

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

Nº 2948/2022

Aos vinte três dias do mês de agosto de dois mil e vinte dois, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, através da plataforma virtual *Zoom*, nos termos do Decreto nº 20.611/2020, sob a presidência inicial de **GERMANO BREMM, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS: Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Daniel Cardoso Leite (Titular), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**; Fernanda Brito da Silveira (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDet**; Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI**; e Joel Goldenfum (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**.

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS: Claudete Aires Simas (Titular), **Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH**; José Rodolfo Fork (1º Suplente), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Jeanice Dias Ramos (1ª Suplente), **Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS**; Hermes de Assis Puricelli (Titular), **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS**; Fernando Martins Pereira (1º Suplente), **Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul - SENGE/RS**; Rogério Dal Molin (Titular) e Antônio Carlos Zago (2º Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; e Sérgio González (1º Suplente), **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS**.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL: Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5**; Luiz Antônio Marques



Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6**; Dinar Melo de Souza (2º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8**; e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA.**

SECRETARIA EXECUTIVA: Camila Maders Fonseca Coelho, **Secretária Executiva da SMAMUS**; Patrícia C. Ribeiro, **Taquígrafa/Tachys Graphen.**

PAUTA:

1. Abertura;

2. Comunicação;

3. Votação:

3.01. Atas: 2946 (09/08) e 2947 (16/08);

4. Ordem do dia:

4.01. EM DILIGÊNCIA;

4.02. EM DILIGÊNCIA;

4.03. EM PAUTA - CAU-RS: SEI 21.0.000002200-1;

4.04. EM PAUTA – SMOI: SEI 20.0.000033483-0;

4.05. EM PAUTA – RGP 4: SEI 17.0.000021716-6;

4.06. EM PAUTA - IAB-RS: SEI 21.0.000052597-6;

4.07. EM DILIGÊNCIA;

4.08. EM PAUTA – RGP 7: SEI 21.0.000063859-2;

4.09. EM PAUTA – SMGOV: SEI 21.0.000105518-3;

4.10. EM PAUTA - SINDUSCON-RS: SEI 20.0.000004789-0;

4.11. EM PAUTA – RGP 8: SEI 21.0.000091169-8;

4.12. EM PAUTA – UFRGS: SEI 18.0.000048113-7;

4.13. EM PAUTA - SOCECON-RS: SEI 21.0.000109125-2;

4.14. EM PAUTA – OP: SEI 21.0.000109797-8;

4.15. EM PAUTA – DEMHAB: SEI 21.0.000112863-6.

Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos às 18h13min.

1. ABERTURA;

Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Boa noite, Conselheiros, Conselheiras. São 18h13min, temos *quorum*. Declaro, então, oficialmente aberta a nossa Reunião Ordinária do Conselho Municipal



de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de trabalho a todos os conselheiros presentes. Vou fazer rapidamente a leitura aqui, a chamada dos conselheiros que estão aqui. Se faltar alguém, por favor, faça o indicativo aqui no chat. [Relação dos presentes na inicial]. Se faltou alguém, por favor, faça o indicativo ali no chat, que a gente consigna aqui a presença. A nossa Secretária Executiva Camila está de férias. Então, peço a compreensão de todos aí para me ajudarem na condução da reunião, vou um pouquinho mais devagar hoje. Conselheiros, eu peço também se temos inscritos para o período de Comunicação, por favor, faça a inscrição no chat para que a gente possa iniciar o período de Comunicação. Na última reunião que tratávamos de pauta, a gente estava no Item 4.08 e tivemos um problema de sistema, era por volta já das 20 horas, não conseguimos recuperar. Então, a gente segue, né, no 4.08 da pauta na sequência. Nós estávamos ouvindo o relato de vista do Conselheiro do Adroaldo, o Conselheiro já tinha enviado o relato e estava fazendo a apresentação quando caiu a nossa conexão e não conseguimos mais voltar. Então, a gente segue né no 4.08 da pauta e passamos na sequência a palavra ao Conselheiro Adroaldo. Antes, consulto se temos inscritos ao período de Comunicação. Se não temos inscritos a gente... Conselheiro Gomes inscrito. Então, a gente encerra a inscrição para o período de Comunicação, oportuniza a fala para Conselheiro Gomes, aí avançamos na nossa Ordem do Dia.

2. COMUNICAÇÃO;

Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP.

6: Boa noite, Conselheiros. Boa noite, Presidente. Pois, então, estamos preparando a convocação, fazendo as convocatórias para o nosso encontro de domingo, a exposição dos painéis, para a revisão do Plano Diretor aqui na Região 6. Amanhã nós vamos fazer uma convocação junto ao FROP (Fórum Região do Orçamento Participativo). Estamos mobilizando as lideranças regionais, como a gente sempre faz aqui. Hoje eu larguei um convite geral para o Fórum também e levando fé que a gente vá conseguir fazer a organização razoável para aproveitar essa oportunidade, para resgatar as nossas discussões lá da oficina, né, e engajar dentro desse processo aí de discussão da revisão. O que mais que eu ia dizer para os meus colegas ali? A repercussão da última reunião, foi bem interessante, só para provocar o meu amigo Felisberto. O Felisberto disse que não ia fazer convocação coisa nenhuma. Não levou eu acho que meia hora, ele estava distribuindo *card* da região dele, fazendo a convocação nas instâncias aí do OP. Não resistiu, né, Felisberto? [Risos]. Então, é isso aí, uma boa reunião para todo mundo. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**



Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Está bem. Obrigado, Conselheiro Gomes, pela contribuição. Bem lembrado, tivemos as reuniões, as oficinas, a exposição das reuniões de planejamento lá nas Ilhas, né, Conselheiro Adroaldo? Uma boa mobilização aqui na região do Centro, tivemos uma participação expressiva, acho que muito bacana o evento, interativo, diferente daquele modelo tradicional, às vezes, daquela audiência, da fala, né, mas, assim, com uma possibilidade de interação, de conversa. É muito produtivo e a gente segue nas próximas regiões, próximo final de semana e contamos com o apoio, a compreensão e a mobilização de todos os conselheiros. Feito, então, o respectivo período de Comunicação passamos a deliberar ao Item 3 da nossa pauta:

3. VOTAÇÃO:

3.01. ATAS: 2946 (09/08) E 2947 (16/08);

As atas, a Ata 2946, de 09/08, e 2947, de 16/08. A 2947 não foi enviada, fica para a próxima. Então, é só a 2946 para votação, aí a 2947 será enviada na sequência. Então, votamos a 2946, de 09/08. Eu consulto se temos algum conselheiro que se opõe à aprovação da ata ou se abstém a sua aprovação? Por favor, faça a manifestação no chat. Abstenção do Conselheiro Hermes, abstenção da Conselheira Claudete, Conselheiro Felisberto, Conselheiro Sérgio da SOCECON, Conselheiro Adroaldo, Conselheiro Wagner. Então, temos 6 abstenções, nenhum voto contrário, **APROVADA A ATA 2946, de 09/08.**

4. ORDEM DO DIA.

4.08. EXPEDIENTE: 20.0.000084322-0;

INTERESSADO: Município de Porto Alegre;

ASSUNTO: Alteração de Traçado Viário e Cadastramento de Logradouro;

LOCAL: Entre as Ruas Ouro Preto e Monte Alegre, Bairro Jardim Floresta;

REGIÃO: RGP 2 (Jardim Floresta);

DATA DISTRIBUIÇÃO: 02/06/2022;

PRAZO PARA PARECER: 14/06/2022 - Prorrogado para 28/06;

HISTÓRICO: Em 21/06 prorrogado prazo para apresentação do parecer;

APRESENTAÇÃO PLANEJAMENTO: Apresentou em 05/07;

APRESENTAÇÃO DO PARECER: Parecer Favorável em 05/07;

PEDIDO DE VISTAS: Prazo 12/07/2022;

1) SOCECON - Mark – apresentado em 09/08;

2) RGP 2 - Adroaldo – apresentado em 09/08 – falta concluir.



Avançando para a nossa pauta, retornando ao Item 4.08, que ouvíamos o relato de vista do Conselheiro Adroaldo. Conselheiro Adroaldo, por favor, eu acho que está presente aí, não vou pedir para a Equipe do Planejamento retomar, porque já estávamos no relato de vista, acho que está muito na memória aqui dos conselheiros. Eu vou pedir para o senhor retomar, enfim, fazer o seu relato de vista para depois a gente colocar em discussão. Pode ser, Conselheiro Adroaldo? Nos ouve? **Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Boa noite. É, lamentar, aquele dia caiu ali. Então, só vou repetir, porque o processo é pequeno, simples e como ficou incompleto o fechamento. Então, é: *Processo: 20.0.000084322-0. Interessado: Município de Porto Alegre. Objeto: Alteração de Traçado Viário e Cadastramento na Passagem de Pedestres entre as ruas Ouro Pedro e Monte Alegre, com largura variável. Localizada no Bairro Jardim Floresta – RGP 2. Trata-se de Alteração de Traçado Viário e Cadastramento de Logradouro, sendo uma solicitação da Equipe de Geoprocessamento da SMF, considerando que o local já possui pavimentação, rede de energia, água e iluminação pública. Desta forma altera os limites da área verde situada na Macrozona (MZ) 03, UEU 026 (Unidade de Estruturação Urbana) conforme anexos 1 e 2 da Minuta de Resolução 16874234. Em visita ao local no dia 08 de Julho de 2022 com o Conselheiro Mark Ramos Kuschick do CMDUA, representante do SOCECON/RS, verifiquei que ali existem algumas construções como a Escola Estadual de Ensino Fundamental Aurélio Reis (nº 119), o CTG Maragatos e pelo menos mais uma casa no nº 125 com entrada e saída por esta Passagem que dependem da mesma para a circulação de veículos. Entendo que é justa a Alteração do Traçado Viário. Este é o Relato de Vistas do Conselheiro da Região de Planejamento 2. Voto da RGP2: ACOMPANHO O PARECER DO RELATOR.* É isso, Presidente. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, então, Conselheiro Adroaldo, pelo relato de vista. Consulto, então, conselheiros, dando sequência, temos inscritos para discutir o Item 4.8 da pauta? Por favor, façam a inscrição no chat, se temos alguma inscrição para discutir, senão a gente coloca já em votação e damos sequência aí na nossa pauta. Temos o Conselheiro Hermes inscrito. Algum conselheiro gostaria de se inscrever para discutir? Conselheiro Hermes. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Boa noite a todos. Não é discutir, eu só queria relembrar o parecer de vista do Conselheiro Mark, se alguém pode só fazer o relato final, se foi favorável ou contrário? Só isso. Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**



161 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** O Conselheiro Mark está?
162 **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande**
163 **do Sul – SAERGS:** Não está. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
164 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Não está, mas foi favorável, acompanhando o
165 relator, o pessoal aqui me comunica. Conselheiros, então, não havendo discussão, coloco em
166 votação, iniciando pela representante do DEMHAB, a Doutora Cristiane Catarina, como vota,
167 favorável ou contrária ao parecer favorável do relator? **VOTACÃO: Cristiane Catarina**
168 **Fagundes de Oliveira (Titular), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:**
169 **Favorável, Presidente. Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de**
170 **Transporte e Circulação – EPTC:** Boa noite, favorável. **Sônia Castro (Titular), Gabinete**
171 **do Prefeito – GP:** Boa noite, favorável sim. **Daniel Cardoso Leite (Titular), Fundação**
172 **Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN:** Acompanho o
173 relator, favorável. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de**
174 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Favorável.
175 **Fernanda Brito da Silveira (1ª Suplente), Secretaria Municipal de Desenvolvimento**
176 **Econômico – SMDet:** Favorável, Presidente. **Glauber Douglas do Nascimento Mello**
177 **(Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Favorável, Presidente.
178 **Joel Goldenfum (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:**
179 **Favorável. Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**
180 **ACESSO CDH:** Eu vou ter que me abster, eu tinha feito um questionamento, assim, nem deu
181 tempo para o debate, porque o Secretário já seguiu em frente. Então, não me resta opção a
182 não se me abster. **José Rodolfo Fork (1º Suplente), Associação Rio-grandense dos**
183 **Escritórios de Arquitetura – ÁREA:** Favorável ao relator, Presidente. **Jeanice Dias Ramos**
184 **(1ª Suplente), Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS:** Favorável.
185 **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande**
186 **do Sul – SAERGS:** Favorável. **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da**
187 **Construção Civil – SINDUSCON:** Favorável, Presidente. **Sérgio Gonzáles (1º Suplente),**
188 **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Voto favoravelmente.
189 Boa noite! **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**
190 **RGP. 1:** Abstenção. **Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de**
191 **Planejamento Dois – RGP. 2:** Favorável. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro**
192 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite, Presidente e



demais colegas. Favorável. **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5:** Abstenção. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite. Acompanho o relator e o conselheiro da região. **Dinar Melo de Souza (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Favorável [Sem áudio]. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDDUA:** Favorável, Presidente. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tivemos 3 abstenções, 16 votos favoráveis, nenhum voto contrário. Então, **APROVADO O ITEM 4.08.** Só corrigindo, com a manifestação do Conselheiro Dinar, que estava com dificuldade ali no microfone, manifestou favorável. Então, de 16 favoráveis passamos para 17 votos. Perfeito, meus ilustres conselheiros! Avancamos ao Item 4.09 da nossa pauta:

4.09. EXPEDIENTE: 21.0.000063859-2;

INTERESSADO: Município de Porto Alegre;

ASSUNTO: Alteração de regime urbanístico (atividade);

LOCAL: Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, Bairro Jardim Leopoldina;

REGIÃO: RGP 3 (Jardim Leopoldina);

RELATOR: RGP 7;

DATA DISTRIBUIÇÃO: 02/06/2022;

PRAZO PARA PARECER: 14/06/2022 - prorrogado para 12/07;

HISTÓRICO: Em 05/07 prorrogado prazo para apresentação do parecer;

APRESENTAÇÃO PLANEJAMENTO: A apresentar;

APRESENTAÇÃO DO PARECER: A relatar - já anexado ao SEI.

A relatora é a Conselheira Maristela, que não está presente. Então, considerando a ausência da Conselheira Maristela, naturalmente não vai ter relato, não há necessidade da Empresa do Planejamento fazer a apresentação. A gente avança ao Item 4.10 da pauta:

4.10. EXPEDIENTE: 21.0.000105518-3;

INTERESSADO: Unidas Locadora de Veículos Ltda.;

ASSUNTO: Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU)

LOCAL: Av. Severo Dullius, 1587;

REGIÃO: RGP 2 (São João);

DATA DISTRIBUIÇÃO: 08/06/2022;



225 **PRAZO PARA PARECER: 21/06/2022 - prorrogado para 12/07;**

226 **HISTÓRICO: Em 05/07 prorrogado prazo para apresentação do parecer;**

227 **APRESENTAÇÃO PLANEJAMENTO: A apresentar;**

228 **APRESENTAÇÃO DO PARECER: A relatar – já anexado ao SEI.**

229 O Relator é a Secretaria de Governo. Está aí? Não está presente? Tem alguém da Secretaria de
230 Governo aqui conosco, Conselheiro Rafael ou Conselheiro Carlos? Não, né! Não estão
231 presentes também. Então, a gente avança para a próxima semana, vai para o Item 4.11 da
232 pauta:

233 **4.11. EXPEDIENTE: 20.0.000004789-0**

234 **INTERESSADO: Maiojama Empreendimentos Imobiliários;**

235 **ASSUNTO: Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU)**

236 **LOCAL: Av. Guaíba, 12.100;**

237 **REGIÃO: RGP 6 (Ipanema);**

238 **RELATOR: SINDUSCON;**

239 **DATA DISTRIBUIÇÃO: 10/06/2022;**

240 **PRAZO PARA PARECER: 21/06/2022 - prorrogado para 12/07;**

241 **HISTÓRICO: Em 05/07 prorrogado prazo para apresentação do parecer;**

242 **APRESENTAÇÃO PLANEJAMENTO: A apresentar;**

243 **APRESENTAÇÃO DO PARECER: A relatar – já anexado ao SEI.**

244 Então, a apresentação já foi anexada ao processo SEI. Então, está aqui o relator, se está em
245 condição de apresentar eu vou pedir para a Equipe do Planejamento fazer o resumo do que se
246 trata, depois lhe passo a palavra. Por favor, Carolina, é contigo. **Carolina Wallau de Oliveira**
247 **Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
248 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Então, trata-se do processo SEI 20.0.000004789-0, é um
249 projeto urbano de impacto de segundo grau, localizado na Avenida Guaíba, 12.100, Bairro
250 Espírito Santo. É um empreendimento de grande porte, com área adensável superior a 30.000
251 m² e mais de 400 vagas, com adoção de normas próprias, localizado em área superior a 5.000
252 m² em área de ocupação intensiva. Com base no artigo 84, da Lei Complementar nº 43/1979,
253 primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, no artigo 159 da Lei Complementar nº
254 434, modificada pela 646, que é o atual Plano Diretor, tendo em vista a Ação Civil Pública nº
255 001/105.0277983.0. O enquadramento é Projeto Especial de Impacto Urbano de Segundo
256 Grau, de análise obrigatória, conforme o Anexo 11.2, fl. 2 do Plano Diretor atual. Ele está



257 localizado na Região de Planejamento Seis, no Bairro Espírito Santo e denominado
258 Loteamento Ipanema. O loteamento é composto por quatro quadras, das quais duas delas são
259 atingidas por faixa não edificável em virtude do Arroio Espírito Santo. A proposta atual altera
260 as edificações incidentes sobre as quatro quadras do loteamento do plano conjunto
261 parcelamento do solo e edificação, originalmente aprovadas pelo Conselho Municipal do Plano
262 Diretor de Desenvolvimento Urbano CMPDDU, tanto em número, quanto em morfologia e na
263 implantação dessas quadras sobre os terrenos. As alterações em relação ao projeto, ao EVU
264 aprovado anteriormente, são as seguintes: posição das edificações das quadras A e C;
265 acréscimo de duas torres na Quadra A, uma torre na Quadra C e uma torre na Quadra D. As
266 torres residenciais passaram de 10 pavimentos com pilotis e coberturas, com altura total de 35
267 m para térreo, mais 8 pavimentos e térreo, mais 7 pavimentos com altura total de 28 m. Então,
268 a volumetria diminuiu de 35 m para 28 m. A tipologia de casas em condomínio foi suprimida,
269 assim como o bloco comercial localizado na Quadra C, que deu lugar a uma área aberta de uso
270 comum do condomínio junto à Avenida Guaíba. As vagas para estacionamento passaram a ser
271 cobertas e/ou alocadas no subsolo, gerando um aumento da área total construída. O número de
272 unidades residenciais passa de 971 para 500. Então, uma redução de 471 unidades. E das
273 unidades comerciais a redução de 22 para 14 unidades. O número total de vagas também
274 diminuiu, passando de 1.299 para 1.153. Segundo o requerente, as modificações visam
275 adequar empreendimento aprovado para atender as determinações legais internas e externas ao
276 Município. Ou seja, a compatibilização do EVU aprovado em 97, com a vegetação a
277 preservar, conforme diretrizes expressas no Relatório de Impacto Ambiental – RIA e
278 representadas na planta de implantação, na versão de 5 de julho de 2000, encaminhada pela
279 SMAM ao grupo de trabalho do artigo 84, em 1º de dezembro de 2000. Ajuste da faixa não
280 edificável incidente sobre as quadras A e C, de 5 para 15 m de cada lado do arroio a ser
281 canalizado, conforme decisão judicial. Preservação dos vegetais imunes ao corte existentes nas
282 quadras A, B, C e D, identificados no laudo ambiental atualizado, que foi apresentado à
283 SMAM. Alteração no volume da circulação vertical para contemplar espaços necessários ao
284 uso por cadeirantes, em atendimento às legislações de acessibilidade e de incêndio,
285 anteriormente não exigidos. Aqui nós temos um breve histórico, que em 96 o loteamento foi
286 aprovado pelo, então, grupo técnico, grupo de trabalho do artigo 84, como um plano conjunto
287 parcelamento do solo e edificação. Estabeleceu o regime urbanístico para os imóveis, então,
288 integrantes das quatro quadras. Foi submetida ao CMPDDU, que corresponderia, então, ao



289 Conselho Municipal atual do Plano Diretor e analisado por quadra, que tramitaram em
290 expedientes próprios e obtiveram aprovação do Conselho. Ainda em 97, as quadras foram
291 aprovadas. Depois, em 96, o projeto urbanístico de Loteamento foi aprovado também. Em
292 julho de 96, obteve a licença ambiental junto à FEPAM. Em outubro de 96, houve o
293 licenciamento do projeto urbanístico do loteamento. Em janeiro de 97, registro da matrícula no
294 Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. Em fevereiro de 97, o Município foi
295 comunicado do registro no ofício, então, no Registro de Imóveis. Em outubro de 98, a SMAM
296 solicita o Relatório de Impacto Ambiental. Em janeiro de 2000 ocorre a audiência pública do
297 RIA (Relatório de Impacto Ambiental). Em julho de 2000 a nova implantação validada pela
298 SMAM, após ajustes para a compatibilização com o RIA. Em dezembro de 2000 a SMAM
299 informa ao GT do artigo 84 que pode ser dado prosseguimento ao trâmite de aprovação dos
300 projetos das quadras, com base na nova implantação. Agosto de 2000, ajuizada a ação civil
301 pública para averiguar possíveis danos ambientais causados pelo empreendimento, quando
302 ocorre a paralisação das aprovações e impedimento do início das obras do loteamento. Em
303 2011, essa ação foi julgada improcedente e o STF dá ganho de causa ao empreendedor. Em
304 2014, a Procuradoria Geral do Município, a Procuradoria de Urbanismo e Meio Ambiente
305 emite a Informação nº 60/2014, na qual consta a orientação jurídica para a continuidade da
306 tramitação ao Município, conforme segue. Considera aplicável o artigo 159 do Plano Diretor,
307 § 1º, possibilitando a análise de acordo com a legislação em vigor na data de aprovação, ou
308 seja, a Lei Complementar nº 43/1979, tendo em vista o empreendedor estar impedido
309 judicialmente para tanto, desde que não haja modificação substancial do projeto aprovado,
310 para compatibilizar aumento da faixa não edificável de 5 para 15 m de cada lado do Arroio
311 Espírito Santo, conforme determinado em decisão transitada em julgado. Considera o
312 regramento do artigo 160, inciso I, no tocante à necessidade de modificação da proposta em
313 razão de decisão judicial que altere a configuração da gleba ou lote de terreno. Alerta que face
314 o tempo transcorrido, embora o direito à manutenção do projeto aprovado, originariamente,
315 com base na Lei Complementar nº 43, nos termos do artigo 159 do Plano Diretor vigente, em
316 caso de alteração substancial da proposta essa deveria ser apreciada pelos ditames do Plano
317 Diretor em vigor. Em relação à análise, o objeto da análise é um projeto urbanístico é
318 arquitetônico denominado plano conjunto, configuração em desuso atualmente e aprovado
319 pelo regramento do artigo 84, da Lei Complementar nº 43/1979, o qual permitia a
320 apresentação de um planejamento para fins de edificação, mediante adoção de normas próprias



em áreas iguais ou superiores a 5.000 m². O projeto urbanístico originado pelo parcelamento do solo permanece inalterado Mantendo as dimensões e a geometria planimétrica das vias, os mesmos alinhamentos, a superfície e dimensões de cada lote, tanto públicos quanto privados. Assim como os percentuais de cada tipo de área, conforme registrados na planilha de controle e registro. A partir da solicitação efetuada pelo requerente, da manifestação da PGM na Informação nº 60/2014, desde a etapa de diretrizes, parecer CAUGE nº 133/2019, verificou-se a necessidade da definição de um critério para o que pode ser considerado como modificação de projeto, considerando que a tipologia edilícia prevista pela Lei Complementar nº 43 possui caracterização diferente da prevista na Lei Complementar nº 434. Por conta disso, na análise técnica, foi traçado um paralelo entre os dispositivos de controle do primeiro PDDU e do PDDUA. E a caracterização desses instrumentos, assim como entre os conceitos de cada lei complementar para suas tipologias edilícias, com o objetivo de observar se o projeto atende e como a legislação municipal pertinente. Ao se comparar as duas legislações concluiu-se que tanto na aplicação do primeiro PDDU, quanto na aplicação da atual Lei Complementar nº 434, o que importa para o poder público no que tange a modificação de projeto é verificar se o envelope, dentro do qual foi aprovado o projeto arquitetônico, permanece sendo respeitado e se houve alteração dos impactos produzidos pelo plano original. Independentemente dos elementos de caráter plástico existentes na proposta originalmente aprovada. Na análise urbanística também se considerou, além da decisão judicial e das diretrizes dadas pelo RIA, a passagem do tempo e a adequação da proposta às legislações ambiental e de proteção contra incêndio, assim como aos princípios e estratégias do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental vigente, que norteiam o modelo de desenvolvimento do Município, desde a sua promulgação em 1º de dezembro de 1999. Mesmo que os parâmetros arquitetônicos para a modificação do conjunto edificado sejam dados pela Lei Complementar nº 43/1979. Para uma melhor avaliação dos impactos da modificação foram elaboradas planilhas comparativas entre as duas propostas para as quadras e para o plano conjunto. Aqui a gente verifica, então, a proposta aprovada pelo GT do artigo 84, em 31 de janeiro de 1997. São 16 torres residenciais, as 51 casas voltadas para a Avenida Guaíba e dois blocos comerciais, que se eu não estiver enganada estão aqui na frente. E 971 unidades habitacionais, 22 unidades comerciais, 1.254 vagas residenciais e 45 comerciais, 11 pavimentos com altura de 34,5 m. Aqui a descrição das áreas computáveis e não computáveis, as excluídas que atualmente são as isentas e a área total de 108.308,88 m². A implantação validada pela SMAM, após os ajustes para a



compatibilização com o RIA, chamada de Versão 5, de julho de 2000, ocorre a supressão da tipologia de casa em condomínio nessa região, próximo à Avenida Guaíba, e do bloco comercial da Quadra C. Enfim, acredito que seja aqui também (slide). Cobertura das vagas para estacionamento e acréscimo de duas torres residenciais. A proposta que nós estamos avaliando, então, aprovada pelo parecer CAUGE nº 49/2022, em 1º de junho, com 20 torres residenciais, um bloco comercial, 500 unidades habitacionais, 14 unidades comerciais, 1.133 vagas residenciais e 20 comerciais. São 9 pavimentos, com 28 m de altura. A área total passa para 110.658,23 m². Aqui ocorre uma apresentação, uma comparação entre as duas propostas, em vermelho quando houve aumento ou impacto negativo, em verde a redução ou impacto positivo e o azul quando não foi mensurado no projeto original. A partir dos dados comparativos apresentados verifica-se que no plano conjunto houve aumento de 2.349,35 m² na área total construída decorrente, principalmente da cobertura das vagas para estacionamentos área excluída. E do ajuste das áreas de apoio das torres, área não computável e área excluída relativa às paredes externas. Por outro lado, houve a redução da área total computável de 17.389,99 m², como consequência da exclusão de 471 economias residenciais e de 8 economias comerciais. Redução do número de vagas de estacionamento, de 1.254 para 1.133 unidades residenciais, e de 45 para 20 nas vagas comerciais. No regramento dado pela Lei Complementar nº 43 o índice de aproveitamento é um dos instrumentos de controle urbanístico que regulam a edificação, que segundo o artigo 136 dessa mesma lei, sua função é o controle das densidades populacionais nas unidades territoriais de planejamento. A redução da área computável e do número de economias residenciais caracteriza um adensamento menor do que o previsto na proposta original, que somada à redução do número de vagas para estacionamento e a redução do número de economias comerciais geram menos impacto no território. A nova altura das torres, com redução de dois pavimentos, passando de 34,5 m para 28 m, juntamente com a locação das vagas de estacionamento descobertas em subsolos ou em estruturas cobertas pré-definidas e que compõem o conjunto edificado, assim como a concentração do maior número de edificações na Quadra A, mais afastadas da Avenida Guaíba, reduzem o impacto na paisagem urbana. As edificações atendem os demais instrumentos de controle da Lei nº 43, taxa de ocupação, altura, recuo para ajardinamento, bem como mantém a tipologia por eles definida, constituída por subsolo, pilotis, pavimentos e cobertura, que já figurava nas torres das quadras A e C do EVU aprovado. A nova proposta reduz os impactos urbanos ambientais causados pelo plano original e poderia ter sido



submetida ao GT do artigo 84 nos mesmos termos da proposta aprovada em 30 de janeiro de 1996, desde que à época fossem observadas as questões ambientais apontadas no RIA e a faixa não edificável de 30 m. Dos condicionantes e aprovação, o DMAE: *A liberação de toda e qualquer carta de habitação do empreendimento ficará condicionada à conclusão e recebimento das obras de macrodrenagem do Loteamento Ipanema e das obras de microdrenagem, necessárias para o cadastramento dos respectivos logradouros. A liberação de toda e qualquer carta de habitação do empreendimento ficará condicionada à conclusão e recebimento das obras compensatórias deste EVU, que deverão ser implantadas no mínimo em quantidade proporcional à fração correspondente do Habite-se parcial requerido, relativamente ao Habite-se total. Será necessária a assinatura de termo de compromisso previamente ao licenciamento das edificações desse EVU.* A Secretaria de Mobilidade Urbana: *As medidas abaixo relacionadas serão condicionantes para a emissão de Habite-se do empreendimento.* Aqui são questões de conversão, de sentido único. Então, são questões mais de mobilidade: proibição de estacionamento; ajustar acesso de saída de veículos da Quadra C, inclinação dos acessos ao estacionamento da Quadra C; área de manobras para veículos de carga; reformular a intercessão da Avenida Guaíba e Pedro Bittencourt. Atender ao PDC, que é o Plano Diretor Ciclovitário, integrado. Obrigada. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Arquiteta Urbanista Carolina Kessler, pela brilhante apresentação. Acho que o tema é bastante complexo e aí a gente estendeu um pouco ao tempo inicialmente previsto para esse resumo, porque realmente exige uma profundidade, ele vem ao longo dos anos já com discussão judicial. Então, essa base de interpretação foi importante a Arquiteta Carolina fazer, para que a gente tenha um pouquinho mais de compreensão e clareza, né, e aí na sequência o conselheiro poder fazer o relato, depois vista e a gente produzir uma discussão. Então, agradeço mais uma vez, a apresentação muito elucidativa da Conselheira Carolina. E passo a palavra ao Conselheiro Dal Molin, Conselheiro Relator. **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Boa noite a todos. Boa noite, colegas conselheiros, esse processo foi muito bem agora demonstrado pela Carolina. Faço até um elogio para ela, porque foi muito além do que até eu pensava que poderia ser apresentado para redimir todas as dúvidas, né. Como é um projeto foi iniciado sobre as leis de um Plano Diretor antigo, que depois foi sustado em função de uma ação judicial, é daqueles casos que o projeto tem mais de 20 anos e agora está chegando aqui para o Conselho para a gente fazer as nossas



considerações. Então, fiz uma visita ao local com o conselheiro da região, o Conselheiro Gomes, e vimos a situação que está hoje lá o terreno. Então, vou fazer o meu relato e depois eu também me ponho à disposição para qualquer esclarecimento. Então, vou começar a minha leitura. Relato de processo: Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. SEI 20.0.000004789-0. Interessado Maiojama Empreendimentos Imobiliários, Avenida Guaíba, 12.100. É EVU de impacto de segundo grau, quadras do Loteamento Ipanema. Trata-se de um pedido de aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística, solicitado em 12 de janeiro de 2020. Cabe lembrar que a CAUGE aprovou e o CMDUA também aprovou o EVU do Loteamento Ipanema em 2019. O empreendedor entra com o pedido de diretrizes para as quadras e a CAUGE emite as diretrizes pelo Parecer nº 133/2019. Então, nas diretrizes a CAUGE solicita o laudo de cobertura vegetal, o laudo de fauna, o estudo de avaliação ambiental, a investigação sobre a presença de rivulídeos. Rivulídeos, para quem não sabe, é um peixe muito pequeno e a presença dele denota a sanidade de qualquer rio, córrego, alguma coisa. Projeto de arborização, atenção quanto à cota de nível 3.23 de proteção contra as cheias, e isso é normal para Porto Alegre. Macro e micro de drenagem em garantia de escoamento das águas pluviais no Lago Guaíba. Estudo de impacto de tráfego com as seguintes condicionantes, como já relatou a Carolina, né, como permitir a conversão à esquerda para a Avenida Juca Batista. Implantar sentido único sul/norte na Rua Ladislau Neto. Proibir estacionamento na Rua Alex Alberto, próximo à intercessão. Ajustar o acesso à saída de veículos da Quadra C no prolongamento da Avenida Coronel Pedro Augusto Bittencourt. Ajustar as inclinações dos acessos à Quadra C, pela Rua dos Tabajaras. Implantar área de manobra de veículos de carga. Reformular a intersecção entre a Avenida Guaíba e Pedro Bittencourt para a segurança de pedestres e veículos. Atender ao Plano Diretor Ciclovitário integral. Equipamento público, comunitário e de lazer a ser instalado no parque público gerado pelo empreendimento. O empreendedor deverá firmar o termo de compromisso com as medidas mitigatórias, né. E a CAUGE aprovou o EVU das quadras do Loteamento Ipanema em 1º de junho de 2022. Por ter sido amplamente estudado pela CAUGE e por todos os setores dos órgãos envolvidos, após 11 comparecimentos para complementações e por realizar visita ao local, juntamente como relatei aí com o Conselheiro Gomes, conselheiro da região, para a constatação in loco dos relatos e documentos do processo, estou FAVORÁVEL à aprovação deste Estudo de Viabilidade Urbanística das quadras do Loteamento Ipanema. Esse



449 é o relato, Presidente. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
450 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Muito bem, Conselheiro Dal Molin. Então,
451 trazendo o seu respectivo relato. Eu acho que está bem elucidado o tema, complementando a
452 apresentação feita pela nossa Arquiteta Carolina. Eu consulto, conselheiros, se temos pedido
453 de relato de vista? Já temos o Conselheiro Felisberto e oportunizo para, eventualmente, falar a
454 respeito, o Conselheiro Hermes para debater, antes da gente disponibilizar para o relato de
455 vista. Conselheiro Hermes, por favor. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos**
456 **Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Obrigado, Secretário. Não, na
457 verdade, eu queria pedir vista e pedi a palavra para justificar o pedido de vista. O
458 esclarecimento da Arquiteta Carolina foi um relato bem completo, mas a complexidade desse
459 processo faz com que a gente tenha uma atenção. Então, eu peço vista. É isso. Obrigado.
460 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
461 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro Hermes pedido de vista. Tem a solicitação de
462 vista do Conselheiro Felisberto também e o Conselheiro Gomes gostaria de falar. Depois
463 temos também a solicitação da Conselheira Claudete. **Luiz Antônio Marques Gomes**
464 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, colegas, mais uma
465 vez. Esse processo é um processo que mexe muito com a comunidade aqui da Região Sul,
466 Centro Sul, principalmente da região ali do Espírito Santo. Ele é um processo extremamente
467 longo, ele tem uma disputa muito grande nos grupos aqui de preservação ao meio ambiente.
468 Tanto que quando esse processo foi aprovado, há 20 e poucos anos, foi aprovado o
469 loteamento, e os colegas sabem que quando o loteamento é aprovado, é dividido em
470 quarteirões, os quarteirões recebem matrículas, é registrado no Registro de Imóveis e tudo
471 mais, né, e se parte aí para as etapas próximas, que são as constituições dos condomínios, e tal,
472 e tal. Bom, o processo quando aprovado recebeu uma contestação judicial, foi para a disputa e
473 passados 18 anos saiu o trâmite em julgado. Isso aconteceu e não sei se os colegas vão
474 lembrar, nós promovemos junto com a SMAM, a Região 6 de Planejamento, uma audiência
475 pública lá no Espírito Santo, na qual o Secretário Maurício quis apresentar à sociedade, à
476 região, aos moradores, às entidades, a decisão que tinha sido dada como julgado final, o que
477 permitiria que a empresa fizesse o pleito de continuar a tramitação da aprovação do
478 empreendimento, que é o que aconteceu. Então, se fez e aí se retornou novamente o debate
479 com os mesmos argumentos lá, esses argumentos que foram vencidos 18 anos depois, trânsito
480 em julgado no Supremo Tribunal Federal. A coisa foi lá para cima. Independente dessa disputa,



o impacto desse tipo de projeto na região é extremamente grande, porque tu estás ali numa verdadeira floresta, que vai ser mexida devidamente, atendendo os regramentos ambientais, e tal, e tal. Mas o impacto é grande, o impacto realmente é muito grande. Então, mexe muito com a comunidade. O que acontece? Foi muito boa a exposição da colega arquiteta e eu peguei alguma coisa que me falhou um pouco, das comparações das legislações, do PDDUA atual para o Plano Diretor anterior, ao qual ele está com direitos resgatados e tal. Eu enxergo que a grande diferença que tem é na questão da altura. Se eu hoje for fazer um projeto e for contratar um arquiteto para fazer um projeto em qualquer um daqueles quarteirões ali, vizinhos, não o quarteirão da Maiojama, mas o quarteirão do lado, da frente, de trás e tal. Qual a altura que ele me permite construir? São 9 m. Não são 30 e poucos, 20 e poucos que ficaram porque o projeto reduziu. Então, eu tenho alguma dúvida nesse trato de como é que isso foi manuseado, como que isso foi interpretado e como que isso veio como proposta para nós agora. Eu realmente tenho dúvida. Não sei se eu vou conseguir elaborar, mas eu elaboraria um termo de esclarecimento, pediria não só vista, pediria uma diligência para esclarecer e deixar clara essa questão. As outras questões ali tudo bem, as adequações que houve, até porque a tipologia muda, tu tens um projeto de 20 anos atrás, vai fazer um projeto hoje, o projeto é determinado pelo mercado e as exigências são outras, as coisas crescem de uma maneira para lá e para cá. Se há uma diferença é bem compreensível que isso muda e deveria mudar mesmo, né, e o projeto merece, digamos assim, essa readequação, até porque ele sofreu as penalidades da própria democracia, alguém contestou, foi para o tribunal, usou os instrumentos que tinha, né, mas perderam, perderam. Após 18 anos, depois de ter perdido o empreendedor está no seu direito de colocar esse projeto. A minha dúvida em relação ao empreendimento, eu situo na questão da abordagem da altura, porque eu hoje como arquiteto não vou conseguir construir 12 m. A não ser que eu peça para o Conselho, 12 m eu acho que o Conselho me permite, talvez 14, mas não sei se ia me permitir 28 m, 36 ou 30 e poucos metros como se apresenta o projeto, né. Então, nesse sentido, eu buscaria uma diligência, vou tentar elaborar o textinho, Presidente, durante esta noite ainda, para pedir essa diligência, para que fique esclarecido claramente esses comparativos dos controles que o Plano Diretor nos permite aí para o trato da questão. Certo, meus amigos. Esse é o meu relato inicial, minha preocupação inicial.

Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Perfeito, Conselheiro Gomes. Pode, né, lembrando, em sendo conselheiro da região fazer o relato de vista e solicitar a respectiva diligência. E após essa



513 solicitação, Carolina, que nos ouve aí, a gente faz a resposta e depois coloca em discussão e
514 esclarecimentos que podem ser prestados no momento da discussão do projeto. Está bem?
515 Temos só, então, o relato... Inscritos para o relato de vista, só retomando, o Conselheiro
516 Felisberto, o Conselheiro Hermes, Conselheira Claudete e Conselheiro Gomes, e o Conselheiro
517 Dal Molin pediu... **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção**
518 **Civil – SINDUSCON:** Presidente, já posso falar? É a minha vez? **Germano Bremm,**
519 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
520 Sim. **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
521 **SINDUSCON:** Para esclarecer, talvez seja importante até, era a dúvida do Conselheiro
522 Gomes. Depois talvez entrem as outras pessoas, podendo fazer as suas considerações. É que
523 do Plano Diretor de 79 para cá, vocês devem lembrar que ele era baseado muito em corretores
524 de desenvolvimento entre polos, se trabalhava muito com polos de comércio e serviço, e tal.
525 Então, de lá para cá mudou muito a legislação, né. Acho que a gente pode até ficar pensando
526 se melhorou, se piorou, não sei, eu acho que melhorou, porque em termos da cidade em si,
527 como Porto Alegre, as ambiências melhoraram do Plano Diretor de 79 para cá. Eu acho que
528 teve avanço sim, como vai ter avanços em nosso novo Plano Diretor, que a cidade vai
529 melhorando a cada vez que ela pode passar por essas releituras, né, vamos dizer assim. Então,
530 Conselheiro Gomes, o que aconteceu aqui nessa região para cá? Se tem um potencial e esse
531 potencial construtivo em alguns momentos se traduz uma volumetria e essa volumetria às
532 vezes tem que ser elevada em alguns momentos para que se tenha menos impacto sobre o
533 chão, sobre a área em si. Então, é como se tu tivesses menos densidade de construção, porque
534 naquela região hoje, como você bem lembrou, tem muita área ali que é de interesse cultural ou
535 de ambiente cultural, que reduz a altura, né. O Conselho deve se lembrar quando passou por
536 aqui a questão do Morro do Sabiá, que foi ter um empreendimento, que o que aconteceu? A
537 empresa fez um EVU elevando a altura para impactar menos o terreno, o Conselho acabou
538 aprovando isso, elevou a altura e impactando menos o terreno. Então, essas questões das áreas
539 de interesse cultural deprimem muito a questão da altura e, às vezes, elas não mexem no
540 potencial construtivo. Então, essa é uma tentativa de dar um pequeno esclarecimento para o
541 Conselheiro Gomes, se ele achar ainda interessante pedir diligência ele tem todo o direito, mas
542 eu também fiquei no dever de tentar elucidar um pouco essa questão. Então, com isso eu
543 também encerro e passo a palavra para os outros colegas. Qualquer coisa eu posso ajudar a
544 elucidar algum problema **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**



545 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito! Obrigado, Conselheiro Dal Molin. O
546 Conselheiro Felisberto eu acho que tinha um questionamento, depois a Conselheira Carolina.
547 Lembrando que hoje a gente não vai votar, a gente vai ter a continuidade da discussão na
548 reunião subsequente. Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**
549 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite, Secretário. Boa noite, demais
550 conselheiros. Eu me inscrevi exatamente e pedi vista, uma das questões é que o Gomes
551 invocou ali a questão da altura. O que me chama atenção são as torres numa região em que se
552 caracterizada por moradias, casas e tem uma vegetação como muito o Gomes colocou ali, né.
553 Então, me preocupa isso, a questão das alturas, a quantidade de torres descaracterizando toda
554 uma paisagem natural, com uma discussão que se prolongou ao longo dos anos, quase 22
555 anos. Então, eu entendo que é um projeto que a gente deve ter muito cuidado, uma análise
556 criteriosa. E eu me pergunto se não é o caso de um novo Estudo de Impacto Ambiental,
557 porque vai impactar de tal forma, descaracterizando a própria região. Posso estar errado, mas
558 gostaria de não estar. Então, o meu pedido de vista se fundamenta nisso e me impressiona a
559 questão das alturas e a quantidade de torres, estacionamentos, a questão da mobilidade, a
560 questão do trânsito. Será um impacto para a região, eu entendo que o Fórum deve se reunir,
561 viu, Gomes? Nada contra, mas acho que as pessoas devem debater profundamente esse
562 projeto, porque é um projeto que impacta, apesar de, em tese, ter uma vitória, mas era sobre
563 outra perspectiva, sobre outras regras e hoje nós temos um Plano Diretor que alterou algumas
564 daquelas decisões. Então, independente da decisão superior, também tem casos que o próprio
565 Ministério Público, e eu acho que ele vai pedir vista, pelo que eu sei, para avaliar essa questão
566 também. É uma questão de impacto na região e também próximo ao lago. Era isso, obrigado.
567 Então, eu quero vista para uma análise mais criteriosa e com profundas análises, mas a minha
568 pergunta é: e o EIA RIMA? Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
569 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto.
570 Conselheira Carolina inscrita. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente),**
571 **Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
572 Bom, então, meu nome é Arquiteta Carolina, da Diretoria de Planejamento Urbano. Eu estou,
573 então, representando a Arquiteta Daniela Vieira, que foi quem fez a análise e que montou a
574 apresentação. Então, os méritos, apesar de eu ter lido aqui a apresentação, foi a Arquiteta
575 Daniela Viera que montou e que me parece que ela foi muito feliz na montagem,
576 principalmente ali das planilhas comparativas. Então, assim, essa análise, o que acontece? Esse



577 empreendedor tinha direito a construir esse projeto aprovado, que tinha 35 m de altura, que
578 tinha mais vagas de estacionamento, que tinha mais unidades, o número de torres... Até deixa
579 eu buscar aqui o número de prédios. Ele tinha 20 torres... Não, ele tem 20 torres, mas, enfim,
580 qual foi toda a conclusão que a gente chegou? Se eles pegassem o projeto aprovado deles e
581 construíssem tal qual ele estava, aquela proposta seria muito mais impactante do que a
582 proposta que eles apresentaram. Eles ampliaram a área permeável, eles diminuíram a altura dos
583 prédios, diminuíram o impacto no trânsito, na mobilidade local com a proposta atual, que é
584 inferior ao impacto do trânsito que seria de direito deles. Houve outras questões de adequação,
585 que tanto aqui na nossa apresentação, como o Dal Molin apresentou, de questões de
586 mobilidade, porque isso sim mudou ao longo do tempo. Inclusive, nas reuniões da CAUGE a
587 gente chegou a ter dúvida se nós poderíamos ou não pedir essas adequações, tendo em vista os
588 direitos do empreendedor, mas se entendeu que não, que isso sim a gente poderia atualizar
589 para que não gerasse uma saturação no trânsito local, que não trouxesse impactos negativos à
590 região. Então, teve a questão da faixa de preservação permanente, que foi ampliada. Então,
591 isso também gerou um pouco de ajustes, digamos assim, na proposta, mas que eles
592 conseguiram ainda assim, de uma forma conceitual, manter aquela proposta anterior. Foi muito
593 discutido aqui dentro também o que seria uma modificação substancial, porque assim, se a
594 gente olhar um e outro, sim, são diferentes, mas eles têm uma forma, uma tipologia que foi
595 mantida, se reduziu a altura. Não quero me repetir muito, mas assim, redução de altura,
596 redução do número de vagas, adequação na mobilidade urbana, mais a área livre permeável.
597 Então, acho que acho que o principal foco nesta análise aqui é, se eles tivessem construído
598 aquilo que eles tinham de direito a gente teria prédios mais altos e muito mais impacto de
599 maior densificação, maior número de carros na região. Então, a gente viu com muito bons
600 olhos essa adequação feito, porque no transcorrer desse tempo todo o mercado imobiliário
601 muda, tudo mais, mas mesmo assim eles poderiam ter construído aqueles 35 m e baixaram para
602 28 m, que era de direito deles. Então, todas as secretarias se manifestaram, DMAE, EPTC que
603 é a atual mobilidade urbana. A gente trabalhou, então, com uma decisão judicial transitada em
604 julgado, que não há discussão, transitou em julgado, está posto, a gente não tem o que o que
605 discutir. O que a gente fez foi uma análise nesse sentido de qualificar e foram feitas também
606 adequações na proposta pelo empreendedor, de acordo com que a gente foi solicitando e
607 verificando a necessidade de adequação para qualificar e melhorar essa inserção nos dias de
608 hoje. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**



609 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito! Muito bem, Carol, muito bem elucidado e transmita
610 as nossas felicitações a Daniela aí, que tem trabalhado bastante nesse projeto. Muito bom e
611 muito elucidativo o parecer. Conselheiro Daniel, tinha se inscrito para debater? **Daniel**
612 **Cardoso Leite (Titular), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional –**
613 **METROPLAN:** Boa noite a todos. Só fazendo algumas provocações, em nível de contribuir
614 com o debate. Já passei por algumas situações similares em nível de região metropolitana e em
615 nível do município no qual eu aprovei um projeto que foi feita a revalidação, mas na decisão
616 judicial ela foi aprovada e tinha a decisão que o projeto deveria se manter qual como estava,
617 sem alteração. Então, coloca algumas questões, né. Eu estou sem o meu material aqui, por
618 estar trabalhando de casa, mas um questionamento quanto ao quarteirão estruturador, uma vez
619 que a lei estadual prevê o quarteirão máximo de 3 hectares, salvo um regramento específico do
620 município, aí eu questiono os colegas mais experientes, qual o quarteirão estruturador de Porto
621 Alegre, visto que a área ali tem 70.000 m de terreno? Então, seria um condomínio, dois
622 condomínios, né? Outra questão que eu coloco é quanto à canalização do corpo hídrico, uma
623 vez que teve alteração na legislação ambiental e também mudou esse quesito nesse sentido. E
624 finalizo colocando que é o momento de revisão de Plano Diretor, então, acho que é o
625 momento justamente de se adequar a legislação e deixar trabalhar com prazos de revalidação
626 de projetos, prazos, deixando bem claro qual o regramento para que não ocorra e eu acho que
627 isso aí é bom tanto para o Município, tanto para a participação do cidadão e para o
628 empreendedor que uma vez com regras claras consegue trabalhar e se planejar a longo prazo.
629 Imagina, é um projeto que se aprovou lá nos anos 90, se questionou nos anos 2000, em 2010
630 teve uma decisão judicial e aí mais de 10 anos para pôr em prática, tendo em vista que não é
631 algo só de Porto Alegre, Novo Hamburgo tem uma situação parecida, São Leopoldo tem
632 outra. Então, é algo constante. Então, talvez esse ajuste do regramento no momento de revisão
633 do Plano Diretor ajude a evitar novos problemas dessa magnitude aí. **Germano Bremm,**
634 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
635 Obrigado, Conselheiro Daniel. Bom, então, avançando aqui, Senhores Conselheiros, temos os
636 relatos de vista do Felisberto, Conselheiro Hermes, Conselheira Claudete e Conselheiro
637 Gomes. Mais algum relato de vista? Em não havendo mais relatos de vista, avançamos, então,
638 para o próximo processo da pauta. O item 4.12. Conselheiro Gomes, tem uma questão? **Luiz**
639 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
640 Presidente, eu não entendi uma coisa, eu já mandei pelo e-mail do CMDUA a solicitação de



diligência, mantendo o meu questionamento do critério aí. Até para colaborar nesse tipo de discussão aí, porque o projeto é importante, é grande, é o impacto muito grande e tal. E eu quero que me convençam do contrário, eu vi eu vi alguma coisa ali na sentença do tribunal, na conciliação, que permite fazer outra interpretação, que não é bem necessariamente assim que vai fazer o projeto do jeito que estava lá naquela época, que tinha que fazer algumas adequações com o Plano Diretor da época também, o que seria justo, né, afinal passaram quantos e quantos anos, né. E qual é o interesse? Vou imitar a Claudete aqui, qual é o interesse público disso tudo, né? Bom, então, eu mantenho a questão da diligência. Eu já mandei pelo e-mail. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. De qualquer forma a gente na próxima reunião vai ter os relatos de vista dos demais e na outra fica o retorno do período... A gente vota a solicitação de diligência do Relator? Então, como nós temos outros relatos de vista, Conselheiro, pela regra, hoje está feito o respectivo relato. O senhor solicitou o relato de vista, na próxima o senhor apresenta. A diligência a gente delibera e aí avançamos depois na pauta. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Certo! **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Então, Conselheiros, avançamos para o Item 4.12:

4.12. EXPEDIENTE: 21.0.000091169-8;

INTERESSADO: Associação de Pais e Mestres do Colégio Rosário (APAMECOR);

ASSUNTO: Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU);

LOCAL: Rua Fernando Osório, 1156;

REGIÃO: RGP 6 (Teresópolis);

RELATOR: RGP 8;

DATA DISTRIBUIÇÃO: 06/07/2022;

PRAZO PARA PARECER: 19/07/2022;

APRESENTAÇÃO PLANEJAMENTO: A apresentar;

APRESENTAÇÃO DO PARECER: A relatar.

Conselheiro Dinar, tem o seu relato do processo para hoje? Que aí eu peço para a Equipe do Planejamento fazer a apresentação. **Dinar Melo de Souza (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Não tenho ainda, Secretário. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, Conselheiro. O senhor tem a possibilidade de prorrogar por uma semana o seu relato



de vista. Então, eu consulto aos conselheiros, se há objeção à prorrogação solicitada pelo Conselheiro Dinar. Em não havendo objeção, então, nós prorrogamos o relato de vista do Conselheiro Dinar para a próxima semana. Avançando, então, ao Item 4.13:

4.13. EXPEDIENTE: 18.0.000048113-7;

INTERESSADO: Município de Porto Alegre;

ASSUNTO: Inclusão de Traçado Viário e Cadastramento de Logradouros;

LOCAL: Rua Primavera, Rua Egito - Lomba do Pinheiro;

Região: RGP 7 (Lomba do Pinheiro);

RELATOR: UFRGS;

DATA DISTRIBUIÇÃO: 25/07/2022;

PRAZO PARA PARECER: 02/08/2022;

APRESENTAÇÃO PLANEJAMENTO: A apresentar;

APRESENTAÇÃO DO PARECER: A relatar.

Eu consulto o Conselheiro Professor Joel, se tem condição de fazer hoje o relato ou se vai solicitar o prazo regimental da prorrogação? **Joel Goldenfum (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Eu vou solicitar o prazo regimental. Eu dei uma passada lá na região e vou solicitar o caso. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Conselheiros, eu consulto se temos objeção à prorrogação do prazo? Por favor, manifeste no chat. Em não havendo objeção a gente prorroga o prazo do processo em pauta do Item 4.13. Então, passamos ao Item 4.14:

4.14. EXPEDIENTE: 21.0.000109125-2;

INTERESSADO: Município de Porto Alegre;

ASSUNTO: Alteração de Gravame de Área de Escola para Área Verde (Praça).

LOCAL: R. Professor Isidoro La Porta, R. José Henrique Mariante, R. Walir Zottis, Av. Karl Iwers e Av. Senador Daniel Krieger – Bairro Jardim Itu;

Região: RGP2 (Jardim Itu);

RELATOR: SOCECON;

DATA DISTRIBUIÇÃO: 25/07/2022

PRAZO PARA PARECER: 02/08/2022

APRESENTAÇÃO PLANEJAMENTO: A apresentar;

APRESENTAÇÃO DO PARECER: A relatar.



705 Consulto o Conselheiro do SOCECON, hoje está o Conselheiro Sérgio. Na verdade, não está
706 o Conselheiro Titular. Imagino que o Conselheiro não tenha, Conselheiro Sérgio, o relato, né?
707 **Sérgio Gonzáles (1º Suplente), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul -**
708 **SOCECON/RS:** É verdade. O Conselheiro Mark não pode estar presente hoje, eu estou o
709 substituindo e ele me passou a informação de que ainda não tem o relatório concluído. Então,
710 deixar para a próxima oportunidade. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
711 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, então, Conselheiro,
712 prorrogamos e em não tendo o conselheiro aqui presente a gente aguarda o seu retorno. Então,
713 avançamos para o Item 4.15 da pauta:

714 **4.15. EXPEDIENTE: 21.0.000109797-8;**

715 **INTERESSADO: Município de Porto Alegre;**

716 **ASSUNTO: Inclusão de Traçado Viário;**

717 **LOCAL: Bairro Cristal, na Macrozona (MZ) 04, Unidade de Estruturação Urbana**
718 **(UEU) 046, Quarteirão (QTR) 001;**

719 **REGIÃO: RGP 5 (Cristal);**

720 **RELATOR: OP;**

721 **Data Distribuição: 25/07/2022;**

722 **Prazo para Parecer: 02/08/2022**

723 **APRESENTAÇÃO PLANEJAMENTO: A apresentar;**

724 **APRESENTAÇÃO DO PARECER: A relatar.**

725 Conselheiro Emerson, tem condição de fazer o relato ou solicita a prorrogação? **Emerson**
726 **Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da Cidade,**
727 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA:** Boa noite, Presidente. Eu ainda
728 não fiz a visita ao local para ver a questão do traçado viário. Eu estou marcando esta semana
729 para fazer a visita e concluir o meu relato. Eu vou pedir mais uma semana para prorrogação.
730 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
731 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito! Então, o Conselheiro Emerson solicita prorrogação.
732 Eu consulto os conselheiros se temos objeção à solicitação de prorrogação do Conselheiro
733 Emerson? Por favor, faça a manifestação no chat. Em não havendo votos contrários a gente
734 aprova a. prorrogação solicitada pelo Conselheiro Emerson por uma semana. Avançamos,
735 então, ao Item 4.16 da pauta:

736 **4.16. EXPEDIENTE: 21.0.000112863-6;**



737 **INTERESSADO: GAM3 Parks SPE S.A./Município de Porto Alegre;**

738 **ASSUNTO: Estudo de Viabilidade Urbanística (EVU);**

739 **LOCAL: Rua Otávio Francisco Caruso Da Rocha, 333;**

740 **REGIÃO: RGP 1 (Praia de Belas);**

741 **RELATOR: DEMHAB;**

742 **DATA DISTRIBUIÇÃO: 26/07/2022;**

743 **PRAZO PARA PARECER: 02/08/2022;**

744 **HISTÓRICO: Apresentado pelo empreendedor em 02/08;**

745 **Apresentação Planejamento: A apresentar;**

746 **Apresentação do Parecer: A relatar.**

747 Já tivemos a apresentação pelo empreendedor, né, por solicitação do relator, em 02/08. Então,
748 avançamos para o relato, não sei, a Doutora Cristiane, representante do DEMHAB, se tem
749 condição de fazer o relato? **Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular),**
750 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Sim, posso fazer. **Germano Bremm,**
751 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** A
752 nossa equipe, então, faz um resumo, de repente a Arquiteta Carolina aqui nos relembra a
753 pauta. E aí depois eu passo para o relato. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª**
754 **Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
755 **SMAMUS:** Eu estou aqui compartilhando a tela. O Processo é o 21.0.000112863-6. Então, o
756 endereço é Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 333, Bairro Praia de Belas. Um parque
757 urbano em processo de concessão, um projeto especial de impacto urbano de segundo grau, de
758 análise obrigatória. Ele está localizado na Região de Planejamento Um, Parque Mauricio
759 Sirotsky Sobrinho, mais conhecido como Parque Harmonia. Então, o EVU em tela
760 corresponde a uma proposta conceitual para o Parque Mauricio Sirotsky Sobrinho e área
761 anexa. Eles são objeto do Contrato de Concessão nº 14/2020, firmado entre a Prefeitura
762 Municipal de Porto Alegre e a Empresa GAM3 Parks. Trata-se de um parque urbano com
763 temática da cultura e das tradições gaúchas com área de 167.811,99 m², com serviços de
764 operação, administração manutenção, implantação, reforma e melhoramento, bem como a
765 execução de obras e serviços de engenharia para as referidas áreas. As atividades previstas são
766 de parque temático, Casa de Festas e Eventos, Centro de Tradições, restaurantes com e sem
767 forno a lenha, comércio varejista e estacionamento. Serão mantidas as características do
768 parque consideradas fundamentais, como acesso público com cobrança de ingresso, apenas em



769 atrações pontuais. O cercamento do parque, garantindo a abertura ao público de 6:30 da
770 manhã até às 8:00 da noite e nos 7 dias da semana, com possibilidade de funcionamento em
771 horários diferenciados. E a viabilização de eventos tradicionais e consolidados no local, como
772 o Acampamento Farroupilha, o rodeio gaúcho e acampamento indígena. Há a previsão de
773 outras composições para agregar e diversificar os usos do parque, sendo que parte das
774 atrações requerem espaços construídos, resultando em 22.569,05 m² de edificações novas e
775 5.502,33 m² de construções existentes, totalizando cerca de 28.000 m² de área construída.
776 Então, a empresa concessionária solicita a flexibilização em relação às diretrizes emitidas pela
777 CAUGE, no Parecer 28/2020, que são a alteração do limite de altura das edificações, de 12
778 para 25 m no interior do parque e alteração do limite de altura das atrações e elementos
779 figurativos para 72 m. Aqui é um mapa, então, com zoneamento, circulações, eixos e pontos
780 focais. Nesse trecho em verde é a proposta da Terra Ancestral, que é uma área de valorização
781 dos elementos naturais do Rio Grande do Sul, de elementos de antes do povo. Depois Origens
782 do Povo, essa parte aqui em azul, que é um espaço de formação do gaúcho inicial, onde
783 reúnem elementos da gastronomia, de festas, celebrações e manifestações próprias da cultura
784 gaúcha. Nessa mancha em rosa a Jornada dos Imigrantes, que é o espaço para a valorização
785 das diferentes etnias que vieram ao Rio Grande do Sul. A Praça da Harmonia, que fica nesse
786 ponto mais central, unindo os espaços, é um espaço que remete à cultura do gaúcho. Depois o
787 Amanhã, o espaço destinado à tecnologia, é está localizada a edificação do centro gaúcho que
788 tem ali. E a Terra Farroupilha, toda essa mancha amarela, que é a área destinada à distribuição
789 dos piquetes e atividades relacionadas ao Acampamento Farroupilha. Estão previstos 302
790 piquetes com área mínima de 100 m², área para quiosques e churrasqueiras, distribuídas ao
791 longo dessa mancha. A área para o rodeio, que é uma área que depois a gente vai conseguir
792 ver melhor. E áreas verdes também ao longo dessa área toda. Nesta planta a gente consegue
793 verificar os acessos de pedestres e de veículos, são cinco acessos de pedestres, um que vem da
794 orla, da parte mais do Gasômetro. Depois, nessa parte aqui, onde eles têm restaurantes
795 voltados para a parte da orla, que tem também o acesso de veículos e acesso de pedestre. Este
796 aqui, que é um dos acessos principais, onde se chega mais próximo à Praça da Harmonia,
797 acesso de pedestre. Depois próximo da rótula, acesso de carros e acesso de pedestres próximo
798 à área do rodeio. Eles têm uma previsão de acesso de veículos aqui pela via lateral e depois
799 acesso de veículos e acesso de pedestres onde está a parte do Centro Administrativo. Aqui a
800 gente demonstra as edificações existentes, que são essas com cinza mais escuro, da parte do



801 restaurante do centro gaúcho aqui. As edificações propostas distribuídas aqui ao longo, no
802 entorno aqui da Praça da Harmonia, depois no entorno deste lago que é proposto nessas voltas
803 aqui. Sendo que eles têm espaços flexíveis aqui no meio também dessa parte que seria mais
804 temática, enfim, mais longe dos piquetes, onde eles podem adaptar, são espaços flexíveis, que
805 quando ocorrer o Acampamento Farroupilha elas podem entrar e se integrar também nessas
806 atrações fixas. E os passeios internos nesse cinza um pouco mais clarinho, demonstrando as
807 conexões, que, em princípio, ocorrem entre todas as atrações e espaços. Em relação ao regime
808 urbanístico, é uma área de interesse cultural, com regime urbanístico próprio. Então, nas
809 diretrizes foi estipulado assim: que as atividades permitidas seriam de lazer, entretenimento,
810 turismo e cultura. O índice de aproveitamento de 2,5, volumetria de 12 m e taxa de ocupação
811 de 20%. Em relação ao regime urbanístico próprio também foi lançado nas diretrizes que em
812 casos excepcionais de equipamentos, que, porventura, necessitem de altura superior à
813 estabelecida, cabendo ao Município a análise e autorização do requerido. Das edificações,
814 então, diretrizes urbanísticas que foram indicadas: contemplar soluções construtivas que
815 privilegiem a permeabilidade visual aos usuários do Parque da orla Moacyr Scliar,
816 estabelecendo e incentivando a integração dos espaços públicos internos e adjacentes ao
817 parque. Priorizar técnicas construtivas sustentáveis, como os telhados verdes, captação de
818 energia solar, captação e reutilização de águas, revestimentos e fachadas inteligentes, entre
819 outros. Distribuir as vagas de estacionamento em áreas menos privilegiadas, visando não
820 formar barreiras físicas e visuais no perímetro do parque e principalmente junto aos seus
821 acessos. Prever acessos generosos ao parque, mantendo-se em nível, mesmo quando houver
822 acesso para veículos e respeitar as normas de acessibilidade vigentes, em especial a Norma
823 ABNT 9050. No parecer de aprovação de EVU, que foi o Parecer CAUGE nº 64/2022, a
824 Diretoria de Planejamento Urbano se manifestou da seguinte forma: *Considerando a proposta*
825 *atual quanto aos elementos, as localizações e as volumetrias apresentadas, será colhida a*
826 *flexibilização de altura requerida. O limite de altura de 25 m será aceito no interior do*
827 *parque, onde o aumento da volumetria não trará interferência à paisagem urbana. Contudo,*
828 *a altura de 12 m seguirá sendo limite para novas edificações no perímetro do parque, junto*
829 *aos aumentos previstos no Plano Diretor. Quanto às atrações e elementos figurativos, da*
830 *mesma forma que nas edificações, o aceite da altura de 72 m se dá aos equipamentos ora*
831 *analisados. Ou seja, se entrarem outros equipamentos numa fase subsequente, deverá voltar à*
832 Diretoria de Planejamento Urbano para nova análise. As atividades pretendidas da locação e a



volumetria das edificações propostas estão de acordo com o regime urbanístico estipulado na etapa de diretrizes e a flexibilização volumétrica concedida na presente etapa. Portanto, nesses termos a proposta é considerada urbanisticamente viável. É importante salientar que o espaço destinado aos rodeios foi apresentado como um espaço aberto, sem cobertura. Portanto, caso a proposta seja modificada, no intuito de cobrir o local, as diretorias de Áreas Verdes e de Planejamento Urbano da SMAMUS deverão ser consultadas. Por se tratar de um projeto conceitual nas etapas subsequentes, sejam elas de projeto arquitetônico ou de complementares, a empresa responsável deverá atender as diretrizes CAUGE estabelecidas no PARECER 28/2020. Atender as normas vigentes de acessibilidade universal, interna e externamente ao parque. Ampliar a oferta de bicicletários. Prever aceso de pedestres pela Avenida Augusto de Carvalho, pois na proposta atual eles preveem só acesso de veículos. Prever estacionamento de ônibus turístico e de excursões dentro do perímetro da proposta. Depois a manifestação da EPTC, condicionantes para a aprovação do projeto arquitetônico: O empreendedor deverá complementar e atender ao Estudo de Impacto de Tráfego apresentado, conforme apontado no Parecer EPTC 1.445/2022. Diretoria de Áreas Verdes: As intervenções propostas estão adequadas às necessidades previstas em edital, seja garantia de local para que ocorra o Acampamento Farroupilha nos moldes tradicionalmente realizados, seja na cancha para o rodeio Farroupilha ou ainda nas propostas para melhoria das edificações existentes e implantação de novas edificações de apoio ao usuário ou turista. Os parâmetros de ocupação propostos estão sendo atendidos. A Diretoria de Licenciamento e Monitoramento Ambiental: O empreendimento não estará sujeito a licenciamento ambiental, conforme a Resolução CONSEMA 372/2018, o que não exime o empreendedor de atender às demais normas ambientais vigentes. Caso o parque venha abrigar atividades específicas, passíveis de licenciamento ambiental, deverá ser requerida a respectiva licença junto ao órgão ambiental competente. Abastecimento de água do DMAE, para viabilizar o abastecimento do empreendimento deverá ser prevista extensão da rede no entorno do parque, com instalação de hidrantes, como dispositivo de segurança, às expensas do empreendedor. O projeto deverá ser aprovado e as obras fiscalizadas pelo DMAE. Então, da cultura, deverá ser apresentada na etapa de projeto anuência do IPHAN, conforme Instrução Normativa 1/2015. Obrigada.

Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Obrigado, Conselheira Carolina, pela apresentação, por retomar o assunto. O Conselheiro Hermes tem uma questão. **Hermes de Assis Puricelli**



865 (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS: É só
866 uma pergunta: o que está se aprovando? Porque uma hora se fala em Estudo de Viabilidade
867 Urbanística, outra hora se fala em estudo conceitual. O que está sendo discutido? Obrigado.
868 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
869 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro Hermes, obrigado. A Conselheira Cristiane
870 Catarina vai fazer a apresentação, mas dentro do enquadramento legal se trata de um Estudo
871 de Viabilidade Urbanística. Naturalmente, esse Estudo de Viabilidade Urbanística atende às
872 disposições estabelecidas no edital da concessão, onde o Município ali colocou as diretrizes
873 necessárias para o projeto, o concessionário segue naquilo que foi previsto no edital. Então,
874 essa proposta e é isso que nós estamos avaliando, um Estudo de Viabilidade Urbanística.
875 Doutora Cristiane Catarina, por favor. **Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular),**
876 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Boa noite, Senhor, Presidente,
877 Conselheiros. Eu posso compartilhar a tela com o meu parecer para os colegas? **Germano**
878 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
879 **SMAMUS:** Sim, por favor. **Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular),**
880 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Então, complementando esse
881 esclarecimento inicial, se trata de Estudo de Viabilidade Urbanística, né. Quando se falou ali
882 em relação a esse projeto conceitual, enfim, é para a questão realmente cultural que envolve a
883 temática do parque, porque lá no edital dizia que o parque teria que ser com a temática de
884 cultura e tradições gaúchas, né. Então, essa era a justificativa do conceito cultural que foi
885 utilizado no parque. Em relação a esse EVU, quando nós falamos também no Parque Mauricio
886 Sirotsky Sobrinho, dentro dele, uma parte, é o Parque da Harmonia e se refere a essa parte
887 específica. O nome Parque da Harmonia foi utilizado para que fosse a área central dentro
888 daquele projeto ali, aquela área central próxima ao lago, que é uma bacia relativa à drenagem,
889 justamente para ligar todas as questões culturais. Mas era só para esclarecer isso, né. Então,
890 foi submetido aos CMDUA. [Leitura]: *O presente estudo de viabilidade Urbanística – EVU se*
891 *faz necessário por se tratar de espaço com projeto a ser implantado que apresenta as*
892 *características de Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º grau, conforme PDDUA. Suas*
893 *diretrizes foram emitidas no Parecer da CAUGE nº 028/2020. EVU aprovado no parecer*
894 *64/2022 – CAUGE.* Então, já está aprovado, tem uma imagem ali, né. Então, distribuído para
895 signatários aqui do DEMHAB, eu e a Lisiane que fizemos a relatoria em conjunto. [Segue
896 leitura]: *As áreas denominadas PARQUE DA HARMONIA e ÁREA ANEXA foram objeto de*



897 *Procedimento de Manifestação de Interesses – PMI, ainda em 2019. A partir deste processo,*
898 *a Prefeitura Municipal realizou um edital de Concessão, onde a empresa vencedora deveria*
899 *desenvolver projeto com foco na Valorização da Cultura Regional. A Concessão que foi*
900 *ganha pela empresa Gam3 Parks SPE S.A. Na proposta apresentada, o Parque foi zoneado*
901 *em 6 grandes espaços. Os espaços permeiam a história do Rio Grande do Sul, desde a época*
902 *antes do homem, passado pelos primeiros ocupantes, os imigrantes, os festejos, e o próprio*
903 *futuro, construído a cada dia. Deste modo, os espaços foram assim denominados: TERRA*
904 *ANCESTRAL, o espaço que homenageia a nossa natureza, o Rio Grande do Sul antes do*
905 *povo gaúcho; ORIGENS DO POVO, histórias, lendas e lutas dos primeiros povos que*
906 *ocuparam o estado, incluindo os índios, os espanhóis, os portugueses e os negros. A*
907 *JORNADA DOS IMIGRANTES é o espaço de relembrar e valorizar os diferentes povos que*
908 *vieram e se juntaram ao gaúcho do desenvolvimento do estado. TERRA FARROUPILHA é*
909 *lugar de celebração do amor do povo pelas tradições do Rio Grande do Sul, é o local da*
910 *celebração do Acampamento Farroupilha, do Rodeio Gaúcho, o lugar da Chama Crioula. O*
911 *AMANHÃ, o RS como terra de possibilidades. Além de ser um povo que ama tradições,*
912 *também somos um povo de tecnologia, e o Amanhã será o local para mostrar esta*
913 *contemporaneidade. Interatividade e inovação encontram lugar neste espaço. □ A PRAÇA*
914 *DA HARMONIA é espaço de celebração e da harmonia dos povos do Rio Grande do Sul.*
915 *Espaço circular como uma boa “roda de chimarrão”, é o coração do parque, o local de*
916 *variadas celebrações, justamente em homenagem a esta diversidade tão própria do Rio*
917 *Grande do Sul. Todos os espaços temáticos foram detalhados no Documento Exposição de*
918 *motivos – V.1 que está no DOC SEI 16197954.***CARACTERIZAÇÃO DO**
919 **EMPREENHIMENTO:** *Trata-se de Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º Grau, para*
920 *atividade de Parque Urbano com a Temática da Cultura e das Tradições Gaúchas. Entre as*
921 *atividades e atrações projetadas, pode se enquadrar: Parque Temático; Casa de Festas e*
922 *Eventos; Centro de Tradições; Restaurantes; Comércio varejista; Estacionamento. Dentro do*
923 *projeto proposto, o parque seguirá as premissas: A gratuidade para acesso ao Parque (serão*
924 *cobrados ingressos apenas em atrações específicas); Permeabilidade visual; Limite máximo*
925 *de 20% de área construída; Altura máxima permitida para edificações – 12 metros – serão*
926 *analisados casos excepcionais de equipamentos com altura superior, que não são objeto*
927 *deste EVU. Técnicas construtivas sustentáveis; O cercamento do Parque, com horário de*
928 *funcionamento definido, com a possibilidade de horários diferenciados de acordo com as*



929 atrações e eventos; A viabilização de eventos característicos, já consolidados no espaço,
930 como o Acampamento Farroupilha, Rodeio Gaúcho e Acampamento Indígena. O que foi
931 colocado sobre os 72 m, é para empresas, sendo que a Roda Gigante são 66 m, eu esclareci ali
932 no chat. EVU | PARQUE HARMONIA – conforme parecer DAV-SMAMUS transcritos do
933 parecer nº 064/2022 – CAUGE: composto por 17,5 ha de área cercada. As intervenções
934 propostas estão adequadas às necessidades previstas em edital, seja a garantia de local para
935 que ocorra o acampamento farroupilha nos moldes tradicionalmente realizados, seja na
936 cancha para o rodeio farroupilha, ou ainda nas propostas para melhoria das edificações
937 existentes e implantação de novas edificações de apoio ao usuário/turista. O zoneamento
938 proposto traz definição clara de cada área de intervenção, ao mesmo tempo essas áreas estão
939 interligadas através de caminhos e passeios novos, integrados aos acessos, bem como a
940 integração aos novos recantos propostos. Os acessos estão dispostos para fazer o
941 acolhimento e distribuição do público nas diversas atrações distribuídas ao longo do parque
942 através de passeios projetados que estão integrados a topografia e interligados a percursos
943 acessíveis entre os diferentes pontos de atração. A ambiência de paisagem urbana e
944 integração com o entorno estão preservadas. As edificações propostas ao longo do parque
945 também fazem alusão a arquitetura representativa dos diferentes povos de colonização do
946 estado, integradas à paisagem, valorizando a relação entre os usuários e as áreas verdes e
947 livres do Parque. A proposta possui equipamentos para o lazer e contemplação gratuitos ao
948 longo do parque e em conjunto com equipamentos pagos. Foram propostos novos sanitários e
949 equipamentos de alimentação e apoio ao visitante, conforme previsto em edital. As vagas de
950 estacionamento propostas estão adequadas à necessidade existente no local, principalmente
951 aos finais de semana e durante os eventos maiores. Aqui tem uma imagem, aparece bem a
952 ideia, né. Então, acho que isso que é importante, todos os elementos culturais ligando à
953 existência de um parque temático, uma proposta de parque cultural, parque temático com
954 atrações. É por isso essas imagens aqui, tem uma planta baixa, que também coloquei no nosso
955 parecer. **PARECER:** Diante da aprovação pela Comissão de Análise Urbanística e
956 Gerenciamento – CAUGE, através do parecer de nº 064/2022 e com as dúvidas sanadas pela
957 apresentação do empreendedor no dia 02/08/2022 e considerando os documentos
958 comprobatórios de aprovação das questões específicas de arborização, impacto de tráfego,
959 viabilidades de abastecimento e demais condicionantes, conforme listagem de documentos
960 inseridos no SEI: Arrazoado: 19197166; Projeto de Rede de Água: 19197152; Projeto de



961 Rede de Esgoto Sanitário: 19197151; Projeto de Rede de Esgoto Pluvial: 19197151;
962 Comprovante Protocolo IPHAN-RS: 19197153; Estudo de Impacto de Tráfego: 19197171;
963 Plano Funcional: 19197172; Prancha de Estudo de Viabilidade Urbanística: 19197165 e
964 19197164. Em relação à compatibilização com o entorno, além da representação volumétrica
965 do projeto e mobilidade adequada, destaca-se aqui as diretrizes consideradas: Inclusão de
966 lago artificial para funcionar como bacia de amortecimento e retenção de águas pluviais;
967 Manutenção dos acessos consolidados demarcados com elementos específicos de
968 valorização; Exploração do elemento verde conhecido como “reservinha” a partir da
969 disposição de atrações que integram este elemento ao conjunto de atrações do parque, com a
970 manutenção da maioria da vegetação existente; Desenvolvimento de edificações com baixa
971 altura, mantendo-se predominantemente no limite de 12 metros. Apenas a edificação
972 conhecida como a Casa do Gaúcho, já existente, as ampliações de área associada a esta
973 edificação, o reservatório principal do parque e a Roda Gigante é que são propostos em
974 altura superior, conforme segue: a) Casa do Gaúcho, altura de 15,00; b) Reservatório, altura
975 de 25,00 m de altura a partir do RN (cota 8,50m); c) Museu da Criatividade, altura de 14,00
976 m a partir do RN (cota 8,50m); d) Roda Gigante, altura de 66,00m a partir do RN (cota
977 8,50m). Entendemos que o projeto proposto tem significativa contribuição à paisagem
978 urbana, tendo seus impactos minimizados pela manutenção de espaços verdes, que se
979 integram com os espaços e atrações propostas, que podem ser acessados livremente pela
980 população, mantendo as características de parque cultural. A implantação de tão importante
981 projeto representa avanços e melhorias para a cidade, movimentação da economia, geração
982 de empregos e consolidação do turismo; Valorização da cultura, a colonização e as
983 diferentes etnias que compõem a história da capital gaúcha. Atendidas as considerações e
984 diretrizes propostas pelos respectivos órgãos de análise, somos FAVORÁVEIS à aprovação
985 do EVU proposto. Fico à disposição, Presidente. São essas as considerações do nosso parecer.

986 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
987 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito! Obrigado, Doutora Cristiane Catarina. Parecer
988 bastante claro, elucidativo, com profundidade sobre esse tema, importante para a região da
989 Cidade, o Parque da Harmonia. Eu acho que grande expectativa enquanto cidadãos que temos
990 também para o desenvolvimento de um projeto que qualifique toda a região, a cidade. Eu acho
991 que é um sonho muito antigo, né, de Porto Alegre, está se tornando realidade. Primeiro
992 momento com a construção, agora com a respectiva aprovação e esperamos, se assim



993 entenderem os conselheiros, também o início das obras, mais que o início a conclusão.
994 Conselheiros, temos, então, aqui, já são 20 horas, temos a solicitação de relato de vista do
995 Conselheiro Felisberto, da Conselheira Claudete, também solicitação de vista do Conselheiro
996 Hermes, Conselheiro Rodolfo. E o Conselheiro Da Molin quer discutir. **Rogério Dal Molin**
997 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Presidente, da
998 apresentação que foi feita para hoje eu já consegui tirar as algumas dúvidas das perguntas que
999 eu fiz para os apresentadores, para os empreendedores, mas eu gostaria muito que pudesse,
1000 pode ser hoje ou se não tiver tempo hoje na próxima, que pudessem me dizer umas coisas
1001 muito básicas que eu considero: qual é a população estimada que vai ser atendida por esse
1002 parque? E sendo assim, por exemplo, vamos supor 10 mil pessoas em determinado tempo, que
1003 com essa capacidade estimada também se pudesse colocar em planta ou esclarecer o número
1004 de sanitários no parque. Por quê? Acho que isso tem que ser fundamental, apesar de ser do
1005 código de obras, a gente não vai encontrar no parque quantos sanitários precisam. Então, eu
1006 considero que tem sanitários dentro dos restaurantes, dentro da Casa do Gaúcho e tal que
1007 contam, mas a gente tem que evitar erros futuros, né, já que é uma coisa que vai atrair turistas.
1008 Logo no início que abriu ali a orla do Guaíba, não sei se a Orla 1 ou a 2, o que as pessoas mais
1009 pediam eram sanitários. Então, é uma contribuição para que a gente consiga prever que não
1010 aconteçam, depois de um parque maravilhoso como esse que a gente só tem que aplaudir,
1011 tanto a iniciativa da Prefeitura de propiciar que alguns grupos venham investir, mas a gente não
1012 pode falhar numa questão básica de ter, por exemplo, milhares de pessoas, turistas e que não
1013 tenham sanitário, ou que fique difícil, ou que tenha que ficar filas para sanitários do mesmo
1014 tamanho da fila para a roda gigante, por exemplo. Então, essa é uma contribuição eu gostaria
1015 de dar e que gostaria que alguém me respondesse depois. Pode ser hoje ou em outro momento,
1016 senão eu vou acabar também tendo que pedir vista, né, para tentar esclarecer melhor.
1017 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
1018 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Dal Molin. Eu acho que é um
1019 questionamento que dá para fazer ao responsável técnico, trazer na próxima reunião aí, porque
1020 no Estudo de Viabilidade a gente entra nesse detalhamento em relação aos banheiros. Mas,
1021 certamente, por se tratar de uma operação do concessionário, certamente, essa avaliação aí, o
1022 cálculo foi efetuado, enfim, vão ter vários equipamentos, várias atividades ali. Assim como se
1023 estuda o impacto com relação à mobilidade e todos os outros, também os respectivos
1024 banheiros para atender aquela população devem estar no cálculo e na avaliação do responsável



1025 técnico, que é o Alan, inclusive, que fez a apresentação aqui e pode responder. Perfeito, então,
1026 Conselheiros, são 20:04. O Conselheiro Hermes tinha um ponto aqui também. **Hermes de**
1027 **Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
1028 **SAERGS:** Não, é um esclarecimento. Uma das questões que me chamou atenção, eu acho que
1029 vários conselheiros também já colocaram no chat, é quando se diz que fica pré-aprovado, sei lá
1030 o termo, que fica aprovada a liberação de uma altura de 72 m para equipamentos
1031 complementares. O processo do Internacional, as torres do Internacional, o argumento usado
1032 na justificativa, tanto presencial como depois, é que as torres serão equipamentos
1033 complementares para a sustentabilidade financeira do Sport Club Internacional. E pela
1034 apresentação do Alan e as apresentações que foram feitas dos autores desse projeto, parece
1035 pelo menos, salvo melhor juízo, que o valor investido pela empresa que ganhou a concessão,
1036 pelo alto valor investido, não é compatível com as coisas que estão sendo propostas. Então,
1037 honestamente, fica a séria dúvida se esses equipamentos depois não vão ser uma torre para dar
1038 sustentabilidade para esse parque. Então, desde já uma sugestão, eu acho que deveria ter uma
1039 amarração sobre isso. Obrigado. Mas, qualquer forma, eu estou pedindo vista. **Germano**
1040 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
1041 **SMAMUS:** Perfeito, Conselheiro Hermes. Conselheira Carolina, quer complementar antes de
1042 encerrar? **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de**
1043 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim. Então, o próprio pedido
1044 de flexibilização do empreendedor foi para 25 m para as edificações. E para os outros
1045 elementos figurativos e equipamentos para 72 m. Na proposta atual, o que passa dos 25 m é o
1046 reservatório d'água, que está no meio ali, onde a gente chama de “reservinha”, onde eles fazem
1047 um uso diferenciado, que eles fazem no mirante ali em cima. Então, não vai ser simplesmente
1048 uma caixa d'água fechada, enfim. Então, eles já fazem um espaço de contemplação e naquele
1049 espaço tem umas passarelas. E a outra que excede é a roda-gigante, que ela está cotada na
1050 proposta com 66 m e eles solicitam 72 m. Qual foi a nossa interpretação em relação a isso?
1051 Que um equipamento desse porte, atualmente, enfim, as tecnologias e equipamentos
1052 disponíveis, talvez eles tenham pego uma referência de 66 m, mas quando da implantação
1053 talvez eles precisem exceder um pouco a isso, ou seja, com uma base para ela ser instalada ou
1054 não. Nós nos nossos pareceres está bem claro e bem registrado, por que a gente falou de um
1055 projeto conceitual? E até quero explicar aqui para vocês. Se eles modificarem um pouco, por
1056 exemplo, a posição de uma edificação, se eles mantiverem a volumetria, a altura, a



permeabilidade, esse processo não precisa voltar para a gente. Então, o número de edificações que a gente está aprovando é essa que está posta nessa proposta. Os elementos acima dos 25 m que estão aprovados são simplesmente a caixa d'água e a roda-gigante. Não há possibilidade com esse EVU ser aprovada qualquer edificação com altura superior a 25 m no interior do parque ou com agora... Desculpa, já estou um pouco cansada... 12 ou 15 m no perímetro, justamente porque a gente não quer que tenha obstrução visual e nada muito além da altura das copas das árvores que já existem hoje lá. Então, na borda do parque, junto ao traçado viário, então, das ruas que estão no entorno, a gente vai ter alturas menores e no interior do parque, onde, inclusive, tem um declive se permitiu essa altura dos 25 m solicitados. O número de edificações é essa que está sendo aprovada, edificação máximo 12 m na borda, 25 no interior e os equipamentos apenas a caixa d'água e apenas a roda-gigante. Se vier qualquer coisa diferente disso vai voltar para análise e a gente vai verificar se existe essa viabilidade ou não.

Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Obrigado, então, Carolina Kessler, nossa arquiteta urbanista, complementando os esclarecimentos. Conselheiros, a gente ainda tem a oportunidade de dos relatos de vista, temos mais discussão, qualquer dúvida eu peço que não esperem necessariamente o momento da reunião aqui. Eventualmente, se alguém tem alguma dúvida, entrar em contato com a nossa equipe técnica aqui, com o responsável técnico, enfim, para de fato vir para a reunião quando a gente for debater e tentar na medida do possível sanar todos os questionamentos que ainda restarem. Agradeço a todos pela oportunidade do debate, pelo aprendizado e desejo uma excelente noite. Até mais, tchau, tchau.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h10min, da qual foi lavrada a presente ata por mim, Patrícia Costa Ribeiro, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção de veracidade.

Ata aprovada na sessão CMDUA de 13/09/2022, por maioria.

Link YouTube da sessão: <https://youtu.be/uK5W67sgixk>

Favoráveis: EPTC, GP, METROPLAN, SMAMUS, SMDT, SMOI, UFRGS, ABES, AREA, CAU-RS, SENGE, SINDUSCON, SOCECON, RGP3, RGP6, RGP8, OP;

Abstenções: ACESSO, IAB-RS, SAERGS, RGP1, RGP2, RGP5.

Contrários: -