

**Conselho Municipal do Meio Ambiente C O M A M – Porto Alegre/RS**  
**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, MEIO AMBIENTE E**  
**SUSTENTABILIDADE**  
**SMAMUS**  
**CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**  
**COMAM**

**REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMAM**

**Data: 1º de julho de 2021**

**Horário: das 14h00min às 16h30min**

**Local: via ZOOM, denominado PLENÁRIA VIRTUAL DO COMAM, em razão do decreto municipal a fim de combater o coronavírus e a propagação da pandemia entre as pessoas.**

**Porto Alegre/RS**

## **Conselho Municipal do Meio Ambiente C O M A M – Porto Alegre/RS**

### **REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

1 No dia primeiro do mês de julho de dois mil e vinte um, o Conselho Municipal do Meio  
2 Ambiente se reuniu, via ZOOM, denominado PLENÁRIA VIRTUAL, em razão do decreto  
3 municipal a fim de combater o coronavírus e a propagação da pandemia, às quatorze  
4 horas, para o ato solene. **PRESENTES:** Germano Bremm e Ângela Molin, **SMAMUS**;  
5 Gabriela Schardosim Cardoso, **SMDDET**; Liliane dos Santos Conca, **DMAE**; João Eduardo  
6 Quevedo, **SMS**; Odilon Francisco Pavón Duarte, **PUC-RS**; José Renato Barcelos, **MJDH**;  
7 Simone Azambuja, **AGAPAN**; Thiago Gimenez Fontoura, **Associação Toda Vida**; José  
8 Truda Palazzo, **Instituto Augusto Carneiro**; e Simone Steigleder Botelho, **AMA Guaíba**;  
9 e Marcelo Beltran, **GRAMPAL**. **DEMAIS PRESENTES:** José Rodolfo Fork, **Arquiteto**  
10 **representante do empreendedor**; Gisele Coelho Vargas, **Secretaria Municipal de**  
11 **Desenvolvimento Econômico – SMDE**; Mauro Jungblut e Guilherme, **Profill**  
12 **Engenharia e Ambiente Ltda.**; Frederico Salmi, **AGAPAN**.

13 **PAUTA:**

14 **1. Abertura;**

15 **2. Apresentação Projeto Urbanístico do Arado – SMAMUS e Empreendedor.**

16

#### **RELATO:**

17 **1. ABERTURA**

18 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
19 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa tarde, Senhores Conselheiros, Senhoras  
20 Conselheiras. Estávamos aqui aguardando o *quorum*, acho que estão ingressando na  
21 sala algumas pessoas. Como é uma reunião de apresentação e fica disponível no nosso  
22 canal do YouTube. São 14h15min, é positivo a gente ir começando a agenda, a  
23 apresentação. E se por ventura alguém perdeu um pedacinho dela depois vai poder olhar  
24 ali no canal da SMAMUS no próprio YouTube. Então, a gente fez esta agenda  
25 extraordinária, seguindo o cronograma de discussão, antes do envio do projeto de lei para  
26 Câmara de Vereadores. O projeto foi apresentado, inicialmente, no dia 1º/06 no Conselho  
27 Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, por se tratar de uma proposta  
28 urbanística, de revisão das questões dos regimes ali do local. Foi apresentado no  
29 Conselho do Plano. No dia 04/06 foi apresentado na Região do Planejamento 8, no qual  
30 está inserido esse empreendimento. Então, teve uma reunião local e de acesso para que  
31 os moradores locais pudessem ter acesso. Foi feito na comunidade mesmo, transmitido  
32 também, assim como do Conselho do Plano, como a reunião da comunidade, transmitida  
33 ao vivo no nosso canal do YouTube. Então, está lá disponível, quem quiser assistir esses  
34 encontros pode consultar no nosso canal que vai ver a apresentação. Então, dando  
35 seguimento, a gente convocou a reunião do COMAM, por sugestão também dos próprios  
36 conselheiros na reunião passada. O Thiago trouxe a informação, antes da gente fazer a  
37 audiência pública. A audiência pública, inicialmente, estava prevista para o dia 07/07, mas  
38 a gente postergou a audiência para o dia 28, fizemos algumas remodelações por  
39 sugestões de algumas entidades vinculadas à área ambiental, em composição e acordo  
40 também com o Ministério Público, no sentido de garantir o acesso à comunidade local. A  
41 audiência vai ser online, mas a comunidade local vai poder acessar da CEFAL, onde foi a  
42 reunião da região de planejamento, na própria CEFAL. Quem por ventura não tenha  
43 acesso a computador, celular, enfim, não consegue acessar de forma digital, vai poder ir  
44 no local lá na CEFAL e assistir do telão, onde vai ter um espaço. Claro, é reduzido, acho

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

45 que cabe cerca de 80 pessoas, o espaço é para 160, mas em função das regras de  
46 pandemia se limita a 60 pessoas. Então, a gente remodelou aqui o edital para constar  
47 essa informação, o e-mail para inscrição de quem quer assistir no local lá e a gente faz  
48 também transmitido ao vivo pelo nosso canal. Então, nesse sentido, a gente hoje vai fazer  
49 a apresentação também aqui no Conselho do Meio Ambiente, a proposta urbanística com  
50 relação àquele território. O histórico eu acho que a maioria dos conselheiros conhece um  
51 pouco, né! Se tinha uma proposta inicial, teve um estudo de impacto ambiental, foi muito  
52 polêmica a proposta inicial do empreendimento. Então, desde aquela discussão lá atrás  
53 até o momento agora a equipe do Município tem se dedicado muito para comportar e  
54 trazer uma proposta mais viável para aquele local, respeitando as regras ambientais,  
55 aquilo que foi objeto do estudo de impacto ambiental, compondo de fato com aquele  
56 território. Então, a partir dessa proposta, dessa composição, o estudo de viabilidade  
57 urbanística está em condição de aprovação, mas para que se faça a aprovação do estudo  
58 de viabilidade tem que haver a alteração legislativa. Como se tinha, e aí um pouquinho do  
59 histórico, uma lei que foi em função de não ter a participação popular, foram suspensos os  
60 efeitos, está ainda sub judice, mas os efeitos da lei foram suspensos. Há a necessidade  
61 da gente enviar novamente uma proposta de lei para a Câmara de Vereadores.  
62 Naturalmente, antes de se enviar colhendo as contribuições, as críticas, ajustando o  
63 projeto até que seja viável tecnicamente e adequado para a gente remeter esse projeto  
64 para a Câmara de Vereadores. Então, hoje a gente vai ter a apresentação tanto por parte  
65 do Município, na figura da Arquiteta Gisele, que é servidora do Município e tem trabalhado  
66 nessa minuta, na aprovação, na análise do estudo de viabilidade urbanística, na proposta,  
67 foi na comunidade, ouviu as demandas da comunidade, do próprio Conselho do Plano.  
68 Enfim, está compondo essa minuta a partir das sugestões, das críticas que têm vindo  
69 nesse debate. E também temos a figura aqui representando o empreendedor, o Arquiteto  
70 Rodolfo que vai fazer a apresentação junto com a equipe eu acho que da Profill, que fez a  
71 análise ambiental, né, Rodolfo? Depois pode apresentar os demais que estão aqui e que  
72 vão transcorrer um pouquinho da proposta do empreendimento, do que se pretende para  
73 lá, quais são as contrapartidas. E na sequência a gente abre para o debate, para  
74 questionamentos, para dúvidas a respeito da proposta. Então, quem começa? Ah...  
75 Temos uma comunicação, seguindo a nossa regra regimental, que a gente sempre tem a  
76 possibilidade das inscrições. Hoje é uma reunião natural do COMAM para os  
77 Conselheiros do Conselho, mas a gente tem a previsão regimental de inscrição para  
78 comunicação externa. Então, sabendo e tomando conhecimento da pauta houve uma  
79 inscrição do Frederico Salmi, da AGAPAN, para se manifestar no Conselho. Então, pelo  
80 período de 5 minutos, regimentalmente, vai ser dada a fala para ele e depois a gente faz a  
81 apresentação e abre para os conselheiros debaterem o assunto. Frederico, nos ouve? Só  
82 abra a câmera para nós, por favor. Tudo bem? **Frederico Salmi, AGAPAN:** Oi! Tudo  
83 bem! Boa tarde a todos e todas. Não, é mais uma Questão de Ordem, porque como que  
84 nós podemos, na verdade, fazer uma melhor comunicação para além dos conselheiros  
85 oficiais? Ou seja, eu como membro da Câmara Técnica ainda não tenho uma  
86 comunicação desse desdobramento. Eu acho que seria para gente ter uma participação  
87 mais democrática fazer com que a comunicação dessas reuniões, ainda mais  
88 extraordinárias, chegassem a todos os membros, não só conselheiros como todos os  
89 membros que compõem as câmaras técnicas desses conselhos, no caso do COMAM.  
90 Então, é mais uma consideração e fico aqui à disposição para participar também como  
91 apoio aí. Obrigado! **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**  
92 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem! Obrigado,  
93 Frederico! É sempre um desafio, é importante, a gente vem mudando e se transformando  
94 tecnologicamente para viabilizar mais acesso. Eu acho que essa coisa da gente ter o

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

95 canal da Secretaria no YouTube já é um grande avanço, tu poderes assistir ao vivo a  
96 reunião, a qualquer tempo, amanhã ou depois, ou mesmo depois, está lá disponível.  
97 Então, a gente sempre coloca, e aí tu vais ver todas as nossas reuniões lá no canal da  
98 Secretaria, a gente coloca a pauta da reunião. Então, previamente, a reunião vai ter a  
99 pauta da reunião e fica o desenho ali do que seria a pauta, a data da reunião, o horário  
100 para quando chegar no horário, como hoje a gente tinha programado, abre a tela no  
101 YouTube e vai conseguir visualizar essas reuniões e elas ficam disponíveis ali. De  
102 qualquer forma, também com esse processo especificamente, que se trata de uma  
103 alteração legislativa, a gente vai ter ainda o momento da audiência pública, né! E aí  
104 divulgado em jornal de grande circulação, feito edital, tem uma lei e regra a participação,  
105 como que se dá o procedimento nas audiências públicas e a gente segue estritamente  
106 aquilo que determina a legislação municipal. Inicialmente, estaria previsto para o dia 7,  
107 mas a gente vai ter que republicar e novamente vai para os jornais essa audiência pública  
108 maior, que vai ser no dia 28. E todos, aí seguindo a regra da legislação, vão ter a  
109 oportunidade de fazer a inscrição, fazer a manifestação na audiência. O próprio edital da  
110 audiência prevê toda a documentação, a proposta, as contrapartidas, enfim, tudo aquilo  
111 que é objeto da alteração legislação está disponível no link, no edital convocatório para a  
112 audiência pública. Então, nesse sentido, encaminho à apresentação. Então, vamos iniciar  
113 com a Gisele, a nossa arquiteta, servidora da Secretaria, que várias fazer a apresentação  
114 da proposta em si, depois a gente abre para o Rodolfo e a equipe ambiental fazerem as  
115 suas considerações e apresentação.

**116 2. APRESENTAÇÃO PROJETO URBANÍSTICO DO ARADO – SMAMUS E**  
**117 EMPREENDEDOR**

118 **Gisele Coelho Vargas (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento**  
119 **Econômico – SMDE:** Boa tarde a todos. Senhor Presidente do Conselho do Plano, o  
120 Secretário Germano, Doutora Ângela e demais conselheiros. A Diretoria de Planejamento  
121 Urbano irá apresentar a proposta do projeto de lei para alteração do regime urbanístico da  
122 área denominada de Fazenda do Arado. É importante aqui mencionar que o projeto do  
123 loteamento do Arado tramita na CAUGE, no Expediente Único 2.330.74.005 e está ainda  
124 em etapa de estudo de viabilidade. Então, vamos aqui identificar o local. Ele está dentro  
125 da Região de Planejamento 8, no Bairro Belém. E aqui à direita a gente tem o polígono  
126 marcado em verde, que corresponde à área da fazenda. Vamos também aqui fazer um  
127 histórico, um resumo da tramitação desse projeto dentro do órgão público da Prefeitura,  
128 que inicia em 2011 com a emissão de diretrizes para a elaboração de termo de referência  
129 de estudo de impacto. Depois, em 2012, esse termo é aprovado no Conselho do Plano e  
130 inicia-se a elaboração do estudo de impacto. Em 2013, o RIMA, que é o relatório, é  
131 apresentado na CAUGE. Em 2015, então, aquela lei que o Secretário mencionou, que foi  
132 aprovada na Câmara alterando os regimes. Porém, em 2017, a lei tem os seus efeitos  
133 suspensos e também a tramitação do expediente na CAUGE. Em 2019 se retoma a  
134 análise do EVU e aí ele já se encontra na revisão 15. Então, desde a entrada em 2011 até  
135 2019 ele foi sendo adaptado. Em 2020, uma iniciativa da Câmara de Vereadores, aprova  
136 um projeto de lei novamente alterando o regime, porém, ela foi vetada pelo Prefeito por  
137 vício de origem. E aí o projeto já estava na Revisão 17. E atualmente ele encontra-se na  
138 CAUGE e agora o novo projeto de lei de iniciativa do Executivo vai ser levado à Câmara.  
139 A nossa apresentação vai ser dividida em quatro partes. Primeiro, nós vamos falar  
140 rapidamente da evolução urbana, depois sobre as estratégias do plano, fazer uma síntese  
141 do território e as propostas do projeto de lei. Então, aqui a gente tem os momentos  
142 significativos, mais importantes da evolução do bairro, que foi o início dele no Século XIX,  
143 depois no início do Século XX ele tem uma característica de complexo turístico, balneário.

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

144 Depois, em 76, é reconhecida a importância dele e se faz um decreto dizendo que o  
145 Belém Novo é um distrito turístico. Porém, só em 91 que ele se torna um bairro. Então,  
146 aqui a gente resgatou umas pesquisas acadêmicas, que têm várias sobre o bairro,  
147 imagens daquela época, mostrando que ele era um bairro importante para o lazer da  
148 população, era muito procurado. Aqui a gente vê as duas edificações importantes que  
149 tinham, que era o Hotel Cassino e o restaurante Copacabana. E ali anúncios da época  
150 vendendo lotes no Belém, que já tinha loteamentos, né! E aqui a gente vai fazer uma  
151 avaliação geral, que o Belém, pela sua importância é citado e aparece em três das  
152 estratégias do Plano Diretor. O Plano Diretor tem sete estratégias e três estratégias  
153 mencionam ele com uma área importante, né! Então, a estratégia de estruturação urbana  
154 diz que ele é um bairro de interesse histórico, que ele deve entrar em um programa de  
155 articulação de espaços abertos, de influência local e regional. Depois nós temos a  
156 estratégia de qualificação ambiental, que visa a recuperação paisagística e a qualificação  
157 ambiental, o Belém também está destacado. E por fim, aqui, a estratégia de produção da  
158 cidade, que é quando o Município consertado com a uma iniciativa privada pode promover  
159 projetos urbanísticos para desenvolvimento do seu território. Então, lá está novamente ali  
160 abaixo a orla do Belém como um local importante. Então, aqui um breve resumo das  
161 estratégias e o que elas determinam para cada objetivo delas. E por fim, o que a gente viu  
162 ali que é comum nelas, que seria a revitalização do espaço da orla, que integrariam essas  
163 três estratégias. Aqui a gente vai entrar na parte que nós vamos falar de um comparativo  
164 do regime urbanístico original... Só um pouquinho, a gente teve um probleminha técnico  
165 aqui com o arquivo. Desculpa a interrupção. Então, a gente vai observar que o regime  
166 original local está dividido em áreas de proteção intensiva e área de proteção rarefeita. As  
167 áreas pintadinhas em azul correspondem às áreas de ocupação intensiva, que tem  
168 regime predominantemente residencial e área de interesse cultural. Esse regime  
169 corresponde muito próximo ao regime tem já no Bairro Belém, que é esse de área de  
170 interesse cultural e predominantemente residencial, que seria só uma extensão do está no  
171 bairro. Na área rarefeita, que são as duas áreas maiores, a verde e a laranja, a gente tem  
172 produção primária no laranja e APAM no verde. Então, proposta nossa, em função de  
173 alteração do regime, as áreas azuis se tornarão predominantemente residencial, mista 1 e  
174 a área mista 3 está ao longo da Avenida do Lami. Então, a mista 3 seria a área que tem  
175 mais atividade mista, diversidade de interferência ambiental. Então, isso não ficaria na  
176 parte interior do bairro, estaria ao longo da Avenida do Lami. O lote verde, que 9,5  
177 hectares é a área destinada à estação de tratamento do DMAE. Aí a gente tem a  
178 mudança na área rarefeita. Então, a área laranja, que anteriormente era área de produção  
179 primária permanece como rarefeita, porém, ela tem uma mudança de regime para área de  
180 desenvolvimento diversificado, que é um regime que permite mais flexibilidade de  
181 atividades, compatibilizadas, é claro, com a proteção ambiental. A área verde, que era  
182 APAM, ela vai permanecer, mas vai estar subdividida em quatro subunidades. Sendo  
183 importante ali a 10, que é a subunidade que faz a ponta da fazenda, ela vai ser uma  
184 RPPN. Então, ela vai ser uma reserva com acesso público, porém com a manutenção  
185 sendo feita pelo particular. A área 9 é a área onde está a sede da fazenda. Então, ela vai  
186 permanecer, vai se tornar um centro de eventos, hotelaria. E as áreas 7 e 8 vão poder  
187 receber habitação, porém, não na sua parte ambientalmente sensível, vai ter que ser uma  
188 apropriação bastante restrita. O que a gente verifica? Que a gente chega com essa  
189 alteração de regime a 2.300 unidades no total, sendo que no regime original a gente teria  
190 1.300. Isso dá um incremento de 77% no número de unidades privativas, condomínio ou  
191 economias habitacionais. Aqui a questão da população, a gente não tem dados  
192 atualizados de 2020, a gente tem uma estimativa feita pelo ObservaPOA, que atualmente  
193 em Belém nós temos cerca de 10.600 habitantes. Com essa alteração de regime a

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

194 população prevista vai ser incrementar em 70%, mas importante dizer que ao longo de 10  
195 anos. Então, não é uma coisa que vai ser imediata, até porque o empreendimento, o  
196 loteamento, enfim, não vai ser também executado de uma vez só. Isso vai se estender, é  
197 um processo bastante longo, tanto de aprovações e licenciamentos como até devido aos  
198 investimentos necessários. O que as estratégias do plano nos dizem a respeito do que a  
199 gente pode implementar lá no Belém? Então, a gente trouxe três pontos importantes que  
200 vão estar no projeto de lei, um deles vai ser o projeto urbanístico de articulação dos  
201 espaços abertos da orla, que vai excluir os locais de interesse histórico, que serão  
202 valorizados e identificados visualmente. Depois tem a questão que eu já comentei da  
203 doação antecipada do lote da estação de tratamento e qualificação de equipamentos  
204 públicos previamente identificados. Isso vai ser a título de contrapartida. Então, o que é a  
205 contrapartida? É uma obrigação do empreendedor em função dos benefícios que ele teve  
206 com essa alteração de regime. É importante aqui a gente dizer que não é medida  
207 mitigatória, as medidas mitigatórias são tratadas no EVU e não é a doação por  
208 parcelamento do solo, porque essa também está no EVU. Isso é uma terceira  
209 modalidade. Então, aqui a gente está mostrando mais ou menos como seria esse  
210 programa de urbanização dos espaços abertos, seria uma construção de caminhos na  
211 orla para pedestres, sinalização desses locais e ciclovias, valorizando toda essa orla do  
212 Belém. A ETA, que é a estação de tratamento, e aqui a estação de qualificação dos  
213 equipamentos públicos comunitários. Então, a partir da reunião comunitária, que a gente  
214 teve no dia 4, vieram algumas sugestões, entre elas a inclusão dessa Unidade de Saúde  
215 Paulo Viário 1 e 2, que está na Estrada do Lami, ela não pertence ao bairro, mas atende a  
216 população do bairro. Então, a gente antes tinha identificado apenas a Unidade de Saúde  
217 do Belém, mas a população trouxe essa outra informação, a gente validou com a  
218 Secretaria da Saúde, que ela atende de fato a comunidade, incluímos também no rol das  
219 contrapartidas. E para gente delimitar essas contrapartidas a gente criou duas  
220 delimitações territoriais. Primeiro é o perímetro de intervenção que corresponde à área da  
221 Fazenda, ali em verde, depois o perímetro de interface. O perímetro de interface  
222 inicialmente não incluía aquela faixa amarela ao longo da Avenida do Lami, mas com  
223 essa sinalização da população a gente estendeu para incluir esse novo posto de saúde.  
224 Nós vamos explicar mais ou menos o que é essa requalificação do bairro e o programa de  
225 articulação dos espaços abertos, que é esse estabelecimento de novas funções urbanas  
226 para o local, porque ele tem todo o potencial, tem toda uma história que a gente precisa  
227 continuar valorizando e trazendo para a população. Ali a gente viu que nessa pesquisa ele  
228 teve uma representação como local de lazer de Porto Alegre e era bastante procurado,  
229 ele tinha o cassino, ele tinha cinemas, ele tinha o carnaval, tinha as procissões famosas  
230 da Nossa Senhora do Belém. Então, identificamos também nos nossos arquivos  
231 municipais os loteamentos que surgiram desde 1930, ali a Vila Balneária de Belém,  
232 naquela parte do Morro da Cuíca, o Balneário Arado Velho, que é mais perto da fazenda e  
233 o Belém Novo Balneário. Todos eles com inspiração no conceito de Cidade Jardim, que  
234 na época previa terrenos amplos para casa no centro de terreno, bastante espaço verde.  
235 Também identificamos os pontos de interesse histórico do bairro, incluindo as praças e os  
236 locais dentro da fazenda, que é a casa sede, o núcleo do leite, o núcleo do haras e até o  
237 sítio arqueológico Guarani, que vai ficar naquela subunidade onde vai ser uma RPPN.  
238 Esses espaços identificados poderão constituir percursos de bicicleta ou de pedestres,  
239 que a gente nomeou de Belém Novo Pitoresco e Caminho do Arado. Aqui eu faço um  
240 resumo do que é o projeto, com as estratégias, com o poder público gerenciando, que vai  
241 trazer ações e melhorias para o bairro e para o entorno. Aqui volto a comentar com vocês  
242 que busca compatibilizar a área de ocupação rarefeita, fazendo uma transição entre a  
243 área intensiva. Não é uma televisão abrupta, tem uma área intensiva no bairro e vai se

**Conselho Municipal do Meio Ambiente C O M A M – Porto Alegre/RS**

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

244 estendendo ao longo da Avenida do Lami e ali naquela parte de baixo do mapa que  
245 permanece a APAM. Novamente que as medidas mitigadoras de impactos estão no EVU,  
246 não são as contrapartidas. Vai ser assegurado acesso público à reserva privada de  
247 patrimônio natural e para cada futuro empreendimento que surgir no loteamento, seja no  
248 condomínio, nas quadras que vier acontecer, ele vai ser objeto de novo EVU, de novo  
249 estudo e de novo aprovação e licenciamento. Aqui o nosso próximo passo, no nosso caso  
250 agora seria a audiência pública, que o Secretário comentou, no dia 28. No dia 7 também a  
251 gente fez um relato no Conselho para os conselheiros de como foi o nosso encontro lá na  
252 reunião comunitária e isso está sendo muito positivo, tanto para dar publicidade aos atos  
253 da administração, como para escutar as demandas, que vieram muitas da população.  
254 Então, é isso, eu agradeço a todos aqui, a equipe que trabalhou junto, não fiz sozinha,  
255 precisei de muita ajuda, né! E muito obrigada. **Germano Bremm, Presidente e**  
256 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
257 Muito bem, Gisele. Obrigada pela apresentação nos enriquecendo aqui com  
258 conhecimento, junto com a equipe do projeto. Fez um trabalho fantástico, está fazendo,  
259 exige bastante dedicação para buscar todas as informações, compilar. Realmente, é um  
260 desafio da administração pública trabalhar e tentar trazer o equilíbrio, que a gente sabe  
261 que tem várias visões e olhares de cidade, leituras e todo mundo tem uma visão e  
262 posição. É importante cada vez mais a gente dar transparência para os atos, compartilhar  
263 informação, mostrar, pelo menos nivelar, porque é um grande desafio. Eu vou pedir para  
264 o Rodolfo dar sequência na apresentação, entrando um pouquinho na proposta em si.  
265 Rodolfo, fique à vontade. **José Rodolfo Fork, Arquiteto representante do**  
266 **empreendedor:** Boa tarde, Conselheiros, Secretário. Então, a gente vem apresentar um  
267 pouco o conceito urbanístico do empreendimento. Hoje o empreendimento está em uma  
268 área de 426 hectares. Então, ele não é um condomínio como a população tinha pensado  
269 – Ah, vem um novo Terra Ville para a zona sul. Ele tem mais características de um bairro  
270 planejado. Ele trabalha com núcleos urbanos, ele trabalha com lotes aberto, com um polo  
271 tecnológico, área para grandes empreendimentos, que é o que a Gisele comentou que  
272 vão ser futuros novos EVUs e novas aprovações. Então, ele tem mais característica de  
273 bairro planejado do que um grande empreendimento. E ele tem o intuito de fazer uma  
274 transição mais suave da zona urbana do Belém Novo, que está se expandindo em direção  
275 à zona sul, por trás da ETE, junto à Avenida do Lami. E fazer essa transição de forma  
276 mais suave, até chegar à zona rural de Porto Alegre. Então, eu vou passa um vídeo do  
277 empreendimento para vocês. Depois vou abrir o projeto em cima da imagem do Google,  
278 que fica mais fácil da gente visualizar, afastar, aproximar o empreendimento, para vocês  
279 entenderem onde estão sendo os impactos realmente de implantação e aí a gente vai  
280 seguindo a conversa. (Projeção do vídeo). Então, pessoal, foi um pouco, apresentei o  
281 vídeo, porque tem o depoimento de outros colegas que participaram do desenvolvimento  
282 do estudo. Hoje a gente está fazendo o loteamento em si. Então, aquela parte do Zé  
283 Maria, que fala dos empreendimentos, foram feitas simulações para dentro de qual é o  
284 real impacto e qual a população que seria atingida para uma proposta inicial, mas são  
285 quatro empreendimentos que vão acontecer ao longo dos próximos 10 anos. Aí o  
286 mercado também vai editar um pouco o tamanho dos terrenos e a capacidade deles.  
287 Então, hoje a gente não entra no detalhe do que está acontecendo dentro dessas quatro  
288 grandes áreas, porque elas vão acontecer e elas vão passar por novo licenciamento e  
289 novo estudo de viabilidade. Então, queria mostrar para vocês que a gente está com Porto  
290 Alegre no Google, Zona Sul, praticamente Extremo Sul de Porto Alegre, a Fazenda do  
291 Arado, onde vai ser a implantação do empreendimento, o Bairro Belém Novo aqui nesse  
292 canto, Ponta Grossa, Hípica, a Ilha do Jangadeiros. Aproximando aqui já consegue se  
293 identificar um pouco o Terra Ville com essas áreas do campo de golfe e aqui é mais para

**Conselho Municipal do Meio Ambiente C O M A M – Porto Alegre/RS**

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

294 ter uma noção da escala do empreendimento, a escala urbana. É uma área bem  
295 considerável, toda essa área para cá acaba sendo mural e hoje o Belém Novo vem se  
296 expandindo, tem projetos em fase final de aprovação nesse canto aqui para loteamento  
297 mais popular. A ETE está aqui, a ETA vai estar nessa posição. Então, Belém Novo está  
298 se expandindo e essa seria uma maneira de fazer uma conexão viária, fechando esse  
299 anel do bairro e fazer essa transição para área rural sem uma quebra muito grande de ter  
300 um terreno aqui, com 150, 200 m<sup>2</sup> e do lado uma área rural, que geraria um risco maior de  
301 invasão, de expansão urbana desordenada. Então, nesses empreendimentos aqui a  
302 gente acaba criando um cinturão de proteção para a área rural. E junto a ele a gente cria  
303 a escola rural para capacitar a população, para poder colaborar com a parte rural de Porto  
304 Alegre e a área do polo tecnológico, com treinamento e capacitação da mão de obra local,  
305 tanto para emprego local, quanto para outras áreas de Porto Alegre. Então, o  
306 empreendimento tem essa implantação da diretriz viária da Avenida Parque, ela segue a  
307 Avenida Heitor, ela entra no empreendimento, no parque, para pegar essa parte mais  
308 urbana e densa para a parte rural, criando núcleos intensivos na parte aqui em cima e  
309 aqui embaixo. E depois fica a área completamente rarefeita com baixa intensidade.  
310 Entrando pela Avenida Heitor, que seria a entrada principal, a ideia é criar um minibairro,  
311 onde a gente teria a praça central, a área da ordenha, do leite, o setor do leite com  
312 acesso público, transformado em alguma área de visitação. O núcleo urbano  
313 convencional, onde a gente tem o posto de saúde, a creche próximo à praça, junto a essa  
314 rua a gente chegaria na ponta onde seria o acesso para a reserva, patrimônio, que seria  
315 toda essa reserva de 90 hectares, que pega toda essa área da ponta e o acesso se daria  
316 junto ao núcleo intensivo ou aqui por baixo, junto à sede da fazenda. Então, a gente  
317 aproximaria o acesso à população para a reserva do patrimônio natural. Por mais que ela  
318 seja pública, junto com a Secretaria do Meio Ambiente vai se estabelecer regras e normas  
319 de população máxima para poder fazer essa preservação do meio ambiente e o controle.  
320 Ela vai ser mantida pela associação local, quem vai fazer a manutenção dela, que está  
321 estimada há uns 2, 3 anos em algo em torno de R\$ 100, 110 mil por mês de manutenção  
322 para RPPN. Os moradores desses quatro empreendimentos vão ter uma taxa de  
323 manutenção da reserva. Então, esse foi um dos motivos que a gente apresentou uma  
324 solicitação de aumento de densidade de 1.300 para em torno de 1800, que são as  
325 unidades que têm nesses quatro empreendimentos, para a para cota terreno ficar próximo  
326 a R\$ 60,00 para cada proprietário. Se botassem uma cota muito alta inviabilizaria a gente  
327 pensar em produtos de população de uma classe média, média abaixo, uma cota de  
328 condomínio de R\$ 60,00 por mês, se pensar em um condomínio de 300 ela tem um  
329 impacto muito grande, aí teria que elitizar muito o empreendimento. A ideia foi aumentar a  
330 densidade conseguir baixar o padrão e atender mais a população. Então, a gente trabalha  
331 nesses dois critérios. A área da sede é onde vai ser um hotel e centro de eventos, com  
332 acesso também do público. A área do haras está nessa posição aqui, também foi um  
333 acordo junto com o IPHAN e com a Secretaria do Meio Ambiente, que inicialmente estava  
334 numa praça, a gente tinha a questão de manutenção, era uma zona afastada. Então, se  
335 entendeu que o melhor seria a gente manter ela pela manutenção da associação do  
336 bairro, como vai ser a RPPN, e ela ter o acesso público. Então, ficou junto à via para dar  
337 acesso a ela, na chegada à sede. Hoje o sítio arqueológico está nessa praia aqui na  
338 ponta. Então, para vocês terem uma ideia ele está incluído dentro da RPPN do Sítio  
339 Arqueológico Guarani, as áreas de vegetação que acontecem dentro dos grandes  
340 empreendimentos serão preservadas no momento de aprovação dos empreendimentos,  
341 vão ser feitas as propostas de como será a preservação das mesmas, passando por  
342 viabilidade. A gente tem essa grande Avenida Parque, que vai contornar todo o resto,  
343 junto a ela vai passar o valo de drenagem. Junto a esse valo de drenagem se deixou uma



**Conselho Municipal do Meio Ambiente C O M A M – Porto Alegre/RS**

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

344 faixa de 30 metros de área verde para cada lado, onde ali vão ser feitas todas as  
345 compensações ambientais e plantio de árvores nativas, frutíferas, atraindo as espécies de  
346 árvores, mais do que a gente já tem na região. Tudo isso era área de plantação de arroz,  
347 então, tem poucas áreas de vegetação, a gente trazendo isso aqui junto aos parques  
348 acaba tendo uma melhoria. Aí a gente separou uma grande praça junto a esse muro  
349 intensivo ao Lami e uma praça central junto ao núcleo intensivo da Avenida Heitor. Então,  
350 a gente acabou distribuindo o empreendimento nessas situações e aí a gente começa a  
351 ter uma visão de como a gente se amarra junto com o bairro, criando esse grande anel e  
352 com o empreendimento que está em fase final de aprovação dessa área. Ele vai gerar  
353 uma estruturação para o Bairro Belém Novo, uma expansão ordenada e coordenada para  
354 toda essa região daqui. E aqui a gente faz a nossa transição suave com ocupação  
355 rarefeita vindo de um empreendimento mais denso, próximo ao Lami. E eles vindo em  
356 uma redução de densidade, até chegando a esses empreendimentos mais próximos à  
357 zona do rio, onde a gente tem as cotas de cheias que vão ser respeitadas na implantação  
358 do projeto específico, vai estar demonstrado e até com criação, como vai ter uma boa  
359 área de campo para criação de chácaras e área de cultivo dentro do próprio  
360 empreendimento, essa é uma ideia que está se estabelecendo com os futuros parceiros  
361 para esse empreendimento. Então, é isso que eu queria mostrar para vocês, as questões  
362 urbanísticas, assim, o que o empreendimento está propondo. A gente tem hoje  
363 acompanhando aqui a reunião com a gente o pessoal da Profill, o Engenheiro Mauro e o  
364 Guilherme, fizeram toda a parte do licenciamento ambiental, vem acompanhando. Esse é  
365 um processo que se iniciou lá em 2011/2012, já se vão uns 10 anos. Esse é um dos  
366 motivos que os empreendimentos não têm mais um desenho, porque a concepção de 10  
367 anos atrás já não condiz mais com a realidade da população de hoje, a maneira de ver.  
368 Então, a gente entende que hoje a gente não está tratando com os empreendimentos, os  
369 empreendimentos não aconteceram ao longo dos próximos 10 anos e vão se adaptar às  
370 novas realidades, aos próximos 10 anos. A gente está aprovando hoje o loteamento, que  
371 são essas áreas do polo tecnológico, a escola agrícola, o uso intensivo desse lado e  
372 quatro grandes áreas para futuros empreendimentos. Enquanto eles não acontecem, vão  
373 continuar fazendo parte da fazenda e tendo o uso que ela tem hoje, conforme os  
374 empreendimentos forem indo evoluindo esse uso de gado que a gente tem na fazenda  
375 hoje vai ser reduzido e dando espaço para os novos empreendimentos. A ideia é  
376 incentivar o uso ao cavalo. Como existe a marina, hoje tem a Marina do Lessa, que é aqui  
377 na ponta, que tem atracadouro, nós temos a entrada da marina da fazenda, também tem  
378 toda uma questão náutica. Então, estamos trabalhando algumas frentes também, com  
379 algumas parceria com os clubes náuticos, como o Jangadeiros, o Veleiros, para estruturar  
380 e também ter esse público junto com o empreendimento, para a gente não perder as  
381 características da região, que é o cavalo, o haras, a revitalização dele, os esportes  
382 náuticos se aproximarem dando vida à orla. Essa orla dessa região inicial é uma orla mais  
383 de vegetação, sem muita praia, a zona de praia acontece nessa face, mais sul da  
384 península do Arado. Então, tudo isso aqui a gente vai ter acesso público, coordenado,  
385 mas vai estar aberta à comunidade de Porto Alegre para visitar. Então, da parte  
386 urbanística eu acho que é isso, se vocês tiverem alguma dúvida queiram algum  
387 esclarecimento a mais, a gente vai estar à disposição. Eu vou deixar a palavra com o  
388 Mauro e o Guilherme da Profill para eles explicarem um pouco para vocês os  
389 procedimentos e como aconteceu o EIA RIMA. E nós seguiremos aqui para o  
390 esclarecimento de dúvidas e informações que precisarem. **Mauro Jungblut, Profill**  
391 **Engenharia e Ambiente Ltda.:** Boa tarde a todos. Boa tarde, Secretário Germano.  
392 Agradeço a oportunidade de poder falar um pouco a respeito desse empreendimento e  
393 não tanto do empreendimento e principalmente da área onde a gente estudou por um

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

394 longo tempo aí. A equipe multidisciplinar, que são mais de 20 pessoas, eles não estão  
395 aqui presentes hoje. Então, não se pretende entrar em detalhes específicos, né! Caso  
396 haja alguma dúvida muito específica a gente pode encaminhar isso para perguntas,  
397 responder por escrito sem nenhum problema, mas como histórico e visão geral do  
398 empreendimento, essas questões ambientais, como já foi dito, é um estudo de impacto  
399 ambiental que foi realizado há 10 anos ou mais, os estudos até são um pouco anteriores.  
400 E claro que é um retrato daquele momento, hoje a área, enfim, não sofreu grandes  
401 modificações, mas claro que algumas alterações sempre existem, mas o que é  
402 importante, o contexto todo está mantido. O que mudou bastante foi a proposta de  
403 ocupação, por isso que a análise de impacto realizada na época perde um pouco o  
404 sentido, como o Fork já falou, né! Que tem um novo EVU, um novo estudo de impacto vai  
405 ter que ser feito aí, porque o projeto mudou bastante. Mas eu acho que o mais importante  
406 aqui na questão ambiental a ser dita, quando se fala em sistema natural aí, se fala em  
407 meio físico, em meio biótico, vegetação, fauna, recursos hídricos, drenagem e a questão  
408 de inundação, tudo mais, o mais importante aqui é reafirmar que todos os estudos básicos  
409 da situação do meio físico, biótico e antrópico foram realizados. Por óbvio, tanto o  
410 empreendimento antigo como o atual, que já se adapta em muitos aspectos à questão  
411 física do ambiente e biótica, principalmente, mais do que mitigando impactos ele está  
412 eliminando impactos. A nova proposta está evitando impactos, por óbvio as cotas de  
413 cheia, como já foi explicado pela empresa de drenagem do sistema urbano, ou seja, por  
414 óbvio está seguindo a diretriz do próprio DEP, cota 3,23m para cima. Então, está dentro  
415 do projeto de drenagem urbana do Município, respeitando essas cotas. Então, esse  
416 realmente não será um problema. A própria construção de bacias de amortecimento vão  
417 minimizar muitos impactos da necessidade de material de empréstimo para elevação de  
418 cotas, onde for necessário. E, por óbvio, áreas úmidas, a vegetação e aspectos  
419 relacionados à fauna, corredores, serão mantidos. Um empreendimento desse porte com  
420 uma área bastante grande facilita muito essa preservação, até porque a taxa de ocupação  
421 é baixa, o tamanho dos lotes e dos lotes e tudo mais. Então, facilita mais ainda.  
422 Realmente, a expectativa de que essa nova avaliação de impacto vai ser feita conduz a  
423 uma situação ainda mais favorável do que do que a anterior. E nos aspectos relacionados  
424 à questão antrópica, a questão da ocupação urbana, além, claro, do impacto positivo de  
425 geral oportunidade de moradia para determinada classe, padrão de renda de moradores,  
426 também permite uma integração dessa área com a área vizinha, que é um dos principais  
427 impactos, além do fornecimento de infraestrutura, como, por exemplo, o tratamento de  
428 água, a ampliação do sistema, são impactos bastante positivos. Por óbvio, haverá um  
429 momento da circulação de pessoas e de veículos, o que já foi previsto, equacionado pelo  
430 estudo de circulação e acessibilidade, realizado pela matricial, que também compõe um  
431 estudo de impacto. Então, de fato, não se prevê maiores problemas na gestão de  
432 infraestrutura viária, embora as adequações terão de ser feitas, por óbvio, para atender  
433 esse novo fluxo, não será com a mesma estrutura anterior. Além disso, algumas  
434 contrapartidas, como a própria escola, a questão de estabelecimento de saúde, que  
435 acabam sendo trazidas e franqueadas na contrapartida muitas vezes pelo próprio  
436 empreendimento, embora isso ainda seja objeto de discussão e termos de compromisso  
437 que serão desenvolvidos lá na frente, quando o licenciamento evoluir. Enfim, basicamente  
438 é isso, acho que a gente se coloca à disposição para eventuais perguntas de caráter mais  
439 genéricas que a gente puder responder e, eventualmente, alguma coisa específica coisa  
440 mais específica, como eu já falei, a gente pode levar para a equipe e responder a  
441 *posteriori* para vocês, se caso for necessário. **Germano Bremm, Presidente e**  
442 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
443 Perfeito. Obrigado, Mauro, pela apresentação. Rodolfo, quer concluir aqui? **José Rodolfo**

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

444 **Fork, Arquiteto representante do empreendedor:** Eu queria concluir. O Mauro falou da  
445 baixa ocupação, a gente tem ali nos empreendimentos um cálculo inicial ainda, com base  
446 nos empreendimentos próximos ao Lami, que vão estar com taxa de ocupação de  
447 terrenos entre 40 e 50% da área. Dentro de casa terreno a nossa função está limitada em  
448 50%. Então, a nossa taxa de ocupação para as construções está entre 20 e 25% nos  
449 terrenos mais próximos ao Lami. Os terrenos de baixas taxas de ocupação, de terreno vai  
450 cair para 20 a 30% como máximo. Então, as nossas construções vão ficar entre 10 e 15%  
451 da área do empreendimento. Então, é uma ocupação muito baixa mesmo, facilitando a  
452 preservação das zonas baixas, das árvores nativas que já tem no local. E outro ponto que  
453 eu acabei esquecendo de comentar, que a reserva de patrimônio natural e o morro, onde  
454 está a sede, que vai ser um hotel ou centro de eventos que também vai ser preservado,  
455 as duas juntas somam em torno de 140 hectares, são 140 hectares de reserva natural,  
456 que ambas vão ser preservadas. Elas têm uma área aproximadamente um pouco mais da  
457 metade da reserva do Lami. Então, como reserva natural para ver o tamanho que essa  
458 reserva e amplia as reservas naturais do Município. Então, aí está aumento em 50% a  
459 área da reserva do Lami na zona sul de Porto Alegre, sem gerar todo esse ônus de  
460 manutenção da reserva para o Município. Esse ônus vai ficar para os moradores do local,  
461 da associação de moradores. Eu acho que isso é um número bem relevante para trazer  
462 para o Conselho do Meio Ambiente, o que está se propondo de preservação da área. A  
463 gente está à disposição para os questionamentos e esclarecimentos que forem  
464 necessários. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo,**  
465 **Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Rodolfo. Vamos oportunizar  
466 a fala para debater o assunto, questionamentos. Então, se inscrevam ali no chat, quem  
467 gostaria de falar, que a gente vai na ordem aqui de inscrição, possibilitando as falas.  
468 Temos inscrição do José Truda. Quem mais? Thiago e o José Renato. Mais algum  
469 inscrito? E a Simone depois do Thiago. Então, vou abrir a fala ao José Truda. São poucos  
470 conselheiros, a gente está aos 15h23min, vamos dar 5 minutos para cada um, estamos  
471 com um tempo mais livre. **José Truda Palazzo, Instituto Augusto Carneiro:** Obrigado,  
472 Secretário. Boa tarde! Muito obrigado por esta oportunidade de diálogo e gostaria de  
473 agradecer aos expositores que nos trouxeram informações relevantes a respeito desse  
474 projeto, essa proposta, né! Mais do que um projeto é uma proposta de urbanização. Eu  
475 gostaria de começar dizendo que acho que essa é uma proposta extremamente  
476 interessante. A ideia do ordenamento de um conjunto do território desse tamanho, ao  
477 invés de nós seguirmos com uma visão fragmentada dos espaços, eu acho que é muito  
478 importante principalmente para nossa zona sul. Eu vou tentar fazer alguns comentários  
479 aqui, mais ou menos em relação à cronologia do que nos foi exposto, evidentemente, sem  
480 nenhuma pretensão de esgotar o nosso diálogo sobre isso, até porque haverá muitos  
481 espaços no tratamento desse tema e desse espaço tão importante aí. Em relação ao  
482 planejamento urbanístico, eu gostei de ver a lógica apresentada, parece-me que há pouca  
483 prioridade para a questão de corredores ecológicos e que a ideia da urbanização da orla,  
484 ver a conservação da biodiversidade como algo de certa forma secundário. Eu sou  
485 francamente favorável a essa apropriação da orla pela população, através de ferramentas  
486 e equipamentos de uso da orla, aqueles Bordeaux que foi apresentado, acho uma ideia  
487 bastante boa, mas esse espaço, esse ecótono entre as águas do rio e os ambientes da  
488 sua costa, ele é um espaço muito importante para a biodiversidade também. Então,  
489 pareceu-me que há pouca prioridade para entender e conservar a biodiversidade nesses  
490 espaços. Espero que seja só um equívoco da minha parte em relação à celeridade com  
491 que isso nos foi apresentado. A ideia da reserva particular do patrimônio natural nesse  
492 espaço, sem dúvida nenhuma é boa, é um espaço extremamente relevante, eu vou voltar  
493 um pouco a isso depois. Agora, eu não entendo porque isso não possa se transformar em

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

494 uma unidade de conservação municipal. Acho que o Município tem plena condição de  
495 fazer um Parque Natural Municipal nessa área e com recursos de manutenção através de  
496 um acordo com associação ou com os empreendedores, enfim, da mesma maneira que o  
497 modelo de negócio da conservação foi pensado, mais garantindo essa preservação na  
498 forma de uma unidade de conservação municipal. E aí o Rodolfo vai me desculpar a  
499 necessidade de eu me oponho vigorosamente à visão dele de que a gestão dessas áreas  
500 é um ônus. Ela não é um ônus, isso é um investimento que o município faz para a  
501 manutenção de áreas essenciais à qualidade de vida na cidade e a manutenção dos seus  
502 serviços ecossistêmicos. Então, vamos parar com a ideia de que unidade de conservação  
503 é ônus ou que a proteção do ambiente natural é ônus. Ela é um investimento  
504 absolutamente essencial para o tecido urbano. Eu tenho um pouco de preocupação além  
505 das áreas florestadas com as áreas úmidas, que de certa forma estão contempladas no  
506 planejamento, mas acho que elas são muito importantes. Se nós formos ver aí os  
507 registros de fauna, principalmente de agro e fauna, vamos ver que essas áreas têm uma  
508 importância bastante grande, não é só a floresta de figueiras, né! E aí me preocupei  
509 também com a questão da área 9 lá da orla, existe uma discrepância bem aparente entre  
510 o vídeo e o que os técnicos nos apresentaram. O vídeo fala em 228 hectares preservados  
511 e estou entendendo que está encampando aí nessa visão também as áreas que vão ter  
512 espaço de eventos, hotel, marina, que não é bem o caso, né! Como o Rodolfo apresentou  
513 depois, acredito que essa área seja mesmo de 140 hectares, o que está sendo proposto  
514 para a área mais preservada. Em relação à urbanização dos espaços abertos, essa  
515 questão do percentual de ocupação dos lotes, ela é importante, mas é importante se nós  
516 conseguimos através de alguma forma que foi pactuada formalmente, garantir que nessas  
517 áreas a vegetação nativa seja preservada ou que haja um ordenamento da recomposição  
518 das áreas verdes com espécies nativas adequadas para essa área, porque senão vira  
519 tudo gramado, que é pior forma de uso dos espaços abertos dos lotes. É uma coisa que  
520 exige química intensiva, água intensiva e que não contribui em nada para a constituição  
521 de corredores e para a conservação da biodiversidade. Então, talvez pensarmos em  
522 maneiras de que as áreas loteadas ou transformadas em condomínios tenham alguma  
523 forma de pacto com os proprietários, para que a gestão seja protegida ou estimulada. A  
524 vegetação nativa nesses espaços não edificados seria uma coisa importante para se  
525 constituir realmente essa área como algo diferente e exemplar para aquilo que a gente  
526 quer em termos de construção desses corredores ecológicos e uma atenção da  
527 biodiversidade. Eu fico um pouco horrorizado com a ideia de abrir 140 hectares de orla  
528 para o uso público, porque voltando mais uma vez essa orla é extremamente importante  
529 para a biodiversidade. E se nós formos pensar o espaço de orla da RPPN ou da unidade  
530 de conservação pública que seja com o uso balneário, isso me tira o sono.  
531 Evidentemente, eu acho que o que está se pensando é no uso educativo, interpretativo,  
532 mais ecoturístico do que qualquer outra coisa, mas a forma como isso está colocado no  
533 vídeo também, como se fosse virar mais um balneário, é algo que eu acho que é um  
534 equívoco de apresentação de que talvez não corresponda ao que está se pensando.  
535 Gostaria de ter mais informações sobre os bugios ruivos que aparecem lá na  
536 apresentação, o pessoal olhando em algum momento. Eu não sei qual é a situação da  
537 espécie nesse espaço em particular, mas eu acho que ela merece uma atenção muito  
538 grande, primeiro pela preservação, segundo porque Porto Alegre tem essas populações  
539 de Bugio Ruivo fragmentadas que poderiam ter uma utilidade muito maior em termos de  
540 interpretação e educação ambiental sobre a importância desses animais, dos seus  
541 ambientes e a gente não tem espaços em que isso seja trabalhado. Então, talvez valha a  
542 pena se pensar no Bugio Ruivo como uma espécie bandeira para as questões de  
543 preservação de nossos espaços na zona sul. O projeto está pensado para esses

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

544 próximos 10 anos, é um bom horizonte. Agora, é preciso que a gente encontre maneiras  
545 de escrever em pedra as questões de conservação e gestão desse espaço, senão nós  
546 sabemos muito bem como funciona a nossa Câmara Municipal e as nossas instâncias de  
547 licenciamento e gestão. Não vai aí crítica específica a ninguém, mas nesses 10 anos  
548 muita coisa pode acontecer. Então, acho que seria importante nós tentarmos construir um  
549 pacto de gestão desse espaço que sobreviver às tempestades políticas e administrativas  
550 que acontecem no Município de tempos em tempos e que acabam jogando no lixo  
551 esforços às vezes de muito tempo de nós construirmos pactos e consensos entre diversas  
552 instituições e interesses do Município. E de novo, acho que esse é um espaço importante  
553 para nós construirmos algo que seja duradouro e bacana. É um trabalho muito bonito, eu  
554 cumprimento vocês por estarem fazendo esse esforço nesse espaço. Eu acho que é  
555 muita coisa para a gente resolver, mas eu acho que é um trabalho que convida ao  
556 diálogo. Eu espero que nós tenhamos oportunidade de aprofundar esse diálogo, que nós  
557 não sejamos surpreendidos por tentativas manomilitar e de aprovar coisas, passar a  
558 boiada na Câmara Municipal simplesmente sem nós termos oportunidade de aperfeiçoar  
559 as coisas que nós queremos fazer com esse espaço tão importante da cidade. Eu acho  
560 que com muitas cabeças pensantes a gente vai construir esses consensos da maneira  
561 adequada. Obrigado, Secretário. Obrigado a vocês pela paciência em me ouvir. **Germano**  
562 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
563 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Imagina. Obrigado, José, pela manifestação, muito  
564 contributiva, não há dúvida quanto ao debate e a construção da proposta. Mauro, Rodolfo,  
565 querem inaugurar respondendo? Depois a gente vai avançando ou complementando na  
566 medida do possível. Naturalmente, uma fala de posição e o restante de dúvida que vocês  
567 acham adequado a responder, fiquem à vontade. **José Rodolfo Fork, Arquiteto**  
568 **representante do empreendedor:** Eu queria agradecer ao Seu José, eu concordo em  
569 gênero, número e grau com a maioria das observações que colocou, acho que está  
570 correto. Faltam alguns olhares e algumas coisas. Quando eu quis dizer o ônus, acho que  
571 foi uma interpretação equivocada, eu quis dizer o ônus financeiro, mas não o ônus,  
572 porque sabemos, a ideia é ter a conservação. A gente até manteve ela junto ao  
573 empreendimento, está estourando juridicamente para que não ocorra um esvaziamento  
574 dos moradores, para não ter o ônus financeiro, porque a gente sabe que o benefício  
575 bônus da conservação é muito maior do que essa questão financeira. Então, era mais  
576 nesse sentido e talvez eu tenha deixado a palavra solta, tenha ficado equivocado o  
577 entendimento. A questão dos 140 hectares e no vídeo fazendo 220, nós temos 140  
578 hectares, que eram 92 a RPPN, 50 a sede do morro, que são 100% preservados e dentro  
579 dos dois primeiros empreendimentos a gente tem mais de 80 hectares a preservar. Então,  
580 isso soma os 220 de área de preservação que será mantida. Só que esses outros 80 vão  
581 aparecer no momento de licenciamento desses dois primeiros empreendimentos, mas já  
582 vai ficar nas restrições agora junto do EVU, na aprovação do EVU e do licenciamento da  
583 LPI e LI, isso já vai ficar registrada para quando vier a aprovação dos empreendimentos já  
584 respeite essas restrições. Por isso que tem essa dicotomia que eu comentei aqui na  
585 apresentação e o vídeo, porque no vídeo ele já fala em cima de um desenho que já  
586 contemplava essa preservação. Aí é um vídeo que ele vem 2016, ele foi atualizado com  
587 algumas informações de agora, de algumas notificações que tiveram, mas a base já vem  
588 dessa época. Então, se vocês perceberem, eu tenho uma fisionomia diferente, já tem uns  
589 4 anos desse vídeo aí, só para dizer essa dicotomia que tem, mas estritamente a área de  
590 preservação em torno de 220 hectares mesmo. Eu achei bem interessante de ver um  
591 pacto de gestão da unidade de conservação ao longo do tempo, que é o nosso interesse  
592 e quando o projeto sai da nossa mão nós não sabemos o futuro, o que pode vir a ocorrer.  
593 Então, acho que seria bem interessante de como estruturar esse impacto para que possa

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

594 perdurar ao longo do tempo durante essas diversas mudanças no âmbito que nós  
595 sabemos que em 10, 12 anos nós teremos três gestões diferentes pelo menos. Então,  
596 acho que é importante isso. Eu queria passar a palavra para o Mauro. **Mauro Jungblut,**  
597 **Profill Engenharia e Ambiente Ltda.:** Está bem, na verdade, muito bem colocado pelo  
598 Truda, essas questões todas relativas à preservação, é só para agregar informação. A  
599 unidade de conservação, seja ela na forma de RPPN ou uma unidade de proteção  
600 intensiva, pública ou privada, não interessa, para que ela exista tem que passar por um  
601 trâmite todo de aprovação e tem um plano de manejo, onde esses medos todos aí, que  
602 são pertinentes, né! E eu em alguns casos concordo muito, mas eles vão ter que ser  
603 discutidos com a comunidade, inclusive, com os órgãos envolvidos e com a comunidade  
604 para garantir o principal, que é a preservação e não o uso intensivo. Então, eu me  
605 tranquilizo um pouco nesse aspecto. Também o que é um fator importante dentro da  
606 questão de privilegiar a utilização de vegetação nativa, enfim, para enriquecer a área e  
607 não empobrecer com insumos químicos e ambientes artificiais, verdes, mas artificiais, né!  
608 Esses 200 e tantos hectares de áreas de preservação que o Fork citou, como eu disse na  
609 fala inicial, eles facilitam muito a efetiva criação de corredores e a manutenção de uma  
610 fauna como os bugios, por exemplo, que foram até identificados alguns de fato que estão  
611 nessas áreas que serão protegidas. Então, de fato, a forma, a proposta com essas áreas  
612 de conservação é uma área que permite de fato sonhar de que nós vamos ter uma gestão  
613 ambiental e uma preservação da fauna mais adequada do que em situações diferentes  
614 quando se está em uma área muito urbanizada e muito fragmentada em termos  
615 ecossistêmicos, né! Então, acho que era isso. Não sei se tem alguma coisa que sobrou,  
616 mas eram essas as duas questões. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**  
617 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,  
618 Mauro e Rodolfo. Na sequência o Conselheiro José Renato. **José Renato Barcelos,**  
619 **MJDH:** Em primeiro lugar eu queria dar uma boa tarde a todas e todos, em especial aos  
620 colegas, profissionais que vieram expor o trabalho. Eu queria, Secretário, de antemão já  
621 levantar uma Questão de Ordem, que é em relação ao caráter desta reunião. Ela é uma  
622 reunião meramente informativa. Eu prefiro que fique registrado isso para que a gente não  
623 tenha dificuldades em algum momento, ou seja, não há caráter deliberativo aqui. Está  
624 sendo apresentado ao COMAM e nós estamos em um primeiro momento tomando  
625 conhecimento disso que está sendo colocado. Eu digo isso porque eu acabei de enviar  
626 hoje pela manhã um e-mail apontando para que em uma próxima reunião nós possamos  
627 aprofundar esse tema de maneira mais adequada, com caráter, sobretudo, do ponto de  
628 vista técnico mais adequado, talvez até com convite de profissionais, conhecedores da  
629 área em questão. Eu como advogado, por exemplo, infelizmente, não tenho o domínio e a  
630 expertise técnica necessária para questionar alguns pontos que eu, em princípio, achei  
631 um pouco incoerentes e sem justificativa, porque justamente eu não tenho esse  
632 conhecimento. Mas eu quero dizer também o seguinte, que esse projeto está sob  
633 questão, ele não está absolutamente definido e colocado como algo que irá acontecer, né,  
634 Rodolfo e Mauro? Com todo o respeito a pessoa de vocês como profissionais, mas,  
635 sobretudo, trata-se aqui de uma questão de concepção de governo, de meio ambiente, de  
636 sociedade, de modelo de desenvolvimento que nós precisamos de discutir. Há uma  
637 disparidade absolutamente colocada aqui. Nós entendemos, e na linha do que o  
638 Conselheiro Truda apontou, nós entendemos, o movimento ecológico entende que toda a  
639 área teria que se tornar uma unidade de conservação municipal. Precificar o meio  
640 ambiente como está sendo colocado, como é a proposta que está sendo colocada, não é  
641 em absoluto um acordo que nós temos com o movimento ecológico. Então, já parte daí a  
642 nossa divergência, que eu quero com todo o respeito às opiniões contrárias colocar de  
643 uma forma muito claro, que não precisamos entender que há um questionamento,

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

644 inclusive, do ponto de vista judicial, como bem disse o Secretário no início, a questão está  
645 *sub judice*, nós precisamos encontrar uma solução para isso. É o primeiro ponto que eu  
646 gostaria de destacar. O segundo ponto é que precisa ser recuperado o estudo de impacto  
647 ambiental que começou, se eu não me engano, lá em 2013, que nós constatamos por  
648 estudos prévios uma série de incongruências, de inconformidades, de irregularidades que  
649 precisam ser esclarecidas no devido ponto para os conselheiros para que a gente possa  
650 se apropriar do ponto de vista da regularidade, sobretudo, tudo legal dentro desse  
651 procedimento, que é ele que vai apontar ao fim e ao cabo se o entendimento vai se  
652 viabilizar ou não. Então, alteração, pelo que eu percebi, inclusive, examinando a proposta  
653 urbanística, o estudo de viabilidade urbana está condicionada à alteração do regime  
654 urbanístico. Eu acho que é isso, pelo o que foi colocado. Nós precisamos entender  
655 quando isso vai ser feito, ou seja, qual o impacto do ponto de vista do termo de referência,  
656 enfim, do estudo de impacto ambiental e dos estudos que estão sendo feitos, na  
657 continuidade do EIA RIMA, do ponto de vista exatamente do monitoramento dos impactos  
658 de vizinhança, impactos socioambientais que vão acontecer ali para que a gente possa  
659 formar um conjunto de ideias no sentido de entender até onde vai essa intervenção. É  
660 tudo muito fácil quando a gente parte de um pressuposto técnico de que isso vai ser  
661 absorvido ao longo do tempo e de uma área tão rica do ponto de vista biológico, que pode  
662 se transformar em um empreendimento imobiliário. Mas nós queremos saber ao fim e ao  
663 cabo se isso vai se viabilizar do ponto de vista dos impactos sociais também,  
664 socioambientais que vão acontecer também. A alteração do regime urbanístico, pelo que  
665 eu percebi ali depende também do próprio EIA RIMA de uma licença prévia. Nós  
666 precisamos entender se essa licença prévia existe, se não existe, se está em vias de ser  
667 concedida ou não. Enfim, como está o termo de referência do estudo de impacto  
668 ambiental, se ele realmente fundamenta esse estudo de uma forma consistente.  
669 Queremos saber também em que medida o Ministério Público está, efetivamente, tendo  
670 um papel fiscalizador dos impactos que podem vir acontecer. Ou seja, há uma série de  
671 questões que para nós dos movimentos sociais ainda estão em aberto. Nós soubemos,  
672 por exemplo, que as obras de intervenção pública que estão sendo feitas do ponto de  
673 vista de disponibilizados, a questão da água, estão sendo feitos com recursos públicos. E  
674 eu queria um esclarecimento nesse sentido também, como é que o recurso público  
675 sustenta e fundamenta a estruturação de um projeto de privatização de um espaço tão  
676 importante como esse? Eu queria esse esclarecimento também. Fechando a minha  
677 colocação, eu retomo essa questão, é importante que nós tenhamos uma reunião  
678 específica, Secretário, para discutir essas questões, para aprofundar esses temas, mas  
679 precisamos saber quantas anda o estudo de impacto ambiental, como ele está se  
680 sustentando, seja o município que conduz essa questão, a todos os órgãos licenciadores  
681 ou a FEPAM que, provavelmente, vai se encarregar desse licenciamento. Como isso está  
682 se fundamental nós temos que ter acesso às informações para que a gente possa formar  
683 ao fim e ao cabo juízo de valor. O Conselho Municipal do Meio Ambiente precisa deliberar  
684 de certa forma, como a gente tem colocado reiteradamente aqui, a sua visão sobre as  
685 obras de magnitude importante que acontecem aqui no Município de Porto Alegre. Não só  
686 do vamos do Arado, mas também do Golden Lake que vem aí na frente, do Belvedere  
687 que vem aí na frente, o Projeto Inter Para Sempre, que são questões importantes que  
688 afetam a Cidade de Porto Alegre e sobre as quais nós podemos e temos que nos  
689 manifestar de uma forma aprofundada sobre as informações importantes, para que a  
690 gente possa saber se manifestar também. Então, eu faço essa crítica, coloco essa  
691 questão de que o projeto ainda não está dado, nós precisamos ter acesso aos dados, às  
692 informações, para que em um segundo momento nós possamos nos manifestar  
693 efetivamente com conhecimento de causa. Obrigado pelo espaço, em princípio seria isso.

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

694 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
695 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, José Renato, por oportunizar ao Rodolfo e ao  
696 Mauro, que não sei se querem fazer alguma complementação. Mas já respondo aqui com  
697 relação à questão judicial, Renato, a lei, o que está *sub judice* é a lei anterior, que foi  
698 enviada em função do rito do processo participativo. Houve argumentação do Ministério  
699 Público com relação à formalidade do processo, aí suspendeu os efeitos da lei, ela está  
700 *sub judice* ainda. E é nesse sentido que a gente vem construindo um acordo com  
701 Ministério Público, naturalmente que eles não podem interferir nunca no mérito da  
702 administração pública. É na formalidade do processo que foi atacado naquele expediente  
703 e essa composição de a gente enviar novamente uma proposta para a Câmara de  
704 Vereadores, que vem sendo inclusive composta e vai ser objeto do acordo judicial com o  
705 próprio Ministério Público. Então, esse ponto da questão judicial, em seguindo esse rito,  
706 essa formalidade de alteração, fazendo um processo participativo, enviando para a  
707 Câmara de Vereadores, supera esse ponto da discussão judicial. Com relação ao estudo  
708 de impacto ambiental, a gente sabe que teve um termo de referência pelo Município, teve  
709 um estudo de impacto ambiental feito aqui no Município de Porto Alegre, o processo tinha  
710 até uma licença prévia, está tramitando. No entanto, em função das modificações de  
711 competência pela resolução CONSEMA, essa competência em função do tamanho da  
712 área passou para o Estado, para a FEPAM. Então, aqui a gente está tratando as questões  
713 urbanísticas de Plano Diretor, de regime nessa proposta legislativa. Naturalmente, o  
714 empreendimento vai ter que ter uma atualização do estudo de impacto ambiental junto à  
715 FEPAM para a emissão da licença prévia, depois a licença de instalação. Isso tramita em  
716 paralelo ao estudo de viabilidade urbanística, que é a etapa municipal, após a aprovação  
717 da lei, se aprovada a lei, o município tem condição de dar seguimento ao Estudo de  
718 Viabilidade Urbanística do empreendimento. E depois de aprovado o EVU tem a etapa de  
719 licença prévia junto à FEPAM, depois a etapa de projeto no Município, vai ter a licença de  
720 instalação junto à FEPAM também. Então, só para orientar um pouquinho nesse ponto  
721 legal de fluxo, quis compartilhar com vocês essa informação. E aí, não sei, Rodolfo e  
722 Mauro, se tem algum complemento a fazer. Fiquem à vontade. **José Rodolfo Fork,**  
723 **Arquiteto representante do empreendedor:** Mais é em cima do transformar a área  
724 inteira na unidade de conservação. A área até pouco tempo atrás tinha mais de 40% da  
725 sua área de plantação de arroz, como são áreas que têm agrotóxico, que tem muita  
726 contaminação, e aí transformar uma área de plantação de arroz em uma unidade de  
727 conservação não me parece tão lógico. No meu entendimento, uma área que já está  
728 antropizada, que já teve de certa maneira contaminação por agrotóxicos, na produção do  
729 arroz mesmo, o solo não está contaminado, mas ela já teve essa ação no meio ambiente.  
730 Então, o que se procurou fazer no empreendimento foi identificar as principais áreas que  
731 seguem nativas, que seguem com importância nos corredores ecológicos e transformar  
732 elas em zonas de preservação e fazer uma ocupação ordenada e de baixo impacto  
733 rarefeito nas zonas que hoje são plantações de arroz. Então, esse foi o entendimento.  
734 Nas questões sociais a gente procura esses dois núcleos urbanos, que foram as zonas  
735 que deram um pouco mais de densidade para a área, mas ela é mais para atender as  
736 questões sociais, para a gente poder trazer uma creche, um posto de saúde, um terminal  
737 de ônibus para dentro. Para a própria área poder fazer essa doação a gente teve que  
738 incluir isso para uma área intensiva, que se não fossem em uma área intensiva a gente  
739 não poderia fazer essas doações e inserir esses equipamentos. Então, para atender essa  
740 área mais social se pensou nesses dois núcleos urbanos, onde a gente tem essas áreas  
741 para capacitação e treinamento da população local para melhoria da mão de obra. Tem  
742 em torno de 200 a 300 terrenos de classe mais popular, seguindo o padrão do terreno e  
743 do Bairro Belém Novo, com as medidas e com a faixa de preço. Então, essa questão mais



**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

744 social a gente procurou atender neste momento. Dentro do empreendimento vocês vão  
745 ter uma classe social um pouquinho mais alta, classe média, talvez em terrenos que vão  
746 partir de 300, até uns 60 m<sup>2</sup>, talvez um pouco mais, que vai atender uma classe da média  
747 a média alta para poder capacitar essas pessoas. Essas pessoas terem capacidade  
748 financeira de viabilizar a manutenção dos prédios históricos e a RPPN. No nosso  
749 entendimento foi essa a estratégia de estruturação da questão urbana junto com a  
750 ambiental. Tipo, não afetar as áreas que são nativas, que seguem nativas hoje com a  
751 questão da urbanização da ocupação urbana. Não sei se o Mauro gostaria de  
752 complementar alguma coisa. **Mauro Jungblut, Profill Engenharia e Ambiente Ltda.:**  
753 Não, eu acho que foram bem importantes as colocações do José Renato, porque a  
754 reunião é informativa e de esclarecimento, é bom a gente deixar as coisas claras, mas  
755 acho que o Secretário Germano respondeu a duas questões fundamentais, uma questão  
756 que está judicializada é a questão do projeto de lei, é por isso que a gente está discutindo  
757 aqui, né! E segundo que o processo de licenciamento começa lá na FEPAM, na estaca  
758 zero praticamente. Assim, só para comentar, não se desculpem, porque eu não lamento  
759 se o resultado for A ou for B, ou seja, não temos nenhum compromisso com o resultado  
760 do licenciamento ambiental. Contrariamente o que é colocado em algumas alguns  
761 inquéritos, que são legítimos, não estou discutindo, não há intencionalidade de resultados  
762 e muito menos tentativa de esconder algum tipo de informação. As inconformidades  
763 colocadas, respeitamos o contraditório, mas não concordamos e elas estão sendo  
764 respondidas há anos no Ministério Público, no inquérito policial, sem nenhum problema. A  
765 gente está bastante acostumado com isso, é o processo democrático, faz parte do  
766 processo de licenciamento, discussão e não é diferente neste caso. Então, eu tenho  
767 certeza, claro, como eu trabalho na parte ambiental estou acostumado a ver as questões  
768 negativas e positivas. Então, aparentemente, quando se fala as positivas pode parecer  
769 que se tem uma tendência a querer que o resultado seja A ou B e não há absolutamente  
770 nada nesse sentido. Tenho certeza que sabem disso, só estou aproveitando a  
771 oportunidade do microfone para registrar também a nossa posição aqui. E reiterar que  
772 estamos bastante felizes de poder ter essa oportunidade de poder conversar com vocês,  
773 estamos sempre à disposição. Obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**  
774 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,  
775 Mauro e Rodolfo, pelas respostas. Na sequência, então, o Thiago. Ou é a Simone?  
776 **Thiago Gimenez Fontoura, Associação Toda Vida:** Saúdo o Presidente, os colegas,  
777 também aos demais presentes na reunião, a colega da SMAMUS que fez a apresentação.  
778 Eu tenho algumas a respeito da RPPN, por que uma RPPN? Porque me preocupa a longo  
779 prazo a gestão dessa RPPN acabe se perdendo e isso prejudica a preservação daquela  
780 área. Quem vai assumir a responsabilidade em gerir essa RPPN a partir da criação dela?  
781 Ela vai ser uma RPPN criada em nível municipal, estadual ou federal, essas três  
782 possibilidades existem. E pelo o que eu mais ou menos observei aqui, a associação ou o  
783 condomínio em questão assumirão a responsabilidade de gerir, de custear a RPPN, mas  
784 quem de fato vai ser o proponente dessa RPPN e por que não doar essa área ao  
785 Município para que lá se crie uma unidade de conservação municipal e que se possa,  
786 eventualmente, ter algum termo de fomento ou uma parceria? Há possibilidades na lei  
787 que se possa se firmar parcerias para que alguém assuma a manutenção dessa RPPN  
788 em até 30 anos. Possa explorar, no bom sentido economicamente essa RPPN e cuidar da  
789 sua da sua gestão. Nós aqui estamos discutindo uma questão que ela é prioritária para a  
790 cidade e só se resume a essa área em questão. Também há todo o processo de  
791 expansão que nós pensamos, inclusive, a expansão para a área rural. Essa área está  
792 inserida, se não me engano, na zona de amortização de duas unidades de conservação  
793 da Cidade, que é a do Morro São Pedro e a Unidade do Lami. Eu posso estar enganado,

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

794 mas acho que pelo menos uma das duas compõe a zona de amortização. Então, é um  
795 importante encontro dessas áreas ali, é uma reserva de vida, de fauna e de flora  
796 importantes dos dois biomas que nós temos presentes em Porto Alegre. E precisamos  
797 também pensar no formato dos corredores ecológicos para que se permita essa ligação e  
798 que não se prejudique. O vídeo lá fala uma coisa que eu acho que não deveria, vocês  
799 deveriam rever que não haverá impactos ambientais. Isso é uma mentira, nós sabemos  
800 muito bem que no momento que há uma perturbação, isso impacta não apenas à área em  
801 si, mas também os seus limites e as áreas ao lado. E nós sabemos que não é bem assim.  
802 Vocês estão pretendendo fazer uma construção que vai gerar impacto e que vai  
803 prejudicar a fauna e a flora que lá estão presentes. Então, eu acho que vocês deviam  
804 rever esse conceito. Eu não sou contra os empreendimentos, mas eu acho que eles  
805 devem ser debatidos e muito bem pensados. E como bem disse o Truda, a criação da  
806 RPPN ou da reserva não é um ônus, é um bônus. Aquela área ali, se vocês deixarem elas  
807 saírem de lá e deixarem ela, vai se regenerar ao natural, ela vai encontrar o seu caminho,  
808 a natureza tem esse poder e vai estar lá gerando e prestando serviços ecossistêmicos  
809 para toda a população. Então, é uma falsa impressão dizer que a questão do arroz, essa  
810 área foi explorada, ela está degradada, mas não significa que ela não pode ser  
811 recuperada ou regenerado. Existem métodos, tanto com intervenção humana ou sem  
812 mesmo a intervenção humana. A natureza se encarrega desse processo de regeneração.  
813 Então, eu deixo a minha fala de que devemos amadurecer melhor esse tema no  
814 Conselho, eu acredito que talvez encaminhar para as câmaras técnicas seja uma  
815 possibilidade e depois retornar isso ao plenário, é um encaminhamento. E que possamos,  
816 eu acho, Secretário, cabe ao poder público pensar em fazer o melhor, pensando na  
817 preservação do meio ambiente, pensando no futuro para que essa decisão que o Prefeito  
818 Melo tomou em encaminhar esse projeto, ele vai ter apenas 4 anos de gestão e osso  
819 pode impactar várias gerações futuras. Então, que seja muito bem pensado, que  
820 coloquem a cabeça no travesseiro e pensem muito bem no que estão fazendo para que  
821 no futuro não sejam vocês responsáveis para auxiliar a destruição da nossa própria  
822 espécie. Obrigado, Presidente. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**  
823 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Thiago, pela  
824 manifestação, contribuição. Eu queria antes de passar a palavra para o Rodolfo e o  
825 Mauro, lembrar que a questão da RPPN foi um indicativo do próprio Município, por essa  
826 dificuldade. A gente sabe do histórico das nossas unidades de conservação e,  
827 infelizmente, a gente não tem condição, consegue ser onipresente e dar conta de proteger  
828 todas essas unidades. A gente sofre com invasões, com degradação, seguidamente a  
829 nossa fiscalização está atuando para reprimir, enfim, essa demanda. Então, essa  
830 possibilidade da reserva privada de proteção ambiental, a gente vislumbra com bons  
831 olhos, porque nós averbamos isso na matrícula do empreendimento, daquela área. Então,  
832 fica essa responsabilidade com o empreendedor, com o proprietário da área, de proteger,  
833 de manter aquela área sensível ambientalmente. Então, todas as nossas análises aqui,  
834 quando se tem essa oportunidade de solicitar ao empreendedor que grave a RPPN na  
835 sua matrícula e faça de fato essa proteção, é o caminho que a gente tem adotado no  
836 sentido de manter e proteger essas áreas, não ficarem tão expostas como o restante das  
837 áreas que, infelizmente, não é uma realidade que a gente gostaria que tivesse, mas é a  
838 realidade. Infelizmente, nós temos muitas das nossas unidades de conservação sendo  
839 invadidas a todo instante, as bordas, especialmente nós temos uma série de conflitos aí e  
840 nos deparamos com dia a dia tentando equacionar judicialmente como faz e resolve. Aí já  
841 entra a questão de regularização, lei de regularização em cima das áreas. Então, é de  
842 uma complexidade e a gente viu essa oportunidade no empreendimento, na aprovação de  
843 indicar esse caminho para de fato ter a proteção dessa área tão importante para a região

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

844 e para a Cidade. Eu vou me ausentar, já são 16 horas, porque eu tenho outra agenda  
845 com o Prefeito, meu vou deixar a Doutora Ângela, minha substituta, conduzindo o restante  
846 da reunião. A gente tem depois a Simone inscrita para as falas. Então, vocês podem dar  
847 seguimento pelo menos para encerrar hoje o debate. Obrigado, Rodolfo e Mauro para  
848 fazerem a fala, depois a Doutora Ângela vai conduzindo a reunião. **José Rodolfo Fork,**  
849 **Arquiteto representante do empreendedor:** Thiago, queria só complementar, foi uma  
850 estratégia, a gente no primeiro momento também estava... A primeira proposta foi ofertar  
851 ao Município essa reserva como uma área pública e no entendimento, tanto do  
852 incorporador, quanto do proprietário da área, que não é a incorporadora, ele é o  
853 proprietário da área que vai trazer parceiros, incorporadores para fazer o  
854 empreendimento. A preservação é importantíssima, traz valor para o Município e para o  
855 local em si. E conforme o que o Germano expôs, ele entendeu que poderia ser a melhor  
856 maneira e aí absorvemos para dentro do empreendimento essa questão. Nós abemos  
857 que isso é um custo vitalício. Isso nós estamos estruturando junto com o jurídico da  
858 Prefeitura, com a PGM também, de como a gente pode fazer isso para que o comprador  
859 do local saiba desse custo, que ele saiba que tem, porque não fica no proprietário, vai  
860 ficar o empreendimento, o condomínio vai absorver esse custo e cada proprietário vai  
861 pagar o condomínio. E a associação dos condomínios dos moradores vai ser a  
862 responsável pela manutenção na RPPN ou contratar uma gestão e ela vai fazer o  
863 pagamento dessa gestão. A iniciativa PPP, o empreendedor não teria nada a opor, mas o  
864 Município tem esse entendimento que essa seria a melhor maneira. E para as questões  
865 de preservação entendemos que nos primeiros momentos e quando não estiver tão  
866 levantado esse custo fica a cargo do empreendedor, até o proprietário da área, até se  
867 ativar os empreendimentos e eles terem o fluxo financeiro para bancar. E por entender  
868 que essa a questão ambiental é essencial, em âmbito comunitário e do âmbito do próprio  
869 empreendimento, o empreendedor entendeu de bom tom aceitar essa população, porque  
870 como disse o Germano, o Município não tem como ser onipresente, eles a princípio não  
871 teriam fôlego para atender mais essa demanda. O empreendedor entende que seria  
872 possível dele manter até conseguir a estruturação real e isso se automanter ao longo do  
873 tempo, que é uma coisa vitalícia, que não tem como pararem de pagar e essa reserva se  
874 perder. Isso não tem coordenação acontecer. Então, pelo menos nesse momento  
875 primeiro, essa pareceu a melhor maneira, mas ainda se está aberto a discussões. Em  
876 relação às zonas de amortização das unidades da Reserva São Pedro e do Lami, a do  
877 Lami está dentro do raio dos 10 km. E na reserva de São Pedro, parte da área está  
878 atingida pela zona de amortecimento, não é toda a área, mas uma parte está dentro da  
879 zona de amortecimento da reserva. Então, era só isso que queria complementar a  
880 informação. Mauro, tem alguma coisa? **Mauro Jungblut, Profill Engenharia e Ambiente**  
881 **Ltda.:** Concordo e me solidarizo com as questões colocadas pelo Thiago, mas foram  
882 respondidas objetivamente já pelo Secretário e pelo Fork aí. Obrigado. **Ângela Molin,**  
883 **Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
884 Então, vamos passar a palavra a Simone. **Simone Portela de Azambuja, AGAPAN:** Boa  
885 tarde a todos e a todas, às pessoas também que apresentaram o trabalho. Muita coisa já  
886 foi comentada. Então, vou falar mais de assuntos relacionados principalmente com as  
887 questões de preservação. A gente sabe que aquelas áreas são bastante sensíveis com  
888 relação a essas espécies migratórias e espécies em extinção. Por exemplo, se a gente  
889 pegar os bugios e uma série de outras espécies, eles precisam de quilômetros para  
890 exercerem o seu modo de vida. E para a garantia também do fluxo gênico dessas  
891 espécies, porque uma área de preservação permanente não existe isoladamente,  
892 nenhuma área de preservação existe isoladamente. Então, uma das coisas que eu acho  
893 que é essencial é que essas áreas devem servir e de fato são, servem como corredores

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

894 ecológicos e zonas de amortecimento de algumas unidades de conservação em Porto  
895 Alegre, que é a Reserva São Pedro, a Reserva do Lami e nós temos também, não muito  
896 longe dali o Parque Itapuã. Que tem uma população expressiva de bugios. Então, toda  
897 essa questão de fluxo gênico deveria estar presente nessa discussão. A outra questão é  
898 que essas áreas são inundáveis, segundo o IPH, hoje em dia na orla de Porto Alegre é  
899 muito dizer que uma área não vai ser inundada, mesmo que haja uma obra de engenharia  
900 bastante potente, essas áreas podem se tornar inundáveis com o tempo. Ainda mais que  
901 a gente sabe que está com um processo de mudança climático bastante expressivo. E a  
902 outra questão é em relação à qualidade ambiental da Cidade, vai aumentar em 70% a  
903 população do bairro. Esse bairro é praticamente o último reduto da Cidade que pode  
904 ainda trazer qualidade ambiental em termos de clima, de diminuição da população junto  
905 com as áreas rurais de Porto Alegre. A gente sabe o quão importante é isso para o  
906 equilíbrio da cidade. A outra questão, eu ouvi outro dia uma palestra sobre atualização de  
907 inventário de emissão de gases de efeito estufa de Porto Alegre e isso está dentro do  
908 Porto Alegre Resiliente. Então, uma coisa que eu gostaria de perguntar é como que nós  
909 ficamos em relação ao futuro em uma visão da Cidade, mas a Porto Alegre do futuro em  
910 relação às mudanças climáticas e extinção de espécies em massa. A gente sabe que  
911 essa discussão está presente em todo o mundo, com diferentes pesquisadores, das  
912 diferentes ecossistemas no mundo, né! E outra questão que é urgente, que já foi notícia  
913 comentada, que a gente precisa conhecer todos os trâmites do licenciamento, qual é o  
914 processo legal. Fica difícil a gente opinar sobre projeto se a gente não informações do  
915 projeto. É muito importante também levar essa discussão à Câmara Técnica de Áreas  
916 Naturais e Paisagem Urbana, porque dentro do COMAM nós temos essa cadeira técnica  
917 que discute não só a arborização, mas também as áreas naturais de Porto Alegre. Por  
918 último, eu estranhei o um pouco quando no projeto a gente observa que o casarão vai  
919 virar um hotel e um centro de eventos. Ou seja, vai ter uso comercial essa área, né? E  
920 isso significa que ele não vai estar disponível ao conjunto da população. E essa área está  
921 dentro da área de preservação. Então, esse é um dos pontos que me chamou atenção,  
922 não seria uma área exatamente de interesse público, seria de interesse privado e está  
923 dentro de uma área de preservação. E a outra questão seria basicamente isso, como fica  
924 em termos de circulação de pessoas, carros, dentro dessa RPPN, no caso dela se tornar  
925 uma reserva biológica, o parque, seja o que venha a ser no futuro, né! Eu acho que é um  
926 aspecto bastante importante. E acho também que é necessária a reunião da RT-8, que  
927 ainda não houve, para que a população de Belém Novo tenha ampla informação sobre o  
928 projeto. É basicamente isso que a gente teria. **Ângela Molin, Secretária Municipal de**  
929 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada, Conselheira  
930 Simone. Então, Rodolfo e Mauro, se quiserem fazer algum comentário. **José Rodolfo**  
931 **Fork, Arquiteto representante do empreendedor:** Respondendo alguns  
932 questionamentos. A reunião com a RGP 8 aconteceu no dia 6 de junho, se eu não me  
933 engano, foi convocada pelo Conselheiro representantes da RGP 8, que é o Conselheiro  
934 Dinar do CMDUA. Eles nos convocou para apresentarmos na comunidade junto com o  
935 Município. Essa reunião está disponível no site da SMAMUS. A questão do Casarão, um  
936 dos incentivos do Plano Diretor era um incentivo ao turismo e como uma alternativa de  
937 turismo na região a criação de um hotel se enquadraria dentro desse tipo de incentivo. E a  
938 ideia junto do hotel é que se tenha passeios a cavalos, que vão vir do haras. Então, isso  
939 teria acesso, lógico, não francamente, como é uma RPPN vai ser alinhado junto com o  
940 IPHAN, com a Secretária do Meio Ambiente, porque dentro do RPPN nós temos o sítio  
941 arqueológico. Então, o IPHAN tem que também participar da orientação. O Casarão  
942 histórico também, é uma preservação histórico a ser preservada, a ter o acesso público  
943 de visitação. Então, junto com a IPHAN e a Secretária de Meio Ambiente vai se montar

**Conselho Municipal do Meio Ambiente C O M A M – Porto Alegre/RS**

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

944 estratégias de como vai funcionar. A ideia é que do Casarão, do hotel, possam sair  
945 passeios a cavalos, que transitem, que façam todo o histórico em todas as edificações  
946 históricas da fazenda, indo na RPPN, indo até a ponta, passando pelo sítio arqueológico e  
947 retornando ao hotel. A ideia da RPPN é que não tenha circulação de carros, a não ser que  
948 venha alguma orientação diferente nas reuniões com a Secretaria de Meio Ambiente e  
949 IPHAN pela questão de acesso de público. A ideia seria só acesso de pedestres dentro da  
950 RPPN, os carros ficariam nas áreas do loteamento, nas áreas abertas e delas a gente  
951 conseguisse fazer, como é uma área muito grande, muito extensa, passeios controlados  
952 de pequenos grupos a cavalo ao longo, fazer tipo Caminhos Rurais. Então, passeis de  
953 cavalo, com equipamentos que não sejam movidos a motor dentro da área para ter esse  
954 conhecimento, essa educação ecológica da comunidade e a população poder vivenciar o  
955 que a gente sente falta de Porto Alegre, que é a questão do campo, a nossa cultura muito  
956 forte do cavalo, que está meio esquecida na nossa hípica na zona sul. A gente não tem  
957 hoje, se quiser fazer um passeio a cavalo fica difícil encontrar algum lugar que possa  
958 propiciar isso, pelo menos na região de Porto Alegre. Na região da Serra se encontra  
959 inúmeros hotéis fazendas que conseguiria passar o dia lá e fazer esse passeio. A ideia é  
960 esse tipo de situação, não simplesmente um hotel fechado que o cara vai ali passar uma  
961 noite em um hotel de esse negócio, que vem e só entra lá dentro quem está hospedado,  
962 usam uma noite e saem. A ideia é que seja um hotel fazenda que tenha usos diários, que  
963 a pessoa não precisa estar lá e pagar uma noite, pode ir passar o dia e aproveitar da  
964 estrutura, aproveitar, conforme a estrutura fazer cobranças para aproveitar. O passeio a  
965 cavalo provavelmente seria cobrado, porque tem a custo da manutenção dos cavalos,  
966 veterinário, estábulos, o haras, o treinamento. Então, passear lá, passar o dia na área, a  
967 ideia é que seja um local que tenha um controle, mas que possa ser usado pela  
968 população. Isso vai ser estruturado ao longo do tempo em conjunto com a Prefeitura, com  
969 a Secretaria de Meio ambiente, IPHAN e o proprietário, com a rede hoteleira que vai  
970 operar, que vai participar de toda essa negociação para a gente conseguir estruturar. A  
971 ideia do empreendedor e nossa como urbanistas é essa, que a gente consiga ter esse  
972 acesso mais livre, que tu chega lá, se identifica e usufruir das áreas abertas, as áreas  
973 fechadas e as ofertas de serviços, essas sim seriam pagas. Essa é a intenção. Então, não  
974 sei e ficou alguma questão em aberto, espero ter respondido à altura da tua dúvida.  
975 **Mauro Jungblut, Profill Engenharia e Ambiente Ltda.:** A Conselheira Simone trouxe  
976 questões bem relevantes aí, de espectros que estão associados à política de gestão  
977 ambiental, inclusive, do estado, do município, do Brasil no limite do mundo, que são bem  
978 relevantes, que devem ser considerados. Nós temos sempre uma limitação quando a  
979 gente está analisando o impacto de um empreendimento superlocalizado. Conseguir  
980 transpor isso dentro de uma cadeia é muito mais amplo. A questão de mudanças  
981 climáticas é relevante, por óbvio, né! E elas devem ser consideradas na questão de  
982 drenagem urbana, por exemplo, dentro do plano de drenagem urbana para  
983 dimensionamento das situações extremas, coisa que o Município está discutindo, mas  
984 que ainda não há uma definição quanto a isso. Então, os projetos que vão se instalando  
985 vão utilizando os parâmetros que são dimensionados pelos estados, pelas sedes  
986 históricas existentes e pelas limitações legais e técnicas, como, por exemplo, do DEP em  
987 Porto Alegre. Então, são questões relevantes. Temos oportunidade sim dessas questões  
988 serem melhor aprofundadas e discutidas nesse processo de licenciamento ambiental, que  
989 como o Secretário falou, se reinicia praticamente lá na FEPAM, até no sentido de um  
990 órgão estadual que tem a obrigação de olhar as coisas com uma lente mais afastada, mas  
991 comum uma lente para tratar essas questões. Eu acho que também é uma questão bem  
992 interessante que foi colocada aqui e pode se aprofundar nas discussões nesse sentido.  
993 **Ângela Molin, Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

994 **Sustentabilidade – SMAMUS:** O Conselheiro Thiago ainda quer fazer um  
995 questionamento. Já temos mais de duas horas de reunião, acho que podíamos  
996 encaminhar para o encerramento após o questionamento do conselheiro. **Thiago**  
997 **Gimenez Fontoura, Associação Toda Vida:** Brevemente, como tem se dado essas  
998 tratativas sobre a questão da RPPN, quem tem sido responsável na Secretaria para fazer  
999 essa tratativa junto com o empreendedor, Presidente? E se a Presidente acha pertinente  
1000 que essa discussão seja enviada as câmaras técnicas, para pelo menos acompanhar o  
1001 que está sendo discutido. **Ângela Molin, Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio**  
1002 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim. Eu acho que a gente pode discutir essa  
1003 questão, né! Como o licenciamento ambiental não se dará pelo Município pode acontecer,  
1004 inclusive, de que a o órgão ambiental estadual entenda que a RPPN possa ser até  
1005 estadual, compondo as unidades de conservações estaduais. Então, essa é toda uma  
1006 discussão que eu acho que ainda haverá, considerando-se que o licenciamento ambiental  
1007 virá em algum momento ainda um pouquinho posterior. É bem importante, foi uma  
1008 questão que a Simone questionou e o Secretário já fez a explicação brevemente, não tem  
1009 como o processo de licenciamento ambiental se iniciar sem que a questão urbanística  
1010 esteja ainda assim bem encaminhada. É necessário que o Município conceda um  
1011 documento para o licenciamento ambiental dizendo que há viabilidade urbanística para o  
1012 empreendimento, que aquele empreendimento pode ocupar aquele solo naquele território.  
1013 Isso é da Resolução nº 237 do CONAMA. Então, em primeiro lugar o que se está  
1014 encaminhando agora é fazendo todo o processo legítimo, justamente porque temos uma  
1015 ação judicial que se questionou o processo legítimo da lei, que vai fazer alterações no  
1016 Plano Diretor. Então, por isso as audiências públicas, tudo, estão acontecendo nesse  
1017 momento. A negociação com o Ministério Público lá na ação judicial e depois que a lei  
1018 estiver aprovada, aí o término, a continuidade do estudo de viabilidade urbanística e como  
1019 o estudo de viabilidade urbanística será estartado no processo de licenciamento  
1020 ambiental, só então. Então, temos, são passos que estão sendo construídos e que agora  
1021 está se fazendo de uma forma bastante legal e transparente, justamente porque no  
1022 passado já deu um problema, deu ação social e agora não se quer isso. Então, a proposta  
1023 da RPPN, em princípio, foi feita dentro do estudo urbanístico inicial e ambiental, até  
1024 porque o nosso Plano Diretor é urbanístico-ambiental, mas de qualquer forma a decisões  
1025 em relação a isso vão depender também do órgão estadual, do órgão ambiental estadual,  
1026 não é só da proposta do município. Pode haver aqui uma conversa com o órgão estadual,  
1027 nós temos um bom trato com a Presidência da FEPAM hoje e do empreendedor junto  
1028 com o Município para daí se chegar, efetivamente... Desculpem, eu caí da reunião. A  
1029 minha internet falhou, mas estava apenas dizendo que acho que essa questão ainda pode  
1030 ser e será, certamente, discutida em outro momento mais adiante. Quanto a discutirmos  
1031 isso no Conselho, acho que pode se enviar essa pauta ao comitê executivo e a gente  
1032 pode ir à deliberação inclusive em plenário, se for necessário. Eu acho que com isso  
1033 podemos enterrar, agradecemos a nossa colega Gisele, que fez inicialmente a  
1034 apresentação das questões urbanísticas que envolvem o projeto de lei. Agradeço muito a  
1035 agradeço do Rodolfo e do Mauro, que fizeram aqui também as considerações e  
1036 apontaram, enfim, os pontos de dúvidas que os nossos conselheiros trouxeram e estamos  
1037 abertos novamente, o COMAM está aberto a, eventualmente, se quiserem trazer alguma  
1038 complementação, alguma alteração. E da mesma forma acredito que a gente vai  
1039 acompanhando, temos ainda uma audiência pública que vai acontecer mais no final do  
1040 mês, né! E que todos podem novamente participar e levaram as suas identidades também  
1041 à possibilidade de participação. Agradeço muito a presença de todos, né! Uma boa tarde.  
1042 Obrigada aos conselheiros que estiveram aqui conosco e até a próxima reunião. Muito  
1043 obrigada!

**Conselho Municipal do Meio Ambiente C O M A M – Porto Alegre/RS**

**REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMAM**

1044 Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião do Conselho Municipal de Meio  
1045 Ambiente, às 16h30min, da qual foi lavrada a presente ata por mim, Patrícia Costa Ribeiro,  
1046 sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção de  
1047 veracidade.

1048

**Porto Alegre, 1º de julho de 2021.**