



**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 3041/2026

Aos vinte sete 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**; Daniel Tochetto (1º Suplente), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Patrícia da Silva Tschoepke (Titular) e Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **Secretaria de 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**; Bruno Beltrame de Oliveira (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Cidadã e Desenvolvimento Rural – SMGOV**; e Eber Pires Marzulo (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**.

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS:

Jussara Kalil Pires (Titular), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Fernando Campos Costa (Titular), **Amigas da Terra**; Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Lisandra de Lucena (1ª Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; Maurício Fernandes (Titular), **OAB/RS**; Paulo Bins Ely (Titular), **CRECI**; 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



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

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) e Antônio Bertaco (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6**; Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8**; e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **HOCDUA - 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 3036 (15/04), 3037 (22/04) e 3038 (29/04);

4. Ordem do dia.

Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h010min.

1. ABERTURA

Germano Bremm, Presidente do CMDuA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Boa noite, conselheiras e conselheiros. São 18h10min. Temos quórum. Declaro, então, oficialmente aberta a nossa reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, desejando uma excelente noite de trabalho a todos. Consulto conselheiros inscritos para o período de comunicação. Por favor, façam a inscrição no chat enquanto a gente faz aqui rapidamente a chamada. [Relação dos presentes na inicial]. São os nossos conselheiros aqui presentes. Faltou algum? Por favor, faça o indicativo no chat. Já temos inscritos o Eber pelo período de comunicação, também o conselheiro Jackson e o conselheiro Gomes. Vamos ouvir aqui os conselheiros. Mais alguém inscrito para o período de comunicação? Não havendo mais inscritos, a gente encerra a inscrição no chat de imediato. Conselheiro Rodolfo também pela AsBEA inscrito. Encerramos a inscrição e de imediato passamos a ouvir o Conselheiro Eber.

2. COMUNICAÇÃO

Eber Pires Marzulo (Titular), UFRGS Universidade Federal do RGS: Boa noite, conselheiros e conselheiras. Eu vou simplesmente fazer uma leitura de uma nota como representante da Universidade Federal do Rio Grande do Sul no assento da União sobre a proposta de Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, CMDUA, aprovada no novo Plano Diretor Urbano Sustentável. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, CMDUA, foi desmontado pela proposta de novo plano diretor urbano apresentado pelo atual governo municipal, gestão 2024-2028, e aprovado pela atual legislatura da Câmara de Vereadores de Porto Alegre, 2024-2028. O desmonte do CMDUA ocorre em duas dimensões articuladas e definidoras de seu caráter e função. Primeiro, retira do conselho seu caráter deliberativo. Segundo, estabelece sua composição com 50% mais 1 de membros ligados ao governo municipal. O CMDUA se origina no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de 1979, à época CMDU, construindo-se em instância de Estado capaz de orientar as políticas urbanas além dos interesses imediatos dos governos municipais. Insere-se, assim, em uma tradição histórica do funcionamento da Prefeitura de Porto Alegre com conselhos de cidadãos incidindo sobre as decisões de governo. Após a Constituição Federal de 1988, a democracia brasileira se consagra pela instituição de conselhos da sociedade civil orientadores das decisões de Estado que transcendem as de governo. O Estatuto da Cidade de 2001 estabelece os conselhos dos planos diretores urbanos como instâncias institucionais de participação da sociedade civil nas decisões de Estado em nível municipal sobre a questão urbana. A composição do CMDUA no novo plano diretor, proposto pelo atual governo municipal e aprovado pela Câmara de Vereadores de Porto Alegre, e seu caráter consultivo vão contra os princípios estabelecidos pela Constituição Federal e o Estatuto da Cidade de garantir que as questões estratégicas sobre as cidades têm que passar pela discussão e aprovação de conselho composto pela sociedade civil. A proposta aprovada de CMDUA também retira a participação da União, estabelecida pelo Plano Diretor Urbano Ambiental de 1999, PDDUA, ocupado pela UFRGS e, através desta, por professores da Faculdade de Arquitetura da universidade, particularmente do Departamento de Urbanismo, e do governo do Estado, desde o PDDU de 1979, normalmente ocupada por técnico da Metroplan, Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional. Ou seja, os assentos ocupados pelas instituições capazes de apresentar aportes técnicos científicos altamente qualificados às discussões e decisões do CMDUA foram retirados da composição

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

do novo conselho. Seja pela história de Porto Alegre, seja como parte da democracia brasileira, o sentido do conselho do plano sempre foi colocar nas mãos da sociedade civil porto-alegrense as grandes decisões sobre a cidade. Com a aprovação do novo Plano Diretor Urbano Sustentável, se retirou o sentido histórico e constitucional do CMDUA. Porto Alegre estará perdendo sua trajetória histórica e sentido coletivo de participação da sociedade nas decisões sobre a cidade com a aprovação do CMDUA conforme proposto no Plano Diretor Urbano Sustentável. Gostaria de também chamar a atenção que essa nota será tornada pública, esperando alguma mobilização, eventualmente de aprofundamento da discussão no próprio conselho. Essa questão já foi tratada por vários conselheiros, não só por esse, e também será levada a público e, provavelmente, encaminhada ao gabinete do prefeito, visando a não homologação desta regra no novo plano diretor. Me parece que é um momento de ataque à existência, ao caráter e à história desse conselho, aquele que foi proposto pelo governo municipal e aprovado pela Câmara. Muito obrigado pela atenção. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA:** Está bem, conselheiro. Vamos só respeitar aqui o tempo. Agradeço a sua fala e a contribuição ao debate e de imediato oportunizo a fala ao Conselheiro Jackson. **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), RP. 3 Região de Gestão de Planejamento Três:** Boa noite a todos, a todas e a todes que nos escutam via YouTube. Eu quero registrar o belo evento, que infelizmente eu não pude comparecer, mas já soube que foi sobre o plano diretor ontem na CEPA. Parabéns aos envolvidos todos, de qualquer forma. Quero registrar também, com muita alegria, uma das pautas que eu mais defendo enquanto conselheiro regional desta cidade, que é a regularização fundiária, que está sendo muito bem promovida pela PGM e pelo DEMHAB, com uma bela equipe que se tem lá, Doutora Simone Somensi, grande procuradora dessa cidade, onde foram entregues, na segunda e na terça, várias matrículas dos bairros Costa e Silva e Jardim Leopoldina, com a Rubem Berta. Isso aí para mim é uma grande satisfação, ver um trabalho que a gente batalha muito, meu trabalho e de outros colegas regionais, Felisberto, Chico, Emerson, não vou citar todos porque vou me perder, mas esses que eu lembrei, a importância de se ter o imóvel regularizado. O Costa e Silva é um bairro com mais de 50 anos, a COHAB Rubem Berta beirando isso também, finalmente, através de uma parceria muito grande com a PGM, com o DEMHAB e com a Secretaria de Habitação, foi possibilitado isso agora. Parabéns a este governo que trouxe regularização para muita gente nessa cidade. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente),**

124 **CMDUA:** Bem. Obrigado, Conselheiro Jackson. Levaremos os cumprimentos. Vou passar à
125 nossa procuradora lá e a todo o time. Conselheiro Gomes, na sequência. **Luiz Antônio**
126 **Marques Gomes (Titular), RGP. 6 Região de Gestão de Planejamento Seis:** Boa noite,
127 presidente. Boa noite, colegas. Eu queria registrar o debate que eu assisti hoje na Sociedade
128 de Engenharia, onde estava presente o nosso presidente, estava presente também o nosso
129 colega Zago pelo Sinduscon, estava lá também a conselheira Vanessa Gomes, estava comigo
130 lá, e, o surpreendente, estava também, só para completar, a Câmara de Vereadores pela Nádia,
131 e o surpreendente que eu achei foi a presença do governo do Estado, porque eu nunca tinha
132 ouvido de uma maneira conjunta e completa o que é o projeto do Estado nesse período de
133 resiliência da recuperação e preparação para esses fenômenos terríveis que nós tivemos aí das
134 enchentes e que, de certa forma, continuam no radar de vir a acontecer. O projeto do governo
135 do Estado é muito responsável. Ele é amplo, ele é um projeto que a gente pegava notícias
136 daqui, dali, estão fazendo uma coisa aqui, uma coisinha ali, não, ele tem um planejamento
137 fantástico, com etapas bem definidas. Talvez até algum dia, Presidente Germano, a gente
138 possa convidar alguém, talvez o próprio Clóvis, que foi excelente na sua explanação, e a outra
139 menina lá também, que eu não me lembro o nome, está ruim de ler aqui no meu celular, foram
140 muito felizes na colocação desse programa não só da recuperação, como das previsões de
141 obras para prever aí o caso de defender as comunidades, e aí ele tinha esse viés com os planos
142 diretores. O governo do Estado está fazendo um trabalho excelente, convocando essa
143 faculdade de Lajeado para estabelecer as diretrizes, normas e tal dos planos diretores das 9
144 cidades envolvidas com eles, ou seja, tem um trabalho muito sério por aí. Porto Alegre a gente
145 conhece, não precisa nem falar. O nosso trabalho é respeitado, é referência hoje em todo o
146 Brasil pela maneira democrática como se estabeleceu a discussão da revisão do plano diretor.
147 Estamos numa etapa finalizada, quase. Agora temos a Câmara de Vereadores, tem alguns dias
148 ainda para apresentar o relatório, depois a homologação do prefeito, e depois essa parte da
149 própria secretaria para fazer o detalhamento do que é a peça do plano diretor. Então,
150 Presidente Germano, eu fiquei muito satisfeito de ter participado lá. Foi positivo, foi um
151 conhecimento que eu não tinha unificado das ações do governo do Estado. Nós estamos
152 trabalhando no governo do Estado com gente muito responsável, de uma maneira muito
153 científica. Eles não estão respondendo à conjuntura. Eles estão respondendo a uma política de
154 Estado que vai demorar alguns anos. O plano deles é de imediato, 1 ano, médio, 4 anos, 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**

finaliza em 10 anos mais ou menos todas as atitudes, atividades, projetos e obras que precisam ser feitas. Meus colegas, que tenhamos uma boa e produtiva reunião. **Germano Bremm (Presidente)**, CMDUA: Bem. Obrigado, Conselheiro Gomes, pela contribuição, também pelo relato do encontro de hoje. Vamos ouvir na sequência o Conselheiro Rodolfo. **José Rodolfo Pesce Fork (1º suplente)**, AREA Assoc. Riogdós. Escr. de Arq.: Boa noite, presidente. Boa noite, colegas. Queria trazer o comunicado aqui do falecimento de um colega, o Arquiteto Jorge Diogo de Jesus. Ele foi fundador da Joalchin, Jacy e Jorge Jesus Arquitetos, um escritório com projetos relevantes aqui para a cidade, que durante muitos anos ele foi conselheiro desse conselho do plano diretor, também atuou junto à SMAMUS. Com isso, nós da AsBEA queríamos deixar essa homenagem a um colega de grande caráter, também participou muitos anos da AsBEA, e o pesar para os familiares e para os amigos do Jorge Diogo. Muito obrigado, era isso que eu queria deixar aqui como comunicado para vocês. **Germano Bremm (Presidente)**, CMDUA: Obrigado, Conselheiro Rodolfo, bem lembrado o falecimento do nosso Jorge Jesus. Eu não tive tanto a oportunidade de conviver com ele, ele já tinha se aposentado, mas, em alguns momentos, a gente teve aí o convívio, sempre foi uma pessoa muito querida, lembrada aqui pelos colegas, competente. Realmente uma referência, um profissional e ser humano muito querido que merece todo o nosso carinho e reconhecimento, especialmente a família dele pela passagem.

3. ATAS 3036 (15/04), 3037 (22/04) E 3038 (29/04)

Passamos de imediato, então, entrando na nossa pauta, aprovação das atas, Atas 3036, 3037 e 3038, foram disponibilizadas pela Secretaria Executiva. Consulto se temos conselheiros que votam contra ou alguma abstenção à aprovação das atas. Por favor, façam a manifestação no chat, que a gente vai fazer o registro aqui. Não havendo votos contrários, temos alguma abstenção? Abstenção do Conselheiro Fernando. Mais algum conselheiro contrário ou abstenção? Não havendo mais nenhuma abstenção, **APROVADAS AS ATAS 3036, 3037 E 3038**, com uma abstenção do conselheiro Fernando e nenhum voto contrário.

4. ORDEM DO DIA.

Passamos de imediato, então, ao item 4.16 da nossa pauta. Os outros estão em diligências, prazos. Perfeito, para o 4.15, então damos seguimento aqui ao 4.16. É o expediente 22.0.00110294-3. Ele é de relatoria da Amigas da Terra, foi redistribuído em 12/05. Temos o envio do relato agora? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva)**, 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**

186 Acabamos de receber o relato, Presidente. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e**
187 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu
188 vou pedir, então, que a nossa equipe, a Patrícia, faça a apresentação aqui rápida deste
189 expediente, depois a gente ouve o relator. E já, enquanto tem a apresentação aqui, enquanto a
190 Patrícia faz, eu queria pedir licença aos conselheiros. Surgiu um imprevisto aqui na agenda e
191 eu vou deixar os trabalhos na condução do nosso vice-Presidente, Conselheiro Zago. Ele está
192 online, a Secretaria Executiva auxilia aqui. Então, acho que só a Patrícia faz a apresentação,
193 depois ouvimos o relato do Conselheiro Fernando, enfim, discussão, eventual vista e votação.
194 Por favor, fique à vontade, Patrícia. **Patricia da Silva Tschoepke (Titular), SMAMUS:** Boa
195 noite a todos. Esse é o processo 22.0.00110294-3. Ele é um estudo de viabilidade urbanística
196 de condomínio por unidades autônomas na área de ocupação rarefeita, com proposta de
197 ocupação sobre a zona de conservação da área de proteção do ambiente natural. Ele é
198 enquadrado como projeto especial de segundo grau, conforme artigo 61, inciso primeiro e
199 anexo 11.2 da 434 de 1999. O condomínio, a proposta então está localizada na Região de
200 Planejamento 6, no bairro Vila Nova, na situação aqui que vocês podem localizar. A gleba é
201 composta por três matrículas, sobre as quais incidem área de ocupação intensiva parcialmente,
202 área de ocupação rarefeita parcialmente e também algumas áreas atingidas por traçado viário.
203 Essas áreas, esse total das matrículas somam 137.086 metros quadrados. O condomínio é
204 composto por 13 setores, dos quais 11 são residenciais e dois comerciais. As unidades
205 autônomas residenciais somam 275 unidades autônomas e as comerciais, 12 unidades
206 autônomas. No total são 287. Do empreendimento como um todo, tem destinação de área
207 pública para posto de saúde e espaço de lazer, e essas áreas são decorrentes do parcelamento
208 do solo proporcional à área de ocupação intensiva. Então, a área de destinação pública
209 correspondente a 20% ficou em 7.843 metros quadrados, como eu falei anteriormente, lote de
210 saúde e lote de praça. Quanto à cota ideal, a proposta atende aos parâmetros estabelecidos no
211 plano diretor, uma vez que a gleba comporta 378 unidades e a proposta são 287. A gleba
212 possui áreas atingidas por recuo viário, tanto da Estrada das Três Meninas como na diretriz
213 viária Estrada Canasvia. Contudo, será realizada a transferência de potencial construtivo
214 apenas no trecho incidente da Estrada Três Meninas, que corresponde a 4.241 metros
215 quadrados. Para aprovação do estudo de viabilidade, então, existe um termo de compromisso
216 que é condicionante para o licenciamento urbanístico ambiental, sendo que o licenciamento

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

das edificações fica condicionado à apresentação das matrículas dos lotes decorrentes do parcelamento do solo. E deverá ser protocolada a etapa de projeto de serviços nas ETAPS correspondentes às intervenções, que são essencialmente da questão da mobilidade, que envolve projeto de sinalização viária, projetos executivos do traçado viário ali no entorno dos acessos. Também existem condicionantes normais ali do Demhab em relação à adequação do projeto, e da saúde, que define que a área de doação seja entregue livre de vegetação, devendo ser efetuada a compensação já pelo empreendedor. É isso. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Obrigada, Patrícia. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Boa noite, conselheiros, meus colegas. Então, ouvimos da parte da apresentação. E temos o relato, secretária? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Sim, Presidente. O Conselheiro Fernando mandou agora há pouquinho, o relato já foi recebido. Já vou dar a palavra ao Conselheiro Fernando, um segundo. Com a palavra, conselheiro. **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:** Boa noite a todos e todas. Eu vou ler aqui: relatório técnico do CMDUA, justificativa desse projeto de EVU para a Estrada das Três Meninas, 316, para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Parecer técnico do estudo de viabilidade urbanística, EVU do projeto 12200001102943. Interessados: Chácara Três Meninas, empreendimentos e participações. Contextualização do histórico do processo: a análise dos conceitos sobre o projeto da Estrada das Três Meninas, 316, transcende a mera conferência de índices. Trata-se de um imperativo de conter precedentes de flexibilização em áreas de altíssima fragilidade ambiental. O histórico do processo, marcado por uma trajetória errática, desde 2020, pareceres da CAUGE, 138/2020, 124/2021, 115/2025, 035/2025, revela uma persistente incapacidade técnica do empreendedor em cumprir exigências fundamentais. Mesmo após sucessivos atendimentos e comparecimentos, o proponente falha em consolidar dados elementares, como a planilha de áreas de recuo viário. Um exemplo, mas também de colocar dentro da planilha o número do processo e várias exigências que por parte das secretarias foi exigido durante esse processo. Essas deficiências técnicas, existentes desde 2025, não é apenas burocrática, mas uma evidência de inadequação intrínseca do projeto ao sítio. A tentativa de forçar um adensamento urbano em uma gleba com complexidades sociais e físicas, incluindo as invasões consolidadas na Rua Canasvia, totalizando 1.764 metros quadrados, conforme o descritivo do empreendimento, demonstra



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

que o empreendedor ignora a realidade territorial em favor de um modelo de negócio incompatível com a Lei Complementar 434/1999. A complexidade do terreno é uma barreira natural que o projeto tenta, sem sucesso, contornar através de ajustes pormenorizados que não resolvem o conflito principal: a fragilidade do ecossistema da área. O diagnóstico ambiental, preservação de remanescentes e recursos hídricos: no contexto de urgência climática de Porto Alegre, a manutenção de áreas preservadas na Zona Sul é a única salvaguarda contra o colapso do sistema de drenagem e regulação térmica que a cidade de Porto Alegre tem. O terreno em análise está inserido na zona de conservação da área de proteção do ambiente natural, conforme define o Parecer Técnico 2040/0530. A presença de Mata Atlântica em estágios médios e avançados, associada a afloramentos rochosos, impõe restrições que o EVU falha em respeitar integralmente. Diferente do que sugere a proposta simplificada, a hidrologia local é sensível. A matrícula 67.305 descreve explicitamente a divisa por uma sanga, um corpo hídrico que serve como eixo de drenagem natural. A ocupação de 13,75 hectares em uma transição de área de ocupação intensiva para área de ocupação rarefeita, com remoção de vegetação sobre afloramentos rochosos, é um erro técnico gravíssimo. Esse afloramento indica um solo raso, de baixa capacidade de infiltração. A supressão de vegetação nessas áreas resultará no suicídio hidrológico para o entorno, acelerando o escoamento superficial, sobrecarregando o sistema das águas pluviais, com risco intermediário de alagamentos para os moradores vizinhos e degradação da qualidade das águas que vertem para o Guaíba. Conflito urbanístico, expansão periférica e consolidação da infraestrutura: o princípio da função social da propriedade exige um desenvolvimento urbano que seja eficiente. O projeto pretende injetar 1.080 habitantes e 248 postos de trabalho em uma área que, segundo o parecer, possui apenas 2,7 hectares atingidos pelo regime de ocupação intensiva. O restante da gleba, vasta maioria, deveria ser preservada. O Parecer 124/2021 é incisivo ao apontar a necessidade de integração que o modelo de condomínio fechado proposto ignora. Essa manifestação do parecer, essa configuração de ocupação indica a necessidade de melhor estruturação viária e acessibilidade, configurando quarteirões delimitados por vias e aumentando a permeabilidade em direção ao interior dos quarteirões. Ao insistir em um modelo de cidade espalhada, o empreendedor onera o erário com extensão de redes de infraestrutura e serviços públicos para uma periferia ambientalmente sensível, enquanto o centro urbano possui vazios ociosos. Permitir tal expansão é incentivar a

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

fragmentação do tecido urbano e a degradação de ativos ambientais que deveriam servir como infraestrutura de resiliência para toda a população de Porto Alegre. A falácia das contrapartidas como instrumentos de barganha: as contrapartidas devem ser mitigatórias, não uma licença para degradar. A proposta do empreendedor de utilizar a conversão em moeda corrente, recompra da destinação de 20% para equipamentos mencionados no parecer 124 de 2021, configura uma clara monetização da degradação ambiental. A imaturidade do projeto é exposta de forma contundente pelo Parecer 015/2025 da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, que demonstra que, mesmo após anos, o projeto não resolve fluxos básicos, com estacionamento de carga e outros pontos ali. A tentativa de deslocar áreas de lazer e saúde para porções de menores valores ou de declividade acentuada, conforme o comparecimento de 08/11/2024, é uma estratégia de barganha ética e tecnicamente inaceitável. O ganho social de uma obra viária ou de um posto de saúde não substitui a perda irreparável de um sistema hídrico e de fragmentos de Mata Atlântica. Direitos ambientais não são permutáveis por asfalto. Conclusão e recomendação final: indeferimento. Diante do exposto, esse parecer recomenda de forma indeclinável o indeferimento definitivo do EVU da Estrada das Três Meninas, 316. A soberania do interesse coletivo e a proteção do patrimônio natural devem ser o sul dessa decisão, baseada nos seguintes pilares: incompatibilidade ambiental crítica, ocupação indevida de zona de conservação, fragmentação de Mata Atlântica em estágio avançado, essencial para o microclima e biodiversidade local; risco hidrológico e climático, a impermeabilização sobre afloramentos rochosos e a intervenção na sanga da divisa representam perigo imediato de inundações a jusante, ignorando as lições das recentes catástrofes climáticas do Rio Grande do Sul; ineficiência e imaturidade urbanística, o projeto promove o espraiamento urbano, falha reiteradamente em atender diretrizes de mobilidade e de gestão de resíduos, provando seu impedimento tecnicamente insolúvel para a localidade. Porto Alegre deve priorizar a natureza como infraestrutura de sobrevivência urbana. Projetos que tratam restrições ambientais como meros obstáculos burocráticos a serem negociados não possuem lugar em um planejamento urbano sério e comprometido com o futuro. Então, trazer um pouco, a gente vem vivendo aí toda uma narrativa, um discurso de verticalização, para que não se expanda, não haja expansão urbana da cidade, que se proteja as áreas ambientais, mas o que a gente vê é que continua uma flexibilização realmente suicida em relação a licenciamento de condomínios na Zona Sul, áreas preservadas, áreas que têm o ambiente, os

310 corredores ecológicos, as nascentes, continuam sendo colocadas em risco com licenciamentos
311 com projetos especiais. E a gente pode ver nesse projeto muito bem o papel dos técnicos da
312 prefeitura alertando esses sistemas e a flexibilização acontecendo pelo governo, pela
313 governança, flexibilizando legislações para garantir os empreendimentos. Então, a gente vê
314 esse esforço e a falta de infraestrutura trocando muitas vezes o que era para ser o dever do
315 Estado por colocar nos empreendimentos como soluções para a questão urbana da cidade, e
316 realmente, então, esse processo de precarização. E a gente está vivendo, a gente teve esta
317 semana a notícia da destinação do prédio do INSS no centro de Porto Alegre para moradia
318 popular. A gente já viu a alteração da legislação do centro de Porto Alegre tendo colocado a
319 questão da moradia popular como uma das prioridades, mas a ação prática não aconteceu. A
320 gente continua sendo colocado prédios e empreendimentos e benefícios ao setor da
321 especulação imobiliária e muito pouco ou quase nada de produção de moradia popular, de
322 garantia do que o povo possa ocupar esses prédios, prédios esses que são a garantia de um
323 direito, que é o direito à moradia, levando em consideração a reciclagem desses prédios, sem
324 exigir extração de areia, sem exigir cimento, aço, muito mais material para conseguir garantir
325 o direito à moradia. Então, a gente vê realmente que é uma transição climática e a importância
326 disso de ser desenvolvido. Eu queria finalizar só com as imagens que eu coloquei no final aí,
327 Gabriel, que demonstram um pouco, pessoal, o como a importância dessas áreas. Hoje nós
328 temos três projetos que dialogam com isso: tem o projeto da Ponta Grossa, que está colocado
329 como também uma ocupação de uma área com uma grande inclinação, com área de
330 preservação, com todo um patrimônio da cidade, que é a Ponta Grossa; depois nós temos o
331 Morro das Abertas; e depois nós temos as Três Meninas. Todas elas fazem parte da sequência
332 de morros de Porto Alegre, área inclusive que tem um apelo turístico, tem um apelo ambiental
333 de preservação de conhecer a cidade, e coisa que está sendo aberto mão a partir desses
334 licenciamentos. A gente vem perdendo essa capacidade de ter esse histórico de Porto Alegre,
335 ter essas características específicas de Porto Alegre, que não é o Ctrl+C Ctrl+V de modelos de
336 botar placa de Hollywood, de botar roda-gigante, de dizer o que que é de Porto Alegre: o
337 pescador é de Porto Alegre, os morros são de Porto Alegre, a zona rural é de Porto Alegre, o
338 bugio é de Porto Alegre. Então, a partir disso eu estou terminando, por favor, respeite o meu...
339 Estou terminando, sim, obrigado, estou terminando. Então, é esse o recado que a gente queria
340 dar, parabenizar os técnicos que souberam levantar esses pontos importantes e que expuseram



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

de forma muito explícita ali a dificuldade de dialogar com esse empreendedor aí. Obrigado.

Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON: Obrigado, Fernando. Eu pergunto se há manifestação, se há alguém que queira pedir vista? Vista quem pede? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Vista pedido da ABES. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Ok, então, concedida a vista e nós vamos para o próximo processo. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Só estou registrando aqui, Presidente, um segundinho. Vista também da RGP 1. Vista conjunta dos Conselheiros Calvete e Felisberto. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Maravilha. Então, fica para a próxima semana o relato de vista e a votação do processo. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Está bem. Presidente, então, passamos automaticamente para o item 4.17. Ele se trata de um EVU também de projeto especial de impacto urbano-ambiental na Estrada Retiro da Ponta Grossa. Esse processo é de relatoria da ASBEA. Ele foi relatado e apresentado na sessão passada e a ABES e as Amigas da Terra fizeram pedido de vista e o relato de vista foi recebido pela secretaria. Quem nos acompanha é o Conselheiro Calvete, acredito que é ele que vá relatar, foi de quem a secretaria recebeu a vista. Então, vou dar a palavra ao conselheiro para o relato de vista. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Ok. Vamos ouvir. **Marcos Henrique Hahn Calvete (1º Suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Boa noite. Então, parecer de vista do processo 23.0.000093455-0. A Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental, Seção Rio Grande do Sul, no exercício de sua função institucional de defesa do saneamento ambiental, da infraestrutura urbana e do planejamento territorial integrado, apresenta o presente parecer de vistas acerca do condomínio em área de ocupação rarefeita com proposta de empreendimento de 8,04 hectares sobre zona de conservação da área de proteção do ambiente natural ao ocupar parcela do local conhecido como Morro da Ponta Grossa na Zona Sul de Porto Alegre. Conforme EVU apresentado a este conselho, a proposição inclui a criação de uma RPPN, Reserva Particular do Patrimônio Natural, uma modalidade de unidade de conservação prevista na Lei do SNUC, Lei Federal 9.985 de 2000, artigo 14, inciso VII. Tal iniciativa por si só deve ser saudada. Contudo, cabe ressaltar que ainda que a análise urbanística não se confunda com a análise

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

ambiental, ambas caminham juntas de tal sorte que o processo de licenciamento guarda vinculação com a análise urbanística. Não deve haver no mundo ideal sobreposição de um sobre o outro de tal sorte que este conselho tem em suas siglas as letras U e A lado a lado, ambas em maiúsculo. Segundo consta, a licença prévia do empreendimento passa por análise no âmbito da diretoria de licenciamento da SMAMUS, o que, presume-se aqui, se dá em vista das recentes alterações na lei de licenciamento ambiental, é o que se presume. Entretanto, o fato de já haver no histórico desse empreendimento um indeferimento de licença prévia é emblemático, senão ver documento SEI 36127965 constante do processo SEI 24.0.000031070-7, e não deve ser desconsiderado, principalmente diante da relevância ambiental da área em questão. Adicionalmente, a entidade aqui representada, a ABES-RS, defende que nestes casos de grande singularidade a apreciação no CMDUA aguarde a emissão de licença ambiental. A análise do processo 23.0.000147355-7 disponibilizado às 16 horas e 50 minutos de hoje revela manifestação inequívoca da equipe de uso e ocupação do solo desta SMAMUS em 17 de setembro do ano passado. Faço destaque, então: Em razão de o imóvel apresentar relevante importância ambiental, incluindo a incidência de APAN, vegetação do bioma Mata Atlântica em estágio avançado de regeneração e área de altíssima prioridade para conservação, entendemos que deve ser considerada a criação de unidade de conservação no local através da utilização dos recursos de certificados de compensação por transferência de serviços ambientais, o CCTSA. Enfim, o que chamamos verdadeira compensação ambiental, e do Fundo Pró-Defesa do Meio Ambiente de Porto Alegre, o FUNPROAMB, em conformidade com o item 1 do parecer DLMA 31971149 emitido pelo Grupo Técnico do Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica. Claramente não se trata, portanto, de área passível de implantação de empreendimento de parcelamento de solo. Ora, se é verdade que a análise urbanística não se confunda com a análise ambiental, tampouco é verdade que a análise urbanística se impõe à análise ambiental e é dever deste conselho harmonizá-las quando o conflito é claro. No processo de tramitação da licença prévia 24.0.000031070-7, também disponibilizado para análise de todos os conselheiros às 16 horas e 50 minutos de hoje, é farta a existência de despachos e relatórios descrevendo a relevância ambiental da gleba. Nesse sentido, a ABES recomenda que seja dado maior tempo para que todo o conselho tenha condições de se aprofundar na análise. Ainda em relação ao que consta no processo originário 23.0.000093455-0, tendo em vista tratar-se de área com regime

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

urbanístico Área de Proteção do Ambiente Natural, consultamos como ficou consagrado o inciso I do artigo 88 do plano diretor na nova edição. Nos parece que no novo arranjo legislativo a proteção ambiental parece ter sido espalhada, aspas, pelo sistema normativo do plano diretor e do uso do solo e da lei de uso e ocupação do solo, deixando de existir ao mesmo, com a mesma clareza e centralidade, um dispositivo equivalente ao artigo 88. Em outras palavras, a lógica anterior de tutela diferenciada dessas áreas aparenta ter sido substituída por um modelo mais geral de zoneamento e compatibilização urbanística, com maior ênfase em flexibilidade regulatória, licenciamento digital e segurança jurídica e dinamização urbana. Ainda, as diretrizes do DMAE apontadas no parecer da CAUGE 074/2022 restam vencidas e a atualização no parecer CAUGE 009/2016 é incompleta, pois não há infraestrutura de saneamento nas proximidades, água e drenagem, e silencia quanto ao esgotamento sanitário que anteriormente exigia fossas dentro das respectivas MELs. Nada mais é necessário nesse sentido? Então deixo o questionamento. Questões outras deveriam ser trazidas à luz diante da apreciação do EVU em análise, tais como existência de espécies imunes ao corte, bem como aquelas criticamente ameaçadas que certamente ocorrem na área diretamente impactada superior a 8 hectares pelo empreendimento. Contudo, sem o acesso aos processos que se relacionam a este, tal como o do licenciamento ambiental, a análise no conselho fica prejudicada, uma vez que este vote sem o conhecimento pleno de todas as informações, posicionamentos e manifestações técnicas. Cabe lamentar que o novo arcabouço legal parece reduzir a densidade normativa específica anteriormente atribuída às áreas ambientalmente sensíveis, abrindo maior espaço para interpretações administrativas e compatibilizações caso a caso no licenciamento e nos EVUs. Concluindo e objetivando: Embora a proposta de instituição de uma Reserva Particular do Patrimônio Natural constitua medida relevante e juridicamente reconhecida de conservação ambiental, sua existência não neutraliza automaticamente os impactos urbanísticos e ecológicos decorrentes da implantação do empreendimento, especialmente em área de elevada sensibilidade ambiental. A RPPN, mesmo que entendida como compensação ambiental privada, por si só não afasta os efeitos associados à fragmentação do ecossistema, ao aumento da pressão antrópica sobre a gleba, à intensificação da circulação de pessoas e veículos, à supressão de vegetação nativa e as alterações sobre a fauna local, inclusive quanto à perda de habitat, perturbação de corredores ecológicos e redução da conectividade ambiental, circunstâncias que exigem a análise técnica



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

aprofundada e integrada no âmbito do licenciamento e da avaliação urbanística do empreendimento. Eu deixo a ênfase aqui na palavra integrada, que é o que falta. Por fim, em áreas de elevada sensibilidade ambiental, a flexibilização urbanística e procedimental não elimina a necessidade de análise ambiental aprofundada e integrada. Essa é hoje uma das principais tensões jurídicas do urbanismo ambiental brasileiro pós-reformas recentes. Diante de todo o exposto, a ABES se posiciona pelo voto contrário ao EVU. Era isso, Gabriela.

Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON: Muito bem. Obrigado, Conselheiro Calvete. Eu, antes de passar para a votação, seria interessante e importante que o representante da ASBEA fizesse, então, resumidamente a leitura do seu relato para nós nos recordarmos de que forma a ASBEA se expressou com relação a esse processo. Pode conduzir isso, por favor, Gabriela?

Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS: Claro. Com a palavra o Conselheiro Rodolfo que nos acompanha.

José Rodolfo Pesce Fork (1º Suplente), Associação Rio-Grandense de Escritórios de Arquitetura – AREA: Boa noite. O processo começa com a especificação do processo, processo SEI 23.0.000093455-0. O assunto é EVU de projeto especial de impacto urbano de segundo grau de condomínio por unidades autônomas em área de ocupação rarefeita, na região de planejamento 8, localizado na Estrada do Retiro Ponta Grossa. Aí a gente tem os mapas com a localização dentro da RGP 08, a indicação da Ponta Grossa, um mapa retirado do processo do que está no trâmite que está dentro do SEI, que é o mapa de localização com as coordenadas geográficas da área. Estamos na página 2 já, Gabriela. Depois uma aproximação do terreno, a segunda imagem é uma aproximação do terreno com a marcação do polígono em vermelho e da Estrada da Pedreira que acessa o empreendimento numa linha amarela. E aí a gente entra com o parecer. Trata o presente expediente SEI, de estudo de viabilidade urbanística de projeto especial de impacto de segundo grau por unidades autônomas com 12 unidades, localizado na Estrada do Retiro Ponta Grossa número 582, Bairro Ponta Grossa, na região de planejamento 8, número do processo SEI iniciado em agosto de 2023, e obteve o parecer 009 de 2016 na CAUGE em reunião realizada em 16 de março de 2016. A DM municipal, conforme o mapa abaixo, demonstra que permite uma taxa de ocupação de 20% e uma altura de 9 metros e um potencial de até 60 unidades para a área em questão. Abaixo temos a sobreposição do projeto de empreendimento com a imagem de satélite. A imagem demonstra o grande grau de

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

preservação com a criação de RPPN e a baixa ocupação das unidades que serão implantadas nos terrenos demarcados em amarelo. As construções dentro de cada um dos terrenos, elas atenderão o regime previsto para a localização onde a taxa de ocupação será inferior a 20% dos respectivos terrenos. As edificações, elas corresponderão a menos de 1% de taxa de ocupação de toda a gleba prevista para o projeto. Além das questões acima, o projeto propõe inserção de apenas 12 unidades enquanto a legislação permitiria a implantação de até 60 unidades. Abaixo consta a planta final do EVU com todos os ajustes e solicitações efetuadas ao longo do processo. Nela constam as indicações das 12 unidades, as restrições das APPs que estão demarcadas em áreas verdes, as restrições de topografia que estão demarcadas nessas manchas rosas e demonstra que todas as 12 unidades, elas atendem todas essas restrições e dentro de cada um daqueles quadradinhos que está numerado de 1 a 12, as edificações ocuparão menos de 20% da área de cada um deles. Com todos os itens atendidos da CAUGE, ela emite o parecer com a aprovação do EVU contendo os seguintes pareceres. E aí eu repasso os pareceres que tinham na CAUGE. Então: O empreendedor deverá firmar termo de compromisso com o município, o qual é condicionante para o licenciamento urbanístico e ambiental do empreendimento, prevendo as medidas mitigatórias apontadas neste parecer. Para tanto, deverá realizar o protocolo da documentação necessária pelo serviço CAUGE, elaboração de termo de compromisso no portal de licenciamento. A secretaria SMAMUS DPU. A emissão da carta de habitação fica condicionada ao cadastramento e execução de logradouro da Estrada da Pedreira até o acesso do empreendimento, onde deve ser executado um cul-de-sac, conforme o plano funcional a ser aprovado pela SMMU. A SMAMUS DLMA. Ela registra não se verificar óbice no âmbito dessa diretoria à aprovação do EVU no que se refere às competências dessa área, sem prejuízo das análises técnicas a serem realizadas no processo de licenciamento ambiental, especialmente na etapa de licença prévia. A SMAMUS DIPARB. Ela cita: no caso de abertura de via pública, deverá atender o cumprimento da arborização viária. O DMAE. Nada temos a opor à aprovação do EVU, permanecem as diretrizes do DMAE, todas as infraestruturas e edificações foram propostas acima da cota 10 metros, com atendimento ao decreto 19.611 de 2014, está dispensado uma vez que o deságue pluvial ocorrerá diretamente ao Lago Guaíba. Para viabilizar o abastecimento de água, a execução das obras viárias necessárias ao acesso do empreendimento, deverão ser implantadas as respectivas infraestruturas de drenagem complementar e de rede de água

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

496 mediante aprovação do projeto junto ao DMAE e execução por parte do empreendimento sob
497 fiscalização do departamento. À SMAMUS informamos que no anexo 27927762 constam as
498 adequações solicitadas com a estruturação viária e o espaço de manobra junto ao acesso do
499 condomínio. Está indicada também a implantação de parada segura nas proximidades da
500 inserção da Estrada da Ponta Grossa com a Estrada da Pedreira. Entendemos que a sua
501 qualificação deverá ser feita em etapa futura, isso não impede a aprovação do EVU. À SMF,
502 havendo necessidade do município desapropriar imóvel em decorrência de outras diretrizes
503 definidas pela comissão para a implantação do empreendimento, deverá o empreendedor
504 entregar o projeto de desapropriação atendendo o termo de referência dos projetos de
505 aquisição de imóveis da SMF. O empreendedor fica ciente do conteúdo da Resolução
506 025/2021 do Comitê de Gestão Orçamentária e Financeira no que diz respeito ao pagamento
507 dos custos correspondentes às desapropriações relativas ao item anterior. Considerando os
508 fatos acima relatados, as análises por este relator, é favorável ao EVU proposto conforme
509 parecer 009 de 2026 emitido pela CAUGE, parecer da Secretaria Municipal da Fazenda. Com
510 base em todas as informações desse relato, o nosso parecer de relato é favorável à aprovação
511 do projeto. Alertamos, no entanto, que na etapa de aprovação o projeto deverá atender a
512 legislação vigente e os condicionantes exigidos no parecer 009 de 2026 desse EVU. Então,
513 por base com tudo que está colocado ali, o DMAE tem que ser atendido as obras de água e
514 esgoto, ele não vai poder simplesmente jogar esgoto a céu aberto, o projeto de água e esgoto
515 será aprovado, a ser analisado provavelmente por fossa-filtro ou por estação de tratamento
516 compacta do condomínio, isso vai ser aprovado na próxima etapa. Então, como o colega
517 colocou a preocupação de não ter nada citando as questões de esgoto, elas têm que atender as
518 normas do DMAE que ele cita no parecer dele que devem ser atendidas. A gente entende que
519 esse projeto ele tem um impacto muito baixo em relação a tudo o que está se propondo, toda a
520 área que ele tem, a criação da RPPN, a manutenção dos corredores ecológicos e uma
521 ocupação de menos de 20% da área de cada terreno que já está com uma ocupação muito
522 baixa, ou seja, quando a gente analisa o contexto para a área da Ponta Grossa, a gente está
523 falando em menos de 1% de ocupação, isso demonstra a preocupação que está se tendo com a
524 área ambiental e o ganho que a cidade vai ter com a manutenção da RPPN de forma privada,
525 sem onerar o município e mantendo todo o bem ambiental que o morro da Ponta Grossa exige
526 e a preservação do mesmo, evitando que assim ocorra invasões e loteamentos irregulares na



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

região. Então a gente vê isso como um ponto favorável, por isso o nosso parecer de relato é favorável ao empreendimento. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem, obrigado, Conselheiro Rodolfo, pelo seu relato. Eu pergunto à secretária se tem alguém inscrito para debater? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Temos, Presidente. Nós temos a Conselheira Patrícia, Conselheiro Felisberto, Conselheiro Calvete, Conselheiro Fernando, Conselheiro Gomes, deixa eu ver se mais alguém, Conselheira Sônia e Conselheiro Éber. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem. Então, nesse momento encerramos as inscrições para o período de debates. Lembrando a todos aqueles que vão usar a palavra nesse momento de debates que o tempo regulamentar, segundo a Resolução 01/2020, é de 2 minutos para cada conselheiro. Pode conceder a palavra aí, por favor, liberar os microfones. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Libero sim. Conselheira Patrícia com a palavra, 2 minutos. **Patricia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e da Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite a todos. A minha manifestação é estritamente na minha área de competência, a parte urbanística. Então, eu queria me manifestar quanto ao parecer do relator em que ele se referiu ao plano diretor como, enfim, tinha uma nota específica quanto à área estar inserida em APAM. Daí eu quero esclarecer que o PDDUA hoje vigente, a APAM ela é compatível com esse tipo de ocupação. Aliás, ele define expressamente os parâmetros para que esse tipo de ocupação ocorra, o que, pelo que eu avaliei ali, eu não acompanhei o processo especificamente, ele está atendendo com folga. E o próprio enquadramento para esse tipo de processo vir para o CMDUA, ele está compatível com esse tipo de ocupação. Então, não existe nada de diferente, não existe nada de flexibilização em relação a esse processo, ele está seguindo um rito padrão. É uma área especial ambiental, sim. Mas, e aí eu já chego no outro ponto, que é o seguinte: a análise urbanística é uma, a análise ambiental é outra. A análise urbanística não se sobrepõe à análise ambiental e a análise ambiental não se sobrepõe à urbanística, e por isso são duas instâncias separadas. Se tivesse que ter, se elas tivessem que ser unificadas, eu, por exemplo, eu também teria que ser especialista na área ambiental e a equipe que atua junto conosco. Outro ponto é em relação ao PDUS que está em vias de ser aprovado. Ele manteve os parâmetros que estão sendo previstos para o tipo de ocupação. E esse tipo de ocupação é muito importante por quê?



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

Para a gente impedir a ocupação irregular dessas áreas, que é uma situação muito mais danosa. Então, quando o poder público permite um tipo de ocupação sustentável para esse tipo de local, ele permite que o próprio ente privado possa preservar, e o poder público pode cobrar isso desses empreendimentos. O que está muito bem mostrado ali, ele está propondo uma RPPN, poder público, RPPN que eu saiba é uma unidade de conservação, então o poder público pode muito bem, com esse licenciamento, poder ter um controle maior sob fiscalização em relação à preservação dessa área, entre outros. Então é isso que eu queria comentar e daí só comentando que ele colocou ali "cegueira da gestão", eu não sou da gestão, sou técnica concursada desde 2008 na prefeitura, atuo aqui com muito orgulho. Obrigada.

Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON: Só uma questão, Patrícia. Quando tu iniciaste a tua fala, tu te referiste ao relatório de vista, correto? **Patricia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e da Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, o relatório de vista, até porque o relatório padrão ali muito bem fundamentou, acho que deixou bem quadrada a questão dos condicionantes dos diversos órgãos que têm que ser respeitados, então eu fico favorável ao relatório do projeto. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Ok, obrigado. Próximo inscrito para o debate? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Conselheiro Felisberto se inscreve para debates. Com a palavra. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** A minha preocupação é com a acessibilidade desse empreendimento. Eu vi que vai ter um *cul-de-sac*, eu não entendi muito bem por que esse *cul-de-sac*, e também entender um pouco qual vai ser a área preservada na totalidade e quem vai ficar responsável. Não basta dizer que a responsabilidade é do privado. Então, como é que será feito, se haverá algum controle do município. E concordo com o parecer de vista da ABES. É isso daí. Obrigado. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Presidente, posso passar a palavra para o próximo? **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Pode ser. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Próximo inscrito é o Conselheiro Marcos Calvete. **Marcos Henrique Hahn Calvete (1º suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** A ausência de uma política urbana pautada no planejamento, o planejamento de ações na perspectiva do poder público,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

ela acaba sobrecarregando os cofres do município porque ela pressiona a infraestrutura existente. Eu me recordo de já ter debatido essa questão até com o Conselheiro Zago em um dos eventos promovidos pela SMAMUS, e, a nosso ver, é necessária uma inversão dessa perspectiva. E esse empreendimento, ele é exemplar nesse sentido porque é mais um empreendimento em que tu vai ter que dotar uma área com uma infraestrutura de água, de fornecimento de água, em uma região que já se encontra sob pressão. Enquanto na Zona Norte de Porto Alegre, que a gente tem tudo implantado, estabelecido, não existe uma infraestrutura, não existe uma política voltada para ocupação e para o desenvolvimento da Zona Norte. E depois as pessoas ficam espantadas, impressionadas, quando a Zona Norte tem estabelecimentos comerciais fechados, quando a Zona Norte tem claramente um esvaziamento. Então, eu quero lembrar que a população de Porto Alegre encolheu em 5% de acordo com o último censo, mas a gente segue escolhendo gastar em uma região onde não há infraestrutura e, principalmente, em uma região em que tem uma relevância ambiental ímpar, desnecessário discorrer mais. Eu ainda não terminei, peço mais um minuto. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** É que assim, são 2 minutos o tempo regulamentar. Então, mais 30 segundos, por favor, para encerrar. **Marcos Henrique Hahn Calvete (1º suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Eu acho lamentável. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Eu também acho, mas faz parte das nossas resoluções e é o que nós seguimos: regimento interno, resolução. Eu sou chato nesse sentido, mas eu tenho reiterado, reiteradas vezes, falado que é tempo, se for o caso, de revisar o regimento interno para conceder maiores tempos. Se não, acho que nós temos que agir democraticamente e todos dividirem o tempo que é disponibilizado. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Próximo conselheiro, Presidente, Conselheiro Fernando, liberando o microfone. Tempo de 2 minutos. **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:** Obrigado. Eu acho que, para além da discussão técnica ou legal, nós estamos falando de uma questão estratégica. Nós estamos falando de pensar a cidade, que é um dos papéis deste conselho. E nós estamos pensando, e de um lado a gente vem criando legislação, precarizando o espaço coletivo do Centro em função de um discurso de não expansão. Como é que a gente vai seguir animando que a gente tenha empreendimentos nessas regiões que não têm a característica do que nós estamos precisando



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

620 hoje, que é a gente precisa garantir áreas verdes, áreas de infiltração? Porque o discurso acaba
621 ficando, na prática, o que nós estamos falando é isso: nós vamos seguir flexibilizando,
622 fazendo projeto especial para condomínio na periferia, de terra arrasada. A gente vê as vezes,
623 essa questão não tem cabimento, a questão ambiental não está resolvida quando vem para o
624 EVU, e essa questão ambiental é premissa disso. Então, assim, é muito importante que esses
625 procedimentos, porque o conselho do meio ambiente também está precarizado, também vem
626 vivendo dificuldades em forma de trabalho. Então, eu acho que a questão aqui é essa, é um
627 pouco esse cuidado, o que é que nós estamos abrindo mão e se Porto Alegre não tem que
628 assumir a direção disso ou nós vamos seguir a reboque da especulação imobiliária, do setor da
629 construção civil que tão mal tem feito à cidade. Obrigado. **Antonio Carlos Zago (Titular),**
630 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Ok. Próximo inscrito. Com
631 a palavra, então, conselheiro vice-presidente Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes**
632 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, conselheiro, boa
633 noite, colegas. Essa área que está sendo feito esse projeto é uma área de ocupação tipo sítios,
634 coisas assim, eu fiz alguma coisa lá naquele lugar. E eu fico muito contente quando o
635 empreendedor faz um projeto com todo o respeito à legislação ambiental, que abre mão da
636 capacidade de exploração imobiliária porque de 60 unidades que ele poderia colocar, e
637 poderia colocar, a área permitiria isso, faz 12, ou seja, faz uma opção da qualidade da
638 ocupação. Eu acho que é maravilhoso para aquilo ali, é perfeito o tipo de ocupação. Não vi
639 nada também, não consegui entender de flexibilização que alguns conselheiros falaram. Acho
640 que não tem flexibilização nenhuma ali, o que tem ali é a legislação sendo interpretada e
641 aplicada. Então, eu dou os parabéns ao empreendedor, que eu nem sei quem é, pela atitude de
642 uma ocupação de acordo com aquela região. Aquela região realmente precisa disso, é uma
643 baixa densidade, baixíssima densidade, é muito contemplativo, um lugar muito bacana e
644 valoriza aquela ocupação. A gente foge disso, das ameaças que ali não tem, nesse lado ao
645 menos ali não tem, ameaças de invasão e tal. Mas tem muita área assim que merece esse tipo
646 de ocupação ali, com esse critério fantástico. O cara podia botar 60 unidades, o explorador
647 imobiliário, está botando só 12. Maravilha. Que inspire muita gente a fazer esse tipo de
648 proposta. Era isso, Presidente. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**
649 **Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado, Conselheiro Gomes. Com a palavra,
650 Conselheira Sônia. **Sônia Maria dos Santos Castro (Titular), Gabinete do 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**

GP: Bem, boa noite a todos. Eu gostaria de fazer umas breves considerações de coisas que eu fui ouvindo, comentários de um e outro, que têm um enfoque bastante equivocado daquele trabalho que se faz na análise desse processo. Primeiro lugar, a gente teve aqui uma bela apresentação da arquiteta responsável pelo projeto, arquiteta Marilu. Ela fez uma apresentação muito detalhada do andamento do processo, daquilo que se está se preservando, de todo o enfoque, como o Gomes acabou de falar, do proprietário em se preocupar com a preservação. Gente, a gente tem que ter um olhar também a favor da preservação, ou seja, permitir aquela mínima ocupação que garanta a preservação da área. O Felisberto falou "quem vai cuidar?". É o condomínio. Outra coisa, essa RPPN ela é privada, é o condomínio que vai cuidar, são as pessoas que vão morar ali, que inclusive pelo que se sabe, o próprio proprietário pretende morar ali. Então, assim, essa área, ela não tem uma proposta de parcelamento do solo, ela não é uma área intensiva, vocês estão confundindo muitas coisas, falando em área central em contraposição com uma área que era uma área rarefeita que a gente tem que preservar o ambiente natural. Outra coisa que eu escuto assim, esse projeto a gente, evidentemente, é só olhar, a gente vê que está sendo preservado. Gente, não adianta dizer que não está porque está. É olhar a planta, é uma coisa que bate, a preservação ali é flagrante, não adianta dizer que não está. Então, sim, a gente faz uma análise no âmbito da comissão, todas as secretarias analisam, a área ambiental analisa, a área urbanística analisa, cada um com seu enfoque. Mas o EVU somente é aprovado na comissão quando se tem o ok de todos, essencialmente das áreas ambientais e urbanísticas, se não se tem, não se aprova, ou se ajusta, ou se pede modificação. Então, nesse âmbito aí, sim, todas as secretarias dão o ok, sim, foi feita uma análise ambiental, sim, existe a preservação. É um caso bem flagrante esse. Outra coisa, as infraestruturas. Gente, a gente tem a colocação ali de 12... Cada unidade, no momento da aprovação de seus projetos, vai ainda passar por uma outra análise ambiental, de retirada de vegetação, o que que pode, o que que não pode. Então, tudo isso já foi pensado e analisado, não caiu do céu, é feita uma análise muito criteriosa. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Desculpa Sônia, dá para concluir em 30 segundos? **Sônia Maria dos Santos Castro (Titular), Gabinete do Prefeito** – **GP:** Também, reforço de novo, nós estamos tratando de um condomínio, não é parcelamento do solo, não tem doação, é edificação, atende parâmetros do plano, atende, como a Patrícia falou, atende o regime urbanístico do plano, não está flexibilizando nada, pelo

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

682 contrário, está preservando muito neste caso. Quanto àquilo que a Patrícia falou, que eu
683 também entendo que é uma coisa meio desrespeitosa com as nossas análises técnicas, eu
684 também, eu sou técnica da prefeitura desde 1978, fazem quase 50 anos, na CAUGE eu estou
685 há mais de 10 anos. Então, gente, sim, a gente faz uma análise técnica que não é vinculada a
686 nada, é vinculada à boa técnica, às questões do plano diretor e tudo aquilo que a gente tem
687 uma premissa de qualificar a cidade, de dar maior qualificação. A gente não pode só pensar
688 no ruim, as coisas também são boas, também vêm para ajudar uma cidade melhor, que todo
689 mundo quer, a gente quer uma cidade melhor. É isso aí, gente, obrigado. **Antonio Carlos**
690 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado,
691 Sônia, desculpa interromper, mas vamos ser justos com os demais que eu também acabei
692 pedindo para interromper raciocínios. Alguém mais inscrito? **Gabriela Martins Brasil**
693 **(Secretária Executiva), SMAMUS:** Sim, Presidente, o último inscrito Conselheiro Éber.
694 **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
695 **SINDUSCON:** Conselheiro Éber, com a palavra. **Eber Pires Marzulo (Titular),**
696 **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Boa noite novamente. Entendo a
697 posição das técnicas da prefeitura a respeito desse projeto, e acho que, sem dúvida alguma,
698 em relação a outros instalados na Zona Sul de Porto Alegre, provavelmente se constitua como
699 muito mais razoável. O problema é que a cidade me parece não demandar mais esse tipo de
700 ocupação, particularmente em áreas que têm uma relevância ambiental. E a dimensão
701 ambiental dentro de um espaço urbano, um dos seus problemas é a importância de elas terem
702 extensão e constituírem corredores. E qualquer padrão de ocupação humana no interior dessas
703 áreas gera impactos ambientais cujos efeitos só poderemos avaliar a posteriori. Todavia, nós
704 temos condições de avaliar os efeitos das implantações realizadas ao longo do último século,
705 desde a metade do século 20, pelo menos, em que se intensificou um processo de produção de
706 maior densidade, não necessariamente demográfica, mas construtiva. Em particular, me
707 parece interessante porque, em uma das comunicações, acho que foi o conselheiro João, falou
708 sobre a importância e a relevância do trabalho da Univates através de financiamento do
709 governo do estado, que, sim, são exemplares, arquiteto Gomes. E em nada dialogam com a
710 nossa experiência, inclusive não só do nosso plano, o plano da cidade de Porto Alegre, esse
711 proposto pelo município e aprovado na Câmara dos Vereadores, como também em algumas
712 decisões que a gente toma aqui no conselho. Eu dou aqui já, em primeira mão, que estarei



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

com a Univates realizando um seminário para discutir a questão dos instrumentos urbanísticos à luz das mudanças climáticas, tendo como referência a experiência de elaboração dos planos diretores para cidades do Vale do Taquari. Então me parece que é importante que nós tenhamos calma, muita calma nesse período histórico que parece que já é um novo período histórico, já está estabelecido, de mudança climática onde as cidades sofrerão, em particular de modo específico, efeitos dos eventos climáticos extremos. Nós estamos aí com uma pauta bem quente em função das previsões... **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Desculpa, conselheiro, só para dizer que já passou os 2 minutos. Pode concluir, por favor? **Eber Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Ok, ok. Olha só, tem dois pesos e duas medidas nos teus cortes. Eu sei que tu é um *gentleman*. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Estou te dando mais tempo para concluir, não tem dois pesos e duas medidas. **Eber Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Eu sei que tu é um *gentleman*, mas assim... **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Eu não corto, eu não vou cortar o microfone de ninguém. Se alguém quiser abusar, vai abusar. Eu espero a colaboração de vocês. **Eber Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Fica tranquilo, eu acabo mais rápido, então. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Mais 30 minutos para tu concluir, pode ser? Obrigado. **Eber Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Acho que ele quis dizer 30 segundos. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Perdão, 30 segundos. **Eber Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Eu sei, mas acho que não vou precisar. É só dizendo assim: tem toda essa discussão presente, me parece que esses pontos específicos, as pautas específicas aqui é o momento pelos quais a gente deve discutir, debater e refletir sobre essas novas condições em que a gente decide sobre a implantação de empreendimentos em Porto Alegre. Era isso. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem. Eu só quero fazer uma consideração assim: eu acho, pessoalmente, que 2 minutos para debater qualquer assunto não leva a nada. Não consegue nem fazer um início de raciocínio. E uma coisa assim que talvez, 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**

ter apenas uma chance: eu falo, não falo mais nada, não ter a oportunidade do contraditório. Mas, de novo, eu sou partidário de uma hora dessas a gente conversar com o secretário Germano, talvez ver qual é o tempo oportuno para a gente tentar modificar algumas coisas do regimento interno e, especialmente, o que fala sobre os tempos, a resolução 01. Mas obrigado pela colaboração de todos. Tem mais alguém inscrito, secretária? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Não, não, terminamos os debates. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Então, tendo terminado esse período de debates, nós vamos para a votação. Então peço, por favor, secretária, que tu faças a chamada e compute os votos. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Faço sim. Presidente, então relembro, estamos votando o item 4.17 da pauta de relatoria da ASBEA, em que o voto foi favorável, e o voto vista do Conselheiro Calvete foi contrário. Então, Conselheiro Rogério pelo DEMHAB, como vota? **PERÍODO DE VOTAÇÃO: Rogério Gustavo de Los Santos Ferreira (2º suplente), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Favorável. **Julia Lopes de Oliveira Freitas (1º suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Boa noite. Favorável ao parecer do relator. **Sônia Maria dos Santos Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP:** Favorável. **Ivan Jose da Silva (Titular), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional – METROPLAN:** Favorável. **Patricia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e da Sustentabilidade – SMAMUS:** Favorável. **Fernanda Brito da Silveira (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SMDet:** Boa noite. 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. **Eber Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Voto com o relatório da vista. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Voto contrário, então? **Eber Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Voto contrário. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Obrigada, Conselheiro. Conselheiro Marcos Calvete já emitiu o seu parecer de vista, registrado o voto contrário. Conselheiro Fernando agora pelas Amigas da Terra, como vota? **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:** Contrário.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

775 **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Obrigada, Conselheiro
776 Fernando. Conselheiro Rodolfo é o relator, favorável. Conselheiro Diogo pela SERGS, como
777 vota? **Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), Sociedade de Engenharia do Rio Grande do**
778 **Sul – SERGS:** O meu voto é favorável, acompanho o relator. **Jorge Larre Lopes (Titular),**
779 **Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de Porto Alegre –**
780 **STICC:** Favorável. **Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de Dirigentes**
781 **Lojistas de Porto Alegre – CDL POA:** Favorável. **Gabriela Martins Brasil (Secretária**
782 **Executiva), SMAMUS:** Obrigada, Conselheira Ana. Conselheiro Maurício pela OAB? Acho
783 que não está mais conosco. Não está mais conosco o Conselheiro Maurício. Conselheiro
784 Felisberto, como vota? **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**
785 **Planejamento Um – RGP. 1:** Contrário e favorável ao parecer do relator. Do relator não,
786 contrário e favorável ao parecer de vista. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva),**
787 **SMAMUS:** Ah, também, obrigada, conselheiro. Conselheira Vanessa pela Região 2? Acho
788 que não está mais conosco também. Só um segundo, pessoal. Conselheira Vanessa também
789 não está mais com a gente. Conselheiro Jackson pela RGP 3, como vota, conselheiro?
790 **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três –**
791 **RP 3:** Eu acompanho o relator, voto favorável. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
792 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Fico pensando se a especulação
793 imobiliária depender de 12 unidades lá na Ponta Grossa... estão tudo quebrado. Favorável.
794 **Eldir Jose Gazzola Antonini (2º suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito –**
795 **RGP 8:** Favorável. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Obrigada.
796 Conselheiro Paulo Gadeia, pela Região 4, não tinha visto a sua entrada, peço desculpas.
797 Então, já vou registrar sua presença e agora colher o seu voto. Conselheiro Paulo pela Região
798 4, como vota? **Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), Região de Gestão de**
799 **Planejamento Quatro – RGP 4:** Eu acompanho o relator. **Gabriela Martins Brasil**
800 **(Secretária Executiva), SMAMUS:** Está bem. Obrigada, Conselheiro Paulo, e perdão, não
801 tinha visto a sua entrada, perdão. Já vou registrar sua presença. Conselheiro Emerson, então,
802 pelo orçamento participativo, é o último. Como vota? **Emerson Gonçalves dos Santos**
803 **(Titular), OP-HOCDUA:** Boa noite, eu voto favorável, acompanho o relator. **Gabriela**
804 **Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Está bom, obrigada, Conselheiro
805 Emerson. Presidente, vou fazer a contabilidade dos votos. **Antonio Carlos Zago (Titular),**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON: Perfeito. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Presidente Zago, foram 4 votos contrários e 17 votos favoráveis. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Então, por 17 votos favoráveis e 4 contrários, está **APROVADO O RELATÓRIO** feito pela ASBEA, pelo representante da ASBEA. Próximo processo? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Sim, Presidente. Passamos, então, ao processo 4.18. Ele é um desgravame de área de escola. Ele foi uma relatoria feita pelo relator Ivan da Metroplan. Foi relatado na sessão passada conjuntamente com a apresentação da DPU, onde foi pedido vistas pela ABES e o parecer foi recebido, foi enviado pelo Conselheiro Marcos Calvete e está apto a ser relatado o voto vista. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Ok. Então, passar a palavra para o conselheiro Calvete para fazer o relato de vistas. Relato de vista, Conselheiro Calvete, é de até 10 minutos. **Marcos Henrique Hahn Calvete (1º suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Então, a ABES no exercício da sua função de defesa do saneamento ambiental, infraestrutura, blá, blá, blá. Em relato de vista acerca da proposta de alteração de gravame urbanístico incidente sobre o imóvel situado à Avenida Sertório, 4482. Inicialmente cumpre registrar que o debate em análise transcende a mera alteração cadastral ou urbanística pontual. Trata-se, na realidade, de conflito concreto entre políticas públicas estruturantes e essenciais: saneamento básico e saúde pública especializada, cuja adequada compatibilização exige apreciação técnica aprofundada, enfrentamento transparente pelo conselho. Ao longo da tramitação administrativa, verificou-se que a área em questão passou a ser objeto de sucessivas manifestações de interesse institucional envolvendo, entre outros, a Secretaria da Saúde, o DMAE, a APAI, DMLU e, posteriormente, o Grupo Hospitalar Conceição, revelando cenário de significativa instabilidade quanto à definição patrimonial e funcional do imóvel. Conforme consta no processo administrativo originário 23.0.30159916-0, a Secretaria da Saúde manifestou interesse na implantação do Projeto Certa Mais, vinculado à criação de centro de reabilitação, tendo sido, inclusive, mencionada a existência de emenda parlamentar específica para a viabilização do empreendimento. Todavia, o próprio conjunto documental dos processos que se relacionam demonstra que, paralelamente à tramitação do desgravame urbanístico e da destinação patrimonial do imóvel, já existia previsão técnica de implantação

de infraestrutura de esgotamento sanitário pelo DMAE na área. **Marcos Henrique Hahn Calvete (1º suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Então, eu coloco ali um print do Diário Oficial onde aparece o termo de cessão de uso para o DMAE da área do gravame. Então, a partir do termo de cessão de uso acima reproduzido e não revogado, resta inquestionável a reserva do DMAE pela área, conforme consignado no expediente administrativo do referido Diário Oficial. Nesse sentido, o croqui constante do doc SEI 27906352, figura 1, já identificava expressamente a existência de uma futura estação de bombeamento do DMAE, evidenciando que o conflito locacional não surgiu posteriormente, mas acompanhava o processo desde a sua fase inicial. Ali está o croqui em processos relacionados. Segue a transcrição da manifestação da diretoria de esgotamento sanitário do DMAE de novembro de 2025: projetos elaborados para o sistema de esgoto na bacia Navegantes, sub-bacia AA-A2, abrangendo área total ou parte dos bairros Jardim Floresta, Jardim São Pedro, Santa Maria Goretti, Cristo Redentor, Passo da Areia, Vila Ipiranga e Jardim Europa; previsão no plano municipal de saneamento básico de 2015 e atualizações no planejamento do SEAS Navegantes; necessidade de duas estações de bombeamento para operar a rede coletora na sub-bacia já citada; escassez de alternativas de áreas para implantação de duas estações de bombeamento nessa sub-bacia; demonstração de inviabilidade técnica do projeto em outras áreas devido às grandes profundidades que redes necessitariam para ser implantadas. O diretor geral, diretor presidente do DMAE, em dezembro de 2025 se manifesta ratificando a posição que eu acima mencionei, conforme segue: trata-se de proposta de revogação do termo de cessão de uso do próprio municipal localizado à Sertório, Avenida Polar, entretanto, conforme manifestação da diretoria de esgotamento sanitário, diretoria administrativa e patrimonial, o imóvel é estratégico para a implementação de uma das estações de bombeamento de esgotos necessárias ao sistema de esgotamento sanitário. Desse modo, diante da comprovação técnica da necessidade de permanência da área sob responsabilidade do DMAE e considerando que a cessão está vinculada a projeto de infraestrutura essencial, recomenda-se a preservação do termo de cessão de uso até a completa implantação e operação do sistema previsto nos termos das manifestações constantes nos autos. É a fala do diretor geral da gestão Melo do DMAE, certo, em dezembro. Então, importa destacar as várias manifestações técnicas anteriores do DMAE que não se limitaram à mera reserva administrativa da área pública. Pelo contrário, os

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

posicionamentos dos diversos setores demonstram que desde o princípio a autarquia apresentou, em uníssono, justificativas técnicas objetivas e de forma detalhada quanto à necessidade operacional de implantação da estação de bombeamento naquele local específico e que foram omitidas no processo analisado pelo CMDUA. Ou seja, os pareceres elaborados pela SMAMUS silenciaram em relação a esses aspectos que eu estou destacando aqui, e isso, na minha opinião, é gravíssimo, é gravíssimo do ponto de vista da transparência do que está sendo feito aí. No despacho de 17 de setembro de 2024 emitido pela diretoria de gestão e desenvolvimento do DMAE, consta expressamente que a estação possuirá equipamentos eletromecânicos de bombeamento de esgoto sanitário, haverá poço de chegada descoberto em razão do sistema de gradeamento, ocorrerá odor constante característico de esgoto doméstico, haverá frequente movimentação de caminhões para remoção de resíduos e, em razão dessas características operacionais, abre aspas, não é recomendada a implementação no entorno de equipamento público de saúde, fecha aspas. Desta forma, a discussão possui extrema relevância urbanística, sanitária e ambiental, e que deveriam justamente ser balizadoras da atuação da SMAMUS. Não se está tratando apenas de potencial desconforto eventual, mas de infraestrutura essencial de saneamento cuja operação apresenta externalidades inerentes à natureza do equipamento público estação de bombeamento de esgoto. Prosseguindo, no despacho de 17 de setembro, a Secretaria da Saúde questiona diretamente o DMAE sobre os níveis de ruído e odor produzidos pela estação de bombeamento, destacando expressamente que o centro de reabilitação atenderia pessoas atípicas com sensibilidade a barulho e odores. O documento reconhece ainda que a área pretendida pelo DMAE constituiria a única alternativa técnica vislumbrada para a implantação da estrutura de saneamento, ou seja, a Secretaria da Saúde reconhece isso. Não menos relevante é o fato de que a própria Secretaria da Saúde passou também a reconhecer a incompatibilidade locacional e indicou a existência de outro local para a implantação do Certa Mais. É só olhar os despachos que estão no processo, eu vou abreviar. A análise completa do CMDUA torna difícil compreender por que esse expediente de desgravame teve continuidade aqui no conselho. Posteriormente, em 3 de outubro, a diretoria de gestão de patrimônio da SMAP, no despacho, conclui expressamente que as condições ambientais indicadas pelo DMAE tornam inviável a implantação naquele terreno. No caso, a própria administração municipal passou a possuir ciência formal e inequívoca de que há o conflito locacional concreto entre a implantação de uma EBE e o

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

899 Certa Mais, ou seja, não dá para compartilhar a área e não dá para ser o Certa Mais porque há
900 uma inviabilidade de implantação da EBE em outra localidade. A própria SMS reconhece a
901 preocupação quanto à adequação ambiental do local, a própria SMAP reconhece
902 administrativamente a inviabilidade de implantação do empreendimento da saúde naquele
903 terreno. Havia outra área em condições de receber o centro de reabilitação da SMS. No
904 âmbito do processo 159916-0, em 16 de outubro de 2025, há o reconhecimento expresso da
905 necessidade de revogação do termo de cessão de uso existente em favor do DMAE,
906 demonstrando que a deliberação urbanística do conselho não absolve automaticamente os
907 efeitos patrimoniais e administrativos já constituídos. Ou seja, ainda que o conselho venha a
908 deliberar pela alteração do gravame para o equipamento de saúde, isso não elimina a
909 necessidade de enfrentamento administrativo específico da cessão anteriormente destinada ao
910 DMAE e tampouco afasta a necessidade de compatibilização técnica dos usos públicos
911 pretendidos. Mais ainda, a motivação original já não prospera mais se o equipamento
912 destinado ao Certa Mais encontrou outro local onde não há conflito. Assim, o conjunto
913 documental evidencia deficiência relevante de coordenação intersetorial por parte da
914 administração municipal. Observa-se que a consolidação da política do Certa Mais, que é de
915 alta relevância, a tramitação da emenda parlamentar, a destinação patrimonial da área, o
916 planejamento do sistema de esgotamento e o encaminhamento do desgravame urbanístico
917 avançaram simultaneamente sem compatibilização. Essa dinâmica administrativa fragmentada
918 contribuiu diretamente para o cenário de conflito que se verifica no processo ora analisado por
919 este conselho. Diante disso, a representação da ABES entende que qualquer deliberação
920 urbanística acerca do desgravame em tela não pode desconsiderar tais elementos técnicos sob
921 pena de fragilização do dever de motivação administrativa, da coerência do planejamento
922 territorial e da integração entre políticas públicas essenciais. Esta entidade reforça a
923 preocupação quanto à aprovação da minuta de resolução sem enfrentamento explícito e
924 fundamentado das manifestações técnicas constantes dos processos administrativos
925 relacionados. Solicita-se que o processo retorne para manifestação técnica do DMAE e que
926 sua posição seja respeitada enquanto necessidade igualmente premente dessa cidade, já que
927 não há possibilidade de encontrar outra locação que compatibilize o interesse do DMAE em
928 relação a esse equipamento. Caso ainda assim o presidente do conselho, no caso o vice-
929 presidente do conselho, encaminhe pelo voto contrário, a ABES encaminha pelo voto



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

contrário à minuta de resolução. Eu chamo esse conselho à seriedade da análise. Era isso.

Patricia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e da Sustentabilidade – SMAMUS: Eu sou obrigada a me manifestar diante do desrespeito que ocorre por parte desse conselheiro com nossa equipe técnica. Bom, nós estamos falando aqui de gravames do plano diretor. Os gravames do plano diretor, eles seguem um rito que tem que passar pela nossa equipe técnica da diretoria de planejamento dentro da Secretaria do Meio Ambiente e, na sequência, passar para a submissão do CMDUA. O que nós temos ali é um gravame de equipamento comunitário. Se existiu alguma destinação para outra coisa, ela deveria necessariamente passar, como todas as secretarias fazem, passar pelo mesmo rito que a Secretaria da Saúde solicitou nesse processo e que nós cumprimos, fizemos a avaliação considerando que essa área originalmente ela tem uma destinação para equipamento público comunitário. Por essência, equipamentos do DMAE não são equipamentos, eles são equipamentos urbanos, eles não são equipamentos públicos comunitários. Daí acho relevante pedir diligências sim para a questão de sanar eventuais inconsistências, mas, no entanto, entendo equivocada a avaliação quanto ao rito que foi absolutamente adequado por parte da gestão. A Secretaria da Saúde solicitou, nós avaliamos pela característica da destinação da área que é equipamento público comunitário e fizemos o rito devidamente conforme nossos procedimentos. Se teve alguma questão do DMAE, DMAE é da gestão, pode ser consultado, mas ele deve passar pelo mesmo rito que a Secretaria da Saúde solicitou para nós.

Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON: Ok, obrigado, Conselheira Patrícia. Eu quero entender uma coisa: foi solicitado no relato diligências? Desculpa.

Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS: Não, Presidente, no relato da Metroplan foi encaminhado como favorável. Quem pode pedir diligências é o conselheiro da região, não foi pedido. Foi pedido apenas vista e aí temos um voto de vista contrário.

Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON: Maravilha. É que eu tinha entendido que a Patrícia falou em diligências, mas eu acho então, como não houve solicitação de diligência, se cumpriu a questão da vista, houve o relato de vista. Eu acho que seria importante apresentar rapidamente o relatório do conselheiro a respeito do processo e depois passamos para a votação.

Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS: Presidente, se o senhor me permite, nós temos uma inscrição que é 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

Conselheiro Éber, e o relator geralmente fala em debates por último. Então, nós poderíamos ouvir o Conselheiro Éber e depois o relator Ivan por último, pode ser? **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Pode ser, que depois daí a gente já passa para a votação, ok? Conselheiro Éber, 2 minutos, está com a palavra. **Eber Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Pois é, eu entendi esse equívoco em relação ao formato dos processos, mas me pareceu razoável a fala da Conselheira Patrícia, de entender, eu também fiquei com um desentendimento. E, por óbvio, o regimento de cabeça, parecia que havia no relato de vista a solitação de uma diligência, eu não sei se isos não é possível em processo. A presidência poderia fazer um esforço, porque independente de forma, tensões, de sensibilidades eventualmente atingidas, parece que a consideração do Conselheiro Calvete a respeito de uma incidência de equipamento do DMAE na área e na região, e mesmo o problema em relação ao que se sustentaria a essa necessidade da infraestrutura de saneamento, de rede hidráulica e de esgotamento na região, me parece que seria importante nós tentarmos resolver isos, Presidente, no sentido... E está aparecendo aqui no chat: que o processo retorne para manifestação técnica do DMAE. Eu não sei como que poderia ser realizado isso, na medida em que o pedido de diligência é uma atribuição. Então, pelo que eu entendi do comentário do relator, me parece que faz sentido, eventualmente, em um relato de vista haver uma solicitação que o relator, enfim, não sabia, nós previa, ficou mais preso ao processo, porque é uma informação que está externo ao processo, mas, me parece que ela incide no processo. Então, me parece que seria razoável a diligência, os processos são lentos. Eu acho que mais uma semana, eventualmente, 15 dias, para nós termos essa manifestação, faria com que tomássemos uma decisão mais consistente, a partir da colocação do Conselheiro Calvete. Era isso. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Secretário, por favor, existe no nosso regimento interno a possibilidade de pedido de diligências? Quem poderia pedir e em que tempo isso poderia acontecer? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Sim. Eu até estava pesquisando aqui, porque nós somos humanos, e como o Conselheiro Eber comentou, às vezes o regimento não está vivo nas nossas cabeças. Eu tenho estudado muito ele, para trazer a maior clareza para vocês. Inclusive, eu encaminhei aos senhores uma minicartilha, todos podem acessar no email. O momento das diligências é no relato, na primeira sessão que vem ao Conselho. O

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

992 Conselheiro Ivan fez o relato na sessão passada, aquele era o momento das diligências. E
993 quem pode pedir diligências é o relator do processo ou o conselheiro da região, que no caso é
994 a Região Dois. A partir do momento que o relato vai para vista não é pedido diligência, nem
995 pelo relator e nem pelo conselheiro da região, precuiu esse direito e passa para vista, onde
996 nesse momento é possível dizer contrário ou favorável. Então, vem debates e votação.
997 **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
998 **SINDUSCON:** Muito obrigado, então sendo assim, para cumprir o regimento interno e a
999 nossa Resolução 01, nós vamos passar ainda a palavra para o Conselheiro Ivan, que fez o
1000 relato, para fazer um breve histórico daquilo que do que foi o seu relato e depois vamos passar
1001 para votação. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Com a palavra,
1002 conselheiro Ivan. **Ivan Jose da Silva (Titular), Fund. Est. de Planej. Metrop. Reg. –**
1003 **METROPLAN:** Boa noite a todos então. Não estava a par dessas informações que o
1004 Conselheiro Calvete passou a informação. Eu entendo, que nem a Patrícia comentou, que o
1005 pedido é desgravame de um equipamento público para um outro setor. Meu questionamento é
1006 por que que isso então não veio esse rito pelo DMAE? Eu entendo que o DMAE também tem
1007 que ter solicitado, assim como a situação não foi feita antes. Pergunto, tem algum outro
1008 alguma outra solicitação do DMAE para essa área, para esse desgravame? Existe esse
1009 processo, além do que a gente está hoje analisando? **Gabriela Martins Brasil (Secretária**
1010 **Executiva), SMAMUS:** O senhor está perguntando para quem, Conselheiro Ivan,
1011 exatamente, para eu poder liberar a palavra? **Ivan Jose da Silva (Titular), Fund. Est. de**
1012 **Planej. Metrop. Reg. – METROPLAN:** Ao conselho, a quem tem a informação. Não sei se
1013 você, o Presidente, enfim. Se alguém tem a informação de que se existe um outro processo em
1014 paralelo a essa área. Porque o que eu entendi que o Conselheiro Calvete trouxe para nós é que
1015 existe um conflito, correto? Onde nós estamos solicitando, dando o desgravame para uma
1016 entidade, sendo que tem outra já também solicitando a mesma área, correto? Agora eu fico
1017 sem entender. Eu, pelo processo, conforme eu recebi para análise, eu continuo com meu
1018 parecer favorável, conforme o que eu tenho no processo que foi apresentado para relato,
1019 correto? Agora eu pergunto, conforme o que foi apresentado pelo conselheiro Calvete, a gente
1020 segue ou tem que ter um outro direcionamento o processo? Só quero entender. Porque ele está
1021 dizendo que até a própria destinação do imóvel já foi pela própria empresa de quem está
1022 solicitando já foi achado outro local. Isso eu quero entender. Então, pelo que é apresentado 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**

mim, eu sigo o relato favorável. Só que se existe essa incompatibilidade e não está no processo, não sei como lidar com isso. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Ok, eu quero conceder a palavra para a Conselheira Patrícia, que ela pode nos explicar isso aí. Pode ser, Patrícia? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Inclusive, só complementando, os conselheiros que não sabem, a Patrícia é a nossa diretora de Planejamento Urbano e é ela quem encaminha os processos à pauta do CMDUA. Com a palavra, Patrícia, para nos ajudar com esse esclarecimento. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Depois o encaminhamento, ela faz o esclarecimento, depois pelo que eu entendo do nosso regimento, depois vamos ter que colocar em votação. Patrícia, por favor. **Patricia da Silva Tschoepke (Titular), Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust. – SMAMUS:** Obrigada, eu entendo o que foi colocado, uma questão de conflito entre órgãos, mas o que nós temos aqui é o rito que é o procedimento para alteração de gravame do Plano Diretor. Todas as secretarias têm ciência, então, enfim, algum pode ter tido algum equívoco, não sabemos. Mas o que nós temos oficialmente é um pedido da Secretaria da Saúde que está válido, não tem uma manifestação contrária ao andamento desse processo e todos esses processos eles passam ali pela nossa equipe, a equipe de estudos urbanos que fazem essa avaliação e eles têm o controle de tudo o que tramita. E, obviamente, todas essas tramitações, elas vêm para o CMDUA, estão ali gravadas no Plano Diretor. Então, de fato, o que nós temos hoje é um equipamento comunitário e que, mesmo que o DMAE quisesse fazer qualquer alteração, ele deveria passar por uma consulta a todos os órgãos, assim como foi feito como a Secretaria da Saúde fez. Não existe uma definição unilateral, ela tem que seguir o rito. Então o que nós temos é o que está válido hoje. É o que está aqui nesse processo. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem. Posto isso e feito o esclarecimento possível, nós vamos colocar o processo em votação, o relato em votação. Pode conduzir, por favor, Gabriela? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Posso sim, Presidente. Só temos uma questão de ordem do Conselheiro Gomes antes. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Por favor, Conselheiro Gomes, questão de ordem. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), RGP. 6 Região de Gestão de Planej. Seis:** Presidente, 8 horas da noite, eu sugiro que a votação seja na próxima sessão. **Antônio Carlos Zago**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

1054 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Se vocês
1055 concordarem, podemos fazer a votação na próxima sessão. **Luiz Antônio Marques Gomes**
1056 **(Titular), RGP. 6 Região de Gestão de Planej. Seis:** Primeiro item da próxima sessão.
1057 **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
1058 **SINDUSCON:** Pode ser, secretária? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva),**
1059 **SMAMUS:** Por mim, pode ser. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias**
1060 **da Construção Civil – SINDUSCON:** Então, está ok. Eu agradeço a presença de todos e na
1061 próxima sessão, então iniciamos direto com a votação desse processo. Obrigado a todos, um
1062 abraço e um bom descanso. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva),**
1063 **SMAMUS:** Está bem, 4.18 então. Obrigada, Presidente. Um abraço, boa noite, conselheiros.
1064 *Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de*
1065 *Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h00min, da qual foi lavrada a presente ata por mim,*
1066 *Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção de*
1067 *veracidade.*