



**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 3040/2026

Aos vinte dias do mês de maio 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**, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS:

Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente) e 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**; Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**; Fernanda Brito da Silveira (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDet**; Débora Carla Postingher (Titular), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI**; Carlos Fernando Simões Filho (1º 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**; José Rodolfo Pesce Fork (1º Suplente), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Maurício Fernandes (Titular), **OAB/RS**; Paulo Bins Ely (Titular), **CRECI**; Nelson Kalil Mousalle (1º Suplente), **SERGS**; Jorge Larre Lopes (Titular), **STICC**; Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), **Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-Porto Alegre**; e Lisandra de Lucena Theil (1ª Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

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 –**
RGP. 4; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis –**
RGP. 6; Lirian Karine S. Nachtigall (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Sete –**
RGP. 7; Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito**
– RGP. 8; e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **HOCDDA - Temática de Habitação,**
Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

SECRETARIA EXECUTIVA:

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

PAUTA:

1. Abertura;

2. Comunicações;

3. Atas

4. Ordem do dia.

Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h08min.

1. ABERTURA

Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente,
Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Pessoal, boa noite. São 18h08min. Temos
quórum. Declaro oficialmente aberta a nossa reunião ordinária do Conselho Municipal de
Desenvolvimento Urbano Ambiental, desejando a todos uma excelente noite de trabalho, que
a gente consiga evoluir nas nossas pautas, debates. Agradecer novamente a condução dos
trabalhos na minha ausência pelo nosso vice-presidente, nossos conselheiros. O Zago acho
que não está presente, a secretaria não está presente, então agradecer pela parceria, pela
cooperação. Tive que me ausentar uma semaninha e especialmente também acompanhando
nosso processo de aprovação da lei de uso e ocupação do solo, que tivemos recentemente essa
aprovação na Câmara de Vereadores. Então, realmente um novo momento da cidade que a
gente tende a viver agora a partir da implementação dessa legislação aqui em Porto Alegre.
Enquanto eu faço a chamada rapidamente, eu consulto se temos inscritos ao período de

comunicação. Quem tiver interesse de fazer o uso da palavra, por favor faça a inscrição no chat, enquanto rapidamente eu faço a leitura dos presentes. [Relação dos presentes na inicial]. Se faltou alguém, por favor faça o indicativo ali no chat. Inscritos para comunicação, temos conselheiro Felisberto e conselheiro Gomes. Felisberto na ordem. Mais algum conselheiro? Conselheiro Jackson também presente, vai fazer uso da palavra na comunicação. Mais algum conselheiro gostaria de fazer uso? Se não, já oportunizo então, encerramos a inscrição para comunicação, por favor faça o registro, nossa secretária executiva, e de imediato ouvimos o conselheiro Gomes pelo período de 3 minutos. Conselheiro, à vontade.

2. COMUNICAÇÕES

Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), RGP. 6 Região de Gestão de Planej. Seis: Boa noite, conselheiros. Boa noite, Presidente. Eu me inscrevi para fazer um registro não muito agradável, mas alguma coisa que eu presenciei na Câmara de Vereadores no último dia da votação, na quarta-feira, e que realmente foi um espetáculo dentro da Câmara de Vereadores de horror. Uma vereadora estava fazendo um aparte, entusiasmada e falando coisas da política, o que é normal lá, da política partidária, da política setorial, das questões ideológicas e tal, e um vereador, homem, Mauro Pinheiro, arrancou o microfone da vereadora. Uma atitude que chocou inclusive o Moisés, que estava presidindo a mesa, ficou chocado com aquilo ali, não tinha como não se chocar. E eu registro o seguinte: que aquilo ali foi uma ação absolutamente estúpida, machista, misógina, porque se fosse o Robaina que estivesse falando, fosse qualquer outro homem que estivesse falando, aquele vereador não retiraria o microfone da pessoa. Então, eu quero deixar registrado aqui porque eu fiquei indignado, tanto que logo depois fui embora. Fui lá para ver uma discussão de alto nível, que achei que ia ter, que não teve, e vejo e presencio essa situação da estupidez humana do vereador Mauro Pinheiro retirando o microfone do aparte que fazia a vereadora Juliana de Souza. E repito: uma situação machista, misógina, porque se fosse um homem, ele não faria isso, de arrancar o microfone da moça e interromper a manifestação dela. Feito o registro, não poderia ficar calado frente a isso que eu presenciei, essa vergonhosa atitude na Câmara de Vereadores de Porto Alegre, que estava discutindo a nossa revisão do Plano Diretor, votando o final, a etapa mais importante. Aliás, as vezes que eu estive na Câmara, com todo o respeito, perderam muito pela discussão que nós fizemos nas mais de 200 oportunidades que tivemos de discutir com a população, com a comunidade, entre nós. O nosso nível de discussão, felizmente, 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**

em um outro nível, está em um outro patamar, o nível de discussão com as comunidades, outro patamar, outro tipo de discussão, objetiva, concreta, de fundamento. Lá a gente sabe o que aconteceu, se passou o plano, basicamente as alterações que houveram não desconfiguraram, ainda bem, e ainda bem que nós botamos lá, que a prefeitura colocou lá e a gente participou, de um bom projeto para o desenvolvimento da cidade. Presidente, para começar e no seu retorno ao conselho aqui, com essa manifestaçãozinha bem levezinha. Está bueno? Boa noite, vamos para uma boa reunião para todo mundo. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, Conselheiro Gomes. Obrigado pela manifestação. Vamos ouvir na sequência o Conselheiro Felisberto inscrito. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), RGP. 1 Região de Gestão de Planej. Um:** Boa noite. Eu ia tratar desse assunto que o Gomes falou. Foi um ato covarde de um vereador sem compostura e que deveria ir para a comissão de ética para avaliar a atitude de uma vereadora que estava dando um aparte, mesmo que não gostasse, poderia ter usado o aparte para contestar e não agredir a vereadora, porque aquilo foi uma agressão de arrancar o microfone. Mas eu me inscrevi fundamentalmente para isso, mas queria aproveitar o que o Gomes falou e queria dizer que foi um ato covarde. Não se surpreendam também que, além disso, teve um vereador que usou, sem permitir, um ex-vereador votar em seu lugar, o Jessé Sangalli. E pasme, não vai ter nenhuma atitude contra o vereador que permitiu que uma pessoa que não é vereador votasse por ele no último dia na lei de uso e ocupação do solo. Para mim, entrei com uma representação pedindo providência sobre esse fato, que para mim é gravíssimo, independente de que isso não alterasse o resultado, mas foi uma atitude que não condiz com a postura daquela casa. Com relação às discussões que houveram no Plano Diretor, quero dizer, primeiro, que o fórum de entidades apresentou várias emendas no sentido de qualificar o projeto, apesar de nós sermos contrariedade sobre o desmembramento da lei do uso e ocupação do solo do Plano Diretor, das diretrizes e das estratégias do plano. Mas é o que a Câmara aprovou, a gente respeita, é uma decisão, mas há uns absurdos de não aprovar uma emenda que protegeria a zona sul e extremo sul, que era uma emenda fundamental, já que existe recurso para fazer na proteção da restinga, do extremo sul, do Lami, que não foi aprovado com o não atendimento de uma demanda de uma proteção que ficará desprotegida. E o ninho vem aí, espero que não seja tão grave, que haja condições, apesar de que o prefeito



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

e o secretário foram viajar a Nova York, devem trazer experiências fantásticas daquele país. Eu teria ido à China, que era uma outra viagem muito mais interessante, mas enfim, cada um escolhe o país que lhe convém. Quero lamentar só que deveria ter ido à China, que tem dado exemplo para o mundo de desenvolvimento com olhar na proteção do meio ambiente. Mas é isso, é o que nós vamos ver o plano. Espero que nós estejamos errados, o plano que vai ser aprovado vai descaracterizar a nossa cidade, nós teremos problemas gravíssimos de infraestrutura, de mobilidade urbana. Isso vai ficar registrado aqui, ainda bem que está registrado, tem ata, e vocês vão poder cobrar daqui a 5 anos. Olha que eu estou dando um prazo de 5 anos, talvez seja antes. A infraestrutura de Porto Alegre não suporta o adensamento em qualquer região. É lamentável o que está se aprovando hoje com prédios e, além disso, haverá o afundamento de determinadas regiões. É importante ver isso, o estudo geológico, geotécnico de regiões é fundamental ser feito, principalmente na beira do lago ou rio Guaíba. Era isso, uma boa noite. Antes, finalizando, há um gravíssimo atentado a uma comunidade do Quilombo Lemos. É lamentável o que está acontecendo ali com o beneplácito da administração de Porto Alegre, os grupos econômicos de Porto Alegre violentando um quilombo que tem proteção federal. É uma vergonha o que está acontecendo ali, é lamentável, e digo: isso mancha a democracia de Porto Alegre, mancha a nossa história e é uma violência com uma comunidade que não merecia. São os grupos econômicos que se acham donos dessa cidade, e eles não são donos. Eles passarão, nós passarinho. Obrigado e uma boa noite.

Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Também obrigado, conselheiro Felisberto, pela manifestação. Vamos na sequência ouvir o Conselheiro Jackson inscrito. **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), RP. 3 Região de Gestão de Planej. Três:** Boa noite a todos, a todas e a todos, especialmente ao senhor presidente. Bom retorno aí. Fique sabendo que você foi muito bem representado pelo nosso Conselheiro Zago. Mas eu também gostaria de registrar que, embora esteja muito feliz com a aprovação do plano, alguns episódios mancharam esse momento democrático na nossa Câmara Municipal, infelizmente. Tanto esse que o Gomes citou muito bem, como outros que eu presenciei e inclusive fui participado de alguns desagradáveis lá. Mas faz parte do jogo, a democracia, infelizmente, ou felizmente, estamos amadurecendo democraticamente porque o Brasil é um país novo ainda. Mas, enfim, o registro seria principal porque para nós, para mim e alguns colegas aí que participaram



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

dessa revisão desde 2019, muito nos orgulha ter visto o trabalho ter sido aprovado, um trabalho técnico, trabalho discutido em comunidades, eu discuti na minha comunidade, ao qual tenho muito prazer de representar, e embora alguns digam que não houve, houve, temos documentos, temos sessões, tivemos audiências, tivemos fotos, tivemos todos os registros necessários, estão lá no portal do Plano Diretor da SMAMUS. E sobre Nova York, eu discordo um pouquinho do não totalmente do colega Felisberto, mas a China também tem boas experiências nesse sentido e o Japão então nem se fala, Germano, talvez como sugestão para uma próxima ida. Mas Nova York é um grande passo até pelo movimento que se vive lá. Era isso, um bom trabalho para todos nós aí. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Jackson, pela manifestação também. Queria compartilhar com o Felisberto que eu tive também já na China buscando experiência, então fui à China, agora para Nova York, quem sabe no futuro no Japão também. Tudo que tem de bom no mundo, afinal de contas são experiências, são cidades, referências, a gente tem que olhar, naturalmente sob a nossa perspectiva, tentar na medida do possível trazer para as nossas experiências, adequar. Mas foi muito rica a oportunidade lá porque eles manejam muito bem os instrumentos urbanos, assim não tem tanto essa coisa às vezes que nós aqui ficamos muito na ideologia discutindo os pontos de vista, são muito práticos, olha, precisa fazer espaço público. Tem os processos participativos, e aí difere um pouco da experiência da China, em Shanghai, que fazem obras maravilhosas de infraestrutura, lindas, rapidamente, mas assim não tem os processos participativos, todo o debate, a dúvida até que eu tirei, na verdade, como é que funcionou aqui esse debate com relação ao órgão, não, é isso, é a obra e a obra acontece onde tiver que acontecer e não tem nenhum questionamento. Então, são experiências que a gente tem que ir avaliando, tentando trazer para a nossa realidade, enfim, avançando. Senhores conselheiros, passamos diretamente à nossa pauta ao item 4.19, considerando a evolução que já tivemos nos últimos dias. Vamos ver, acho que o Maurício tem uma questão de ordem ali. Gostaria de falar? Liberado. **Maurício Fernandes (Titular), OAB/RS:** Não, eu não sei se já acabou para as comunicações iniciais ali, seria nessa pauta, talvez eu tenha perdido o tempo da inscrição, Presidente. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Mas enfim, pode complementar, a gente encerrou ali, mas 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**

estamos com tempo. **Maurício Fernandes (Titular), OAB/RS:** Não, só para repercutir, foi falado aí duas questões, a questão de cassar a palavra de vereador, e é óbvio que isso é inadmissível, mas a gente vive isso no Brasil já há muito tempo, então o que foi feito na Câmara de Vereadores de Porto Alegre, que deve ser repreendido, tem acontecido diariamente no Congresso Nacional. O exemplo que eu dou é o pré-candidato ao Senado Marcel Van Hattem que está sofrendo a suspensão do mandato, está sofrendo diversos processos por falar na tribuna, enfim. Então, o que está acontecendo em Porto Alegre vem do mau exemplo de Brasília, e quando a gente percebe essas coisas, a gente tem que entender que o pau que bate em Chico também bate em Francisco, e isso é negativo para a democracia. E sobre a China, lá a minha esposa trabalha para o governo chinês há uns 15 anos, aí a gente conhece bastante, e lá é como o Presidente falou, não tem participação nenhuma, simplesmente a decisão é tomada pelo Partido Comunista, e quem for contra é punido, e o regime de trabalho lá é 7 por 7, cada 15 dias tem uma folga ali, então eu não vejo a China como exemplo democrático. Só para ficar o registro, obrigado. **Germano Bremm (Presidente), CMDCA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Conselheiro Maurício, pela contribuição também aqui ao debate. Vamos evoluir então na nossa pauta. O item 4.19 é uma alteração de gravame de traçado viário de relatoria do DEMHAB. Ele foi enviado em 13/04/2023. Temos hoje então a apresentação pela equipe de planejamento e, na sequência, o relato. Temos já à disposição o relato aqui conosco? Perfeito. Então, vamos ouvir a nossa equipe do planejamento, conselheira Carolina Kessler, para nos explicar um pouco do que se trata e aí, na sequência, oportunizamos para o relato.

4. ORDEM DO DIA

Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2º suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.: Boa noite a todos. Eu agora vou apresentar para vocês o processo 24.0.000142959-7. É uma minuta de resolução para alteração de gravame de traçado viário no bairro Vila Nova, na Região de Gestão de Planejamento 6, nessa parte do interior do quarteirão. Então, é uma solicitação de alteração de gravame de traçado viário do Plano Diretor na Rua Catarino Andreatta, 245, Macrozona 5, Unidade de Estruturação Urbana 20, bairro Vila Nova. O requerente: Fernando Bertuol. No documento de justificativa para alteração de gravame, consta o seguinte: que, conforme levantamento topográfico anexado (situação atual e situação proposta), solicitamos a alteração da diretriz sobre a matrícula

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

16.471 da 3ª Zona para dar sequência à Rua Coronel Frederico Carlos Gomes, melhorando o fluxo do trânsito quando a diretriz for executada. A diretriz ainda não está gravada no Plano Diretor, o que facilita a alteração. O traçado atual da diretriz está sobre prédio onde funciona uma clínica do Hospital Vila Nova, que precisa ser regularizada. A equipe de estudos urbanos fez a sua análise considerando que atualmente o traçado da referida diretriz incide sobre prédio de clínica do Hospital Vila Nova, situação observada no local via imagem de satélite do Google Maps e sobreposição com o mapa do Plano Diretor. A solicitação do requerente apresentou proposta de ajuste no gravame viário, objetivando a possibilidade de regularização da edificação, hoje parcialmente atingida. Do ponto de vista da estruturação viária, esta equipe considerou que a proposta apresentada pelo requerente não acarreta prejuízos e, inclusive, configura uma melhor continuidade do prolongamento da Rua Coronel Frederico Carlos Gomes ao alinhar as esquinas e o eixo das vias. Nesse sentido, nada temos a opor quanto à alteração e confeccionamos minuta de resolução a ser apreciada pelo CMDUA. A PGM, através da informação da PMS 6 2034 de 2025, analisou o processo e colocou o seguinte: que consta parecer técnico da área técnica competente da SMAMUS que, analisando a justificativa, documentação, manifestou-se pela viabilidade de alteração, uma vez que a proposta apresentada pelo requerente não acarreta prejuízos, bem como configura uma melhoria na continuidade do prolongamento da Rua Coronel Frederico Carlos Gomes ao alinhar as esquinas e o eixo das vias. Desta feita, não havendo nenhum impedimento de ordem técnica, qual seja urbanística, não verifico também impedimento jurídico para o prosseguimento do feito. A minuta de resolução tem como proposta: alteração de gravame de traçado viário da diretriz 5181, CTM 7967012, no trecho entre a Rua Catarino Andreatta e a Rua Brigadeiro Leonardo Teixeira Collares, na Macrozona 5, Unidade de Estruturação 20, no bairro Vila Nova, conforme os anexos 1 e 2. A presente resolução... justificativa: a presente resolução é oriunda do processo SEI 24.0.000142959-7, que trata de requerimento de particular, documento 31451986, para alteração do gravame da diretriz 5181. O traçado da referida diretriz incide parcialmente sobre prédio de clínica do Hospital Vila Nova. É possível observar o prédio executado no local via imagem de satélite do Google Maps. A solicitação do requerente apresentou proposta de ajuste no gravame viário, objetivando a possibilidade de regularização da edificação, hoje parcialmente atingida. Do ponto de vista da estruturação viária, a Unidade de Estudos Urbanos considerou que a proposta apresentada pelo requerente



**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 não acarreta prejuízos à mobilidade e, inclusive, configura uma melhor continuidade do
250 prolongamento da Rua Coronel Frederico Carlos Gomes ao alinhar as esquinas e o eixo das
251 vias, não se opondo, portanto, à alteração do gravame. Aqui, então, a gente pode ver a
252 situação existente, onde ela vem reta e depois inclina, ela não dá essa continuidade para a via
253 oposta, e aqui, então, essa conexão que desatinge, o prédio da clínica do Hospital Vila Nova.
254 Obrigada. **Germano Bremm (Presidente), CMDCA e Secretário Municipal de Meio**
255 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Também obrigado. Obrigado,
256 Conselheira Carolina, por nos trazer aqui um pouco dos esclarecimentos do que trata essa
257 alteração de gravame de traçado. Passamos de imediato então a ouvir a relatoria, relatoria do
258 DEMHAB, com a conselheira Andréia. **Andréia Teixeira Camisa (1º suplente), DEMHAB**
259 **Deptro. Municipal de Habitação:** Peço licença para compartilhar a tela. Passo ao relato. O
260 processo trata de solicitação de alteração de gravame de traçado viário da diretriz 5181 sobre
261 uma matrícula, matrícula 16471. Ela fica no trecho da Rua Catarino Andreatta e a Rua
262 Brigadeiro Leonardo Teixeira Colares, no Bairro Vila Nova. Ali na imagem dá para ver que a
263 gente tem em vermelho a área em questão, esse trecho onde há a solicitação de alteração do
264 gravame. A referida diretriz não está gravada no PDDUA e o seu traçado atual está incidindo
265 parcialmente sobre uma edificação do Hospital Vila Nova. Com isso, o requerente solicita o
266 ajuste do gravame viário visando viabilizar a regularização dessa edificação que hoje se
267 encontra sobre esse gravame de traçado. Eu fiz um destaque na imagem da situação atual
268 dessa diretriz. Em vermelho é a diretriz proposta atualmente, e em amarelo é o prédio do
269 hospital e a situação que se encontra atualmente de incidência do prédio sobre a diretriz. Na
270 próxima imagem, então, a proposta de alteração. Em vermelho agora, a gente tem o novo
271 traçado proposto, e em amarelo o traçado existente do gravame. A situação proposta seria essa
272 em verde, o traçado ajustado, e ali em amarelo como ficaria com relação ao prédio,
273 permitindo a possibilidade de regularização dessa edificação. Reafirmando o que já foi
274 mencionado, a Unidade de Estudos Urbanos considerou que a proposta apresentada pelo
275 requerente não acarreta prejuízos à mobilidade, inclusive configura uma melhor continuidade
276 do prolongamento da rua ao alinhar as esquinas e o eixo das vias. A Procuradoria-Geral do
277 Município também não verificou nenhum óbice jurídico ao procedimento do feito.
278 Considerando o que foi apresentado, o exposto pelas unidades, essa conselheira manifesta-se
279 favorável ao ajuste desse gravame pleiteado. É isso. **Germano Bremm, Presidente do**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –
SMAMUS: Perfeito, obrigado, Conselheira Andréia. Conselheiro Gomes, quer fazer o uso da
palavra? Por favor, fique à vontade. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de**
Gestão de Planejamento Seis – RGP 6: Boa noite novamente, conselheiros. Essa situação é
aqui na minha região e eu não vou pedir vista para não alongar mais o processo, porque é uma
expectativa muito grande dessa possibilidade de melhoria. Como a proposta é muito clara só
no sentido de livrar, uma situação muito complicada que seria para o Vila Nova, o Hospital
Vila Nova, fazer a demolição de um imóvel, que a gente sabe o quanto é caro, e isso não
prejudica em nada a vizinhança ou qualquer coisa do gênero. Então, eu considero que seja um
ajuste positivo, necessário e pacífico. A Região 6 não vai pedir vista e eu pediria que os
colegas, se possível, também não pedissem para que nós toquemos esse processo adiante.
Obrigado. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio**
Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Perfeito, Conselheiro Gomes,
conselheiro da região. Vamos ouvir o Conselheiro Jackson. Não, Felisberto antes. **Felisberto**
Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1: Secretário, não,
eu fiquei com uma dúvida. Eu não sei se esse deslocamento desse gravame não impacta outras
habitações, outras áreas ali. Me parece que tem uma vegetação lá atrás do hospital, então eu
fiquei na dúvida, eu queria maiores esclarecimentos. Também não vou pedir vista. Só isso me
passou pelas imagens que eu vi aqui. É isso. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e**
Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –
SMAMUS: Vamos ouvir o Conselheiro Jackson também e daí eu oportunizo tanto a relatora
quanto a Carolina. **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de**
Planejamento Três – RGP 3: Eu acho que, como conselheiro regional, a minha manifestação
vai de total apoio ao conselheiro da região, até porque, se tratando de equipamento de saúde
desta cidade, a gente tem que tentar agilizar ao máximo as aprovações, seja lá da ampliação
do HPS que discutimos tanto no passado, e outras questões, até porque, como todos sabemos,
a saúde tem sofrido muito nessa cidade. Então, o quanto antes a gente aprovar certas questões
que venham a beneficiar a população diretamente, e o Vila Nova faz muito bem isso não só
para Porto Alegre, mas para a Região Metropolitana, fica o meu registro. Obrigado,
Presidente. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio**
Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Obrigado, Conselheiro Jackson.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

Não sei se Carol eventualmente quer complementar ou a Andréia, fiquem à vontade. **Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Acho que eu consigo esclarecer. Vou compartilhar novamente, acho que ilustra melhor. Acho que essas imagens conseguem esclarecer a situação. Essa alteração de gravame, ela impacta hoje sobre uma área que é utilizada como estacionamento, então o novo traçado incidiria na área de estacionamento. A imagem de cima, a imagem de satélite, está demarcada a edificação em amarelo e o traçado do gravame atual. Na imagem de baixo, dá para ver então como que esse novo traçado se comportaria. Ele incidiria na área de estacionamento da propriedade. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, obrigado, Andréia. Não sei se tem mais alguma dúvida, conselheiros. Não? Podemos evoluir então já para, se alguém quer continuar discutindo. Senão, eu de imediato inicio o processo de votação. Expediente novamente retomando, 4.19 é a nossa pauta, o processo 24.00001429597, alteração de gravame de traçado viário. A conselheira relatora, conselheira Andréia, já fez o seu relato, relato favorável. Recolhido esse voto, passo a ouvir a Conselheira Júlia, representante da EPTC, como vota? Favorável ou contrário ao relato favorável? **PERÍODO DE VOTAÇÃO:**

Julia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC: Boa noite, favorável. **Sônia Maria dos Santos Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP:** Boa noite a todos, também favorável ao relato. **Ivan Jose da Silva (Titular), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional – METROPLAN:** Boa noite a todos, favorável, Presidente. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e da Sustentabilidade – SMAMUS:** Voto favorável. **Fernanda Brito da Silveira (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SMDet:** Boa noite a todos, acompanho a relatora, favorável. **Débora Carla Postingher (Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Favorável. **Carlos Fernando Simões Filho (1º Suplente), Secretaria Municipal de Governança Cidadã e Desenvolvimento Rural – SMGOV:** Favorável. **Marcos Henrique Hahn Calvete (1º Suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Favorável. **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra – AMIGAS DA TERRA:** Abstenção. **José Rodolfo Pesce Fork (1º Suplente), Associação de Arquitetos e Escritórios de Arquitetura**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

– **AREA:** Favorável. **Paulo Bins Ely (Titular), Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI:** Acompanho a relatora, voto favorável. **Nelson Kalil Moussalle (1º Suplente), Sociedade de Engenharia do Rio Grande do Sul – SERGS:** Favorável. **Jorge Larre Lopes (Titular), Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de Porto Alegre – STICC:** Favorável. **Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL POA:** Voto favorável. **Lisandra de Lucena Theil (1ª Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil no Estado do Rio Grande do Sul – SINDUSCON:** Favorável. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP 1:** Abstenção. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Abstenção do conselheiro Felisberto. Conselheira Vanessa, acho que não está mais conosco, a conselheira. Conselheiro Jackson, já havia adiantado o voto de favorável. **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP 3:** Acompanho a relatora pelo que já relatei antes. **Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP 4:** Meu voto é favorável. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP 6:** É favorável. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, conselheiro. Conselheira Lirian, abstenção da conselheira, registrou ali no chat. Conselheiro Emerson. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), OP-HOCDUA:** Boa noite, Presidente. Acompanho a relatora, favorável. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, conselheiro Emerson. Temos 20 votos favoráveis, 3 abstenções, nenhum voto contrário. Nesse sentido, **APROVADO O ITEM 4.19** da nossa pauta hoje. Passamos de imediato ao item 4.20, o expediente 25.00000107207-5. Ele trata de um desgravame também de área, descolamento e gravame de equipamento comunitário. A relatoria é da Metroplan. Vamos ouvir a equipe de planejamento e depois a relatoria. Já está com o quórum para relatar? Já temos o relato encaminhado aqui da Metroplan, vou pedir para a Carol fazer a apresentação e depois a gente ouve a relatoria. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e da Sustentabilidade – SMAMUS:** Certo. Então, esse é o processo 25.00000107207-5. É uma minuta de resolução de desgravame de área de escola e

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

gravame de equipamento comunitário. Fica no Bairro Jardim Floresta, na Região de Planejamento 2. Aqui, então, é possível ver nessa marcação, no amarelo claro, o gravame em questão. Desgravame de área de escola e gravame de equipamento comunitário na Avenida Sertório, 4482, na macrozona 2, unidade de estruturação 44, Bairro Jardim Floresta. Requerentes SMAP e SMED através do SEI 23.0000159916-0. Despacho da Diretoria de Planejamento Urbano trata o presente de imóvel localizado na Avenida Sertório, 4482, Bairro Jardim Floresta, antiga Escola Estadual de Ensino Fundamental Professor Ernesto Tocchetto, no qual consta gravame de escola e que será utilizado pela Secretaria Municipal de Saúde para implantação do projeto do CERTA Mais. Foram considerados despachos da SMAP e da SMED. Então, se encaminhou o presente para a Unidade de Estudos Urbanos para que seja aberto o processo SEI específico para a tramitação de minuta de resolução de desgravame de escola e gravame de equipamento comunitário saúde. A equipe de estudos urbanos colocou que trata de interesse da Secretaria da Saúde no imóvel situado na Avenida Sertório, 4482, antiga Escola Estadual de Ensino Fundamental Professor Ernesto Tocchetto, para construir um centro especializado em reabilitação de acordo com a Política Nacional de Atenção Integral à Saúde da Pessoa com Deficiência, instituída através da Portaria GM/MS número 1526 de 11 de outubro de 2023. Consta parecer favorável da Secretaria da Educação à alteração de gravame da área de escola para gravame de equipamento comunitário considerando o interesse público do projeto CERTA Mais. Sendo assim, esta equipe propõe a alteração do gravame através da referida minuta. A PGM, através da informação da PGMSC 5462 de 2025, se manifesta: o processo trata de análise por esta PGMSC da minuta de resolução encaminhada conforme despacho 36764135 acompanhada do parecer técnico 36380929, que apresentou a proposta de alteração do gravame de área de escola para equipamento comunitário. A demanda é originada do processo SEI 23.0.000159916-0 relativo ao imóvel situado na Avenida Sertório, 4482, Bairro Jardim Floresta, antiga Escola Estadual de Ensino Fundamental Professor Ernesto Tocchetto. A Secretaria Municipal da Saúde manifestou interesse público na área para implantação de um centro especializado em reabilitação no âmbito da Política Nacional de Atenção Integral à Saúde da Pessoa com Deficiência. A Secretaria Municipal de Educação emitiu parecer favorável à alteração do gravame considerando o interesse público e a compatibilidade da destinação do imóvel. A equipe de estudos urbanos propôs a alteração do gravame por meio de minuta enviada,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

reconhecendo a adequação da classificação como equipamento comunitário face à destinação pretendida. A minuta encaminhada prevê o desgravame da área com gravame de escola, estabelecimento de gravame de equipamento comunitário no quarteirão 29 da macrozona 2, UEU 44, Bairro Jardim Floresta, conforme os anexos. Há, portanto, motivação administrativa suficiente, documentada e pronunciamentos dos órgãos intervenientes. Interesse público claramente demonstrado pela Secretaria da Saúde para implantação de serviço previsto em norma federal, concordância expressa da Secretaria de Educação quanto à retirada do gravame de escola e análise técnica da equipe de estudos urbanos sem apontar impedimentos urbanísticos ou conflitos com estruturação viária. A redação constante da minuta contém identificação correta do objeto, que é a alteração de gravame, a descrição do quarteirão, anexos que delimitam o gravame proposto e justificativa que corresponde exatamente ao conteúdo do parecer técnico. Considerando a competência do CMDUA para a matéria, a adequação urbanística apontada pela equipe de estudos urbanos, a manifestação favorável da SMED, o interesse público caracterizado pela implantação do CER pela SMS e a coerência entre minuta e documentos técnicos, não há óbices para o prosseguimento do trâmite. A minuta de resolução tem como proposta: desgravame de área de escola e gravame de equipamento comunitário no quarteirão 29 na macrozona 2, UEU 44, Bairro Jardim Floresta, conforme os anexos 1 e 2. Justificativa: a presente resolução é oriunda do processo SEI 23.0.000015999-6, que trata de interesse da Secretaria Municipal da Saúde no imóvel situado à Avenida Sertório, 4482, Bairro Jardim Floresta, antiga Escola Estadual de Ensino Fundamental Professor Ernesto Toqueto, para construir um centro especializado em reabilitação, de acordo com a Política Nacional de Atenção Integral à Saúde da Pessoa com Deficiência, instituída através da portaria GM/MS número 1526, de 11 de outubro de 2023. Consta parecer favorável da SMED a alteração do gravame de área da escola para gravame de equipamento comunitário, considerando interesse público no projeto CERTA mais. Sendo assim, a Unidade de Estudos Urbanos da SMAMUS propôs a alteração do gravame de equipamento através do processo SEI 25.0.000107207-5. No anexo 1 está marcado aqui, então, a área de escola e no anexo 2 a área, então, para saúde. Obrigada. **Ivan Jose da Silva (Titular), METROPLAN - Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional:** Boa tarde a todos. Trazendo o parecer do processo SEI 25.0.000107207-5, que se trata de um desgravame de área de escola e gravame com equipamento comunitário 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**

quarteirão 29, da macrozona 2, UEU 44, Bairro Jardim Floresta. Então, da justificativa: a presente resolução é ordinária do processo SEI 23.0.000015999-6, que trata do interesse da SMS no imóvel situado na Avenida Sertório, 4482, Bairro Jardim Floresta. Antiga Escola Estadual de Ensino Fundamental Professor Ernesto Toqueto. Para construir um centro de especialização em reabilitação, CER, de acordo com a Política Nacional de Atenção Integral à Saúde de Pessoa com Deficiência, PNAIPSD, instituída através da portaria GM/MS número 1526, de 11 de outubro de 2023. Consta parecer favorável da SMED, alteração de gravame de área de escola para gravame de equipamento comunitário, considerando o interesse público do projeto CERTA mais. Análise técnica da EEUA sem apontar impedimento urbanístico ou conflito com a estruturação viária. Considerando a competência deliberativa do CMDUA para a matéria, a conformidade urbanística atestada pela EEUA, a manifestação favorável da SMED, bem como o relevante interesse público construído pela implantação do centro de especialização em reabilitação, CER, pela SMS, verifica-se a inexistência de óbice técnico ou urbanístico à solicitação apresentada. Adicionalmente, consta-se que a medida não implica prejuízo à estruturação urbana, nem à dinâmica da mobilidade local. Diante do exposto, a Metroplan manifesta parecer favorável ao pedido de desgravame de área originalmente destinada a equipamento escolar e a instituição de novo gravame como equipamento comunitário localizado no quarteirão 29, macrozona 2, UEU 44, Bairro Jardim Floresta. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente)**, **CMDUA**: Tá bem. Perfeito. Obrigado, Conselheiro Ivan. Conselheiro Jackson, quer fazer o uso da palavra? **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular)**, **RP. 3 – Região de Gestão de Planejamento Três**: Presidente, eu vou tirar o meu crachá de conselheiro neste momento e vou falar como morador da região. E com grande satisfação eu vejo que está sendo feita alguma coisa naquele prédio que foi abandonado há alguns anos e serviu de moradia, ocupações irregulares e que gerou criminalidade, drogas, prostituição e dentre outros. Então, com alegria eu já registro aqui o meu voto favorável ao projeto, até porque, como eu disse no projeto anterior, em se tratando de questão de saúde, eu entendo que a gente tem que olhar com muito mais atenção e carinho os nossos processos. Era isso. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente)**, **CMDUA**: Obrigado, Conselheiro Jackson. Mais alguém gostaria de discutir? Senão já podemos entrar em votação. Já temos ali uma manifestação no chat favorável do Conselheiro Maurício, do Conselheiro Carlos Simões também. E não havendo mais inscritos para debater.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

Conselheiro Calvete pede vista. O senhor, Conselheiro Calvete, quer complementar alguma coisa? **Marcos Henrique Hahn Calvete (1º suplente), ABES/RS - Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental:** Quero analisar o processo, Secretário. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Está bem. Em havendo solicitação de relato de vista, obrigatoriamente, o nosso regimento prorroga a discussão para a próxima semana do presente expediente, oportunizando-se o relato de vista do Conselheiro Calvete. Perfeito, conselheiros. Concluído na ordem cronológica de distribuição da nossa pauta, retornamos para o início e, uma vez superados os processos que estão em diligência, a gente já passa imediatamente ao 4.12, o expediente 25.0.000087923-3, é um desgravame de passagem de pedestre também na Região 3. Relatoria do processo redistribuído da GP, Conselheira Sônia. Não sei se esse processo já foi apresentado. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Ele foi, Presidente, no dia 08 de abril pela Vaneska. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Então, eu vou pedir, como nós já estamos com o relato, da Conselheira Sônia aqui presente. Não sei se a conselheira Sônia prefere já fazer o relato ou prefere ouvir... **Sônia Maria dos Santos Castro (Titular), GP – Gabinete do Prefeito:** Não, Secretário, eu já posso fazer o relato porque o meu relato é bem simples, então já tenho condições de fazer, não tem problema. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Ah, sim. Perfeito. **Sônia Maria dos Santos Castro (Titular), GP – Gabinete do Prefeito:** Bom, então, eu entendo que é um processo bem simples, mas vou fazer o meu relato breve para explicar bem a situação. Este relato se refere ao processo SEI 25.0.0000087923-3. O assunto é um desgravame de uma passagem, passagem 12, lá no Jardim Dona Leopoldina 2. É um trecho dessa passagem de pedestres compreendido entre a Rua Vereador Terésio Meirelles e a Rua José Ernesto Nedel, com a exclusão... como havia essa passagem, existiam dois quarteirões, então vai haver a exclusão de um dos quarteirões e ficaram todos englobados no quarteirão 123 na macrozona 3, UEU 80. E aí eu destaco as seguintes informações que eu entendo importantes para o melhor entendimento do processo. Aqui tem uma plantinha, então, onde está demarcada ali qual é a área que seria já feito o desgravame. Essa planta indica, ela está no despacho da própria Secretaria de Administração e Patrimônio, confirmando que já houve a alienação desta passagem de pedestres entre essas duas ruas que já citei e que tramitou através do processo número 001.034951.08.3. Então é um processo de 2008, já é um processo mais antigo. Aqui eu abro para umas observações assim: neste processo, eu dei uma

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

olhada neste processo, ele tramita nele, tramitou a alienação dessa passagem e foi feita, assim, ao longo do processo, o que eu entendi importante: ela foi analisada, foi feita uma reunião com a comunidade lá em 2009, que assinou de acordo, foi tramitada a sua alienação pela Comissão de Alienação de Imóveis, CAI, da Fazenda, em 2013, consta uma escritura pública de compra e venda já lavrada em que o Município fez a venda, então, para essa pessoa que adquiriu essa área, e a base legal para todos esses procedimentos foi a Lei Complementar número 10222 de 2007. Também consta neste processo que os quatro terrenos lindeiros à passagem, que seriam os quatro do entorno, dois para uma rua e dois para outra, eles eram de propriedade de um mesmo proprietário, Senhor Mauro Luis Ferrazo. E aí consta aqui na matrícula já do Registro de Imóveis essa alienação aqui onde o Município já fez a alienação como adquirente o Senhor Mauro Luis Ferrazo. A minuta de resolução, então, tem o histórico... por que surgiu esta necessidade? A tramitação dessa proposta de minuta do desgravame da passagem foi originada através de uma solicitação de parcelamento do solo na modalidade de fracionamento, considerando essa matrícula, que é exatamente a matrícula da passagem, que motivou os seguintes encaminhamentos: então foi para o patrimônio, a área técnica da DPU, da CPU, que elaborou a presente minuta de resolução, também encaminhou à PGM, que avaliou as questões formais, verificando a necessidade do pedido de desgravame, que deve-se para fins de regularização das matrículas e protocolo do projeto legal, no caso que o requerente gostaria de fracionar essa área da passagem em dois terrenos, um com frente para cada uma das ruas, não verificando óbice jurídico para o pedido e entendendo que a minuta está adequada e em condições de aprovação pelo conselho. E também referente ao GS, ao gabinete do secretário da SMAMUS, que homologou a informação da PMS 06, número 3423 de 2025, e então procedeu o encaminhamento ao CMDUA. Então houve toda uma tramitação para regularização dessa situação, porque, na verdade, é uma regularização, a área já foi, desafetada já há bastante tempo atrás. Então aqui abaixo eu destaquei os dois anexos da própria minuta de resolução: aqui aparecendo ainda o traçado da passagem com os dois quarteirões, o 123 e o 141, e aqui que seria já o anexo 2 da resolução, onde já foi retirada a passagem, ficou um único quarteirão para definição de regime urbanístico do plano diretor, e essas áreas passaram a ser, que já são, devidamente matriculadas, um terreno normal. Feitas essas considerações, somos favoráveis à aprovação da presente minuta de desgravame da passagem de pedestres entre a Rua Vereador Terésio Meirelles e a Rua José Ernesto Nedel, 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**

Jardim Dona Leopoldina 2. Muito obrigada. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Obrigado, Conselheira Sônia, pelo relato, então. Acho que bastante esclarecedor. Já temos uma solicitação de vista, isso? Pelo Conselheiro Jackson. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Não sei se o Conselheiro Jackson quer fazer uso da palavra ou só vista? Mais alguém queria conjuntamente complementar alguma coisa antes de a gente evoluir para o próximo? **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), RP. 3 – Região de Gestão de Planejamento Três:** Não, Presidente, eu só peço realmente vistas porque é um processo na minha região e até me interessa um pouco mais aprender porque temos outros casos semelhantes na região que certamente já estão tramitando dentro da Prefeitura de Porto Alegre. **Sônia Maria dos Santos Castro (Titular), GP – Gabinete do Prefeito:** É, só para uma informação, posso concluir, Secretário? **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Claro. **Sônia Maria dos Santos Castro (Titular), GP – Gabinete do Prefeito:** Jackson, nesse processo, esse que eu citei ali no meu relato, foram analisadas a desafetação de 29 passagens desse loteamento. Então, essa é uma delas. E, na verdade, já é uma situação que, a meu entender, não tem reversão porque ela já foi desafetada, ela já foi vendida. Nós estamos só regularizando uma situação, desgravando para o Município poder aprovar o fracionamento. **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), RP. 3 – Região de Gestão de Planejamento Três:** Não, ótimo, ótimo, colega Conselheira Sônia. Eu não sou contrário, pelo contrário, justamente eu quero entender porque em alguns casos na região, Jardim Leopoldina, agora nesse caso a senhora citou mais de 20 casos aí. Nós temos outros casos no Parque Santa Fé, no Parque dos Maias e em outras regiões ali localizadas na Região de Planejamento 3. Então eu vou manter as vistas igual. Muito bom o seu relato, bem explicativo, citando as leis, inclusive, que possibilitaram isso. Que bom que já houve essa venda e as pessoas estão querendo fazer a sua regularização. Era isso, Presidente. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Perfeito. Obrigado, Conselheiro Jackson. Conselheiro Gomes também queria se manifestar. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), RGP. 6 Região de Gestão de Planej. Seis:** Sim, Presidente, é muito oportuno essa situação em que toda a questão legal do desgravame foi feito, projeto de lei, Câmara de Vereadores, Prefeito sanciona e volta para nós, deverá voltar para nós para a gente poder fazer a finalização do processo. Eu lembro, conselheiro Jacão, que nós temos situações semelhantes de ruas inteiras, não só passagens 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**

pedestres, em que a lei é feita perfeita, prefeito sanciona, aí vai para a secretaria e a secretaria segura. Nós temos casos lá no Porto Seco, conselheiro Jacão. Então, eu tenho uma certa curiosidade, parece que tem outros lugares da cidade também, de entender melhor esse processo e até ter uma justificativa mais de fundamento por que uma passagem de pedestres que já está alienada, a gente finaliza ela fazendo o procedimento aqui no conselho, e quando é uma rua, ainda resta espaço para a secretaria barrar a finalização do processo. A observação para a gente vir no decorrer das coisas aí vir a entender. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Perfeito, obrigado, Conselheiro Gomes. Evoluímos então, considerando a solicitação de relato de vistas, Conselheiro Jackão. O item 4.14 da nossa pauta é o expediente 22.0.000154646-9. Ele foi enviado em 27 de março na relatoria da Região 5, no entanto já foi pedido a prorrogação... **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Já teve prorrogação. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Foi concedida e na ausência, acho que já em sucessivas vezes da relatoria, então a gente redistribui o presente expediente nos termos regimentais para que a gente possa evoluir na análise desse projeto. Passamos de imediato ao item 4.15 da nossa pauta, o expediente 23.0.0028739-3. É um EVU de projeto especial de impacto urbano na Juca Batista, bairro Hípica, também enviado em 27 de março, relatoria da Região 6, que foi redistribuído em função de ser da própria região. A relatoria agora do CDL, data de envio 26 de abril. Temos o relato? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Sim, só não temos a apresentação da DPU ainda que não foi feita. E temos o relato. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Perfeito, então talvez a relatora possa fazer os devidos esclarecimentos. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** A Carol faz a apresentação da DPU primeiro e depois a relatoria. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Não temos DPU ainda? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Não temos DPU ainda. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Está bem, então vamos ouvir, achei que já estivesse pronto. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Não, está pronto sim. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Vamos então assistir à apresentação da equipe e depois a relatoria. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2º suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.:** Certo, esse é o processo de meio ambiente 23.0.000028739-3 e de urbanismo 23.0.000028911-6. Desculpe. É um estudo de viabilidade urbanística deferido pela



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

CAUGE. Expediente único 002.285.450.003.00000, Avenida Juca Batista, 3481, Administradora Morro Ltda. É um EVU para parcelamento do solo, composto por condomínios por unidades autônomas, incidentes sobre área de ocupação intensiva e área de ocupação rarefeita, com proposta de ocupação sobre a zona de conservação da área de proteção do ambiente natural. Como enquadramento, projeto especial de impacto urbano de 2º grau, conforme artigo 61, inciso I, e anexo 11.2 da lei complementar 434 de 1999, modificada pela lei complementar 646 de 2010, o plano diretor. A localização é no bairro Aberta dos Morros, na Região de Planejamento 6. Aqui a gente tem a Juca Batista, onde ele faz frente, depois todo o perímetro diversificado, enfim, do empreendimento. A gleba é composta por 11 matrículas, conforme a gente pode ver nessa primeira imagem, sobre as quais incidem área de ocupação intensiva e área de ocupação rarefeita e tem ainda área atingida por traçado viário. A situação atual então é essa com as 11 matrículas e depois aqui a reorganização, digamos assim, das matrículas em 8 lotes. Aqui é possível ver a área de APAN então, que é a área verde, aqui nessa pintada de verde, e a área de ocupação intensiva nas áreas cinzas. O que acontece: a área de doação desse empreendimento vai ser sobre apenas a área cinza, que é a área de ocupação intensiva, não vai ocorrer doação sobre esse todo maior. Então, a área rarefeita são 775.745,81 metros quadrados, a intensiva 49.973,40 e o total da área de doação, que seriam 20% desses 49.000, que somaram 9.987,68. O desmembramento ele resulta então em lotes residenciais, comerciais e existe também o lote 3, esse maior, que é um parque ecoturístico privado. Área de destinação pública são gravames viários em área de ocupação intensiva e área de doação de praça. A Diretoria de Planejamento Urbano se manifesta, conforme planta geral da proposta, em condições de aprovação de EVU, documento 33849243. O parque ecoturístico privado proposto para o lote 3, bem como os demais condomínios de habitação unifamiliar, têm os seus potenciais construtivos, índice de aproveitamento, número de economias, etc., definidos por este EVU, podendo na etapa seguinte de aprovação arquitetônico-urbanística haver pequenos ajustes em função da escala de projeto relativa a cada etapa. No parque ecoturístico privado não haverá atividade residencial. Parecer da CAUGE número 28 de 2025. A Coordenação Técnica da CAUGE, em 4 de agosto de 2025, aprova o EVU de projeto especial de impacto urbano de 2º grau, prancha 34944553. Como condicionantes, a SMAMUS, considerando os impactos causados pelo empreendimento, deverão ser projetadas e executadas as seguintes vias: prolongamento da rua

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

621 Julieta Abud, incidente na gleba, para o sul até encontrar a rua Ozório Mendes Ouriques, com
622 gabarito de 12,5 metros, na parte incidente, com o fim de proporcionar frente para logradouro
623 oriundo de parcelamento do solo; o prolongamento da diretriz 6315 para o sul até encontrar a
624 rua Ozório Mendes Ouriques, bem como o projeto e execução do equipamento público
625 comunitário de lazer, devendo os projetos complementares serem aprovados nas etapas. A
626 área de praça e os trechos viários indicados acima deverão estar executados e recebidos pelo
627 município para liberação do habite-se do primeiro condomínio a ser executado. Deverá ser
628 assinado o termo de compromisso pelo empreendedor, considerando os projetos e obras a
629 serem aprovados e executados indicados nos condicionantes. A Secretaria Municipal de
630 Mobilidade Urbana: solicitamos que sejam observadas e atendidas as diretrizes
631 complementares na etapa de projeto arquitetônico e de implantação, conforme detalhado a
632 seguir. O cul-de-sac deve ser dimensionado de forma a possibilitar espaço suficiente para
633 manobra de veículos maiores, ônibus e caminhões, com raios e larguras de via adequados.
634 Deve ser previsto espaço interno para estacionamento de visitantes, além de áreas para
635 operações de carga e descarga de veículos de serviço. Considerando que se tratam de
636 condomínios, deverão ser previstos recuos para a implantação de cancelas, a fim de evitar a
637 formação de filas nas vias de circulação. As vias e passeios devem atender integralmente às
638 normas de acessibilidade, garantindo segurança e conforto para pedestres, incluindo pessoas
639 com deficiência e mobilidade reduzida. As calçadas devem ser dimensionadas conforme as
640 diretrizes urbanísticas vigentes, assegurando condições adequadas para a circulação e
641 permanência de pedestres. Devem ser consideradas soluções que favoreçam a fluidez do
642 tráfego, a segurança de pedestres e ciclistas, bem como a integração com os sistemas de
643 transporte público. O DMAE: os lotes oriundos do parcelamento do solo deverão atender ao
644 decreto 18611 de 2014. Para implantação de sistema viário deverão ser executadas as
645 extensões de redes de água, esgoto sanitário e drenagem pluvial que se fizerem necessárias de
646 acordo com as diretrizes e os projetos a serem aprovados pelo DMAE. Secretaria Municipal
647 da Saúde: o licenciamento do projeto arquitetônico do empreendimento fica condicionado à
648 assinatura do termo de compromisso no qual deverá constar a obrigação de aquisição e
649 doação de equipamentos e mobiliários para a nova sede da Unidade de Saúde Beco do Adelar,
650 e/ou busca e destinação de área para futura construção de Centro de Atenção Psicossocial ou
651 farmácia distrital. A emissão da carta de habitação do empreendimento fica condicionada 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**

termo de recebimento a ser emitido pela SMS, atestando a conclusão da obrigação de aquisição e doação de equipamentos e mobiliários para a nova sede da Unidade de Saúde Beco do Adelar, e/ou busca e destinação de área para futura construção de Centro de Atenção Psicossocial ou farmácia distrital. Era isso. Obrigada. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Obrigado, Conselheira Carolina, pela apresentação. Passamos de imediato então a ouvir a nossa relatora, Conselheira Cacaia. **Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA:** Bom, como uma introdução, esse processo é de grande complexidade. Eu me debrucei muito sobre ele para entender e, enfim, segue agora o meu relato. Submeto à apreciação desse conselho o processo 23.0.000028739-3, referente ao estudo de viabilidade urbanística de uma intervenção de elevada complexidade, incidente sobre uma gleba com área total de 825.719 metros quadrados, localizada no Morro das Abertas, na zona sul de Porto Alegre. A complexidade do processo decorre, em primeiro lugar, da expressiva dimensão territorial da área e, sobretudo, da presença de área de proteção do ambiente natural, associada a atributos ambientais e paisagísticos de grande relevância para o município. Trata-se de um sítio singular, ainda pouco conhecido da maior parte da população, mas que oferece visuais excepcionais à cidade e ao Lago Guaíba, configurando-se como um importante patrimônio paisagístico e ambiental. Atualmente, o Morro das Abertas apresenta ocupação parcial por edificações existentes, além de usos informais e situações de vulnerabilidade urbana. Existem algumas invasões e situações irregulares. Embora haja utilização espontânea do local para atividade esportiva, especialmente mountain bike e caminhadas em trilhas naturais, observam-se também ocupações irregulares em trechos periféricos da gleba, bem como registro de atividades ilícitas, como tráfico de drogas, circunstâncias que restringem o pleno usufruto desse espaço pela população e comprometem sua segurança. A proposta apresentada pelos empreendedores foi objeto de análise minuciosa e interdisciplinar por parte das diversas secretarias e órgãos municipais competentes. Ao longo da tramitação, foram solicitados ajustes e complementações destinados ao aprimoramento do projeto, especialmente nos aspectos relacionados à mobilidade, infraestrutura urbana, saúde e sustentabilidade socioambiental. Cabe destacar que o empreendimento encontra-se em conformidade com as disposições do plano diretor de Porto Alegre, respeitando os parâmetros urbanísticos e ambientais aplicáveis à área. As adequações promovidas ao longo da análise não implicaram em alteração da

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

concepção geral do projeto, mas sim seu aperfeiçoamento, com o objetivo de maximizar os benefícios públicos decorrentes da intervenção. Entre os principais avanços incorporados à proposta, destaca-se a criação de um parque ecoturístico voltado ao lazer, à recreação e à educação ambiental, integrando e qualificando as trilhas já existentes. O projeto passou também a prever corredores verdes que reforçam a conectividade ecológica, assegurando maior integração entre as áreas urbanizadas e os espaços naturais. O topo do morro de setores de sensibilidade ambiental permanecerão integralmente preservados, ou seja, no parque ecoturístico, possibilitando o aproveitamento ordenado das visuais panorâmicas que constituem um dos principais atributos do sítio. Na área destinada ao condomínio 2, foi identificada a presença de vegetação decorrente de reflorestamento. A supressão autorizada, observadas as exigências legais e critérios técnicos pertinentes, serão compensadas mediante programa de arborização de área e outras medidas mitigadoras e compensatórias, de modo a assegurar o equilíbrio ambiental e qualificação paisagística do empreendimento. Em síntese, o presente EVU representa uma oportunidade estratégica para compatibilizar desenvolvimento urbano qualificado, preservação ambiental, valorização paisagística e ampliação do acesso da população a um dos mais notáveis espaços naturais de Porto Alegre. Além de ordenar uma área hoje marcada por usos precários e insegurança, a proposta promove infraestrutura, proteção ecológica e criação de novos espaços públicos de lazer e educação ambiental, contribuindo significativamente para a melhoria da qualidade urbana e ambiental do município. Diante do exposto, considerando a conformidade da proposta com a legislação vigente, o atendimento às exigências técnicas formuladas pelos órgãos competentes e os relevantes benefícios urbanísticos, ambientais e sociais decorrentes da intervenção, esta conselheira é favorável à aprovação do EVU. Obrigada. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, obrigado, Conselheira Cacaia, então pelo elucidativo relato. Consulto se temos algum pedido de vista. Pedido de vistas do conselheiro Gomes. Mais algum conselheiro gostaria de fazer relato de vista? Também o Conselheiro Calvete, da ABES. Não havendo mais solicitação de relato de vistas, a gente encerra oportunizando as vistas ao conselheiro Gomes e Conselheiro Calvete. Se alguém quiser fazer uso da palavra também, por favor, fiquem à vontade. Passamos de imediato então ao item 4.16 da nossa pauta, o expediente 22.000.122136-5, da alteração também de gravame de escola para área de equipamento



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

comunitário, na Anco Gomes, enviado em 27 de março de 2023, relatoria da Região 7. Temos o relato aqui? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Sim, Presidente, nós já temos o relato e a apresentação da DPU foi também no dia 8 de abril pela Vaneska, e a Conselheira Lirian, que nos acompanha, tem o relato. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, vamos então rapidamente pedir para que seja retomado aqui, a conselheira Carol faça de forma bem sucinta, como já foi apresentado, só para a gente introduzir o tema e aí a gente oportunizar a conselheira da Região 7 fazer o relato. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (Suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.:** É o processo SEI 22.000.122136-5, uma minuta de resolução para alteração de gravame de área de escola para área de equipamento comunitário, Região de Planejamento 1, bairro Moinhos de Vento, com frente para a rua Cância Gomes e para a travessa Carmem, quarteirão formado pela rua Cância Gomes, travessa Carmem e avenida Cristóvão Colombo. Requerente: Associação dos Amigos da Tribo de Atuadores Ói Nóis Aqui Traveiz. Trata o presente de solicitação da terra da tribo de utilização do terceiro armazém do CTA que atualmente está ocupado irregularmente como área de apoio ao depósito do DMLU. A solicitação de cessão de uso da área pelo DMLU está sendo tratada no processo 20.17.000002474-7. A terra da tribo atualmente tem permissão de uso do próprio municipal localizado na rua João Alfredo, 709, Cidade Baixa. No ofício 25 de 2021, o secretário da SMIS manifestou-se favoravelmente ao pleito da associação, e o gabinete do secretário da SMAMUS enviou para registro e providências nos termos do expediente relacionado. A Unidade de Estudos Urbanos analisou que a alteração do gravame visa atualizar o plano diretor com o novo uso dado ao equipamento, objeto de termo de permissão de uso em favor da Associação dos Amigos da Terra da Tribo de Atuadores Ói Nóis Aqui Traveiz, conforme extrato de termo de permissão de uso. A PGM, a alteração do referido gravame visa atualizar o plano diretor com o novo uso dado ao equipamento, objeto de termo de permissão de uso. Verifica-se que há manifestação da PGM sobre o mérito da questão, conforme despacho da adjunta do meio ambiente e urbanismo, bem como das áreas competentes sobre a questão, conforme processo relacionado, pela viabilidade da utilização do próprio por outra secretaria. Dessa feita, não verifica óbice jurídico para a assinatura do termo. A minuta de resolução tem como proposta: alteração de gravame de área de escola



**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 para área de equipamento comunitário, em área inserida em quarteirão formado pelos
746 logradouros rua Cância Gomes, travessa Carmem e avenida Cristóvão Colombo, no bairro
747 Moinhos de Vento, macrozona 1, UEU 30, quarteirão 27 da divisão territorial do plano
748 diretor, conforme anexos 1 e 2. Na justificativa, a solicitação de alteração de gravame teve
749 origem nos processos SEI 22.000.122136-5 e 21.0000017387-5 para adequar o gravame do
750 próprio municipal ao uso atualmente proposto, centro cultural, devido ao termo de permissão
751 de uso em favor da Associação dos Amigos da Tribo de Atuadores Ói Nóis Aqui Traveiz para
752 abrigar escola de teatro popular. O gravame de área de escola foi alterado para área de
753 equipamento comunitário por esse ser mais abrangente no que diz respeito à atividade. Então
754 o perímetro continua o mesmo, inicialmente era um gravame de escola e agora passa para um
755 gravame de equipamento comunitário, no caso o centro cultural. Obrigada. **Germano**
756 **Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
757 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Carol, por nos elucidar o tema. Vamos ouvir
758 então, a partir de agora, a Conselheira Lirian, com o relato. Fique à vontade para fazer. **Lirian**
759 **Karine Schultz Nachtigall (Titular), RGP. 7 Região de Gestão de Planej. Sete:** Boa noite
760 a todos. Boa noite, Secretário. Relato. Trata-se de uma solicitação de alteração de gravame da
761 área de escola para área de equipamento comunitário, o imóvel público nos termos de
762 permissão para a instalação da escola de teatro popular. A demanda tem origem nos processos
763 SEI 22.000.122136-5 e 21.0000017387-5. Análise. A alteração da proposta não implica
764 descaracterização da função pública do imóvel, mas sua adequação ao uso coletivo
765 compatível, ampliando a possibilidade de atuação como equipamento comunitário. A
766 ampliação do centro cultural voltado à formação artística atende ao interesse público,
767 fortalece o acesso à cultura e concretiza a função social em partes urbanísticas relevantes.
768 Conclusão. Diante do exposto, manifesta-se parecer favorável por entender que a medida
769 qualifica o uso próprio do imóvel e está em consonância com a diretriz do plano diretor.
770 Parecer é favorável da Conselheira Lirian Karine. É isso, Secretário. **Germano Bremm,**
771 **Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
772 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem, obrigado, conselheira. Parecer favorável. Consulto aos
773 conselheiros se temos algum pedido de vistas. Se não, podemos colocar em votação o item
774 4.16 da nossa pauta, expediente 22.000.122136-5. E não havendo solicitação de relato de
775 vistas, inicio então o processo de votação, consultando a conselheira representante do



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

DEM HAB, conselheira Andréia, como vota? Favorável ou contrária ao parecer favorável da relatora? **PERIODO DE VOTAÇÃO: Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Acho que a Andréia não está mais, Presidente. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Então, passamos de imediato à Conselheira Júlia. **Julia Lopes de Oliveira Freitas (Suplente), EPTC Emp. Pub. de Transp. E Circulação:** Favorável. **Sônia Maria dos Santos Castro (Titular), GP Gabinete do Prefeito:** Favorável também. **Ivan Jose da Silva (Titular), METROPLAN Fund. Est. de Planej. Metrop. Reg.:** Favorável, Presidente. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (Suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.:** Favorável. **Fernanda Brito da Silveira (Titular), SMDet Sec. Mun. de Des. Econ. e Turismo.:** Favorável. **Débora Carla Postingher (Titular), SMOI-Sec. Mun. Obras e Infra:** Favorável. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, conselheira. Conselheiro Carlos já manifestou favorável ali, conselheiro Carlos. Conselheiro Marcos Calvete, da ABES. **Marcos Henrique Hahn Calvete (Suplente), ABES/RS Assoc. Bras. de Eng. Sanit. e Amb.:** Secretário, em relação ao pedido de vista anterior ali, apenas queria pedir também acesso aos processos relacionados, voto favorável. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Estpa bem. Obrigado, conselheiro. Favorável. Conselheiro Fernando. **Fernando Campos Costa (Titular), AMIGAS DA TERRA:** Favorável. **José Rodolfo Pesce Fork (Suplente), AREA Assoc. Riogdos . Escr. de Arq.:** Favorável, Presidente. **Paulo Bins Ely (Titular), CRECI:** Favorável também. **Nelson Kalil Moussalle (Suplente), SERGS:** Favorável. **Jorge Larre Lopes (Titular), STICC:** Favorável. **Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA:** Favorável. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, conselheira. Conselheira Lisandra. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Ela avisou no chat, Presidente, está com dificuldade, é favorável. E acho que o Conselheiro Maurício precisou sair. Conselheiro Felisberto também precisou sair, avisou no chat. Conselheiro Vanessa não está mais conosco também. **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), RP. 3 Região de Gestão de Planej. Três:** 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**

acompanho a relatora, até porque é bom saber que também projetos de cultura passam pela nossa casa. Favorável. **Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), RGP. 4 Região de Gestão de Planej. Quatro:** Eu acompanho o relator, favorável. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), RGP. 6 Região de Gestão de Planej. Seis:** No final da década de 70, início de 80, frequentei muito a terreira da tribo. E olha, moçada, era uma aventura assistir uma peça com eles. Era uma aventura, realmente. De tu não sair completamente íntegro lá de dentro pelo tipo de espetáculo que eles faziam. Fico contente que tenha um espaço para eles e que nós vamos, de alguma maneira, colaborar. Favorável. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Favorável, obrigado, Conselheiro Gomes. A conselheira Lirian já manifestou relatora favorável. Conselheiro Eldir da Região 8, seu voto? **Eldir Jose Gazzola Antonini (Suplente), RGP 8 Região de Gestão de Planej. Oito:** Favorável. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), OP-HOCMDUA:** Boa noite, Presidente, favorável. Acompanho a relatora. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Também obrigado, conselheiro. Vamos então fazer aqui rapidamente a contagem dos votos. Estamos no item 4.16 da nossa pauta, alteração de gravame de área de escola para equipamento comunitário. 21 votos favoráveis, nenhuma abstenção, nenhum voto contrário. Nesse sentido então, **APROVADO O EXPEDIENTE** número 22.000.122136-5. Passamos de imediato ao item 4.17 da pauta. É também o estudo de viabilidade urbanística, desmembramento de condomínio por unidades autônomas, lá na Estrada das Três Meninas, Região de Planejamento 6, distribuído em 31 de março, relatoria do Orçamento Participativo. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Redistribuído. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Já foi redistribuído, prazo 15 de abril para... **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Foi enviado a 12 de maio para os Amigos da Terra e o prazo é hoje, Presidente. Nós ainda não temos o relato. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem. Conselheiro Fernando. **Fernando Campos Costa (Titular), AMIGAS DA TERRA:** Sim, eu quero solicitar, quero solicitar a prorrogação para o próximo dia. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**

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

Sustentabilidade – SMAMUS: Consulto aos conselheiros se temos alguma oposição com relação à prorrogação regimental, no entanto a gente coloca em votação. E não havendo oposição então, prorrogado para a próxima semana. Passamos já de imediato ao item 4.18 da nossa pauta, um estudo de viabilidade urbanística para a edificação de impacto de segundo grau, lá no Retiro da Ponta Grossa. Relatoria da ABES, foi distribuído recentemente.

Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS: Na verdade, no dia 7 de abril.

Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Temos já o relato? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Presidente, na sessão passada nós tivemos a apresentação dos arquitetos, então o prazo é hoje, temos o relato. Quem nos acompanha é o Conselheiro Rodolfo.

Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Perfeito. Como tivemos a apresentação, acredito que esteja bem presente, já vamos oportunizar então o relato direto. Conselheiro Rodolfo, pode fazer o relato? Pode compartilhar a tela, está liberado? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Está liberado, por favor, fique à vontade.

José Rodolfo Pesce Fork (Suplente), AREA Assoc. Riogdós . Escr. de Arq.: Vou compartilhar aqui. É um projeto de um condomínio de unidades autônomas, com uma área de ocupação rarefeita, na Região de Planejamento 8. A localização é na Estrada do Retiro da Ponta Grossa, número 52, bairro Ponta Grossa. O número SEI dele é 23.00000093455-0. A localização dele dentro do mapa da cidade, na Região de Planejamento 8, na Ponta Grossa. Então, a gente trouxe, em cima, algumas imagens que estão dentro do processo. Imagens do licenciamento ambiental com a locação da área na Estrada Ponta Grossa, essa coordenada, e o próprio mapa identifica algumas zonas próximas como bairro Belém Novo, Jardim Floresta, Restinga, Lami. A gente traz uma outra imagem mostrando que a Estrada da Ponta Grossa, ela vem aqui pelo canto sul do Morro da Ponta Grossa e o acesso à área, que é esse polígono vermelho, vai por essa linha amarela que é a Estrada da Pedreira, e a Estrada da Pedreira termina na porteira da área da gleba em questão que está sendo discutida no projeto. Então ele trata de um estudo de viabilidade urbanística de projeto especial de impacto de segundo grau, de condomínio por unidades autônomas, com a proposição de implantação de 12 unidades, localizada na Estrada do Retiro, Ponta Grossa, 52. A diretriz municipal permite, como a gente pode ver na imagem abaixo, tem as indicações ali do lado, uma taxa de ocupação de 20%,

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

uma altura de 9 e um potencial de até 60 unidades para a área do projeto em questão. A gente fez a sobreposição da área de satélite com a imagem do projeto que constava, que a gente pegou da documentação do processo SEI, para entender toda a área, o polígono vermelho, e a sugestão de implantação das 12 unidades são esses retângulos aqui, esses polígonos mais regulares amarelos, e o acesso da Estrada da Pedreira termina na portaria do empreendimento, e o empreendimento se distribui em duas zonas: a zona de ocupação do empreendimento, onde estão as 12 unidades, e uma RPPN na área ao fundo, no topo do Morro da Ponta Grossa, fazendo a preservação de toda essa região. Então, a imagem demonstra o grau de preservação com a criação da RPPN e a baixa ocupação das unidades propostas, que serão implantadas no terreno. Elas estão destacadas em amarelo, e as construções atenderão ao regime previsto de localização, onde a taxa de ocupação das mesmas será inferior a 20%. Então, apesar de o plano diretor permitir 20% sobre a área da gleba, a proposta feita pelo empreendedor aqui está fazendo 20% sobre os terrenos em amarelo, então as edificações que ficarão dentro de cada um desses terrenos ocuparão menos de 20% da área deles, o que resulta em menos de 1% da área total do empreendimento, demonstrando essa preocupação com a preservação ambiental da região e visual junto do Morro da Ponta Grossa. Além das questões acima, que foram comentadas, o projeto propõe a inserção de 12 unidades, sendo permitida a implantação de até 60, e aqui abaixo, o mapa final da implantação do EVU aprovado pela CAUGE, que tem o parecer 009 de 2026 com a aprovação, onde tem as demarcações nessa mancha verde na beira do Guaíba e essa de descida aqui como áreas de APP por cursos hídricos. Ele tem essas manchas rosas que são áreas de declividade acentuada, que têm questões de preservação, e os retângulos pretos são as 12 unidades inseridas ao longo do empreendimento, e a região da pedreira dá para ver aqui próximo ao acesso. Então, com o parecer emitido pela CAUGE, o empreendedor deve firmar o termo de compromisso com o município, o qual é condicionante para o licenciamento urbanístico e ambiental do empreendimento, prevendo as medidas mitigatórias apontadas no parecer. Para tanto, deverá realizar o protocolo junto à CAUGE na elaboração do termo de compromisso. Abaixo, o parecer de cada uma das secretarias. A SMAMUS DEPU: a primeira emissão da carta fica condicionada ao cadastramento e à execução do logradouro Estrada da Pedreira, da Estrada da Ponta Grossa até o acesso ao empreendimento, onde deverá ser executado um cul-de-sac para trânsito ou retorno dos usuários da via, e deve atender ao plano funcional a ser aprovado pela SMT, e o plano



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

funcional está dentro do processo. A SMAMUS DLMA registra que não verifica óbice no âmbito desta diretoria a aprovação do EVU no que se refere às competências desta área, sem prejuízo às análises técnicas próprias a serem realizadas no processo de licenciamento ambiental, especialmente na etapa de licença prévia. A SMAMUS UPA, no caso de abertura da via pública, deverá atender ao comparecimento de arborização viária. O DMAE: não temos nada a opor à aprovação deste EVU, permanecem as diretrizes do DMAE. Toda infraestrutura e edificações foram propostas acima da cota de 10 metros, atendendo ao decreto 18.611 de 2014, está dispensado uma vez que o deságue pluvial ocorrerá diretamente no Lago Guaíba. Para viabilizar o abastecimento de água e a execução das obras viárias para acesso ao empreendimento, deverão ser implantadas as respectivas infraestruturas de drenagem complementar e rede de água mediante aprovação do DMAE e execução por parte do empreendimento. A SMMU: informamos que o anexo consta com as adequações solicitadas como estruturação viária e o espaço de manobra junto ao acesso do condomínio. Está indicada também a implantação de parada segura nas proximidades da interseção da Estrada da Ponta Grossa com a Estrada da Pedreira, e entendemos que sua qualificação deverá ser feita em etapa futura, isso não impede a aprovação do EVU. A Secretaria Municipal da Fazenda: havendo necessidade de desapropriar imóveis em decorrência das diretrizes definidas pela comissão para a implantação do empreendimento, deverá o empreendedor entregar o projeto de desapropriação atendendo ao termo de referência. O empreendedor fica ciente do conteúdo da resolução da Comissão Orçamentária e Financeira, resolução 025 de 2021, no que diz respeito ao pagamento dos custos correspondentes às desapropriações relativas ao item. Considerando os fatos acima relatados, a análise por este relator é favorável ao EVU proposto, conforme parecer. A Secretaria Municipal da Fazenda também é favorável. Com base nas informações deste relato, nosso parecer é favorável à aprovação do projeto. Alertamos, no entanto, que na etapa de aprovação de projeto deverá atender a legislação vigente e condicionantes exigidos no parecer 009 de 2026 deste EVU. Conselheiro José Rodolfo Fork, 20 de maio de 2026. Esse é o nosso parecer, favorável à implantação, e ficamos à disposição se alguém tiver alguma dúvida para tentar esclarecer com o que a gente conseguiu estudar dentro do processo. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, Conselheiro Rodolfo, então por trazer o presente relato. Consulto os



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

931 conselheiros se temos alguma solicitação de vista. ABES pediu vista. Mais algum conselheiro
932 gostaria de fazer relato de vista? Conselheiro Fernando também. Mais algum conselheiro?
933 Não havendo mais nenhum conselheiro para o relato de vistas, oportunizamos então as vistas:
934 Conselheiro Calvete, da ABES, e conselheiro Fernando, Amigas da Terra. Neste sentido,
935 senhoras e senhores conselheiros, vencemos a nossa pauta, retornamos para o processo que
936 iniciamos. Agradeço a oportunidade do convívio, desejando uma excelente noite a todos e até
937 a próxima quarta-feira. Tchau, tchau.

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