



ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

Nº 2976/2023

Aos vinte dias do mês de junho de dois mil e vinte três, 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 de **GERMANO BREMM, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS:

Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular) e Denise Pacheco Campos (1ª Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Ivan José da Silva (Titular), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), **Secretaria 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:

Jussara Kalil Pires (1ª Suplente), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Claudete Aires Simas (Titular), **Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH**; Ricardo Ruschel (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Valdir Fiorentin (2ª Suplente), **Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS**; Natan Arend (Titular), **Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS**; Fernando Martins Pereira (1º Suplente), **Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul – SENGE/RS**; Rogério Dal Molin (Titular), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; e Mark Ramos Kuschick (Titular), **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS**.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:

Adroaldo Venturini Barboza (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Tânia Maria dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro –**



33 **RGP. 4;** Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento**
34 **Cinco – RGP. 5;** Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de**
35 **Planejamento Seis – RGP. 6;** Jane Eliane Ferreira Brochado (1ª Suplente), **Região de Gestão**
36 **de Planejamento Sete – RGP. 7;** Dinar Melo de Souza (2º Suplente), **Região de Gestão de**
37 **Planejamento Oito – RGP. 8;** e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **Temática de**
38 **Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-**
39 **HOCDDA.**

40 **DEMAIS PRESENTES:**

41 Fernando Maia, **Arado Empreendimentos Imobiliários S/A.**

42 **SECRETARIA EXECUTIVA:**

43 Camila Maders Fonseca Coelho, **Secretária Executiva da SMAMUS;** e Patrícia C. Ribeiro,
44 **Taquígrafa/Tachys Graphen.**

45 **PAUTA:**

46 **1. Abertura;**

47 **2. Comunicações;**

48 **3. Votação:**

49 **3.1. Atas 2973 (16/05);**

50 **4. Apresentação pelo empreendedor – Processo SEI 22.0.000091061-2 Arado**
51 **Empreendimentos Imobiliários S/A;**

52 **5. Ordem do dia.**

53 Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos às 18h12min.

54 **1. ABERTURA;**

55 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
56 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, Conselheiros, Conselheiras. São 18h12min. Temos
57 *quorum*. Então, declaro oficialmente aberta a nossa Reunião Ordinária do Conselho Municipal
58 de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de trabalho a todos.
59 Rapidamente, vou fazer a chamada dos presentes para que depois a gente possa avançar no
60 período de Comunicação. Por favor, os Conselheiros que queiram fazer alguma comunicação,
61 por favor, façam a inscrição no chat, para que a gente depois possa liberar aqui o microfone.
62 [Relação dos presentes na inicial]. Temos inscritos para o período de Comunicação. Na
63 sequência aqui, só para a gente evoluir, convidado externo, de acordo com o expediente que
64 trata do Arado Empreendimentos Imobiliários, a convite do relator. Hoje os responsáveis



65 técnicos, enfim, o empreendedor está aqui também aguardando para poder fazer a
66 apresentação. Temos o Dal Molin e o Adroaldo inscritos no período de Comunicação. Vamos
67 oportunizar a fala. Por favor, encerra a inscrição ali e a gente oportuniza com o Conselheiro
68 Dal Molin.

69 **2. COMUNICAÇÕES;**

70 **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**

71 **SINDUSCON:** Então, boa noite a todos. Boa noite, Presidente. Boa noite aos convidados.

72 Boa noite a quem nos assiste. Hoje é dia de apresentação de um processo ao qual eu sou o

73 Relator e eu gostaria de, em nome do empreendedor, fazer um convite aos Conselheiros que

74 queiram visitar a área do Arado para verem *in loco*, conhecerem a área e tirar algumas

75 dúvidas. O empreendedor me pediu que eu convidasse os Conselheiros para uma visita no

76 próximo sábado e que teria até um transporte disponível, saindo do Mercado Público até a

77 Ponta do Arado. Para que os Conselheiros possam conhecer a área, fazer perguntas, vai ter

78 pessoas para tirar as dúvidas dos Conselheiros, quem ainda tiver dúvidas, após a apresentação

79 que vai ser feita daqui alguns momentos. Então, era essa a minha comunicação. Muito

80 obrigado e vamos hoje assistir a apresentação dos empreendedores da Ponta do Arado.

81 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**

82 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Dal Molin. Vamos compartilhar aqui

83 o convite, acho bastante importante, a partir da apresentação hoje, para que se tenha um

84 entendimento mais geral do projeto que está sendo debatido neste Conselho. Eu acho que é

85 uma boa oportunidade para os Conselheiros que quiserem compreender um pouco mais. Eu

86 acho que estar lá em campo, visualizar como que o projeto está sendo proposto, quais os

87 acessos, as áreas públicas que hoje a gente não dispõe com aprovação e o que se pretende

88 disponibilizar. Na sequência o Conselheiro Adroaldo está inscrito. **Adroaldo Venturini**

89 **Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Boa noite. Boa

90 noite aos colegas Conselheiros. Secretário, eu quero fazer um registro, que na quinta-feira

91 passada houve uma reunião de Conselheiros da subprefeitura, do grupo do GT-CR, aquele de

92 consultoria das regiões. Foi um tema para a gente conversar um pouco sobre as regiões com os

93 colegas Conselheiros, que faz 10 anos que foi feita a última conversa sobre os limites de

94 regiões e parques. E nessa reunião de quinta-feira foi em conjunto com os representantes da

95 subprefeitura e representantes de Conselheiros do Orçamento Participativo. Bom, no meu

96 caso, que eu represento a Região de Planejamento Dois, que hoje é bastante visada por todos,



97 todo mundo quer participar da RGP 02, mas não discute dentro da região as questões que são
98 de interesse daquela região. A gente até vem pedindo uma reunião só de Conselheiros, para
99 justamente a gente poder conversar um pouco sobre isso, mas nessa reunião onde estavam
100 presentes alguns representantes da subprefeitura e Conselheiros do Orçamento Participativo,
101 eu acredito que os participantes não acrescentaram muito, foi uma reunião presencial, mas não
102 acrescentaram em nada, não contribuíram para a questão do Plano Diretor, que é o que nós
103 estamos concentrados. E deu para perceber que alguns Conselheiros do OP confundem o
104 CMDUA com o OP, o Orçamento Participativo, mas a gente sabe que não é. Eles trazem uma
105 discussão mais próxima de Orçamento Participativo, chegaram a falar até em contrapartida.
106 Ah, e trouxeram ainda aqui para a Região de Planejamento Dois uma separação da região de
107 planejamento, criar uma nova região, mas sem discussão, foi uma discussão mais esclarecedora
108 e com alguns motivos sem ser de interesse para a cidade, das Ilhas sou da Região de
109 Planejamento Dois. É uma região extensa, mas não é uma discussão qualquer de vinte minutos
110 que vai resolver uma questão importante como esta. Então, aí aparecem lá alguns Conselheiros
111 do próprio CMDUA dando opinião contra ou a favor e se manifestando em relação à
112 separação. Nós estamos em um momento de concentração, de discussão, de avaliação do
113 Plano Diretor, mesmo que cada um tenha uma participação modesta, mas tem que ser ouvido e
114 considerado como a melhor que tem. Nós estamos aqui apoiando a questão do Plano Diretor.
115 Então, não é em cima de uma reunião de quinze minutos que vai decidir. Então, o que eu
116 trago? Cada um no seu espaço. Pode fazer um movimento o criar uma nova região, mas não
117 pode desqualificar a região como um todo. Então, por isso que eu trago aqui para os senhores
118 que seja essa reunião ou em uma próxima reunião, somente com Conselheiros, porque também
119 teve Conselheiros que não compareceram na reunião. Então, não podemos considerar que essa
120 reunião foi válida para a cidade. Então, que a gente possa promover um novo encontro com os
121 Conselheiros. E pedimos aos Conselheiros com a sua presença, somos oito regiões, porque
122 esse assunto de limite de bairro, limite de regiões foi deixado um pouco para trás. Nós estamos
123 na reta final e é importante que se traga esse debate, mas um debate com consistência e com
124 muito mais seriedade. [Sinalização de tempo esgotado]. Outros temas vieram à tona, não
125 estamos falando de limite de bairro, nós estamos falando de uma criação de uma nova região.
126 Então, quero deixar registrado isso aí, Presidente. **Germano Bremm, Secretário Municipal**
127 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro
128 Adroaldo, pela contribuição. Nós acabamos encerrando a inscrição, mas o Conselheiro Dinar e



129 o Conselheiro Emerson se inscreveram fora do período, mas vamos oportunizar aqui a fala.
130 Conselheiro Dinar. **Dinar Melo de Souza (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento**
131 **Oito – RGP. 8:** Boa noite a todos e a todas. Não, era só sobre essa visita que vai ter aqui na
132 Fazenda do Arado, que vai ser no fim de semana. Eu acho que teria que ver o número de
133 Conselheiros que vão vir para o pessoal do Arado, que vai oferecer o transporte. Então, eu
134 acho que eles precisam saber. Não sei se tem alguém do projeto aí. E até poderia falar sobre
135 isso aí, porque é sábado e tem que contratar o transporte, saber se vai vir gente ou não. Até
136 agora acho que ninguém confirmou. Então, eu gostaria que o pessoal confirmasse no grupo ou
137 falassem, se tem alguém que representa o Arado, até poderia explicar se já tem gente que vai
138 vir ou está confirmado o número de pessoas. Era só isso, Secretaria. Obrigado! **Germano**
139 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
140 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro. Acho que fica como ponto focal a Fabiana, representante
141 do Arado, que deixou os seus contatos. Por favor, confirmem diretamente com ela.
142 Eventualmente, também, com o Conselheiro da região ou o próprio Relator do processo, para
143 ter essa organização interna, no sentido de ter o deslocamento. Conselheiro Emerson.
144 **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da**
145 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA:** Boa noite, Presidente.
146 Boa noite, Conselheiros. Quero também tocar em relação à reunião do GT. No meu
147 entendimento a reunião no GT foi um exercício para ter uma discussão em relação às regiões
148 de planejamento da cidade, ver um contexto geral do formato de bairros e de condicionantes
149 em relação às regiões. Tem bairros que têm mais ligação um com o outro e a gente vê que tem
150 um distanciamento muitas vezes de algumas regiões, até na Região de Planejamento Seis, que
151 eu comentei da questão da Região Hípica, que está mais focada com a Restinga e aquele
152 entorno ali, mas são opiniões. Não quer dizer que vai atropelar o Conselheiro Regional nessa
153 discussão, mas a Região Ilhas tem um pedido, principalmente dentro do Orçamento
154 Participativo, e eu reforço sempre isso, porque é um pedido da região, nós já tivemos uma
155 situação do próprio Orçamento Participativo, que a Ilhas pertencia ao Humaitá/Navegantes e
156 passou a ser uma região, é por ter dificuldades de atendimento, por ter um processo
157 diferenciado em relação ao restante da cidade. Então, nesse ponto vou apoiar a Região Ilhas
158 para fazer essa proposta de separar da Região Nordeste, porque são situações totalmente
159 diferentes em questão de planejamento, em questão ambiental. Então, tem uma série de
160 diferenças em relação ao restante da região. Mas eu acho que foi produtiva, independente das



161 discussões, das entidades, foi positiva a reunião do GT. Eu acredito que é o início de
162 discussão, não é o fim. Então, vamos aguardar os próximos passos. Obrigado. **Germano**
163 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
164 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Emerson, pela contribuição. Encerrado o nosso período de
165 Comunicação.

166 **4. APRESENTAÇÃO PELO EMPREENDEDOR – PROCESSO SEI 22.0.000091061-2**
167 **ARADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A;**

168 A gente de imediato avança para o nosso Item 4 da pauta, a apresentação pelo empreendedor
169 do Processo 22.0.000091061-2 – Arado Empreendimentos Imobiliários S/A, a convite do
170 Conselheiro Relator, que, regimentalmente, tem essa previsão, a possibilidade de antes de
171 produzir o seu relato, que o empreendedor tenha a oportunidade de fazer a apresentação, a
172 compreensão geral do tema em debate e na semana seguinte a respectiva relatoria. Então, eu
173 vou pedir para o representante do Arado Empreendimentos, o Fernando Maia, que possa fazer
174 uso aqui da palavra, eventualmente, compartilhar a tela se precisar fazer uso de apresentação.

175 **Fernando Maia, Arado Empreendimentos Imobiliários S/A:** Boa noite, pessoal! Tudo
176 bem? Primeiro, quero cumprimentar a todos. Obrigado pela disponibilidade de cada um de
177 vocês aí em conhecer um pouco mais do nosso assunto. Quero fazer um *habeas corpus*
178 preventivo aqui em minha defesa, que eu embora participe do processo há muitos anos, não
179 sou a pessoa encarregada do dia a dia do processo. Infelizmente, na ausência da pessoa
180 encarregada na data de hoje, eu estou aqui representando da melhor maneira que eu puder.
181 Então, peço desculpa se alguma pergunta que vocês façam eu tenha que recorrer aqui às
182 minhas anotações. Então, faço este meu *habeas corpus* preventivo. Eu vou fazer uma breve
183 apresentação hoje para vocês, até peço desculpas a vocês se daqui a pouco eu estiver olhando
184 para o lado, que é na TV onde eu enxergo um pouco maior. Então, a minha ideia é fazer uma
185 apresentação muito breve para vocês, do material que a gente tem aqui, porque é um grande
186 resumo de todo o processo que a gente percorreu aqui, após as inúmeras audiências a que foi
187 submetida cada etapa desse processo já de muitos anos. E, enfim, esse é o resultado da
188 aprovação do nosso processo até aqui o momento que eu gostaria de compartilhar com vocês.
189 E eu aproveito para fazer um reforço, um convite para o sábado, assim como já foi dito, quem
190 tiver interesse é só manifestar junto ao Relator, o Conselheiro Dal Molin, que ele vai passar
191 para o empreendedor o número de interessados e tudo mais, vai ser providenciado esse
192 transporte com saída ali do Mercado Público. Então, sem mais delongas aqui, vou passar para



193 a apresentação. Então, como eu disse, a gente tem a ideia de fazer um breve relato, mais para
194 localizar, porque no contexto geral eu acredito que a maioria tenha uma clareza de onde fica a
195 área. Mas para aqueles que, eventualmente, não tem ou não percebem no todo, a gente só
196 posicionou aí onde é que fica a área e o porte dela no conjunto da cidade. Então, aqui junto a
197 Belém Novo, nessa pontinha na zona sul de Porto Alegre a gente tem essa área de 420
198 hectares, hoje já desmembrada do total dos 465, se eu não me engano, da área que foi
199 destinada para a ampliação da estação de tratamento de água. Aqui, então, a gente tem um
200 contexto um pouco mais geral, aqui a gente tem o Condomínio Terra Ville, só para localizar.
201 Então, do que consiste a nossa proposta de parcelamento de solo, que é o que a gente está
202 apreciando aqui hoje? A gente tem um grande núcleo junto a Avenida do Lami, que é esse
203 núcleo que será destinado a alguns lotes, cerca de 9 lotes, se eu não me engano, que são 9
204 lotes grandes destinados à Atividade Mista-5, que é a classificação. Depois a gente tem um
205 núcleo central, que é uma conexão com o centro de Belém Novo. Então, a gente está fazendo
206 essa conexão para que a gente possa fazer mais uma expansão e propiciar uma melhoria, um
207 aumento da qualidade de serviços e conveniências para os moradores da região. E aí a gente
208 tem, além disso, a área setorizada entre a área rarefeita e a zona intensiva, essas duas áreas
209 intensivas que estão aqui demonstradas, esta Mista-1 e esta é a Mista-5. A gente tem a área de
210 RPPN (Reserva Particular do Patrimônio Natural), que é toda a parte da orla, a beira do rio,
211 onde tem a prainha, onde tem o parque e onde a gente tem o morro, serão áreas inteiramente
212 preservadas. Essa área de RPPN vai ser uma área de acesso público, assim como a área do
213 morro será uma área privada, mas que ela terá incentivo ao turismo. Então, ela será destinada
214 para alguma atividade de turismo e se priorizará alguma atividade de acesso público, de
215 alguma maneira o público tem acesso a essa área, uma ocupação super-restrita, de no máximo
216 8 unidades. Então, a gente tem, além disso, a área que foi destinada já para a estação de
217 tratamento de água. E como contrapartida, vale mencionar, a gente tem uma ampliação já
218 definida o documento da aprovação do EVU, uma ampliação de 67% da vazão da estação de
219 tratamento de esgoto. E aí a gente tem essas outras áreas, que estão destinadas a
220 empreendimentos, são grandes áreas que estarão destinadas a empreendimentos de menor
221 densidade nessa área, que é uma zona de preservação da quota de cheia e empreendimento
222 com uma densidade um pouquinho maior, mas ainda muito baixa por se tratar de uma
223 densidade rarefeita nessa zona superior. Aqui vale a gente atentar para esse esquema que a
224 gente providenciou aqui, que por mais que se fale da ocupação e da densidade das áreas que



225 serão destinadas a partir desse parcelamento do solo, ela significa uma redução de cerca de dez
226 vezes a densidade que tem hoje no Belém Novo. Então, a gente está falando que se esse
227 projeto vier a atingir o potencial máximo de cada uma das áreas com que estão destinadas aqui
228 para o futuro empreendimento, ele assim teria uma densidade dez vezes menor do que a gente
229 tem hoje no Belém Novo. Aqui a gente tem as plantas do EVU que foram aprovadas na
230 CAUGE. Então, a gente está falando de seis pranchas que estão no processo, que podem ser
231 consultadas pelos Conselheiros na minúcia e onde estão demonstrados todos os requisitos que
232 foram alvos de exigências da CAUGE ao longo desse período. Então, as ampliações das zonas
233 intensivas. Então, a gente tem aqui essa zona onde tem aquele núcleo mais central, de lotes
234 menores e a ampliação da zona junto à Avenida do Lami que estão destinadas a essas
235 atividades, assim como a gente tem as ampliações das áreas de preservação da área da
236 ordenha, não lembro exatamente qual é o termo que a gente usa aqui. Vocês me desculpem a
237 falha, o lapso, enfim, todas as ampliações, todo o detalhamento dessa proposta atual, o núcleo
238 do haras, a marina, está tudo aqui. Esse aqui é outro material que é interessante a gente
239 mostrar, que é uma ampliação, onde a gente está demonstrando o potencial. E aqui eu faço
240 questão de frisar o potencial, porque a gente não está falando aqui neste momento da
241 aprovação de unidades ou de qualquer empreendimento, a gente está falando aqui do EVU, de
242 aprovação do parcelamento do solo e que isso, em resumo, significa dizer que a gente está
243 aprovando as ruas públicas e a divisão da matrícula total em matrículas menores, que seriam
244 essas matrículas que estão destacadas aqui, essa em amarelo, esse begezinho, amareladinho
245 aqui, esse verde mais claro, o marronzinho, o verde mais escuro. Então, assim, cada um desses
246 setores serão divididos em matrículas menores, mas, efetivamente, o que a gente está
247 aprovando aqui, basicamente, é o sistema viário, as ruas, as doações que a gente precisa fazer
248 do parcelamento solo, para que a gente venha no futuro pensar em projetar e aprovar dentro
249 dessas matrículas menores aí algum outro empreendimento, enfim, conforme o interesse e a
250 necessidade do empreendedor, do mercado, conforme aquilo que for mais adequado, que será
251 alvo de aprovação na Prefeitura. Mas aqui, falando do potencial, que é o que esta prancha
252 demonstra, a gente está falando de um total futuro de 1.790 unidades. Então, a gente percebe
253 que nessa zona rarefeita a gente está falando de uma unidade para cerca de 800, 750 m². Ao
254 passo que, a gente nessa região mais baixa, da preservação da quota de cheia, a gente está
255 falando em unidades, apesar do número aqui parecer grande, pela escala que a gente tem aqui,
256 que é uma escala muito grande, a gente está falando de quase 1,5 milhões de m². Então, a



257 gente tem alguma unidade para cada 4.200 m², a gente está falando de áreas bastante grandes.
258 Da mesma forma, a gente tem nesse setor uma para cada 2.000 m². Então, acho que isso
259 demonstra de maneira razoável que de fato a densidade do empreendimento, o potencial de
260 densidade é muito baixo. A gente, de novo, reforça aquela questão de estar dez vezes menos
261 denso do que o próprio Centro do Belém Novo, o núcleo do Belém Novo. Embora a gente
262 tenha aqui esses trechos mais concentrados, onde a gente entende que isso foi alvo de
263 negociação da Prefeitura, isso foi alvo de discussões passadas com a comunidade. A intenção
264 de criar esses núcleos com um pouco mais de centralidade, um pouco mais densos, com a
265 observância de lotes destinados a mais serviços, conveniência, enfim, as atividades próprias do
266 setor de Mista-1 e Mista-5, previsto no nosso Plano Diretor. Então, a gente tem aqui uma
267 dessas centralidades ampliadas. Então, a gente pode ver que aqui a gente está falando de um
268 total de 131 lotes, são poucos lotes para uma área de 9 hectares, aproximadamente aqui, um
269 pouco mais de 9 hectares. Mais os lotes institucionais, que são estes que estão marcados aqui
270 em roxo, e duas praças com um porte adequado para essa centralidade. Então, a gente está
271 falando que, além disso, a gente tem aqui nesse setor a preservação desse núcleo, que, se eu
272 não me engano, é o núcleo da ordenha, que é um dos núcleos que está sendo preservado para
273 atender as questões de patrimônio histórico, cultural, em função de toda a história da Fazenda
274 do Arado. Esse é um dos núcleos que será preservado. Aqui a gente tem a ampliação da
275 centralidade do Belém novo. Então, como eu dizia, que são menos lotes, eles são de portes
276 maiores, esses que são destinados para atividades comerciais, atividades, inclusive, de uma
277 escola agrícola, que é uma das questões que desde o início foi levantada ao longo do processo
278 nas conversas com a comunidade, nas conversas com a CAUGE, que isso seria um potencial,
279 enfim, de qualificação da região, da gente propiciar uma área destinada para uma escola
280 agrícola. E todos os lotes, principalmente essas centralidades, elas são conectadas por essa
281 avenida parque, que ela está sendo destinada. Ela vista no mapa, assim como está, parece uma
282 avenida convencional com um canteiro no meio, mas, na verdade, é uma avenida que tem cerca
283 de 60 m de largura de ponta a ponta. Então, esse parque de fato é um parque, ele não é um
284 canteiro central, ele é um parque capaz de abrigar diversas atividades e propiciar uma
285 ambiência muito rica para a região, capaz da gente ter ciclovias, equipamentos, tudo mais, que
286 será alvo durante as demais fases de aprovação desse projeto de aprovação junto à Secretaria
287 para definir as questões das praças e tudo mais, que serão implantadas quando da aprovação
288 final. Então, voltando para o nosso slide, a gente tem, por fim, essa questão da centralidade e



289 eu queria só demonstrar isso para vocês aqui na imagem de satélite o que a gente vinha
290 falando. Então, a gente tem uma área que de fato é uma área grande, mas que a gente tem
291 aqui, a maior parte dela, cerca de 90 hectares que está destinada para essa RPPN. Então, o
292 parque de acesso público, que para a gente ter como perspectiva, como noção, ele representa
293 em termos de área aqui com 90, quase 100 hectares, aproximadamente, metade da área que é
294 destinada para o Parque do Lami. Então, a gente está falando de uma área que é uma área
295 realmente muito grande a ser preservada junto à orla. Tem aqui aquela área do morro, onde
296 também a gente tem aqui a restrição de apenas 8 unidades e o incentivo à atividade turística.
297 Além disso, a estação que a gente já tem aqui, a gente vê pelo satélite a área destinada para a
298 estação de tratamento de água já em obras. Esse trecho seria o trecho da Mista-1, das
299 atividades da centralidade da Heitor Vieira, das atividades intensivas. O resto são as matrículas
300 que se abrirão para serem alvos de futuros estudos, aprovações. E aí é importante a gente
301 frisar que futuras aprovações, a gente está falando pelo menos de 7 etapas de aprovação.
302 Então, seriam elas 3 etapas de aprovação, isso antes até de cada um desses lotes passarem,
303 serem alvos das 7 etapas de aprovação. A gente está falando desse EVU que a gente está
304 aprovando agora, ele também será alvo de 7 etapas de aprovação, são as próximas 3 fases de
305 aprovação definitiva urbanística na Prefeitura Municipal e mais 4 etapas de aprovação junto à
306 FEPAM para o licenciamento ambiental. A gente está falando do EIA-RIMA, da Licença
307 Prévia, da Licença de Instalação e da Licença de Operação. Depois, cada uma dessas
308 matrículas que será aberta a partir da aprovação desse EVU será alvo de uma nova aprovação
309 também em 7 etapas, cada uma delas, para aquele que seja o produto que venha a ser definido,
310 estudado e tramitado junto à Prefeitura e junto ao órgão licenciador do meio ambiente, seja na
311 escala apropriada ao Município ou na FEPAM, a depender das características próprias do
312 empreendimento futuro. Basicamente era isso, a ideia é eu não me alongar muito aqui e deixar
313 aberto para vocês fazerem as observações, enfim, o que vocês acharam pertinentes. E agradeço
314 novamente a todos pela disponibilidade. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
315 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Fernando, por
316 compartilhar um pouco deste importante projeto. Eu acho que vem há bastante tempo sendo
317 debatido, discutido, eu acho bastante providencial que também os Conselheiros na medida do
318 possível se organizem para irem até o empreendimento, enfim, para terem essa compreensão e
319 entendimento, porque uma coisa é visualizar aqui na tela, na apresentação. Eu acho
320 interessante, na medida do possível, estar em campo lá para poder formatar o seu



321 posicionamento na discussão que vai acontecer na sequência. Eu pergunto se temos algum
322 questionamento, alguma dúvida com relação à apresentação? Aí a gente já oportuniza a fala.
323 Senão a gente já avança para os próximos processos em pauta e na semana que vem ouvimos a
324 fala, tanto da nossa Equipe de Planejamento, eu acho que a Arquiteta Carolina vai fazer a
325 apresentação, enfim, do expediente, depois o Relator, na nossa dinâmica aqui do trabalho
326 normal. Conselheiro Dal Molin e depois a Conselheira Claudete. **Rogério Dal Molin**
327 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Não, apenas para
328 auxiliar a apresentação, queria só perguntar para o Arquiteto Fernando Maia, para que os
329 Conselheiros tenham uma noção do que representa o processo de aprovação de um
330 empreendimento desse tamanho para Porto Alegre, que ele pudesse nos dizer a data de início,
331 quando começou a tramitação desse empreendimento. Para a gente ver que é um
332 empreendimento bastante estudado, bastante demandado pelos órgãos públicos. E outra coisa
333 que eu gostaria que o Fernando detalhasse um pouco melhor é sobre acesso público que ele
334 fala à praia, aquela região de 90 hectares ali, que é uma APAN, se ele tem agora, neste
335 momento, como nos dizer mais ou menos como seria esse acesso. Eu sei que é um EVU, que é
336 de lotes, em outras palavras, como se fosse mais dentro da cidade, que a gente falaria EVU de
337 quadras, mas como lá é uma área extremamente grande, na verdade, é EVU de lotes, para que
338 depois cada lote praticamente vai ter o seu EVU. Então, o que eu vejo também é que muitos
339 Conselheiros gostam de perguntar, então, já vou me adiantando. Além da estação de
340 tratamento de esgoto, que foi doada para o Município, que mais outras medidas podem ter
341 sido de medidas mitigatórias de impacto? E eu já percebi, por uma visita que eu fiz na região
342 de Belém, e me parece que a população dali é muito favorável a esse empreendimento. Então,
343 eu só gostaria de ver como que essa população vai poder acessar a orla e o que mais de
344 medidas além da estação de tratamento, da escola agrícola, que a gente poderia citar,
345 Fernando. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
346 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Dal Molin. Vou oportunizar a fala
347 para a Conselheira Claudete, depois eu disponibilizo de volta para o Fernando. **Claudete Aires**
348 **Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Boa noite a
349 todas e todos. Seriam duas questões bem rápidas. A primeira é que eu fiquei confusa, na
350 verdade, de quem que está organizando a visitação, porque no chat tem que é para a gente
351 encaminhar fone e nome para a Secretaria, ou é o Dinar, ou é o... Quem que está promovendo
352 essa visitação? Eu já havia colocado na outra que a ACESSO tem interesse de acompanhar,



353 mas, infelizmente, neste fim de semana não tem como. A segunda questão, acho que foi
354 colocado aqui tanto pelo Dal Molin, como o próprio Fernando, é o histórico desse processo,
355 quanto tempo ele tramitou, toda a história que a gente tem, que foi até caso de polícia, se eu
356 me lembro, mas isso me parece que não retrata no expediente que nos foi apresentado. Claro
357 que é outro formato, outra solicitação, mas acho que é muito importante, Secretário, a gente
358 ter o conhecimento da história e de todas as etapas que já passaram, dos documentos que
359 compuseram. Porque aquelas poucas páginas que foram colocadas ali, eu acho que não
360 viabilizam, na verdade, a gente ter a completude da formação para emitir uma opinião. A não
361 ser que o objetivo seja esse, que a gente não tenha realmente o acesso a essa informação.
362 Então, eu já deixo o pedido desde já, que ele nos seja disponibilizado com todas as outras
363 etapas que foram efetuadas, as audiências públicas, atas, nesse sentido. Obrigada. **Germano**
364 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
365 **SMAMUS:** Está bem! Obrigado, Conselheira Claudete. A nossa Secretária Executiva também
366 está à disposição para disponibilizar qualquer documento, enfim, que porventura não esteja no
367 processo. Eu acho que esses respectivos acessos ao processo está há bastante tempo aí
368 tramitando e, seguidamente, vem demandas de acesso á informação, cópia e a gente sempre
369 disponibiliza a partir da demanda. Fernando, representando o empreendedor. **Fernando Maia,**
370 **Arado Empreendimentos Imobiliários S/A:** Perfeito, pessoal! **Germano Bremm,**
371 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Só
372 tem uma Questão de Ordem aqui, Fernando. Tem o Dinar aí. **Dinar Melo de Souza (2º**
373 **Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Só para esclarecer para a
374 Claudete que não sou eu que estou organizando, quem está organizando, pelo o que eu ouvi na
375 outra reunião, é o empreendimento que está convidando os Conselheiros para virem conhecer
376 o projeto aqui. E hoje eu só falei porque sou da região, vou acompanhar o projeto, vou
377 acompanhar a visita aqui e eu estava preocupado com o transporte, ver como vai funcionar
378 para vocês. Eu estou aqui em Belém Novo, não preciso do transporte. Então, a dúvida era
379 essa, se já tinha um número de pessoas para ver se está tudo certo o transporte para fazer. Não
380 é nada comigo. Sou o Conselheiro da região e sou favorável, todo mundo sabe, a maioria da
381 comunidade também é a favor do projeto, mas como vocês sabem, nem Jesus Cristo é 100%.
382 Então, tem uma minoria que não é a favor do projeto, mas isso é a minoria. Obrigado.
383 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
384 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Dinar. Bem lembrado, é um convite



385 do empreendedor, foi feito uso do período de Comunicação na reunião passada,
386 disponibilizado o contato para a confirmação. Claro que a gente sempre dispõe aí, o
387 Conselheiro Relator pode, naturalmente, servir como ponto focal dessa interlocução com o
388 empreendedor ou até mesmo o Conselheiro da região, porque, afinal de contas, é na sua
389 região. Então, tem essa responsabilidade de auxiliar para a melhor compreensão do tema.
390 Fernando. **Fernando Maia, Arado Empreendimentos Imobiliários S/A:** Bom, pessoal, só
391 para a gente responder às dúvidas que foram levantadas. Então, o Conselheiro Dal Molin, a
392 pergunta em relação ao tempo que está tramitando este processo. Então, entre idas e vindas,
393 com as peculiaridades que um projeto desse tamanho encontra de aprovações e no decurso até
394 de modificações de leis, das questões próprias, enfim, dos ritos que devem ser observados, a
395 gente está falando de um processo que iniciou em 2011. A gente está falando aí de 12 anos de
396 tramitação. O processo foi iniciado com a aprovação ambiental, o processo de EIA-RIMA, lá
397 em 2011, em 2012 ele ingressou com a solicitação das diretrizes e o processo de aprovação do
398 EVU. Então, esse é o tempo que a gente vem percorrendo, discutindo com as secretarias todas
399 as questões e fazendo as adequações, os ajustes, atendendo aos ritos que ora foram
400 questionados em determinado momento. Houve anulações por questões próprias de
401 procedimentos, que foram refeitos por exigência do poder público, enfim, esse é o prazo que a
402 gente vem lidando com essa aprovação. Com relação ao acesso, eu peço permissão para a
403 gente novamente compartilhar a planta, para só demonstrar onde seria o acesso. Aqui a gente
404 tem a Avenida Parque que se conecta na praça e na área de ocupação intensiva. Então, nessa
405 ponta tem uma ruazinha aqui, que tem uma ampliação, é o acesso para a área do parque, que é
406 essa rua aqui. Então, a gente vai ter nessa centralidade aqui a praça que se conecta com o
407 parque. Eu acho que essas eram as primeiras questões. Ainda, o Conselheiro Dal Molin
408 perguntou sobre as condicionantes e as mitigações. As mitigações são próprias do EIA-RIMA,
409 que foi anulado nessa etapa, muito em função de todos os questionamentos que foram feitos
410 anteriormente e por conta da nova Lei do Arado, que reduziu a atuação do Município no porte
411 das aprovações de empreendimento. Então, as mitigações serão alvo de um novo EIA-RIMA,
412 que tramitará junto à FEPAM. Com relação às condicionantes, a gente tem 7 páginas de um
413 documento de aprovação da CAUGE, com cerca de 20 exigências que serão alvo de
414 negociação, de ajuste no nosso projeto para a tramitação das próximas 3 fases de aprovação
415 no Município. Espero que tenha respondido ao Conselheiro Dal Molin. Caso ele tenha alguma
416 dúvida ainda nesse sentido fico à disposição. Em relação às dúvidas da Conselheira Claudete, a



417 primeira dizia respeito à questão do contato com o empreendedor. Eu me coloco à disposição,
418 posso pedir que deem o meu contato a Claudete ou a qualquer outro Conselheiro que tiver
419 interesse. Também podem fazer contato com o Conselheiro Dal Molin. E o convite para ir à
420 área se estende a qualquer outra data, caso os Conselheiros não possam, assim como a
421 Claudete se manifestou que não pode ir no próximo sábado. No próximo sábado será
422 disponibilizado o transporte saindo do Mercado Público, porém, caso haja o interesse de visitar
423 em outra data de melhor conveniência, fico à disposição, deixo o meu contato caso algué
424 queira marcar e a gente pode organizar em outra data, sem problema nenhum. E assim como
425 foi mencionado ao Conselheiro Dal Molin, acho que a última dúvida da Claudete era em
426 relação ao processo em si e o expediente não retratar rigorosamente todo o processo que
427 tramitou desde 2011, porque justamente com a nova Lei do Arado se modificou as condições
428 para a gente aprovar o projeto. Então, não mais a Prefeitura tem a prerrogativa de avaliar o
429 EIA-RIMA e, por consequência, houve por conta disso, vamos dizer assim, uma redução de
430 escopo de certa forma da Prefeitura. Por conta disso, se abriu um novo SEI para que as
431 questões próprias de âmbito do Município sejam avaliadas nesse SEI, mas a Prefeitura detém
432 de todo o histórico no outro expediente, se alguém tiver interesse em fazer a consulta. Acho
433 que é isso e novamente me coloco à disposição. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
434 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado,
435 Fernando. Eu acho que também, em complementação, hoje a gente tem a apresentação
436 bastante inicial do empreendedor, mas na próxima semana teremos a apresentação da Equipe
437 de Planejamento, todo estudo desse projeto. Então, também vai ficar bastante claro e
438 elucidativo, respondendo muito das dúvidas que, eventualmente, às vezes o empreendedor não
439 tem essa condição de responder, mas a própria Equipe do Planejamento tem todo esse
440 histórico e vai poder compartilhar a apresentação. Fernando, por favor, se puder colocar o te
441 contato, e-mail, telefone no chat, para fazer essa conexão com as visitas aí. Queria
442 complementar alguma coisa, Fernando? **Fernando Maia, Arado Empreendimentos**
443 **Imobiliários S/A:** Não, eu queria só complementar, porque eu acho que faltou complementar
444 a minha resposta para o Conselheiro Dal Molin em relação a como que será o acesso. Eu
445 mostrei onde será o acesso da RPPN, mas não expliquei como ele será. Por se tratar de um
446 parque, uma reserva natural, ela terá um caráter semelhante, provavelmente, ao que é a
447 Reserva do Lami, terá algum tipo de controle e restrição, que será definida pela Secretaria de
448 Meio Ambiente e muito, provavelmente, com a FEPAM para definir quais os critérios que



449 serão adotados, qual é o público, qual a quantidade. Mas em relação a isso será feito de acordo
450 com as exigências do poder público e não temos maiores definições neste momento, acho que
451 a questão é essa. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo**
452 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Fernando. Dal Molin. **Rogério Dal**
453 **Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**
454 Presidente, só para tentar dirimir qualquer dúvida, quando o Arquiteto Fernando fala sobre a
455 legislação, é bom que a gente entenda que Porto Alegre ou a Secretaria do Meio Ambiente tem
456 certa competência para discutir, analisar e aprovar projetos de determinado porte, vamos
457 chamar assim. A partir de determinado porte esse processo é analisado pela FEPAM, ou seja,
458 por um órgão estadual. Então, quando ele coloca que mudou a legislação, isso é outra coisa
459 que os projetos de grande porte na Cidade de Porto Alegre enfrentam às vezes, que é a
460 mudança de uma competência de um órgão para o outro, que às vezes tu tens que começar um
461 processo praticamente do zero e aí tu acabas perdendo tempo. Por quê? Porque justamente
462 eles demoram um longo tempo de maturação e nesse longo tempo pode se mudar o
463 entendimento sobre o porte e sobre as competências dos órgãos públicos. Então, é só para
464 auxiliar, na fala do Arquiteto Fernando, deixar claro que já foi bem pior, Conselheiros, a
465 aprovação de grandes empreendimentos em Porto Alegre. Eu estou falando porque eu sou
466 operador do sistema, sou arquiteto e utilizo o sistema da Prefeitura, por causa da utilização
467 dos trabalhos, inclusive, até por causa da parte da computação, que evoluiu muito, a gente
468 pode fazer com que as atividades de análise dentro da Prefeitura consigam ser muito mais
469 ágeis. Então, a gente faz um apelo, tomara que cada vez fique menor o tempo, que não precise
470 ficar 20 anos estudando um empreendimento, porque a vida passa, as oportunidades passam,
471 os investimentos passam, os investidores passam e as pessoas acabam também passando.
472 Então, essa era a minha fala para auxiliar no entendimento da fala do Arquiteto Fernando.

473 Muito obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo**
474 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheiro Dal Molin. Então,
475 Senhores Conselheiros, na próxima reunião para a gente evoluir para a apresentação da Equipe
476 do Planejamento e conseqüente relato pelo Conselheiro Dal Molin. Passamos, então, a nossa
477 Ordem do Dia. Agradecemos ao Fernando pela disponibilidade, pelo tempo para fazer esta
478 apresentação.

479 **5. ORDEM DO DIA:**

480 **5.04. EXPEDIENTE 18.0.000048113-7;**



481 E de imediato passamos para o Item 5.04 da pauta. Uma inclusão de traçado viário na RGP 7.
482 O Relator é o Conselheiro Felisberto, pediu prorrogação, mas não está presente hoje em
483 função de outra agenda com outro Conselho. Em não sendo possível a participação dele, em
484 não havendo objeção dos Senhores Conselheiros, a gente prorroga considerando a ausência
485 dele por mais uma semana. Bom, dando sequência a nossa pauta, passamos ao item:

486 **5.08. EXPEDIENTE 22.0.000018265-0;**

487 **Interessado: Município de Porto Alegre;**

488 **Assunto: Exclusão de Traçado Viário;**

489 **Local: Entre a Rua Ernesto Porfírio dos Reis e a Rua Álvaro Pedro da Rosa;**

490 **Região: RGP 6 (Aberta dos Morros);**

491 **Relator: SMOI;**

492 **Data Distribuição: 03/04/2023 - redistribuído em 02/05/2023;**

493 **Prazo para Parecer: 09/05/2023;**

494 **Histórico: Em 11/04/2023 prorrogado a pedido do relator SAERGS. Em 25/04/2023**
495 **prorrogado por ausência do relator SAERGS. Em 02/05/2023 redistribuído para SMOI.**

496 **Apresentação Planejamento: Apresentou em 13/06/2023;**

497 **Apresentação do Parecer: Favorável em 13/06/2023;**

498 **Pedido de Vistas: Prazo 20/06: 1) Felisberto - RGP1, 2) Gomes - RGP6.**

499 A Relatora é a Secretaria de Obras. Houve a apresentação do relato no dia 13/06, com parecer
500 favorável. Tivemos um pedido de relato de vista. Recebemos o relato? Senão já colocamos em
501 discussão. Antes vou pedir para a Carolina nos relembrar do que se trata o expediente. A gente
502 discute e depois coloca em votação. Conselheiro Gomes? **Luiz Antônio Marques Gomes**
503 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, Conselheiros. Eu
504 não fiz o relato de vista em função de uma semana bastante carregada. Então, eu abro mão do
505 relato de vista, visto que o outro relator de vista também não está, vamos tocar para frente aí e
506 fazer a votação. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
507 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheiro Gomes. Vou pedir para a
508 Carolina nos trazer o Item 5.08 da pauta. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª**
509 **Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
510 **SMAMUS:** Está bem. É uma exclusão de traçado viário. Minuta de resolução: Exclusão de
511 traçado viário de passagem de pedestres, com acesso pela Rua Ernesto Porfírio dos Reis, ao
512 lado do nº 383. O nome desse traçado se chama Passagem 03 do Loteamento Juca Batista.



513 Está localizado na Região de Planejamento Seis, Bairro Aberta dos Morros, no quarteirão
514 formado pela Rua Ernesto Porfírio dos Reis, Rua Doutor Hermes Pacheco, Rua Álvaro Pedro
515 da Rosa e Rua Francisco da Silveira Pastoriza. Esse desgravame é uma solicitação da
516 comunidade local, a qual pleiteia o fechamento dessa passagem de pedestre sob a justificativa
517 de falta de segurança no local. A Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário explana que a
518 passagem de pedestres é proveniente do Loteamento Vivendas de Ipanema e está sendo objeto
519 de alienação. Os encaminhamentos, eles encaminham o expediente para análise e avaliação
520 quanto á possibilidade de desgravame do uso comum incidente sobre esse próprio municipal. A
521 Unidade de Estudos Urbanos faz uma análise em relação ao que prevê o Plano Diretor,
522 verificando o tamanho dos quarteirões. Os quarteirões atualmente possuem 4.900 m² e 7.900
523 m². E dentro dessa análise, vendo que essa testada possui 216 m², considerando ela inteira, eles
524 colocam que atende ao Anexo 8.1 do Plano Diretor, estando dentro dos limites previstos, tanto
525 para área como para fase de quarteirão, conforme demonstrado nessa imagem. Essa demanda,
526 no encaminhamento à coordenação, se coloca que teve origem na Unidade de Gestão de
527 Patrimônio a partir de uma solicitação da comunidade local, que pleiteia o fechamento da
528 passagem sob a justificativa de falta de segurança. A Unidade de Estudos Urbanos, após o
529 exame da situação, nada teve a opor quanto ao pleito. A Procuradoria Municipal da Secretaria
530 também faz a sua análise e coloca que essa passagem possui 6 m de largura, está localizada
531 entre a Ernesto Porfírio dos Reis e a Rua Álvaro Pedro da Rosa. Diante do exposto não
532 vislumbra óbice jurídico para aprovação da minuta. Quanto ao texto da minuta, a proposta:
533 Exclusão de traçado da Passagem 03 – Loteamento Juca Batista (CTM: 8163156), com
534 largura de 6 m, entre a Rua Ernesto Porfírio dos Reis e a Rua Álvaro Pedro da Rosa,
535 localizada na Macrozona (MZ) 05, Unidade de Estruturação Urbana (UEU) 030, entre os
536 quarteirões (QRTs) 125 e 127, bairro Aberta dos Morros, conforme Anexos 1 e 2 da presente
537 resolução. A justificativa: A presente resolução teve origem em encaminhamento feito pela
538 Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário - DGPAT/SMAP, através do SEI
539 22.0.000018265-0. Em seu despacho, a UGPI solicita análise e avaliação da
540 UEU/CPU/SMAMUS quanto à possibilidade de desgravame do uso comum do povo da
541 Passagem 03, considerando o anseio da comunidade local, a qual pleiteia o fechamento da
542 passagem, sob a justificativa da falta de segurança, através do SEI 17.0.000052469-7. A UEU,
543 após exame da situação, nada tem a opor quanto ao pleito, visto que - do ponto de vista da
544 estruturação e mobilidade urbana, conforme o que preconiza o Anexo 8.1, entendeu que não



545 haveria prejuízo no desgravame, uma vez que o quarteirão resultante estaria de acordo com os
546 limites previstos para área e face de quarteirão em Área de Ocupação Intensiva. E que, além
547 disso, a passagem de pedestres atualmente não promove ligação entre pontos referenciais de
548 interesse público no espaço urbano. Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
549 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Carolina, por nos
550 lembrar o tema. Eu consulto se temos Conselheiros inscritos para debater? Senão já
551 evoluímos para a votação. Temos inscrito o Conselheiro Valdir, a Conselheira Claudete,
552 Conselheira Carolina. Por favor, encerra a inscrição ali. E oportunizo a fala ao Conselheiro
553 Valdir. **Valdir Fiorentin (2ª Suplente), Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul –**
554 **CAU/RS:** Boa noite, colegas. Eu fiquei com uma dúvida, porque foi colocado que a
555 solicitação de desgravame foi da comunidade. Como chegou essa solicitação da comunidade?
556 É um consenso daquelas pessoas essa solicitação de desgravame? Eu gostaria de uma resposta
557 quanto a isso. E um posicionamento, eu acho que é evidente, fazendo uma consulta rápida no
558 Google Maps, parece que aquela passagem é muito bem cuidada, a grama está bonita, tem um
559 paisagismo no local e que talvez a solução não seja por insegurança acabar fechando essas
560 passagens e sim pensando em como seria possível se qualificar a segurança nesses locais. Se a
561 gente partir do princípio que sempre a insegurança vai fazer com que a gente mude a cidade
562 para implementar situações de segurança em tudo, a gente vai cada vez mais transformar a
563 nossa cidade em condomínios fechados, em lugares não humanizados e cada vez a cidade vai
564 ficar mais insegura. Eu acho que não é esse o caminho para uma cidade segura, a gente ir
565 eliminando pontos que qualificam a cidade. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
566 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Valdir. Já vamos
567 oportunizar a fala na sequência para a Carolina, que vai poder responder. Antes a Conselheira
568 Claudete. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**
569 **ACESSO CDH:** Então, eu acho que o Conselheiro Valdir se antecipou, porque era
570 exatamente isso uma das questões que eu ia colocar. Como provem essa solicitação, porque
571 nas trinta e poucas páginas ali juntadas no processo, embora todo o tempo se ressalte e se
572 justifique que o pedido é da comunidade, não tem nenhuma informação nesse sentido. Não há
573 nenhuma solicitação ali direcionada pela comunidade. Pode ser até daqui a pouco de quem
574 mora no entorno da passagem, alguma coisa assim. Então, nós temos que ver de quem é essa
575 solicitação, ela precisa sim ser apurada. Eu já tinha colocado a questão no chat, tem o outro
576 pedido de vista, que o Conselheiro, inclusive, justificou a sua ausência hoje para o Secretário.



577 Inclusive, foi postergado o expediente anterior, ele não está para fazer o seu parecer de vista
578 hoje, eu acho que nós deveríamos também respeitar e reforço as questões trazidas pelo colega
579 com relação à segurança. Imagina se nós vamos construir muros em todos os lugares, achando
580 que isso é o que vai trazer segurança para a nossa cidade. Obrigada. **Germano Bremm,**
581 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
582 Obrigado, Conselheira Claudete. Conselheira Carolina, por favor, pode nos ajudar aqui a
583 complementar as informações. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente),**
584 **Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
585 O esclarecimento importante é que o processo de origem é o processo que tem um abaixo-
586 assinado, só não vou saber agora, são 4 ou 5 folhas no abaixo-assinado, registrado em cartório
587 no processo relacionado da SMAP. Esse processo tem o nº 17.0.000052469-7. O que
588 acontece? Os processos de tramitação de minuta de resolução tramitam em um processo à
589 parte, não é dentro do expediente principal, por isso que não consta essa parte do histórico.
590 Quando a gente acessa o SEI é possível fazer o link entre os processos e é possível se
591 vislumbrar o outro processo. Se tiverem interesse em ver esse outro processo relacionado pode
592 pedir o acesso para a Secretária do Conselho, que todo esse material vai estar lá. Eu não sei se
593 aparece para vocês, mas esse é o abaixo-assinado que deu início, quando os moradores se
594 manifestam. Então, aqui tem toda uma relação, nome, telefone, assinatura, registro em cartório
595 para o pedido dessa solicitação, com boletim de ocorrência também da comunidade. Eu acho
596 que era essa a dúvida, se ficou mais alguma dúvida podem colocar. Outras opções para as
597 passagens de pedestres podem vir a ser estudadas, mas, conhecidamente, no cotidiano das
598 pessoas a gente sabe que é um problema esse tipo de passagem, que eram previstas em
599 loteamentos antigamente. Tanto que não se prevê mais esse tipo de passagem, pelo menos não
600 com essas dimensões. Ela tem apenas 6 m, o que impossibilita a construção e a própria
601 ocupação desse espaço é muito dificultosa. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
602 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Carolina. Não sei
603 se o Conselheiro Relator gostaria de complementar com alguma informação antes da gente
604 colocar em votação. **Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), Secretaria**
605 **Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Não, Presidente. Eu me dou por satisfeito
606 com os esclarecimentos da Conselheira e também constam as informações, embora ela tenha
607 reprisado, já constam também essas informações no meu relato, inclusive, a questão do abaixo-
608 assinado no expediente 17.0.000052469-7. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**



609 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado,
610 Conselheiro. Nesse sentido, avançamos para a votação, considerando o PARECER
611 FAVORÁVEL do Relator, consulto a representante do DEMHAB, Denise Pacheco, se vota
612 favorável ou contrária ao parecer favorável apresentado pela Secretaria de Obras, pelo Relato.
613 **VOTAÇÃO: Pacheco Campos (1ª Suplente), Departamento Municipal de Habitação –**
614 **DEMHAB:** Favorável. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de**
615 **Transporte e Circulação – EPTC:** Boa noite. Favorável. **Sônia Castro (Titular), Gabinete**
616 **do Prefeito – GP:** Boa noite. Favorável. **Ivan José da Silva (Titular), Fundação Estadual**
617 **de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN:** Favorável, Presidente.
618 **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio**
619 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Favorável. **Fernanda Brito da**
620 **Silveira (1ª Suplente), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDET:**
621 Favorável (chat). **Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), Secretaria Municipal**
622 **de Obras e Infraestrutura – SMOI:** RELATOR. **Joel Goldenfum (Titular), Universidade**
623 **Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Favorável também. **Jussara Kalil Pires (1ª**
624 **Suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:**
625 Contrária. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**
626 **ACESSO CDH:** Contrária. **Ricardo Ruschel (Titular), Associação Rio-grandense dos**
627 **Escritórios de Arquitetura – ÁREA:** Eu concordo com o Conselheiro Valdir, eu sou
628 contrário. **Valdir Fiorentin (2ª Suplente), Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul**
629 **– CAU/RS:** Eu sou contrário. **Natan Arend (Titular), Instituto de Arquitetos do Brasil –**
630 **IAB/RS:** Boa noite. Eu sou contrário. **Fernando Martins Pereira (1º Suplente), Sindicato**
631 **dos Engenheiros do Rio Grande do Sul – SENGE/RS:** Boa noite. Favorável. **Rogério Dal**
632 **Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**
633 Presidente, eu acompanho a vontade da comunidade, que desde 2015 está solicitando. Então,
634 acompanho a comunidade, favorável. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de**
635 **Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Presidente, eu sou contrário. **Adroaldo**
636 **Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:**
637 Presidente, eu voto contrário. **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de Gestão de**
638 **Planejamento Quatro – RGP. 4:** Boa noite. Eu sou contrária. **Wagner Pereira dos Santos**
639 **(1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5:** Boa noite. Contrário.
640 **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP.**



641 **6:** Boa noite. Acompanho a comunidade também, que tem uma manifestação explícita e clara
642 no processo. Sou favorável a essa demanda. **Jane Eliane Ferreira Brochado (1ª Suplente),**
643 **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** Voto contrária por duas razões,
644 primeiro porque não se respeitou o pedido de vista do Felisberto e segundo porque eu sempre
645 desconfio quando o SINDUSCON é a favor da comunidade. Sou contrária. **Dinar Melo de**
646 **Souza (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Acompanho a
647 comunidade e o Relator, meu voto é favorável. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular),**
648 **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental**
649 **– OP-HOCDUA:** Presidente, em favor da comunidade, acompanho o Relator. **Germano**
650 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
651 **SMAMUS:** Obrigado. Então, vamos fazer a contagem dos votos. Temos 13 votos favoráveis,
652 nenhuma abstenção e 10 votos contrários. Então, **APROVADO O ITEM 5.08**, de acordo
653 com o parecer do Relator da Secretaria de Obras, parecer favorável à exclusão do traçado
654 viário. Conselheiros, vamos ao item:

655 **5.09. EXPEDIENTE 18.0.000013778-9;**

656 **Interessado: Município de Porto Alegre;**

657 **Assunto: Desgravame de Área de Escola e Gravame de Área Verde;**

658 **Local: quarteirão formado pela Rua São Joaquim, Rua Anchieta, Rua Cassilda Flora**
659 **Zaffari e Rua Antonio Sereno Moretto;**

660 **Região: RGP5 (Glória);**

661 **Relator: SENGE;**

662 **Data Distribuição: 08/05/2023;**

663 **Prazo para Parecer: 16/05/2023, prorrogado para 20/06/2023;**

664 **Histórico: Relator solicitou prorrogação do prazo para 20/06/2023;**

665 **Apresentação Planejamento: A apresentar;**

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

667 É um gravame de área de escola e gravame de área verde na RGP 5, o Relator é o Conselheiro
668 Fernando, do SENGE. Eu vou pedir para a Equipe do Planejamento fazer a apresentação e em
669 seguida passo ao Conselheiro Fernando. Carolina. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª**
670 **Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
671 **SMAMUS:** Esta é uma minuta de resolução para desgravame de área de escola e gravame de
672 área verde, na Rua São Joaquim, 275. O requerente é a Área de Patrimônio da Secretaria



673 Municipal da Fazenda. Está localizada no Bairro Teresópolis, RGP 5, no quarteirão formado
674 pela Rua Anchieta, rua São Joaquim e Rua Cassilda Flora Zaffari, e aqui em baixo a Rua Luiza
675 Rocco. Considerando manifestação favorável da Secretaria da Educação, solicitamos o
676 encaminhamento do desgravame de escola do próprio municipal, localizado na Rua São
677 Joaquim, 275. Encaminhado o expediente para análise e manifestação, considerando o
678 posicionamento da Smed, quem encaminha é a própria SMAMS, que é a Secretaria de Meio
679 Ambiente. A Unidade de Estudos Urbanos solicita uma pesquisa de origem para saber qual a
680 origem desse gravame de área de escola, onde é possível ver que ela foi criada através das
681 Resoluções 316/1970 e 974/1983. Sugerido o encaminhamento para manifestações das
682 secretarias e departamento quanto à carência e necessidade de equipamentos comunitários na
683 região em questão. A Equipe de Gestão de Informação coloca que a RGP 5 é extremamente
684 carente de áreas verdes e de lazer, sendo que o índice de área verde por habitante é de 1,76 m²,
685 quando para ideal é de 12 m². Eles entendem que é pertinente o gravame de área verde no local
686 em que será retirado o gravame de escola. A Secretaria Municipal de Educação manifestou que
687 a área de escola, localizada na Rua São Joaquim, é incompatível para a construção dos atuais
688 modelos constitutivos de escolas adotadas pela SMED. Então, nesse sentido, a Diretoria de
689 Áreas Verdes manifestou interesse sobre a área, justificando que a RGP 5 é extremamente
690 carente de áreas verdes de lazer. A Procuradoria Geral do Município analisou os autos, após a
691 área técnica definir que não há prejuízos, bem como há interesse público, não há óbice ao
692 prosseguimento do feito, sendo a minuta de resolução apta aos fins a que se destina. A minuta
693 de resolução, a proposta: Desgravame de área de escola e gravame de área verde sobre próprio
694 municipal localizado em quarteirão formado pela Rua São Joaquim, Rua Anchieta, Rua
695 Cassilda Flora Zaffari e Rua Antonio Sereno Moretto, inserido na MZ 1 UEU 84, Bairro
696 Teresópolis, conforme plantas 01 e 02 anexas. A Secretaria Municipal de Educação (SMED),
697 após análise dos técnicos da Gestão de Obras, manifestou que a área de escola localizada na
698 Rua São Joaquim nº 275 é incompatível para construção dos atuais modelos construtivos de
699 escolas adotados pela SMED. Assim sendo, foi efetuada consulta aos demais órgãos da
700 Prefeitura quanto ao interesse de gravame de equipamento. Nesse sentido, a Diretoria de Áreas
701 Verdes (DAV/SMAMUS), manifestou interesse sobre a área, justificando que a Região de
702 Planejamento 5 é extremamente carente de áreas verdes de lazer, sendo que o índice da área
703 verde por habitante é 1,76 quando o ideal é 12m². Portanto, a referida troca de gravame visa
704 atualizar o PDDUA, adequando o mesmo ao interesse público. A demanda tem origem no



705 despacho da Área de Patrimônio – Secretaria Municipal da Fazenda (APM-SMF) em
706 14/2/2018, vinculado ao processo SEI Nº 18.0.000013778-9 e no despacho da Diretoria
707 Administrativa/SMED (DA-SMED) em 14/11/2017, vinculado ao processo SEI Nº
708 17.0.000059430-0. Esta Resolução foi originada pelo processo SEI Nº 18.0.000013778-9 e
709 17.0.000059430-0. Obrigada! **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
710 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Carolina, por nos trazer o tema em
711 debate. De imediato eu passo para o Conselheiro Fernando, representando o SENGE. E
712 parabéns, Conselheiro, hoje pelo evento do SENGE. Inclusive, estive lá na cerimônia de
713 abertura. Um debate bem interessante sobre mudanças climáticas. **Fernando Martins Pereira**
714 **(1º Suplente), Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul – SENGE/RS:** Obrigado,
715 Presidente. Boa noite, Presidente. Boa noite, demais Conselheiros. Sempre são propiciados
716 pelo Sindicato os debates importantes sobre diversos eventos que dizem respeito à cidade e à
717 própria habitabilidade dentro do ambiente natural. Bem, passando ao relato, que, na verdade, é
718 um processo bastante simples, de pouca complexidade quanto à análise dele. Então, eu vou
719 passar ao relato do processo: *Processo SEI 18.0.000013778-9. URBANISMO -*
720 *ALTERAÇÕES NO GRAVAME DO PDDUA DESGRAVAME DE ÁREA DE ESCOLA*
721 *LOCALIZADO NO QUARTEIRÃO FORMADO PELA RUA SÃO JOAQUIM, RUA*
722 *ANCHIETA, DIRETRIZ 4314 E DIRETRIZ 4315, INSERIDO NA MZ 1 UEU 84, BAIRRO*
723 *TERESÓPOLIS, CONFORME PLANTAS 01 E 02 ANEXAS. Em apertada síntese: O presente*
724 *parecer versa sobre solicitação de Desgravame de área de escola localizado no quarteirão*
725 *formado pela Rua São Joaquim, Rua Anchieta, Diretriz 4314 e Diretriz 4315, inserido na MZ*
726 *1 UEU 84, Bairro Teresópolis, conforme plantas 01 e 02 anexas, através do SEI*
727 *18.0.000013778-9, originado pela área de patrimônio – Secretaria Municipal da Fazenda*
728 *(APM-SMF), ipsis litteris: ...” A demanda tem origem no despacho da Área de Patrimônio –*
729 *Secretaria Municipal da Fazenda (APM-SMF) em 14/2/2018, vinculado ao processo SEI No*
730 *18.0.000013778-9 e no despacho da Diretoria Administrativa/SMED (DASMED) em*
731 *14/11/2017, vinculado ao processo SEI No 17.0.000059430-0. Esta Resolução foi originada*
732 *pelo processo SEI No 18.0.000013778-9 e 17.0.000059430-0.” ... Visando a estruturação*
733 *urbana da região, conforme evidenciado pela SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA -*
734 *EQUIPE DE GEOPROCESSAMENTO - DRI/RM/SMF, a presente minuta apresentada visa*
735 *atualizar o gravame, levando em conta a situação atualmente existente no local e a*
736 *manifestação favorável da SMED no processo nº 17.0.000059430-0, conforme despacho no*



737 documento 3288236. Em adição aos termos presentes neste SEI o atendimento aos
738 dispositivos legais condicionantes. Documentos dominiais, técnicos e arazoados;
739 Levantamentos e diligências; Plantas de EVU; Parecer da Secretaria Municipal de Educação
740 (SMED) (ev. 4430076) conforme excerto abaixo: ...” após análise dos técnicos da Gestão de
741 Obras, manifestou que a área de escola localizada na Rua São Joaquim nº 275 é
742 incompatível para construção dos atuais modelos construtivos de escolas adotados pela
743 SMED. “... (grifo nosso) Por fim, vincula-se o despacho do evento 13181071, na qual
744 imprime manifestação sobre a carência/necessidade de equipamentos comunitários na
745 região. No despacho da COORDENAÇÃO DE INFRAESTRUTURA E MANUTENÇÃO -
746 DA/SMS à CTAAPSDEL, a Secretaria Municipal de Saúde – SMS, se manifesta pelo
747 desinteresse do referido imóvel, em suas palavras “visto tratar-se de terreno estreito e com
748 difícil acesso, portanto inadequado para construção de estabelecimento de saúde.” Em lado
749 oposto a EQUIPE DE GESTÃO DE INFORMAÇÃO - CPO/DAV/SMAMUS, assim se
750 manifesta: ...” Considerando que, conforme “consulta SMAMS” há o planejamento da
751 implantação da Rua Cassilda Flora Zaffari (ainda não implantada) que garantirá ao
752 gravame testada maior que a atual pela Rua São Joaquim, proporcionando assim, a
753 acessibilidade necessária para futura praça. Diante do exposto, entendemos que é pertinente
754 o gravame de área verde no local em que será retirado o gravame de Escola.”... (grifo
755 nosso). Desta forma, o texto final da resolução passa a contemplar o gravame de área verde.
756 ...” Assim sendo, foi efetuada consulta aos demais órgãos da Prefeitura quanto ao interesse
757 de gravame de equipamento. Nesse sentido, a Diretoria de Áreas Verdes (DAV/SMAMUS),
758 manifestou interesse sobre a área, justificando que a Região de Planejamento 5 é
759 extremamente carente de áreas verdes de lazer, sendo que o índice da área verde por
760 habitante é 1,76 quando o ideal é 12m². Portanto, a referida troca de gravame visa atualizar
761 o PDDUA, adequando o mesmo ao interesse público. A demanda tem origem no despacho da
762 Área de Patrimônio – Secretaria Municipal da Fazenda (APM-SMF) em 14/2/2018,
763 vinculado ao processo SEI Nº 18.0.000013778-9 e no despacho da Diretoria
764 Administrativa/SMED (DASMED) em 14/11/2017, vinculado ao processo SEI Nº
765 17.0.000059430-0. Esta Resolução foi originada pelo processo SEI Nº 18.0.000013778-9 e
766 17.0.000059430-0”... (grifo nosso) Este é o relatório... Passo ao voto do relator: Nesta
767 melhor forma de direito, com vista à análise de minuta de desgravame de área escolar e
768 gravame de área verde (Ev. 23367022 – PGM), pelos fundamentos aqui expostos e



769 *corroborados pelo despacho do evento 19638155 com os pareceres técnicos e levantamentos*
770 *juntados ao presente processo administrativo, encaminho VOTO FAVORÁVEL a aprovação*
771 *conforme minuta de resolução proposta (Ev. 19283752) na qual representa uma proposta*
772 *adequada as questões urbanísticas da área em estudo e, em atendimento aos condicionantes*
773 *assumidos e pareceres técnicos apresentados, com especial atenção as diretrizes do*
774 *SMAMUS quanto a área verde a ser implementada em próprio municipal com a presente*
775 *resolução. Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e*
776 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Fernando, pelo relato. Eu consulto se
777 temos algum pedido de relato de vista ou alguém gostaria de discutir o tema? Em não havendo
778 inscrição de relato de vista, abro para a inscrição de discussão. Alguém gostaria de discutir?
779 Senão a gente já avança para a votação. Conselheiro Ricardo, por favor. **Ricardo Ruschel**
780 **(Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA:** Boa noite.
781 Não, é uma dúvida, Carolina. Como que está o estado hoje dessa área? Ela está totalmente
782 abandonada? E dessa área verde em anexo, já é uma praça hoje em dia? Terceiro ponto, em se
783 transformando toda em área verde, ela vai ser adotada por alguém? Como vai ser feita essa
784 praça? Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo**
785 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro. O Conselheiro Adroaldo inscrito.
786 **Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP.**
787 **2:** Presidente, eu só queria frisar que parece que é uma constante aqui no nosso Conselho, o
788 Município transformar áreas gravadas para escolas em área verde. Então, parece que dá a
789 mínima importância para a educação. Isso eu defendo bastante, sempre defendi a questão da
790 educação, principalmente educação infantil, que é o início de tudo. E aqui eu vi na leitura da
791 Conselheira que nem a Saúde se interessa. Bom, pode não se interessar por aquele local,
792 transforma em área verde, mas propõe a troca de outra área. Então, parece que o município
793 não quer saber de escola e posto de saúde, para o Município não interessa, não só nessa região
794 aqui da Glória, Teresópolis, enfim, mas para toda a cidade. Então, só chamo a atenção dos
795 Conselheiros para isso. Já vou votar contrário, deixo aqui meu voto. Obrigado, Secretário.
796 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
797 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Adroaldo. Conselheira Carolina.
798 **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio**
799 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Desta vez eu vou ficar devendo
800 quais são as condições da área, até estou buscando no Google aqui, mas eu acho que fica



801 também comprometido dar uma resposta nesse ponto. E em tendo gravame de praça, ela entra
802 para o rol de próprios, enfim, de locais passíveis de urbanização. Pode ser uma mitigação de
803 algum empreendimento, como pode ser um trabalho da própria Prefeitura, aí vai depender do
804 banco, do estoque do banco, no sentido de ter os terrenos para implantação e do interesse do
805 entorno. Realmente, eu não teria como responder neste momento. **Germano Bremm,**
806 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
807 Obrigado, Carolina. Complementando a informação, de fato, uma vez sendo gravado, existem
808 diversas áreas do Município gravadas como área verde. Necessariamente, a partir disso,
809 dependendo da disponibilidade, recurso orçamentário, emendas, eventual contrapartida de um
810 empreendimento, aí sim se encaminha para a respectiva urbanização. E quanto à situação local,
811 lembrando que sempre após, tanto da distribuição do processo, a oportunidade de relato pelo
812 Conselheiro Relator, depois tem a possibilidade do relato de vista para qualquer dúvida que,
813 porventura, não tenha sido respondida pela equipe técnica ou pelo relator, pode ser no relato
814 de vista diligenciado para averiguar a situação *in loco*. Conselheiro Dal Molin. **Rogério Dal**
815 **Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**
816 Presidente, eu gostaria só de comentar, acho que para esclarecer um pouco os Conselheiros,
817 comentar a fala do meu colega Adroaldo, que Porto Alegre tem uma legislação que quando
818 alguém vai fazer um loteamento tem que reservar, obrigatoriamente, área para escola, área
819 para praça, área verde, áreas para as vias. Obrigatoriamente, tem um percentual que tem que
820 ser doado, equipamentos urbanos. E essas áreas às vezes vão ficando pela cidade, porque elas
821 não estão lincadas a uma necessidade real da política de educação ou da demanda que existe
822 nos lugares. Então, isso, na verdade, às vezes, que é uma coisa boa que um empreendedor vai
823 ter que doar alguma coisa para a cidade, acaba sendo um grande problema para a cidade
824 quando essas áreas ficam devolutas aí e à mercê de invasão até. Então, é bom que se esclareça
825 que essas áreas, como esta, existem várias na cidade e elas não são utilizadas. Então, a gente
826 sempre pergunta a política do Município, se interessa ou não interessa para a política da saúde
827 pública, se é adequado ou não é. Se não é adequada o que vai fazer o poder público? Ele
828 recebeu dessas áreas lá do loteamento, sei lá, em 1970, quando fizeram lá o loteamento. Então,
829 como é que o governo, a municipalidade, vai ficar com essas áreas ociosas? Então, eu acho
830 muito acertado que se não tem interesse, no mínimo, que seja uma área verde, que a
831 comunidade possa usufruir, que se fala tanto em aquecimento global, que precisa cada vez
832 mais de verde, mas quando chega no momento de área verde começa todo mundo a gritar que



833 não. Eu até entendo o meu colega, porque o Adroaldo é uma pessoa que pouca gente eu acho
834 que conhece o trabalho dele, é um trabalho extremamente sério e importante com crianças, que
835 ele mantém duas creches que não são públicas, ele que mantém. Até faço um convite para que
836 vocês possam visitar o trabalho do colega Adroaldo. Então, assim fica a iniciativa privada,
837 como o colega Adroaldo, tendo que fazer milagres para atender as crianças, até entidades,
838 como até aqui dentro do nosso Conselho já foram auxiliar a creche que o Adroaldo mantém.
839 Então, queria dizer isso, eu sei a fala do Adroaldo, que diz que o Município não dá bola para a
840 educação, por exemplo, porque ele sente na pele. É bom que se deixe registrado, mas a gente
841 não pode deixar essas áreas também por aí, que são frutos da legislação que a gente está
842 tentando ver se na mudança do Plano Diretor como fica, porque não pode se criar sempre
843 áreas de escola e não tem demanda para escola, depois tem que ficar desgravando, passando
844 por todo esse processo, perdendo tempo e dinheiro do erário para que se transforme o local
845 em uma praça. É só um desabafo, que eu entendo o Adroaldo, mas em o Município não se
846 interessando fazemos uma praça. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
847 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro.
848 Conselheiro Relator Fernando. **Fernando Martins Pereira (1º Suplente), Sindicato dos**
849 **Engenheiros do Rio Grande do Sul – SENGE/RS:** Na verdade, o Conselheiro Dal Molin
850 falou boa parte do que eu ia me pronunciar com relação a essas áreas. Porque o que acontece?
851 Uma área que tem um gravame para uma escola que há 50 anos não é feito nada, é óbvio que
852 ela não teve a finalidade adequada ao fim quando se propôs há 50 anos atrás ou há pelo menos
853 40 anos, quando se propôs o último gravame, em 83. O que acontece com isso? Enquanto eu
854 tenho um gravame de escola não posso fazer nada, porque eu não vou construir a escola
855 porque não tem condições técnicas de ter uma escola ali no local. Agora, quando eu tiro o
856 gravame de escola e passo a ter um gravame de praça, existe uma real possibilidade de ter uma
857 área que possa ser usufruída pela comunidade, enquanto que se eu tivesse um gravame de
858 escola ia ser uma área abandonada. Então, muito melhor ter uma área que a gente consiga
859 revitalizar ela enquanto praça, mesmo com todas as dificuldades de investimento, em que ela
860 pode, inclusive, ser uma contrapartida de um empreendimento, que seja adotada. Então, me
861 parece ser uma solução muito mais razoável, muito mais prática e que se entenda com relação
862 a isso. Quanto à questão de escola, só para complementar, as escolas de Porto Alegre, no Rio
863 Grande de maneira geral, nós temos vagas excelentes, escola não é problema, o problema é
864 creche. Mas uma coisa é ter gravame de escola, outra coisa é ser creche. Então, são coisas



865 diferentes que a gente não pode confundir numa análise como esta. Então, de certa forma, a
866 gente está salvando uma área no momento que a gente tira um gravame de escola e passa a ter
867 um gravame para praça. Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
868 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Fernando.
869 Avançamos, então, para a votação, já encerrando o nosso período de reunião. Começo pela
870 Conselheira Denise, se vota favorável ou contrária ao PARECER FAVORÁVEL do Relator?
871 **VOTAÇÃO: Pacheco Campos (1ª Suplente), Departamento Municipal de Habitação –**
872 **DEM HAB:** Favorável. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de**
873 **Transporte e Circulação – EPTC:** Favorável. **Sônia Castro (Titular), Gabinete do**
874 **Prefeito – GP:** Favorável (chat). **Ivan José da Silva (Titular), Fundação Estadual de**
875 **Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN:** Favorável, Presidente. **Carolina**
876 **Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente,**
877 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Favorável. **Fernanda Brito da Silveira (1ª**
878 **Suplente), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDET:** Favorável
879 (chat). **Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), Secretaria Municipal de Obras e**
880 **Infraestrutura – SMOI:** Favorável, Presidente. **Joel Goldenfum (Titular), Universidade**
881 **Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Favorável. **Jussara Kalil Pires (1ª Suplente),**
882 **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Favorável.
883 **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:**
884 **Abstenção. Ricardo Ruschel (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de**
885 **Arquitetura – ÁREA:** Favorável. **Valdir Fiorentin (2ª Suplente), Conselho de**
886 **Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS:** Favorável. **Natan Arend (Titular),**
887 **Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Abstenção. **Rogério Dal Molin (Titular),**
888 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Favorável, Presidente.
889 **Fernando Martins Pereira (1º Suplente), Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do**
890 **Sul – SENGE/RS:** RELATOR. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia**
891 **do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Abstenção, Presidente. **Adroaldo Venturini**
892 **Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Bom quero
893 agradecer ao elogio do Conselheiro Dal Molin, mas o meu voto é contrário. **Wagner Pereira**
894 **dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5:** Contrário.
895 **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP.**
896 **6:** Parabéns pela manifestação do Fernando e do Dal Molin, favorável. **Jane Eliane Ferreira**



897 **Brochado (1ª Suplente), Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** Eu me
898 abstenho. **Dinar Melo de Souza (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito –**
899 **RGP. 8:** Parabéns ao Conselheiro Fernando pela explicação, de diferenciar a área de escola e
900 creche, porque a gente mistura muito. Favorável. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular),**
901 **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental**
902 **– OP-HOCDUA:** Favorável. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
903 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Temos 02 votos contrários, 04 abstenções e 16
904 votos favoráveis. Nesse sentido, aprovado o item 5.09 da pauta. Senhores Conselheiros,
905 20h02min, agradeço a oportunidade do convívio, do debate e do aprendizado que tivemos na
906 noite de hoje. Uma boa noite.
907 Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de
908 Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h02min, da qual foi lavrada a presente ata por
909 mim, Patrícia Costa Ribeiro, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da
910 presunção de veracidade.

Ata aprovada na sessão CMDUA de 05/09/2023, por maioria.

Favoráveis: DEMHAB, EPTC, GP, METROPLAN, SMAMUS, SMDET, SMOI,
ABES, AREA, SOCECON, RGP2, RGP3, RGP6, OP;

Abstenções: ACESSO, CAU-RS, IAB-RS, RGP1, RGP4, RGP5, RGP7

Contrários: -