo porque não tinha dentro do processo,  
761 simples. Segundo, enquadramento do conceito de coroamento, amplamente referido no  
762 processo e sugerido pela própria CAUGE, que tenha 5,80 metros acrescentando na altura, e  
763 que atividades essa flexibilização de altura pode comportar. Terceiro, que seja apresentado  
764 perfis e skyline que realmente demonstrem o perfil do empreendimento proposto com o perfil  
765 das edificações vizinhas, de maneira mais clássica e acadêmica possível. Ele estava muito  
766 artístico, digamos assim, os perfis apresentados, e quem conhece linguagem cinematográfica,  
767 ou muito plongée ou muito contra-plongée, ou muito de cima ou muito de baixo. Então não  
768 era aquilo que a gente, para ter realmente a noção, faz na linha do horizonte, vai fazendo a  
769 linha do observador, o que que ele realmente vai enxergar. Quarto, esclarecimento dos lotes  
770 que serão gerados no parcelamento do solo na modalidade de desmembramento, a planta de  
771 implantação, situação existente e a situação proposta. Bom, a resposta da diligência veio e o  
772 parecer da DPU, é o documento 35088480, que está lá dentro do processo de 12 de agosto de  
773 2025, do ano passado, elaborado pela arquiteta Letícia Cruz Klein da SMAMUS, atende às  
774 indagações da diligência de forma e conteúdo plenamente satisfatório para embasar parecer  
775 deste conselheiro. Conclusões: trata-se de um grande empreendimento ousado nas demandas



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

776 arquitetônicas e urbanísticas, que de certa forma antecipa uma tendência de promover a maior  
777 densificação em regiões privilegiadas do ponto de vista da infraestrutura existente.  
778 Recomendamos a aprovação do EVU. Era o que constava, Porto Alegre, 5 de fevereiro de  
779 2026. Arquiteto Luiz Gomes, conselheiro da RGP 6, para sua apreciação dos senhores  
780 conselheiros. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio**  
781 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, obrigado, conselheiro  
782 Gomes pelo relato, então. Temos já nesse processo, não vamos colocar em votação, pois  
783 temos um pedido de vistas pelo conselheiro Felisberto, da Região 1. Então, vamos  
784 disponibilizar para o conselheiro poder fazer as vistas na próxima semana. Também temos do  
785 conselheiro Fernando, Amigos da Terra. Equipe de planejamento, vamos pedir a Vanessa e  
786 Patrícia, talvez, para a gente fazer um pequeno resumo para os conselheiros sobre a revisão, o  
787 momento na Câmara de Vereadores. Recentemente, aproveitando a oportunidade de tempo, já  
788 que temos a vista, a gente venceu, só esclarecendo, no âmbito da Câmara as duas sessões  
789 obrigatórias regimentalmente para discussão. Então, agora, efetivamente, a gente entra na  
790 discussão das emendas, artigo por artigo. A emenda não será discutida, certamente quando se  
791 retornar da análise das comissões. Ele retornou para a comissão e, efetivamente, entra na  
792 pauta. A nossa expectativa, claro que depende muito da Câmara de Vereadores, da  
793 presidência, de todos os vereadores, mas a nossa expectativa é em março o debate  
794 efetivamente evoluir. Mas vou deixar para a equipe, a Patrícia e a nossa secretária-adjunta  
795 Júlia, que está acompanhando mais de perto, para fazer esse esclarecimento. **Felisberto**  
796 **Seabra Luisi (Titular), RGP. 1 Região de Gestão de Planej. Um:** Secretário, nós temos um  
797 escritório da Reconstrução que está sob o seu controle. Então, eu gostaria, como conselheiro  
798 da cidade, e não só da região de planejamento, que pudesse ser disponibilizado o que esse  
799 escritório está fazendo, quais são os projetos e quais são os recursos disponíveis hoje nesse  
800 escritório, para que haja transparência, para que a sociedade saiba quais os projetos, como  
801 estão sendo discutidos e qual é a proposta para os bairros. E por fim, queria anunciar a  
802 presença do Pedro Longuera, assessor da Vereadora Juliana Brizola, que está aqui na plateia  
803 assistindo a nossa sessão do CMDUA. Obrigado, Secretário. **Germano Bremm (Presidente),**  
804 **CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**  
805 **SMAMUS:** Está bem, obrigado, conselheiro. Vamos, na medida do possível, conforme a  
806 gente for evoluindo nas nossas pautas também, vencendo a nossa rotina, trazendo outros



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

807 pontos de esclarecimento. Lembrando que a gente tem uma plataforma pública sobre a  
808 Reconstrução, com as obras em andamento, os estágios. A gente disponibiliza essas  
809 informações para atender, em cada um dos eixos de atuação, o status de cada uma das obras e  
810 intervenções. Conselheiros, passamos rápido na nossa pauta, justamente porque muitos  
811 pediram inclusive a prorrogação. Nós temos que distribuir uma série de expedientes, então a  
812 ideia de hoje era para a gente retomar o entendimento, o uso do sistema, da sala, do link, do  
813 Zoom, da câmera, do microfone, e gradativamente ir retomando um pouquinho da nossa  
814 rotina. Temos ali só que registrar o pedido de vistas também da ABES do processo 4.9. Então,  
815 ficando para a próxima semana esses relatos de vistas. Agradeço a oportunidade do convívio,  
816 desejo uma excelente noite a todos e até a próxima quarta-feira. Tchau, tchau.

817 *Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de*  
818 *Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 19h30min, da qual foi lavrada a presente ata por mim,*  
819 *Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção de*  
820 *veracidade.*