



**ATA ORDINÁRIA Nº 2870/2020**

1  
2 Aos quinze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte, às dezoito horas, reuniram-se  
3 para reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental –  
4 CMDUA do Município de Porto Alegre, via ZOOM, denominado PLENÁRIA VIRTUAL DO  
5 CMDUA, em razão do decreto municipal a fim de combater o coronavírus e a propagação  
6 da pandemia entre as pessoas, sob a coordenação de Germano Bremm, Presidente e  
7 Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS, e na presença  
8 dos **CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS**: Lisiane Sartori Fioravanço Magni (1ª  
9 Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlio César Farias de  
10 Miranda (2ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Artur  
11 Ribas (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente),  
12 **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Patrícia  
13 da Silva Tschoepke (Titular), **Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da**  
14 **Sustentabilidade – SMAMS**; Patrick Silva (2º Suplente), **Secretaria Municipal de**  
15 **Desenvolvimento Econômico – SMDE**; Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente),  
16 **Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SMIM**; e Luciane Martins  
17 Pinheiro (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Relações Institucionais – SMRI**.  
18 **CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS**: Rômulo Krafta (Titular), **Universidade**  
19 **Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**; Claudete Aires Simas (Titular), **Acesso**  
20 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH**; Sérgio Saffer (Titular), **Associação Rio-**  
21 **grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Emílio Merino Dominguez (2º  
22 Suplente), **Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS**; Rafael Pavan dos  
23 Passos (2º Suplente), **Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS**; Hermes de Assis  
24 Puricelli (Titular), **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**  
25 **SAERGS**; e Mark Ramos Kuschick (Titular), **Sociedade de Economia do Rio Grande do**  
26 **Sul - SOCECON/RS**. **CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL**: Felisberto Seabra Luisi  
27 (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Adroaldo Venturini Barbosa  
28 (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa  
29 Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Tânia  
30 Maria dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**; Luiz  
31 Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6**; e  
32 Emerson Gonçalves dos Santos, **Temática de Habitação, Organização da Cidade,**  
33 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP - HOCDUA**. **SECRETARIA EXECUTIVA**:  
34 Camila Maders Fonseca Coelho, **Secretaria Executiva da SMAMS**; Patrícia C. Ribeiro,  
35 **Taquígrafa/Tachys Graphen**. **PAUTA**: 1. **ABERTURA**; 2. **Votação**: 2.1 **ATAS**: 2855,  
36 2856, 2857, 2858, 2859 e 2860; 3. **Comunicações**; 4. **Ordem do dia**. Após assinatura da  
37 lista de presenças o Senhor Presidente deu início aos trabalhos às 18h12min. 1.  
38 **ABERTURA**. Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e  
39 **da Sustentabilidade – SMAMS**: Boa noite, Senhores Conselheiros. São 18h12min, temos  
40 quorum, os demais conselheiros estão ingressando. Vou fazer a leitura dos presentes.  
41 (Leitura da lista de presenças). Se eu não chamei alguém que se manifeste no chat, o  
42 pessoal está ingressando. Então, damos início a nossa reunião ordinária, última reunião  
43 do ano, que a gente tinha planejado. Chegando mais o final do ano, a gente sabe da  
44 dificuldade, cada um tem os seus compromissos pessoais organizados. Então, a gente tem  
45 um pouquinho mais de dificuldade na questão do quorum. É importante a gente fazer hoje,



46 finalização essa discussão, esse processo que temos em pauta. A gente teria a  
47 possibilidade de fazer uma agenda ainda no dia 22. Inicialmente, nós não havíamos feito  
48 essa programação. Eu consulto os conselheiros, porque eu vou estar trabalhando, estarei  
49 aqui, se há objeção de fazermos essa reunião de fechamento no dia 22, pelo menos  
50 vamos discutir mais um ou dois processos. Fiquei com vontade de fazer no dia 22, embora  
51 a gente não tivesse programado na terça-feira. Se houver objeção a essa iniciativa da  
52 gente ter a reunião no dia 22, por favor, contestem, senão a gente convoca a reunião na  
53 terça-feira, dia 22, fazemos essa de encerramento. Eu consulto os conselheiros inscritos  
54 para o período de Comunicação. Inscritos para o período de Comunicação. Em não  
55 havendo mais inscritos encerramos a inscrição. Hoje nós temos para deliberação, antes da  
56 comunicação: **2. Votação: 2.1 ATAS: 2855, 2856 E 2857.** Eu consulto se há alguma  
57 objeção à aprovação das atas ou alguma abstenção? Abstenção: Conselheiro Emílio,  
58 Conselheira Claudete, Conselheiro Hermes contrário à aprovação, Conselheiro Mark se  
59 abstém, Conselheiro Felisberto se abstém, Conselheira Tânia também. Temos 05  
60 abstenções, 01 voto contrário. **APROVADAS AS ATAS 2855, 2856 E 2857.** Nesse sentido,  
61 desejando uma boa noite de reunião, eu passo a palavra ao primeiro inscrito para o  
62 período de Comunicação. Conselheiro Hermes com a palavra. **3. COMUNICAÇÃO.**  
63 **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio**  
64 **Grande do Sul – SAERGS:** Boa tarde a todos, quase boa noite. A primeira questão eu  
65 coloquei no chat, Secretário, para fazer uma apresentação do pessoal que participa da  
66 reunião, porque fica constrangedor, a gente vê o nome, mas não sabe o que faz, o que  
67 representa. E a minha segunda questão, eu gostaria de esclarecimentos, nos bastidores  
68 corre uma versão de que a PROCEMPA está trabalhando em uma plataforma para  
69 viabilizar as eleições do Conselho, que estão desenvolvendo uma plataforma. Como esse  
70 assunto é vinculado ao nosso Conselho, inclusive, a Comissão, que teria que ser  
71 convocada para tratar desses assuntos, eu gostaria que fosse confirmado ou não, demais  
72 explicações se possível. Muito obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**  
73 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado. Eu tomei nota  
74 para responder na sequência. Gostaria de dar as boas vindas ao nosso Diretor do  
75 DEMHAB. Emerson, seja bem-vindo! Hoje temos um assunto, um processo em pauta que  
76 envolve também o DEMHAB e o Emerson veio a nosso convite para participar e prestar  
77 qualquer esclarecimento. Na sequência a gente tem o Conselheiro Felisberto. **Felisberto**  
78 **Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite a  
79 todas e a todos. Eu imaginava que seria a última sessão hoje com sua presença, mas vejo  
80 que teremos outra na semana que vem. A primeira questão que eu trago para que a gente  
81 analise é o Decreto da prorrogação do nosso mandato. Acho importante, está na pauta, a  
82 retirada da Comissão Eleitoral. Nós não podemos terminar o ano, ou mesmo que seja  
83 prorrogado, sem a definição da Comissão Eleitoral. Como disse o Hermes, existe esse  
84 boato que a PROCEMPA estaria trabalhando em uma plataforma e que as eleições  
85 poderiam ser virtuais. Entendo que esse não é o método mais formal para eleição, até  
86 porque nós tivemos a eleição para prefeito e vereadores de maneira presencial. Então, eu  
87 entendo que é importante a gente tenha condições nas regiões de realizar as eleições com  
88 a população votamos. A terceira questão que eu quero relatar, que eu já venho falando  
89 muitas vezes até apaixonada, é essa desigualdade gritante que existe na Cidade de Porto  
90 Alegre e que está vitimando várias pessoas em comunidades que não r regularização  
91 fundiária. Inclusive, perdemos um conselheiro exatamente por falta dessa visão no  
92 combate à desigualdade. Nós temos 700 vilas, e eu aproveito que o Diretor Geral do



93 DEMHAB está, o qual eu saúdo, bem-vindo a este Conselho. A gente tem que ter um olhar  
94 para as comunidades que já estão inseridas na cidade formal, mas que não têm o  
95 benefício da cidade formal. E eu cito alguns exemplo, inclusive uma sofrendo um processo  
96 de pressão devido a um processo aprovado neste Conselho, ou vários aprovados na  
97 região, no entorno da RGP 2, no limite da RGP 1, como a Vila Caddie, o Quilombo Silva,  
98 comunidades que estão há anos esperando o seu reconhecimento e nós tem o mesmo  
99 tratamento que os grandes empreendimentos têm nesta Cidade. Isso para mim é um crime!  
100 (Sinalização de tempo esgotado). Quem urbanizou a Nilo Peçanha e outras que deram  
101 acesso ao Iguatemi foram as comunidades que talvez sejam expulsas das regiões. Foi  
102 através do Orçamento Participativo que viabilizaram a melhoria, não foi através de  
103 grandes empreendimentos, como querem dar entender algumas pessoas deste conselho.  
104 (Sinalização de tempo esgotado). Muito obrigado e era isso. **Tânia Maria dos Santos**  
105 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Boa tarde a todos.  
106 Gostaria de dar os parabéns aos colegas arquitetos e ao IAB pelas inúmeras contribuições  
107 às comunidades. Parabéns! Eu gostaria de falar, aproveitando que o Emerson está aqui,  
108 eu já havia conversado sobre o encaminhamento daquele processo do Matos Sampaio.  
109 Você pediu para eu entrar em contato com uma das responsáveis, eu entrei em contato e  
110 ela até hoje não me deu o processo que eu espero. Na verdade, eu estava esperando o  
111 processo junto com a comunidade. Então, foi nos dito que aquele processo teve algumas  
112 alterações, mas o processo foi feito ele estava pronto, tinha sido inclusive aprovado.  
113 Então, eu gostaria de fazer um apelo para que a gente consiga esse processo para dar  
114 uma olhada. Era só isso, muito obrigada. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de**  
115 **Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Olá, boa noite, boa tarde a todos. Eu  
116 queria começar esta inscrição aqui na área de comunicações, o nosso período de  
117 comunicações, saudando os profissionais de arquitetura que têm sido importantes  
118 companheiros, colaboradores e que têm nos esclarecido muito dentro das atividades deste  
119 Conselho. Eles têm prestado um serviço inestimável a nossa comunidade. Muito obrigado  
120 aos profissionais de arquitetura e urbanismo. O outro ponto da minha manifestação neste  
121 espaço de Comunicações, do nosso esforço todo que fizemos, eu quero lembrar  
122 especialmente o esforço de sistematização feito pela Patrícia e pela Vaneska. E eu me  
123 lembrei que dentro desse processo intenso de discussão, em que a gente trata de todos os  
124 veículos e os liames que o Plano Diretor de Porto Alegre precisa ter, eu lembrei de um  
125 aspecto que a gente acabou não mencionando. Então, por isso essa referência a Patrícia,  
126 se nós temos que levar em conta os chamados planos municipais de conservação e  
127 recuperação da mata atlântica, no que ela tem no espaço do município de Porto Alegre.  
128 Seria importante que o nosso Plano Diretor também conversasse o plano de conservação  
129 e recuperação da Mata Atlântica, que está sendo também revisto em outras áreas do  
130 nosso Estado. E eu lembrei também que seria importante nós incluirmos na discussão do  
131 nosso Plano Diretor também o processo de discussão que se realiza no Comitê da Bacia  
132 do Guaíba, que também deve ter vínculos e conexões muito importantes com o nosso  
133 Plano Diretor, especialmente depois de ouvir a fala da Conselheira Tânia acerca esse  
134 aterramento, dessa área alagadiça, que era uma área importante, possivelmente de  
135 filtração de resíduos e que acabaram sendo criminosamente soterrados e essa  
136 canalização acabou afetando outra comunidade que não deveria ter nada a ver. Então,  
137 seria importante justamente que o nosso Plano Diretor, que todo esse processo de  
138 discussão que nós fizemos leve em conta também esses aspectos. E por isso eu queria  
139 deixar registrado neste nosso período aqui de comunicações, que eu penso que é um



140 vínculo muito importante para a boa saúde do nosso Plano Diretor de Porto Alegre.  
141 Obrigado, Presidente. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**  
142 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite a todos. A minha manifestação é dirigida aos  
143 meus colegas arquitetos, um reconhecimento muito profundo, porque a gente sabe o  
144 quanto é difícil o exercício da arquitetura e a magnitude que ela tem. Se a gente pegar só  
145 um aspecto, por exemplo, que a gente se relaciona com o pessoal, das áreas de  
146 licenciamento na prefeitura, a gente já se surpreende com os nichos específicos que  
147 existem de conhecimento, quando tu pegas uma área mais de explicação, por exemplo, tu  
148 vais comparar com área de planejamento urbano, loteamentos e tal. Realmente, é  
149 realmente um aspecto muito grande a arquitetura. Eu estou há pouco tempo na  
150 arquitetura, só há 35 anos e a gente faz meio que dê quando começa, quando se forma e  
151 depois vai aprofundando algumas coisas, vai se ligando a algumas áreas que vai se  
152 dedicar mais, assim como certa tendência em quase todas as profissões. Então, sou muito  
153 feliz com o arquiteto e quero que os meus colegas também sejam muito felizes. E quero  
154 agradecer pelo grande empenho que eles têm dentro da prefeitura, principalmente nesse  
155 último período, Germano, em que foi dada oportunidade para os arquitetos da  
156 administração colocarem para fora aquilo que eles realmente têm capacidade hoje, como a  
157 gente está sentindo esses avanços aí nas questões de licenciamento, porque por trás  
158 disso aí a grande maioria dos operadores são os colegas arquitetos. Não fica com ciúme,  
159 Artur, tu és engenheiro, mas o pessoal vive te chamando de arquiteto também pelo teu  
160 desempenho dentro da prefeitura, que está muito bem colocado dentro dessa equipe e  
161 dirigindo, liderando uma parte considerável. Então, um grande abraço aos meus colegas e  
162 vamos em frente. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de**  
163 **Arquitetura - AREA:** Boa noite a todos aqui. Eu também queria só cumprimentar a todos  
164 os colegas arquitetos pelo dia de hoje, também me colocar à disposição. Eu não entendi  
165 se ficou confirmado se vamos ter mais alguma reunião, se for eu tento ver com o suplente  
166 para a gente como organizar. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do**  
167 **Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, sou o último inscrito. Nós  
168 confirmamos, temos mais uma reunião, vos fazer o fechamento. Eu gostaria de  
169 parabenizar também o dia do arquiteto, é importante, porque são aqueles que participam  
170 da construção na nossa cidade. Eu sou da área do Direito, mas tenho muita relação com  
171 os arquitetos, admiro muito o trabalho de todos eles. Eu me somo com os demais colegas  
172 na homenagem a este dia especial. O Conselheiro Felisberto trouxe a construção da  
173 plataforma de votação para as eleições do Conselho do Plano. A gente iniciou esse  
174 processo, pedindo subsídio da PROCEMPA, que vai dar esse apoio técnico agora nesses  
175 modelos, esses formatos, mas esse trabalho acabou sendo suspenso no final da gestão  
176 para que possa ser iniciada uma discussão específica sobre a eleição ali em janeiro, já  
177 com a programação da próxima gestão. Em relação ao decreto vamos publicar em relação  
178 à prorrogação, porque deixar pelo menos o início bem seguro e dar o tempo para a  
179 próxima gestão se organizar. **4. ORDEM DO DIA.** Então, avançamos na nossa pauta, a  
180 gente tem alguns processos em diligência ainda: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 e 4.6. Conselheiro  
181 Saffer, só para consignar que voltou a sua diligência solicitada, aí fica para o dia 22.  
182 Depois o Item 4.7 da pauta, é o expediente... Questão de Ordem. **Sérgio Saffer (Titular),**  
183 **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Desculpa, só sobre  
184 o processo que eu estou relatando, só queria explicar que foi anexado o documento, é de  
185 acesso a todos. A EPTC fez o encaminhamento para a CAUGE para poder anexar o  
186 estudo de impacto e fazer alguns ajustes, porque eles que fazem esses ajustes junto com





187 o empreendedor, mas que os mesmos ajustes têm que estar junto. Foi feita essa  
188 recomendação e hoje foi anexado e que eles pedem que esse procedimento seja repetido  
189 geralmente em todos os processos que tem estudos de impacto viário, sejam anexados  
190 sempre ao SEI quando vem aqui para o Conselho. **Germano Bremm, Presidente e**  
191 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado,  
192 Conselheiro. Vamos ajustando o procedimento. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região**  
193 **de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Questão de Ordem. Secretário, eu tenho  
194 pedido de vista no processo do Item 4.7, que é aquele da Coronel Marcos, que exige uma  
195 análise mais detalhada, inclusive, porque tem corte de árvores. Então, é um processo  
196 complexo que deve ser muito bem analisado. Então, eu quero pedir em meu nome mais  
197 uma semana para que a gente possa apresentar. Eu não sei os outros que têm vista, mas  
198 eu não consegui fazer, não tive oportunidade de ir lá, gostaria de ir no local, mas li todo o  
199 processo. Entendo que é um processo complexo, tem mais quatro expedientes que  
200 deveriam estar anexados e não estão. Então, é um processo que exige uma análise  
201 criteriosa. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**  
202 **Sustentabilidade - SMAMS:** Acho que o Conselheiro Gomes, o conselheiro da região, tem  
203 um encaminhamento também, aí equaciona esses pontos em relação ao tempo, que  
204 também eu acho que é nessa linha. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos**  
205 **Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Questão de Ordem. Secretário,  
206 esse processo é de uma complexidade muito grande. Considerando também as  
207 diligências, o tempo que elas ficam, acho que nada mais justo do que ganharmos mais  
208 uma semana ou duas. Obrigado. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de**  
209 **Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Questão de Ordem. Presidente, eu tenho o  
210 parecer de vista, gostaria se os demais conselheiros que pediram vista têm relatos, se tem  
211 mais gente, se tiver eu gostaria de ser o último. **Germano Bremm, Presidente e**  
212 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Temos mais  
213 alguém com relato de vista? Conselheiro Gomes, não temos. Acho que o senhor faz o  
214 relato e deliberamos por mais uma semana. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**  
215 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Está bom. Eu vou fazer o relato. O  
216 processo não é tão grande e também não é tão complexo, quando a gente começa a  
217 estudar ele assusta um pouco, de 200 páginas, 150 são de relatos ambientais. É o  
218 Expediente Único 002.269397.00.6, EVU de parcelamento de solo com licenciamento e  
219 edificação. O requerente é a Melnick Even. O imóvel tem testada para a rua Cel. Marcos,  
220 1719 e pela rua Ney Castilhos, de fundos para o Lago Guaíba, de área de abrangência do  
221 Parque Natural do Moro do Osso, está situado na Macrozona 5, Quarteirão 05, na  
222 influência de duas subunidades, sendo que a subunidade 7, predominantemente  
223 residencial, com atividade definida como interesse cultural mista 2, que permite  
224 residências e diversas atividades comerciais com limite de porte. E a subunidade 6, que é  
225 uma área restrita, por ser uma atividade de parque natural. A proposta do empreendimento  
226 misto com área comercial junto a Coronel Marcos e torres que o empreendedor chama de  
227 “torretas” de apartamentos residenciais com acesso pela rua lateral. São 68 apartamentos  
228 de alto padrão e 15 lojas. Processo com interferência ambiental muito delicada e em  
229 decorrência foi exaustivamente abordado, sendo que das 245 páginas no processo 150  
230 tratam de condições do ambiente natural. A riqueza ambiental confere a qualquer  
231 empreendimento nessa região baixo aproveitamento da produção habitacional ou  
232 comercial, visto que o PDDUA e seus critérios de regulação procura proteger o bem  
233 natural em primeiro lugar. Percebe-se nos últimos anos uma pressão muito grande de



234 alguns empreendedores em romper essa barreira e dentro da legislação edilícia, com a  
235 expertise de profissionais, buscar maneiras de expandir a ocupação nessas áreas de  
236 paisagem privilegiada, vemos isso nos bairros da zona sul, principalmente nos locais onde  
237 existe a comunicação visual ou de muita proximidade com o Lago Guaíba. Nas oficinas da  
238 revisão do Plano Diretor da RGP 6 ficou clara essa preocupação, assim como em grupos  
239 de moradores e outras regiões, mesmo com os limites da pandemia a gente conseguiu  
240 fazer algumas reuniões localizadas. Tenho colocado quando a oportunidade me é dada  
241 que essa configuração física, projetada e construída não tem nada de regular, é fruto da  
242 leitura da legislação edilícia e da ousadia dos profissionais que trabalham, que agora  
243 neste processo de revisão poderá ser alterado esses padrões que compõem o nosso  
244 Capítulo do plano regulador. A apreciação do relato da colega Virgínia de Oliveira,  
245 Conselheira da METROPLAN, chama atenção a observação de que esse empreendimento  
246 pelas suas características de porte e localização deverá ser submetido ao crivo do Estado,  
247 conforme a Lei Estadual 10.116/94, artigo 27, que pelo disposto no artigo 20, todo  
248 empreendimento assim quadrado deverá reservar não menos do que 35% da área para  
249 sistema de circulação e equipamentos urbanos comunitários. Senhores Conselheiros, essa  
250 matéria já esteve presente neste Conselho e nos remete a sensação de insegurança  
251 jurídica e só poderemos seguir a análise da demanda se estiver com toda certeza de todo  
252 o processo, visto que se houver necessidade de atender normas estadual, o  
253 empreendedor deverá se posicionar se ainda é viável o empreendimento, porque sai de  
254 um patamar pela nossa legislação municipal de 20% de doação de área pública, por  
255 exemplo, para 35% e um empreendimento muito limitado na oferta de unidades a venda no  
256 mercado. A importância dessa matéria para os servidores públicos que operam as  
257 questões de licenciamento edilício, principalmente da região metropolitana, assim como  
258 dos empreendedores, é tão grande e desconfortável que transmita ou está a tramitar na  
259 Assembleia Legislativa projeto de lei para revisar a legislação. A alegação principal é de  
260 que existe uma sobreposição de competências no que trata das chamadas anuências  
261 metropolitanas, visto que as questões de parcelamento do solo são disciplinados em nível  
262 nacional pela Lei Federal 6766 e em nível federal pela citada 10.116. Ocorre que a lei  
263 federal sofreu várias alterações no sentido do aprimoramento da sua aplicabilidade,  
264 enquanto que a lei estadual permanece estagnada; mas não cabe a este conselho fazer  
265 análise jurídica, porém precisamos nós conselheiros de segurança jurídica para dar  
266 prosseguimento à análise deste processo, por ter no seu encaminhamento sido citado a lei  
267 estadual, e ao contrário do que diz a Conselheiro da METROPLAN, onde ela se manifesta.  
268 Cumpre destacar que por se tratar o presente processo em comento de análise do estudo  
269 de viabilidade urbanística, etapa anterior à aprovação do projeto pelo município, não  
270 vislumbro óbice ao prosseguimento. No entanto, ressalva-se a necessidade de adequação  
271 aos termos da legislação estadual. Eu faço a seguinte recomendação: deveremos parar o  
272 processo e exigir esclarecimento à Procuradoria Geral do Município, que responda nesta  
273 instância do CMDUA quanto à abordagem da conselheira. E como este EVU está sendo  
274 analisado dentro da etapa de aprovação de edificação, conforme dispõe o artigo 4º do  
275 Decreto 19741, portanto, é preciso que se defina a aplicabilidade ou não do condicionante  
276 da legislação estadual já agora em relação à área público. Visto que influenciou definitivamente  
277 nos rumos do empreendimento. Isto posto, comparado no artigo 9º, do § 2º da Resolução  
278 nº 01/2020, do nosso conselho, a RGP 6 solicita diligência à PGM para esclarecimento das  
279 competências aqui elencadas. Porto Alegre 15 de dezembro de 2020. Vou estar dispondo  
280 para a Secretária do Conselho o meu relato daqui a pouquinho. Era esta a minha posição,



281 Presidente. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e**  
282 **da Sustentabilidade - SMAMS:** Perfeito. Então, coloca em diligência, existe a previsão  
283 regimental para o Conselheiro da região, artigo 22 da nossa resolução, de procedimentos.  
284 Então, eu consulto, porque também converge com o maior tempo solicitado pelos  
285 conselheiros. Há alguma divergência para colocarmos em diligência, conforme foi  
286 solicitado pelo Conselheiro Gomes, à Procuradoria Geral do Município para que haja a  
287 manifestação? **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**  
288 **ACESSO CDH:** Boa tarde a todos e a todas. Primeiro saudar os colegas arquitetos,  
289 felicitá-los. Eu havia pedido fala antes do Gomes começar a falar, mas não foi  
290 oportunizada. Não tenho nenhuma objeção ao encaminhamento do Conselheiro, só queria  
291 pontuar, na verdade, que é a primeira vez que eu pego um processo neste Conselho, e  
292 não foram poucos, na verdade, que eu não vejo sequer as diretrizes dentro do expediente.  
293 Então, eu acho que além da diligência tem que ser disponibilizado também o acesso a  
294 todos os outros expedientes anexos, conforme é referido no próprio termo da pág. 20 da  
295 digitalização. Por isso o processo é bem simples, Gomes, a gente não tem a informação, a  
296 gente tem só os termos de comparecimento da CAUGE, mas não tem as diretrizes, as  
297 complementações. Então, anuindo com a diligência do Gomes, até acho estranho o  
298 posicionamento dele, porque em outros processos o entendimento foi diverso no  
299 Conselho. eu lembro que o último que a gente discutiu sobre a anuência do Estado foi ali  
300 no Country Club, que naquela época o entendimento foi diverso. Então, gostaria de  
301 reforçar que seja disponibilizado todos os expediente. **Germano Bremm, Presidente e**  
302 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado,  
303 Conselheira Claudete. A nossa Secretária Executiva está anotando,s e faltar algum  
304 documento ou processo fiquem à vontade de cobrar, independente da reunião no  
305 Conselho, com alguma dificuldade de acesso a gente está aqui para poder auxiliar. Nesse  
306 sentido, consulto novamente se há alguma objeção à diligência. Então, em diligência o  
307 Processo 20.0.00008440-1. Passamos ao Item 4.08 da pauta, é um gravame de traçado  
308 viário e área verde. RGP 3 é o relator, o Conselheiro Jackson. Eu consulto se tem  
309 disponibilidade para fazer o relato. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular),**  
310 **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite. Em primeiro lugar  
311 parabéns aos colegas conselheiros que são arquitetos, que desenham a cidade. Eu tive  
312 uma questão aí depois do temporal, eu não tinha terminado meu relato e não consegui  
313 terminar. Então, eu queria pedir encarecidamente ao nosso Presidente que eu ganhe mais  
314 um prazo. Seria isso. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio**  
315 **Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, Conselheiro Jackson. Consulto  
316 aos Senhores Conselheiros se há alguma objeção em a gente postergar o prazo do  
317 relatório do Conselheiro Jackson? Em não havendo objeção deliberamos pela postergação  
318 para o relato do Conselheiro. Passamos ao Item 4.9, temos o parecer, Conselheira Tânia?  
319 **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP.**  
320 **4:** Sim, Presidente. Já enviei para a Camila. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**  
321 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Vou pedir para a Patrícia  
322 apresentar. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal do Meio**  
323 **Ambiente e da Sustentabilidade – SMAMS:** Boa noite. Eu queria apresentar a  
324 representante da equipe de planejamento que vai fazer as apresentações hoje, que é a  
325 Natália Oriola. Ela é graduada em arquitetura e urbanismo pela Pontifícia Universidade  
326 Católica do Rio Grande do Sul, graduada em 2005, de 2012 a 2015 trabalhou na  
327 assessoria de engenharia da Universidade Federal de Ciências da Saúde, onde entre



328 outras atividades desenvolvia projetos executáveis, fiscalizava obras e serviços de  
329 engenharia. Possui especialização em comportamento organizacional e gestão de  
330 pessoas pela EZAB, em 2014. Em 2015 ingressou na Prefeitura Municipal de Porto Alegre,  
331 onde trabalhou na Unidade de Produção de Projetos do Escritório de Licenciamento  
332 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico na época. Atualmente faz parte da  
333 Unidade de Gestão e Monitoramento Urbano, dentro da Coordenação de Planejamento  
334 Urbano da SMAMS. **Natália Oriola, Coordenação de Planejamento Urbano/SMAMS:**  
335 Boa noite a todos e todas, Presidente e conselheiros, demais participantes. Queria em  
336 nome da Coordenação agradecer às manifestações pelo dia dos arquitetos. Então, vamos  
337 passar agora para a apresentação. Então, eu vou apresentar brevemente, porque depois  
338 tem um relato da Patrícia em relação a este processo, que é o 20.00056182- 8. Então, é  
339 uma alteração e inclusão de gravame de traçado viário, requerente é o Município de Porto  
340 Alegre e veio através da CTAPS essa demanda. Então, aqui são as minutas, os desenhos  
341 que mostram as diretrizes que estão sendo solicitadas alterações. Então, o projeto está  
342 localizado na RGP 8, mais precisamente no Bairro Belém Novo. Então, está sendo  
343 solicitado prolongamento o prolongamento da Diretriz 9105 e a inclusão da Diretriz 8999.  
344 Então, aqui tem uma imagem de satélite que mostra melhor, que aqui já existe um trecho  
345 da diretriz e a ideia é ser prolongada até essa outra diretriz, que liga da Avenida Juca  
346 Batista a Estrada Francisca de Oliveira Silveira. Então, no parecer técnico está sendo  
347 solicitada a inclusão da diretriz e o prolongamento dessa Diretriz 9105. E agora vai para o  
348 conselho avaliar essa solicitação. Então, a justificativa seria que se permite uma  
349 integração na malha viária de entrono e possibilita os deslocamentos internos com  
350 menores distâncias para os pedestres e para os automóveis e melhora a permeabilidade  
351 viária da região. Aqui tem o parecer da PGM que não vislumbra óbice à minuta. Eu acho  
352 que é isso aí. **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de Gestão de Planejamento**  
353 **Quatro – RGP. 4:** Boa tarde. Vou fazer o relato do parecer do Processo 20.0.00056182-8.  
354 Trata o presente expediente referente ao processo número já citado, de alteração de  
355 traçado viário da Diretriz 9105 com redução do gabarito de 20m para 17,5 e alteração da  
356 via até a Diretriz 8999 na Macrozona 8, UEU 078. E inclusão de gravame de traçado viário  
357 da Diretriz 8999 da Estrada Francisca de Oliveira Vieira até a Avenida Juca Batista,  
358 conectando-se com o prolongamento da Diretriz 9105. Alterações viárias propostas  
359 resultam na subdivisão do quarteirão 17, UEU 078, Macrozona 8, gerando dois novos  
360 quarteirões. Justificativa: a demanda deu origem ao processo localizado na Avenida Juca  
361 Batista, 1340, que tramita na Comissão Técnica de Análise e aprovação de parcelamento  
362 do solo com necessidade de implantação de estrutura viária. As vias propostas visam a  
363 estruturação urbana da UEU 078 da Macrozona 8, com a integração da malha viária do  
364 entorno, possibilitando os deslocamentos internos com menores distâncias para pedestres  
365 e automóveis e melhorando a permeabilidade viária da região. Tanto o anexo 1, que é o  
366 prolongamento do traçado viário da Diretriz 9150 e o gravame do Anexo 2 da diretriz 8999,  
367 trata-se de gravames que irão passar sobre uma comunidade já consolidada há bastante  
368 tempo naquela região, como pode ser visto na foto que foi anexada a esse parecer e onde  
369 também a nossa colega de conselho acabou de nos mostrar. Tendo em vista a  
370 impossibilidade de contatar a comunidade para esse debate e fazer um levantamento  
371 minucioso de quantas casas teriam que ser removidas para que esses traçados viários se  
372 efetivassem, sendo assim a Conselheira da RGP 4, até que se esclareçam as devidas  
373 observações é contra tais prolongamentos e traçados de gravame viário. E pede com  
374 extrema urgência e clareza uma diligência local a fim de constatar tais eventualidades. Até





375 porque que a gente fala sempre em permeabilidade viária e se esquece que em primeiro  
376 lugar vem as pessoas, como o nosso colega Felisberto sempre fala bastante aqui neste  
377 conselho. Então, antes de qualquer coisa a gente tem que olhar para as pessoas. Então,  
378 eu acho que a gente tem que olhar o lado humano das pessoas. Eu acho inviável remover  
379 várias casas do local para colocar uma rua, eu acho completamente inviável. Então, eu  
380 peço essa diligência ao local para que a gente possa esclarecer realmente todo o  
381 processo, se for o caso dar andamento ao mesmo. Talvez a gente peça para a CADAP, o  
382 que o senhor acha, Presidente? **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do**  
383 **Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, Conselheira Tânia. Só qual  
384 seria o objetivo para a gente sabe para onde encaminhar. **Tânia Maria dos Santos**  
385 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** O meu questionamento  
386 é sobre as casas que terão que ser removidas. Esse novo traçado de gravame passa  
387 exatamente sobre várias casas. Então, eu acho que tem que saber se as pessoas querem  
388 sair de lá, daquele local, para onde vão levar essas pessoas, se já tem uma previsão de  
389 pagamento das indenizações. Então, eu acho que e, primeiro lugar aquelas pessoas, eu  
390 não sei, talvez para a comissão de análise e aprovação de demanda habitacional  
391 prioritária. Não sei se seria o caso para eles irem lá dar uma olhada. **Germano Bremm,**  
392 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**  
393 Então, temos que ver, porque uma diligência ao local não cabe ao município fazer, este  
394 Conselho tem a autonomia para fazer a discussão e as representações comunitárias. Eu  
395 acho interessante que a equipe possa fazer um esclarecimento da origem disso. A gente  
396 pode colocar em diligência no sentido de ser esclarecido pela equipe um pouco mais.  
397 Então, consulto se há objeção em colocarmos em diligência e que venha esclarecimento  
398 específico em relação ao gravame posto. Eu compreendi que seja esclarecido da equipe  
399 técnica especificamente em relação ao atingimento das famílias, que seja melhor  
400 esclarecido esse ponto. Manifestações no chat. Não há nenhuma objeção à diligência,  
401 coloca-se o presente processo em diligência para que sejam feitos esses esclarecimentos,  
402 Então, passamos ao Item 4.10, Processo 19.0.00066828-4. Interessado CFL Participações  
403 e Incorporações é um Estudo de Viabilidade Urbanística na Marechal Andréa, 350. O  
404 relator É a SMAMS, a Conselheira Patrícia. Então, eu consulto, porque nós temos a  
405 apresentação pelo próprio empreendedor, não sei como vai ser a dinâmica. Acredito que  
406 não seja necessário que a equipamento do planejamento faça a apresentação prévia.  
407 **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da**  
408 **Sustentabilidade – SMAMS:** A equipe fez uma apresentação, pode ser bem sucinta.  
409 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**  
410 **Sustentabilidade - SMAMS:** Então, vamos para a equipe de planejamento, depois a  
411 apresentação do empreendedor, depois o teu relato. **Natália Oriola, Coordenação de**  
412 **Planejamento Urbano/SMAMS:** Agora sim o relatório da Patrícia, antes eu me enganei.  
413 Desculpa, era a relatora Tânia. Este é o Processo 19.0.00066828-4. Então, a demanda é  
414 um Estudo de Viabilidade Urbanística na Marechal Andréa, 35.0 Então, solicitando um  
415 EVU de 2º grau. Essa é a planta de localização do empreendimento, aqui é a Marechal  
416 Andréa, aqui tem uma vista aérea da proposta, os empreendimentos no entorno. E esse  
417 aqui em azul é o projeto proposto, aqui mais alguns em 3D da proposta e aqui a  
418 localização, que ele está localizado no RGP 2, mais precisamente no bairro Boa Vista e  
419 aqui são as ruas as quais ele faz limite, a Marechal Andréa, a Frei Caneca, Osório Tuyuty  
420 de Freitas e José Fernando Cirne Lima. Uma vista de satélite. Tem um parecer da EPTC  
421 solicitando que atenda ao plano cicloviário, atenda as resoluções. Aqui o parecer da



422 SMAMS sobre arborização. Então, eles solicitam algumas adequações ao projeto de  
423 arborização, memorial descritivo, os cortes demonstrando o perfil do terreno e as soluções  
424 que o empreendimento vai dar pelos acidentes de natureza geotécnica decorrentes da  
425 execução da obra. E quanto aos equipamentos de lazer, urbanizar a área de lazer na sua  
426 totalidade e tem que protocolar o projeto da praça em até 30 dias após assinatura do termo  
427 de compromisso e a obra da praça deverá estar concluída antes da solicitação do habite-  
428 se. Isso foi solicitado pela SMAMS. Aqui tem algumas adequações solicitadas pelo  
429 SMURB e SMDE, é um condicionante em relação à atualização dos gravames do Plano  
430 Diretor. A aprovação do projeto fica condicionada à aprovação da ciclovia, ciclofaixa. O  
431 licenciamento do projeto fica condicionado à assinatura do termo de compromisso,  
432 chamado o município, e a carta de habitação seja parcial ou total fica condicionada à  
433 execução de todos os passeios públicos os quais o imóvel faz frente. Aqui então, a  
434 solicitação do DEMHAB, que orienta com relação ao reassentamento da ocupação  
435 irregular conhecida como Vila Caddie. E aqui eu acho que a Patrícia vai entrar mais nos  
436 detalhes. Obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio  
437 Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigada, Natália, pela apresentação. Então,  
438 antes do relato da relatora eu passo a palavra para a representante do empreendimento, a  
439 Arquiteta Raquel que está presente, conforme nosso regimento, pelo período de 10  
440 minutos para fazer a explanação. Depois a gente passa para a conselheira relatora.  
441 **Raquel, representante do empreendedor:** Boa noite. Então, a localização do  
442 empreendimento, aqui temos a Avenida Nilo Peçanha. Essa é a Marechal Andréa que tem  
443 a Savarauto e aqueles prédios do INSS nessa zona, aqui a Unisinos e o empreendimento  
444 que foi aprovado por este Conselho eu acho que há umas duas semanas nessa região  
445 aqui. Bom, a situação atual, essa aqui é uma região com uma subunidade não  
446 consolidada, porque a gente hoje tem uma zona de muitas escolas aqui e tem uma zona  
447 muito grande de uns vazios urbanos. A gente tem aqui o terreno do empreendimento,  
448 essas duas aqui do INSS, tem essa zona do Country Club, essa parte aqui também, que é  
449 a Unisinos. Então, é uma subunidade um pouco diferente, é uma zona com bastantes  
450 escolas. Só para localizar em termos de circulação e fluxo, tem esse sentido aqui da  
451 Tomas Gonzaga, a Marechal Andréa que mudou de sentido e existe uma previsão de via  
452 nessa posição aqui, que é uma diretriz viária existente desde o mapa de 1956 e as  
453 próprias matrículas do entorno já citavam essa situação. Então, aqui é o mapa atual do  
454 regime urbanístico, que nós tínhamos uma diretriz viária passando pelo centro. Essa  
455 diretriz ao longo dos anos mudou um pouquinho, mas neste momento está passando pelo  
456 meio do terreno. Hoje a gente tem uma diretriz nessa posição, que foi aprovada para  
457 execução, que uma das solicitações é a alteração do gravame viário para a conexão com  
458 essa diretriz, que seria essa modificação na diretriz existente. Essa é uma das solicitações  
459 no processo. A proposta basicamente pede a alteração do limite da subunidade através de  
460 uma resolução. Alteração de porte de atividade para viabilizar comércio e a fachada ativa  
461 na região do entorno do empreendimento. A utilização de potencial construtivo e ajuste  
462 dos gravames. Em relação a Vila Caddie, ela não está dentro do terreno do  
463 empreendimento, hoje está localizada em cima desse traçado viário, mas não é só essa  
464 questão, é que o Ministério Público condenou o município por diversas instâncias a fazer o  
465 reassentamento dessas famílias, muito antes do empreendimento. E empreendimento se  
466 tornou um facilitador nesse sentido, por estar ao lado. Então, são duas torres residenciais  
467 e uma torre comercial, com uma base de restaurantes, totalmente permeável a toda  
468 população. A ideia do empreendimento, criar espaços privados de uso público para que



469 pudesse qualificar, mas que fosse totalmente aberto e conectar um lado ao outro dessas  
470 vias, facilitando a passagem de pedestres ao longo de todo empreendimento comercial.  
471 Foram criados ao longo dos passeios ampliação dos passeios com recuo de jardim para  
472 serem viabilizadas praças lineares, criando recantos. Aqui os cortes nas alturas solicitadas  
473 no EVU. Aqui é um contexto para mostrar que altura na verdade trata de uma graduação  
474 entre os prédios existentes e lindeiros na Nilo Peçanha. Então, aqui é a proposta em si,  
475 que a gente está buscando nesse empreendimento uma situação que favoreça uma cidade  
476 para o pedestre. Então, toda zona do comercial vai ser totalmente aberta e permeável, de  
477 uso público. A ideia é qualificar aquela zona, que hoje é bem complicado andar a pé nessa  
478 rua pelos dois vazios que tem de um lado e outro da rua, é bem inseguro. A ideia é que  
479 tenha uma praça com restaurantes, que possa ser totalmente aberto e as pessoas possam  
480 usufruir dessas áreas qualificadas. A ideia é criar esses recantos, essas gentilezas  
481 urbanas ao longo de todo empreendimento, não só com bancos, mas parte de ginástica,  
482 de playground para crianças do entorno, creches que fazem parte do entorno. Isso tudo vai  
483 ser de uso público, a qualificação dos espaços públicos. Então, que vai ser uma zona para  
484 comunidade de entorno poder utilizar de forma segura. E aqui também para destacar que a  
485 gente vai ter esses acessos de pedestres ao longo de todo empreendimento comercial, de  
486 uma forma qualificada. As solicitações da proposta, a alteração do limite da subunidade,  
487 alteração do porte de atividade para poder viabilizar aqueles restaurantes todos, aqueles  
488 comércio que a gente está pedindo ali, criação de fachada ativa, transferência de  
489 potencial construtivo, ajuste dos gravames e a utilização do valor da recompra para  
490 reestruturação da área. Então, o que tem a ver com a condenação do Ministério Público,  
491 posso comentar um pouco, já vou adiantando, houve a informação que seja através de  
492 compra assistida. Então, é bem longo e acompanhado pelo DEMHAB, que é a responsável  
493 por acompanhar. Em termos de medidas mitigatórias temos a execução do traçado viário,  
494 urbanização das áreas de lazer e adoção de condomínio, execução de ciclovia. Além da  
495 recompra o valor remanescente dos custos será custeado pelo empreendimento para o  
496 reassentamento das famílias. Além das contrapartidas é importante destacar que o  
497 empreendimento vai um pouquinho além dessas questões, na questão de ocupação do  
498 vazio urbano, dessa requalificação das calçadas, desse entorno. Era mais ou menos que  
499 eu tinha para compartilhar com vocês. Agradeço o tempo. **Germano Bremm, Presidente e**  
500 **Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado,  
501 Raquel, pela apresentação. A gente tem a oportunidade dos questionamentos, mas ainda  
502 temos o relato da Patrícia. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal**  
503 **do Meio Ambiente e da Sustentabilidade – SMAMS:** Boa noite novamente. Então, vou  
504 passar direto ao relato, porque eu tentei montar a apresentação de acordo com o relatório.  
505 Então, para deixar claro a todos, na verdade, esse processo como tem uma área de  
506 intervenção um pouco maior do que a área do próprio empreendimento e teve a  
507 necessidade desses ajustes do traçado viário, ele vem acompanhado. Então, está sendo  
508 avaliado em conjunto, avaliação do EVU e a minuta de resolução que acompanha. Então,  
509 eu vou fazer a descrição e fico à disposição depois para esclarecimentos. Então, trata-se o  
510 requerido de Estudo de Viabilidade Urbanística para fim de possibilitar a aprovação de  
511 projeto especial de impacto urbano de 2º grau com parcelamento do solo na modalidade  
512 desmembramento, conforme previsto no artigo 149 da 439/99. O enquadramento como  
513 EVU de 2º grau decorre do porte do empreendimento por este possuir mais de 400 vagas,  
514 conforme previsto no anexo 11.2 da folha 1 da LC 434/99. Bem como por solicitação,  
515 tendo em vista que o projeto, conforme proposto, gerar necessidade de adequações na



516 estrutura urbana, envolvendo ajustes e gravames de traçado viário, ajustes em limite de  
517 subunidade, bem como o estabelecimento de gravame de equipamento público  
518 comunitário praça. Envolvendo solução de realocação de famílias em área ocupada  
519 denominada Vila Caddie, se configurando em um pequeno projeto urbano e tratamento do  
520 território com vista a sua implementação. Desta forma, a área de intervenção acaba  
521 extrapolando os limites da gleba, conforme demonstrado na tela. Assim estão sendo  
522 submetidos para avaliação deste conselho: avaliação do EVU, acompanhado da minuta de  
523 resolução, O EVU está no Processo 19.0.00066828-4 e a minuta de resolução no  
524 Processo 20.0.00072030-6. Aqui para vocês entenderem está esquematicamente defino o  
525 perímetro da Vila Caddie na intervenção. Aqui o anexo da DMI, o imóvel está localizado na  
526 Avenida Marechal Andréa, 350, no quarteirão formado pela Avenida Marechal Andreia,  
527 pela Avenida Doutor Nilo Peçanha e pela Rua Osório Tuyuty de Oliveira Freitas, no bairro  
528 Boa Vista. Está localizado na Macrozona 3, UEU 90, conforme apresentam esses dois  
529 regimes urbanísticos. Com o mesmo índice de aproveitamento, com diferença de  
530 volumetria e diferença no solo criado. A atividade da subunidade 01 é residencial e da  
531 subunidade é a mista 02. A DMI saiu com essas subunidades, mas no relatório da SMURB  
532 ainda tem uma parcela, a sub 4 da UEU 92, que tem o mesmo regime da subunidade 1 da  
533 UEU 90. Em relação ao parcelamento do solo o imóvel está registrado sob o nº 182681 do  
534 Registro de Imóveis da 4ª Zona, possui área escriturada de 19.000 m<sup>2</sup> aproximadamente.  
535 Considerando o tamanho da gleba o imóvel enquadrado como desmembramento, de  
536 acordo com artigo 149 do Plano Diretor, sendo o percentual de destinação de áreas  
537 públicas estabelecido pelo anexo 8.2. Para as glebas com essa dimensão o percentual de  
538 destinação de área pública corresponde a 20% da área da gleba, sendo neste caso 3844  
539 m<sup>2</sup>. Deste percentual ficou estabelecido que a área acidentalmente ao local corresponde a  
540 4,77 m<sup>2</sup>, o que significa na 916 m<sup>2</sup>. Isso considerando as incidências de gravames sobre o  
541 imóvel. Aquilo que não estava incidente de gravame foi convertido em recompra, de  
542 acordo com artigo 1, inciso II do § 1º do artigo 138 do Plano Diretor, que corresponde a  
543 2927 m<sup>2</sup>. Ainda está previsto que parte da matrícula seja convertida em transferência de  
544 potencial construtivo do próprio terreno, no valor de 2.596 m<sup>2</sup>. Esse valor de 2596  
545 corresponde exclusivamente à área de traçado viário e não de equipamento público  
546 comunitário, que é aqueles 916 ali. A área de 2927 que está sendo convertida,  
547 correspondente a 15,23% da gleba, ela vai ser convertida inclusive para realocação das  
548 famílias que ocupam o local, para fins de estruturação urbana, envolvendo urbanização de  
549 área de lazer, considerando o disposto na nota técnica da PGM 257/2018. Considerando  
550 que referida urbanização depende de execução de via de acesso ao equipamento público,  
551 para que este não se configure em lote entravado. O valor necessário para concluir a  
552 urbanização prevista neste processo, entenda realocação de famílias, ocorrerá às  
553 expensas do empreendedor, de forma que o valor que exceder está caracterizado em  
554 compensação decorrente do impacto do próprio empreendimento. Em relação ao tópico  
555 reassentamento das famílias, a possibilidade do reassentamento das famílias que ocupam  
556 a área pública projetada no Plano Diretor, para o leito viário do prolongamento da Rua  
557 Osório Tuyuty de Oliveira Freitas, foi tratada pelo empreendedor diretamente com o  
558 DEMHAB. As tratativas combinaram na realização da proposta por parte do empreendedor  
559 de custear a realização da compra assistida a ser realizada para as famílias em questão.  
560 Utilizando em parte o valor da recompra decorrente de parcelamento solo e em parte  
561 decorrente da mitigação/compensação do impacto do empreendimento. Neste sentido,  
562 ficou consignado informação constante no Parecer 11770522 do GDG e o DEMHAB irá





563 acompanhar e orientar as instruções dos processos de reassentamento da ocupação  
564 irregular conhecida como Vila Caddie, situada em parte da Rua Frei Caneca, Rua Barão  
565 do Rio Branco e Líbero Badaró, que corresponde ao leito viário projetado do  
566 prolongamento da Rua Osório Tuyuty de Oliveira Freitas até a Rua Frei Caneca, através  
567 de compra assistida dentro do Programa Bônus Moradia, que será custeado pelas  
568 empresas responsáveis por este empreendimento. Segundo informação do DEMHAB, o  
569 Programa Bônus Moradia foi instituído pela Lei 11229/2012, regulamentado pelo Decreto  
570 17762/2012. A etapa de cadastramento dos ocupantes para numeração das famílias e  
571 evitar o aumento de ocupantes no local está em andamento. Após a identificação e  
572 delimitação dos ocupantes será efetuado o levantamento cadastral social, conforme  
573 instruções já repassadas pelo DEMHAB. Após o cadastramento o DEMHAB irá abrir  
574 processos em separado para cada família que apresentar indicação de imóvel regular e  
575 que atenda os requisitos da Lei nº 11.229/2012 e decreto correlato. Após a indicação das  
576 famílias com direito ao recebimento de bônus, referendado por técnicos da PMPA, será  
577 enviado notificação à empresa para depósito no valor da conta do vendedor no valor  
578 máximo estabelecido no Decreto 20012/2018. O acompanhamento deste departamento  
579 será até a etapa de encaminhamento para mudanças. Demolições obras e adequações do  
580 espaço existente ao projeto aprovado serão por conta do consórcio proponente. A  
581 possibilidade aberta de negociação para o reassentamento das famílias no local... E aqui é  
582 até importante salientar, porque no primeiro momento eu também, inicialmente, seria  
583 favorável à manutenção das famílias no local, entretanto, essa negociação toda ocorreu  
584 tendo em vista que existe já uma determinação judicial da 3ª Câmara Cível do Tribunal de  
585 Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que condena o município a efetuar um  
586 reassentamento das famílias para outra região, devidamente regularizada e com a devida  
587 infraestrutura básica. Ainda segundo o parecer SMURB, dentro do parecer da CAUGE, a  
588 tratativa em questão foi apresentada por representantes do Escritório de Licenciamento  
589 em audiência realizada na Promotoria de Justiça e Defesa da Ordem Urbanística,  
590 convocada pelo Promotor de Justiça Dr. Heriberto Roos Maciel. Estavam presentes na  
591 audiência representantes do DEMHAB, do Escritório de Licenciamento, a referida  
592 audiência tinha como objetivo prestar esclarecimentos sobre as providências que o  
593 município estaria tomando em relação às famílias da Vila Caddie. Nessa ocasião o  
594 Superintendente da Superintendência de Ação Social e Cooperativismo declarou que na  
595 compreensão do DEMHAB a solução mais viável e adequada para esta situação seria a  
596 compra assistida, mediante contrapartida de empreendimentos. Contrapartida esta que  
597 englobaria a contratação de serviços de cadastramento socioeconômico,  
598 acompanhamento de avaliação compra assistida acrescida de emolumentos de registro de  
599 propriedade, transporte, mudança e demolição da residência de origem. As representantes  
600 do Escritório de Licenciamento, a Arquiteta Gisele Vargas e a Arquiteta Carolina Kessler,  
601 informaram que o reassentamento das famílias estavam sendo tratadas no presente  
602 expediente. Informando ainda que o mesmo contribuía positivamente para a solução de  
603 problemas de mobilidade na região, a qual se encontra saturada. Desculpa, é um  
604 pouquinho lento, porque a situação é bem complexa. A avaliação da proposta, a proposta  
605 apresentada consiste em duas edificações residenciais com altura de 49m, vocês podem  
606 identificar em azul ali, dispostas sobre base única, a qual concentra os acessos de  
607 pedestres e as áreas de uso comum. Além de dois solos de estacionamentos. Também  
608 apresenta uma torre de uso não residencial, que aparece em amarelo com altura de 52m,  
609 3 edificações comerciais propostas com um pavimento. Para serem utilizadas como



610 restaurantes. Para o empreendimento estão previstas criação de 195 unidades privativas,  
611 sendo 52 de caráter residencial e 143 de caráter não residencial. A área total construída  
612 prevista é 62.926 m<sup>2</sup>, deste sendo 28814 de área adensável. (Leitura total do projeto  
613 constante no SEI). Por fim, o empreendimento se configura como parceiro do município na  
614 solução das famílias da Vila Caddie, contribuindo para a melhoria da condição de vida  
615 dessas famílias, considerando que o Município está condenado a realizar o seu  
616 reassentamento, que terá todo acompanhamento pelo DEMHAB, viabilizando o  
617 reassentamento até a efetiva destinação à propriedade adequada dessas famílias, emito  
618 parecer favorável à aprovação do EVU constante no Expediente 002.313524, bem como a  
619 minuta de resolução descrita neste parecer e constante no Expediente 20.0.00072030-6.  
620 Era isso. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da**  
621 **Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, Conselheira Patrícia. Realmente, avançou um  
622 pouco, mas acho que em função do próprio expediente. Estamos avançados na hora, mas  
623 vamos ouvir o representante do DEMHAB, depois a gente abre para questionamentos e  
624 avançamos para a próxima reunião ou em janeiro, para que a gente possa também dar o  
625 tempo significativo para o processo ser avaliado. **Emerson Correa (Diretor Geral),**  
626 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Boa noite. Vou tentar explicar um  
627 pouco. Nós recebemos a condenação para remoção da Vila Caddie e a gente não tinha  
628 muitas opções, não tínhamos o que fazer, porque já era um processo transitado e julgado,  
629 a gente precisava pensar nas famílias. Então, a gente procurou o escritório para saber o  
630 que tínhamos de projetos acontecendo na região para que a gente pudesse negociar e  
631 encontrar solução. Em 2015 se tentou colocar essas famílias no empreendimento Porto  
632 Novo, no sambódromo, mas eles não queriam ir para aquela localidade. Então, a gente  
633 encontrou, assim coordenação a solução para da Avenida Tronco, que tinha umas 150  
634 famílias, hoje temos 6 famílias lá só para finalizar, todas elas conseguiram adquirir a sua  
635 casa. E é um processo onde eles se emancipam, eles escolhem onde querem morar,  
636 escolhem um imóvel. A gente entende que esta política é muito melhor do que o aluguel  
637 social, que não é uma política habitacional, é uma coisa transitória e a gente não concorda  
638 com isso. Então, a gente conseguiu através do escritório começar a encaminhar essa  
639 proposta do muito para amparar essas famílias, porque com uma condenação a gente não  
640 tem muito que fazer. Eu me sinto feliz de ter participado de soluções como esta, porque a  
641 gente vê a cidade recebendo recursos de empreendimento, mas também voltado à  
642 melhoria habitacional. Então, muito obrigado a todos. Só respondendo à colocações ali  
643 (chat), é em torno de 100 famílias e já somos chamamos no Ministério Público, estão  
644 questionando por que não fizemos a remoção dessas famílias ainda, mas colocamos que  
645 estávamos em negociação e fechando esse grande acordo. Muito obrigado. **Germano**  
646 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade -**  
647 **SMAMS:** Obrigado, Emerson. Parabéns pelo trabalho, a gente sabe das dificuldades que  
648 se tem para a condução da política. Avançamos no horário, mas acho importante  
649 aproveitarmos este período de debate. Já temos pedidos de vista. Pergunto se temos  
650 questionamentos? Inscrito o Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**  
651 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Uma das perguntas seria o valor que  
652 vai ser indenizado, isso não ficou claro. Com o pedido de vista terei a oportunidade de  
653 analisar melhor, mas isso demonstra que sempre quem sofre a consequência de um  
654 grande empreendimento e da justiça são os que mais precisam. Eu entendo que mesmo  
655 com uma decisão pode ser contestada. Eu acho que teria outras soluções, mas se as  
656 famílias concordaram não serei eu estarei contrário. Eu estarei de acordo com a decisão



657 da comunidade. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de**  
658 **Arquitetura - AREA:** Sobre a questão queria só entender uma coisa, o terreno ou o  
659 empreendimento está sobre a vila Caddie? O Felisberto diz que é o empreendimento que  
660 está atingindo a vila. Ou é por causa do processo? Não entendi. Então, saber se os  
661 acessos ao prédio são para a vila ou para os acessos existentes. E uma pergunta  
662 específica para a Patrícia, se essa resolução que está mudando a UEU e a subunidade  
663 está pegando só o terreno ou vai indo em direção à esquerda e une aquele outro empresa  
664 nós aprovamos, aquele que tem um prédio comercial que vai ser demolido, aprovamos  
665 semana passada. A questão legal do projeto, que é uma das questões que várias a gente  
666 pede, que é a questão da fachada ativa, tem bastantes coisas na área do recuo de jardim.  
667 Então, mesmo podendo colocar a grade no alinhamento estão colocando a grade mais  
668 atrás para isso ficar de acesso ao público. Então, são algumas perguntas e a questão da  
669 fachada ativa, que eu acho bem legal, que a gente tem tentado fazer com que isso  
670 aconteça nos novos empreendimentos. **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto**  
671 **de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Quero cumprimentar a Patrícia e a Raquel pelo  
672 trabalho. Primeiro, do ponto de vista da questão da própria mudança no traçado, evocando  
673 uma redução da largura e ela está interrompendo uma fluidez em uma via que viria lá da  
674 João Wallig, faz a volta, atravessa a Nilo e terminaria na Plínio. Ia juntar lá e ia terminar lá  
675 na Plínio. Sem esse “S” a Frei Caneca vai ganhar só mais 200m e vai terminar na rua sem  
676 saída, vai criar um grande tráfego, potencialmente criar um problema na esquina à  
677 esquerda. Eu pergunto se foi analisado o impacto disso nesse prolongamento, em questão  
678 de tráfego que tem ali, porque não é uma simples alteração, aquele “S” não seria feito ao  
679 acaso. Além disso, não ficou claro que área incide a transferência de potencial, se é sobre  
680 a via que estava e não está ais, se é pelos alargamentos, se é pela parte da Frei Caneca.  
681 Da realocação a minha pergunta é: em nenhum momento se cogitou, apesar da decisão  
682 judicial, porque tem uma área de praça que vai ficar meio perdida, algum projeto para  
683 realocar as famílias, construir ali mesmo um empreendimento, ou seja, que mantivesse as  
684 famílias com seu tecido social, provavelmente muitos trabalham por perto. Não sei qual o  
685 perfil, não foi apresentado. Bom, e a questão de fachada ativa, nós não temos uma  
686 fachada ativa, nós temos um *cluster* de comércio de rua, que é aquela praça e a fachada  
687 do empreendimento em si não cria uma fachada atípica, ela cria um paisagismo bacana,  
688 recua de fato, aumenta a via, mas não cria um comércio de rua que vai estender, por  
689 exemplo, para ter aquela coisa que a Jane Jacobs fala da rua que está cuidando do  
690 espaço privado, que está cuidando do espaço público. Isso não tem não, já é um avanço,  
691 mas não podemos chamar de fachada ativa. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**  
692 **Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:** Obrigado, Conselheiro  
693 Rafael. Abro para as resposta e a gente conclui. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular),**  
694 **Secretaria Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade – SMAMS:**  
695 Rapidamente, em relação à questão da subunidade, embora a alteração deveria ser mais  
696 para o eixo como um todo, considerando a compatibilidade com o modelo espacial do  
697 Plano Diretor, no momento se tomou a decisão de uma alteração ais pontual, justamente  
698 pela situação do território em relação às vias. Enfim, era um território específico e que  
699 merecia essa alteração pontual de subunidades sem problemas. Quanto à questão da  
700 avaliação do prolongamento, que o Rafael comentou, sim, ele foi avaliado, teve um plano  
701 funcional, inclusive, até por solicitação dos colegas na outra reunião. Eu pedi que  
702 anexasse esse plano funcional. Então, quem solicitar vista ao parecer vai constar ali e vão  
703 poder avaliar. Em relação às áreas atingidas, acho que o começo do meu relato falei que o



704 projeto é bem atingido, tem uma área de matrícula de 19.000 m<sup>2</sup>, mas a área líquida que  
705 de 15.000 aproximadamente, 900 é atingido por esse futuro gravame de área verde, que  
706 foi destinado do local de parcelamento de solo. Esse traçado viário sim é convertido em  
707 área de potencial construtivo. Realmente, faltou uma planta ali na apresentação, mas  
708 quem pedir vista ao processo vai poder ver direitinho essas questões. **Germano Bremm,**  
709 **Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS:**  
710 Era isso? Obrigado, Patrícia. A gente vai avançar depois na discussão do pedido de vista  
711 dos conselheiros. No processo de debate a gente vai poder prestar todos os  
712 esclarecimentos, mas abro para a Raquel antes de encerrar. **Raquel, representante do**  
713 **empreendedor:** Rapidamente, só para colocar ao Rafael que o terreno não está sob a  
714 área da Vila Caddie, todo o empreendimento está fora da projeção da vila. Não é tenha  
715 saído aquela diretriz que atravessa o terreno, ela está deslocada, ela fica alinhada com a  
716 outra que está, inclusive, aprovada para contrapartida e execução do empreendimento na  
717 Nilo Peçanha. Então, na verdade, agora ela vai ter uma conexão com a outra diretriz  
718 existente. Então, não está retirada, ela está deslocada. Acho que era isso. **Germano**  
719 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade -**  
720 **SMAMS:** Perfeito. Já são 20h44min. Peço desculpas, a gente avançou um pouquinho.  
721 Agradeço a oportunidade do debate e construção com todos vocês, Senhores  
722 Conselheiros. Um grande abraço e obrigado a todos. Boa noite! **(Encerram-se os**  
723 **trabalhos da plenária às 20h45min).**

724  
725  
726  
727

---

728 **Germano Bremm**  
729 **Presidente**

---

**Secretária Executiva**  
**Relatora**

730

731 **Ata aprovada na sessão plenária do dia .../.../2021, ... retificações:**