



ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

Nº 2978/2023

Aos quatro dias do mês de julho 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), **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**; Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), **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**.

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**; 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:

Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; 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 – RGP. 4**; Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5**; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de**



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

38 **SECRETARIA EXECUTIVA:**

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

41 **DEMAIS PRESENTES:**

42 Michele Rihan (Delegada), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8;** e Fabiane
43 Curvello, **Empreendimento Arado.**

44 **PAUTA:**

45 **1. Abertura;**

46 **2. Comunicações;**

47 **3. Votação:**

48 **3.1. Atas 2973 (16/05), 2974 (23/05) e 2975 (13/06);**

49 **4. Ordem do dia.**

50 Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h19min.

51 **1. ABERTURA;**

52 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
53 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, Conselheiros, Conselheiras. São 18h19min. Temos
54 *quorum*. Declaro oficialmente aberta a nossa Reunião Ordinária do Conselho Municipal de
55 Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de trabalho a todos, que a
56 gente consiga debater em alto nível os temas urbanísticos e estratégicos do desenvolvimento da
57 nossa cidade. Passo aqui, rapidamente, à chamada dos Conselheiros presentes. Peço a gentileza
58 daqueles Conselheiros que queiram fazer uso do período de Comunicação, que façam a
59 inscrição no chat para que a nossa Secretária Executiva possa registrar, enquanto eu faço aqui
60 a leitura dos presentes. Temos hoje inscrições de comunicação externa para fazer uso também
61 da palavra e na sequência a gente oportuniza aos Conselheiros que se inscreverem para as
62 Comunicações. [Relação dos presentes na inicial]. Então, são esses os Conselheiros presentes,
63 se faltou alguém, por favor, faça o indicativo no chat para que a gente possa consignar a
64 presença. Temos já inscrito, antes de oportunizar as falas externas, o Conselheiro Felisberto,



65 Conselheiro Ivan e o Conselheiro Adroaldo. Mais algum Conselheiro antes da gente fazer o
66 encerramento das inscrições? Em não havendo mais inscritos, consigno ali no chat e de
67 imediato a gente oportuniza a palavra para a comunicação externa, a Michele, lá da Região de
68 Planejamento Oito, Delegada da região, que está inscrita para fazer o uso da palavra. Por
69 favor, Michele. Boa noite! Cinco minutos, fique à vontade para fazer seu período de
70 comunicação.

71 **2. COMUNICAÇÕES;**

72 **Michele Rihan (Delegada), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Boa noite
73 a todos e todas. Secretário, infelizmente, o senhor tomou a iniciativa de promover a redução
74 da possibilidade da participação social e por esse motivo eu acabo procurando a participação
75 neste espaço só neste momento. Faço questão de registrar que no ano passado, este ano, a
76 gente teve essa alteração do Regimento Interno do CMDUA, o que foi um retrocesso na
77 participação, na possibilidade de participação da sociedade, já que se limitou com que a
78 cidadania possa se manifestar de forma livre e desimpedida aqui neste Conselho, que deveria
79 ser o Conselho mais importante da cidade. Infelizmente, o que a gente vê são barbaridades
80 acontecendo na cidade, a questão do Parque Harmonia, que hoje foi objeto de uma reunião na
81 COSMAM. Eu acho que demonstra bem isso, questões que passam aqui pelo CMDUA estão
82 dando problema na vida real, porque o que se coloca aqui dentro deste Conselho muitas vezes
83 são falas e discursos que não condizem com a realidade. Eu gostaria de abordar a questão do
84 projeto para a Fazenda do Arado, que é um caso que eu acompanho pessoalmente, desde o
85 ano de 2015, e é um caso emblemático na Cidade de Porto Alegre. Creio que é o caso mais
86 escandaloso, é uma proposta indecente para a Cidade de Porto Alegre expandir a urbanização
87 para uma área ainda preservada, de campos do Pampa, do Bioma Pampa, com áreas de Mata
88 Atlântica. Então, a gente tem uma região extremamente qualificada ambientalmente. No
89 quesito do patrimônio histórico e social, cultural, também de grande relevância, inclusive, por
90 trabalhos realizados pela própria Secretaria Municipal de Cultura, com trabalhos elaborados
91 com relação ao patrimônio arqueológico que existe naquela área, sítio arqueológico tombado
92 pelo IPHAN. Portanto, a gente tem uma área extremamente qualificada, que a atual gestão e as
93 gestões anteriores do Município de Porto Alegre insistem e trabalham com grande afinco para
94 expandir a urbanização da cidade. E aí a gente se depara nessa última semana com a
95 informação do censo, Secretário, que a população de Porto Alegre está reduzindo, o que eu já
96 trouxe aqui, eu acho que outras pessoas já trouxeram aqui dentro do Conselho Municipal de



97 Desenvolvimento Urbano e Ambiental, que a Cidade de Porto Alegre diminuiu a sua
98 população, aumentou o número de imóveis vazios ociosos e nós estamos aqui debatendo
99 ampliar a urbanização e acabar com áreas ambientalmente e socialmente históricas de
100 qualidade para a população. Então, é o verdadeiro absurdo, é uma piada de péssimo gosto para
101 a população. Especificamente, com relação ao projeto do Arado, eu gostaria de pontuar para
102 todos que estão participando, principalmente, para os Conselheiros que vão dar o seu voto aí
103 com relação a esse projeto, e repito, projeto indecente, pau que nasce torto nunca se endireita
104 e esse projeto para Fazenda do Arado nasceu torto, nasceu tão torto que o Estudo de Impacto
105 Ambiental apresentado pela Empresa Arado para a Prefeitura de Porto Alegre tinha falhas
106 gravíssimas. E eu estive, pessoalmente, nessa sala, Secretário, onde o senhor está sentado,
107 junto com o então Secretário, apresentando um dossiê, com outros integrantes de grupos
108 socioambientais de Porto Alegre, apontando falhas gravíssimas no Estudo de Impacto
109 Ambiental. E tanto procedia a denúncia que o Estudo de Impacto Ambiental, apresentado pela
110 a Arado, foi investigado pela Polícia Civil. Isso o senhor não trouxe aqui nesta reunião nas
111 informações anteriores, nem o empreendedor. O Estudo de Impacto Ambiental foi investigado
112 pela Polícia Civil e se constatou que era falso, era omissivo, era incompleto. Então, nós estamos
113 debatendo aqui um Estudo de Viabilidade Urbanística para uma área que não tem Estudo de
114 Impacto Ambiental válido. Essa é uma informação que a Prefeitura está omitindo da população
115 de Porto Alegre! Isso é vexatório, Secretário! O senhor não pode lidar dessa forma com os
116 fatos, são fatos! Bom, então, não existe Estudo de Impacto Ambiental válido, o estudo que
117 existiu lá atrás, numa primeira tentativa de modificação do regime urbanístico, era falso, a
118 polícia investigou. Vamos trazer dados mais completos com relação a essa investigação, mas aí
119 eu aprofundo, a Prefeitura de Porto Alegre contratou a mesma empresa responsável pelos
120 estudos falsos do Arado para fazer os trabalhos de levantamento de áreas de preservação
121 permanente e de Mata Atlântica em Porto Alegre. [Sinalização de tempo esgotado]. Então, a
122 Prefeitura de Porto Alegre está premiando uma empresa que mente para o poder público, que
123 mente para a população de Porto Alegre. A gente tem uma ação civil pública, Secretário, e nós
124 precisamos falar os fatos como de fato os são. [Sinalização de tempo esgotado]. Existe uma
125 ação pendente de julgamento, uma ação civil pública do Ministério Público Estadual...
126 [Sinalização de tempo esgotado] ...questionando diversas questões com relação à alteração do
127 regime urbanístico. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
128 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, Michele. Eu te agradeço a



129 oportunidade... **Michele Rihan (Delegada), Região de Gestão de Planejamento Oito –**
130 **RGP. 8:** Secretário, existe ação do Ministério Público Federal com relação ao pedido de
131 demarcação daquela área como uma terra indígena. [Sinalização de tempo esgotado]. Isso está
132 pendente também. Então, o que está evidente é que a Prefeitura de Porto Alegre está...
133 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
134 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Michele. Desculpa aí eu ter que te interromper,
135 mas, infelizmente, tu não respeitas os prazos regimentais, mas agradecemos a tua sempre
136 valorosa contribuição com as pautas da cidade, o teu engajamento com a causa ambiental,
137 especialmente, daquela região lá que tu resides. No entanto, sempre distorcidas as informações
138 e tentando fazer com que a população, com que os cidadãos, com que os Conselheiros
139 compreendam de forma equivocada, como é o teu julgamento, a tua análise. Nós aqui
140 respeitamos de forma muito clara todas as determinações legais e assim como deve ser, como
141 todo e qualquer cidadão na nossa cidade. A lei a gente não escolhe aplicar, a gente aplica.
142 Existe legislação aprovada pela Câmara de Vereadores de Porto Alegre dando o regime.
143 Então, em cima disso, neste caso específico do Arado, nós avaliamos, urbanisticamente, o
144 Estudo de Viabilidade Urbanística que está em debate aqui. Naturalmente, existe na seara
145 ambiental o necessário Estudo de Impacto Ambiental, que deve ser feito pelo órgão, nesse
146 caso estadual, a FEPAM, o que não impede a análise dos parâmetros urbanísticos de acordo
147 com a legislação. Então, tudo que tu trazes aqui, a ação judicial em curso. Foram
148 argumentações levadas por ti ou outros que discordam talvez da aprovação de
149 empreendimento. Foi nesses últimos anos a tentativa de inviabilizar a aprovação. Então, se
150 houver uma decisão judicial e a compreensão do juiz que estamos fazendo de forma
151 equivocada ou que não estamos respeitando, eventualmente, a legislação, imediatamente
152 iremos cumprir. Não há nenhuma resistência e não poderia assim ser objeção com relação a
153 isso. Então, necessariamente, o nosso corpo técnico do Município fica adstrito à análise das
154 disposições legais. E hoje, dentro das disposições legais, a gente tem a condição de fazer essa
155 avaliação urbanística e, justamente, a partir dessa aprovação a nossa tentativa de oportunizar o
156 acesso para toda a comunidade daquele patrimônio histórico que lá temos localizado, a
157 Fazenda do Arado. Enfim, que a gente consiga por meio dessa aprovação também fazer a
158 proteção daquela área ambiental sensível que tem dentro daquele território, que é muito amplo,
159 que a gente consiga dar acesso àquela beleza natural das praias e que não fique restrita,
160 necessariamente, ao privado. Com a possibilidade de aprovação do parcelamento do solo essas



161 áreas passam a ser públicas, de fato, toda a população de Porto Alegre vai poder conhecer
162 aquele espaço, integrá-lo à cidade como um espaço de atração turística, cultural, ambiental.
163 Enfim, eu acho que as oportunidades são muitas e, naturalmente, a gente com um olhar
164 bastante técnico, seguindo os ditames da legislação, no âmbito das comissões, fizemos, então,
165 a avaliação dessa proposta, demos anuência e submetemos ao Conselho, que representa a
166 sociedade nas suas diversas regiões, para que faça a respectiva discussão, deliberação e, se
167 assim entender, aprovação do respectivo empreendimento. Nesse mesmo sentido, hoje com
168 relação, especificamente, ao Parque Harmonia a nossa equipe técnica, por meio da Diretoria de
169 Áreas Verdes, esteve lá junto à Câmara fazendo os respectivos esclarecimentos, demonstrando
170 que a execução segue estritamente aquilo que foi aprovado. A legislação que trata da
171 compensação ambiental, todos os processos legais estão estritamente cumpridos, tanto pelo
172 empreendedor que vai fazer o investimento naquele parque, de cerca de 300 milhões, para a
173 gente ter o uso daquele espaço não só no período da Semana Farroupilha, mas o uso ao longo
174 do ano. É um investimento que nós do poder público não teríamos essa disponibilidade de
175 recurso para realizar. Então, é uma parceria com a iniciativa privada, um parque que vai se
176 manter público e um investimento, naturalmente, que está sendo executado e os
177 esclarecimentos foram feitos. Nesse mesmo sentido, no que se refere à redução da participação
178 trazida pela Delegada Michele, enquanto Presidente eu sigo, naturalmente, aquilo que é
179 deliberado pela maioria dos Conselheiros, que têm voz e representação das mais diversas
180 regiões da cidade e das entidades. Assim que foi decidido que em face das repetidas falas,
181 especialmente da delegada usando o período de Comunicação, em substituição aos
182 Conselheiros que são democraticamente eleitos, que esses sim têm voz e participação em todas
183 as reuniões, e voto. Então, a gente nessa perspectiva limitou em uma fala por mês, quando se
184 tratar da mesma pauta, em função das repetidas tentativas de tumultuar o nosso processo com
185 uma representação externa, que não eleita pela comunidade lá da região. Mas, assim,
186 respeitamos sempre a tua fala, é sempre bem-vinda. Eu acho que fortalece o processo de uma
187 forma geral, a gente tende a dar sempre mais transparência, explicar. Eu acho que esse é o
188 papel do poder público, que a gente está aqui à disposição para isso. Então, por favor, não se
189 constranja em vir aqui cobrar e trazer as suas impressões da cidade, mas, naturalmente, tem
190 que respeitar também as nossas devidas explicações e o trabalho técnico que vem sendo feito
191 aí, no sentido de melhorar cada vez mais o processo de desenvolvimento urbano da nossa
192 cidade. Temos na sequência inscrita a Fabiane Curvello, representando o Empreendimento



193 Arado. **Fabiane Curvello, Empreendimento Arado:** Oi! Boa noite! Então, primeiro
194 agradeço mais uma vez a participação aqui na reunião de vocês. Eu vim mais uma vez reforçar
195 o convite para a visitação na fazenda, para conhecer o local, conhecer o projeto. Hoje nós
196 teremos o relato do Conselheiro Dal Molin. Então, se após o relato alguns Conselheiros
197 quiserem ir visitar a fazenda, a gente está aberto para recebê-los no momento que acharem
198 mais oportuno, que seja adequado para todos. Aproveita, até para comentar os
199 questionamentos ali da Michele, como o Secretário já havia comentado essa questão do
200 patrimônio, que vai ser aberto ao público à visitação, após a aprovação do projeto. Então, eu
201 acho que isso é uma coisa que tem só a ganhar a comunidade, poder acessar toda essa questão
202 do patrimônio. Sobre a parte ambiental também, a gente ainda está com a questão do EIA
203 RIMA, agora a liberação também passou para a FEPAM. Então, ainda depois da aprovação
204 vai ter um estudo, vai ter todo um laudo que vai ser avaliado pela FEPAM, porque não está
205 mais na Prefeitura para aprovação de uma área do tamanho da Arado, passou para FEPAM.
206 Então, acho que a gente está tentando fazer as coisas da melhor forma, para poder
207 proporcionar o desenvolvimento da região e também que seja algo que a própria população
208 tenha acesso, como a parte do patrimônio ali, as praias, melhorar todo esse acesso, que não vai
209 ser só uma questão privada, vai ser de acesso público. Então, só para comentar o que a
210 Michele tinha nos passado. E reforçar o convite para visitação da fazenda, para o pessoal
211 poder conhecer todo esse projeto que está aí para ser aprovado. Acho que nada melhor do que
212 ir lá pessoalmente e ter a noção do que a gente está querendo trazer para a população. Era
213 isso. Obrigada! **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
214 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Fabiana, pela tua contribuição. A Vera
215 estava inscrita, mas não está aqui conosco. Passo de imediato, então, a ouvir as comunicações
216 dos Conselheiros, iniciando pelo Conselheiro Felisberto. Por favor, Conselheiro, fique à
217 vontade. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**
218 **RGP. 1:** Boa noite, Secretário. Primeiro, quero parabenizar a Michele pela coragem, pela luta
219 em defesa da preservação da Região Extremo Sul. É uma luta que merece o total apoio deste
220 Conselho. O que nós vimos, Secretário, hoje com relação ao Parque Harmonia... Eu gostaria
221 que o senhor fosse, e aqui eu quero fazer um desafio a este Conselho, de nós irmos no Parque
222 Harmonia ver o que está acontecendo lá e o que aconteceu logo após a audiência em esconder
223 as raízes da devastação. Secretário. E é muito enriquecedor que as autoridades desta cidade se
224 omitam e compactuem com a devastação da natureza, de um parque que está sendo violentado



225 diariamente, Secretário. Eu me admiro o senhor não ir no parque, o senhor tem que ir lá para
226 ver. O senhor tem que ir lá, como este Conselheiro foi lá e andou, pisou no barro, pisou na
227 devastação e as imagens comprovam isso. Contra imagens e fatos não há argumentos! O
228 senhor compactua com uma cidade que destrói os valores de memória e patrimônio históricos.
229 O senhor e o Prefeito de Porto Alegre mandam lei para a Câmara para ser aprovada pelos seus
230 vereadores que fazem parte da sustentação do governo. Quando é interessante mudar regime
231 urbanístico se muda; agora, não tem a mesma política, a mesma agilidade, o mesmo
232 compromisso com a regularização fundiária, Secretário! Chega! Chega! Enquanto tiver
233 resistência nesta cidade nós vamos lutar sim, Secretário! Queiram vocês ou não queiram. E o
234 Ramiro, vereador debochado, covarde que saiu, a Comandante Nádia é outra, que falar
235 discursos demagógicos, que não luta pela preservação da cidade! Isso é uma vergonha,
236 Secretário! E eu tenho um minuto, porque eu quero me manifestar sobre a fala da Delegada
237 eleita. Secretário, o senhor tem que respeitar a delegada eleita! O senhor não respeita os fóruns
238 onde fomos eleitos, o senhor não valoriza os fóruns! O senhor não faz nenhuma reunião
239 presencial tendo as condições e não tendo mais pandemia! O senhor prorrogou os mandatos
240 indevidamente de todos! Eu me mantive calado até agora, mas comecei a perder a calma e a
241 paciência, Secretário. E não adianta aparecerem os outros aí fazendo defesa. E para com a
242 risadinha, porque a coisa é séria, Secretário! Nós vamos perquirir a sua responsabilidade,
243 Secretário, e não é nenhuma ameaça. Nós vamos às últimas consequências de todos os
244 projetos aprovados no seu mandato, anterior e agora. Nós vamos buscar com certeza! Então,
245 boa noite, Secretário, e já peço vista ao processo. **Germano Bremm, Secretário Municipal**
246 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem! Obrigado,
247 Conselheiro Felisberto, pela sua contribuição e espero que continue aguerrido nas lutas, na
248 representação da causa social da Cidade de Porto Alegre, que é sempre muito bem-vinda. Isso
249 amadurece a todo o nosso debate. Mas torno a agradecer, especificamente, com relação ao
250 Harmonia, que existe um respectivo processo de aprovação, a viabilidade urbanística aprovada
251 por este Conselho, debatida com a sociedade, fruto de uma concessão que seguiu também
252 todos os ritos de processos participativos, de debate com a sociedade. Consequentemente, há a
253 fiscalização de todo o contrato de concessão, que é feito para um time muito qualificado,
254 técnico, que acompanha todas as intervenções, a aplicação da legislação que trata da
255 compensação vegetal daquelas espécies, inclusive, invasivas que se tem... Exóticas, aliás, lá no
256 parque, que a gente nesse parecer de licenciamento e compensação está trazendo, levando a



257 vegetação nativa para aquele local. Enfim, seguindo todo o regramento de compensação,
258 análise de licenciamento ambiental. Então, temos bastante segurança, mas entendemos que faz
259 parte da ação fiscalizadora da Câmara de Vereadores, que representa as vozes da sociedade,
260 que produzem esses debates e nós estaremos sempre à disposição para esclarecer, para
261 orientar, desmitificar, eventualmente, dúvida que se tenha sobre o tema. Na sequência o
262 Conselheiro Ivan inscrito. **Ivan José da Silva (Titular), Fundação Estadual de**
263 **Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN:** Boa noite, Secretário! Então,
264 Secretário, como todo mundo sabe a METROPLAN é uma fundação estadual e tem várias
265 competências, várias demandas, várias áreas de ações e uma delas é a aprovação de
266 parcelamento de solo. Então, uma das nossas leis que regia o nosso parcelamento de solo era a
267 10.116/94, no qual a gente tem o artigo 27, onde diz que o Estado examinará,
268 obrigatoriamente, antes da aprovação pelos municípios ou projetos de parcelamento de solo
269 destinados a fins urbanos, anuindo ou não a sua execução. Essa lei foi redigida, alguns artigos,
270 em cima da Lei nº 15.788/21, onde reduziu algumas áreas de atuações da METROPLAN.
271 Então, o artigo 27 foi redigido, onde no artigo 27 da Lei nº 10.116, a METROPLAN é
272 responsável pela aprovação de todo o parcelamento de solo. Na aglomeração urbana e região
273 metropolitana reduziu a nossa atuação em questão de aprovação. Nós temos que analisar e
274 fornecer nessa prévia para imóveis localizados em áreas de interesse especial e imóveis
275 localizados em áreas limítrofes para municípios ou em mais de uma circunscrição cartorial e
276 loteamentos com área superior a 1.000.000 m², ou seja, mais de 100 ha. Tendo visto isso, eu
277 estou como Conselheiro da METROPLAN, eu sou técnico da METROPLAN, mas toda vez
278 que eu dou o meu voto aqui, todo o parecer a gente conversa antes com o pessoal lá da
279 METROPLAN, para dar o voto pela METROPLAN e não como pessoa, eu só como pessoa,
280 como técnico. Quando o meu voto é dado é a METROPLAN que está dando o voto. Assim,
281 uma pergunta que a gente faz, pela explanação que foi passada pelo projeto do Arado, há três
282 semanas, a gente não viu nesse processo, em nenhum momento foi falado se esse processo irá
283 passar pela METROPLAN para uma análise. Então, a gente gostaria, já que o pessoal do
284 Arado está aí, a Fabiana, se ela puder nos colocar se esse processo irá passar por nós, porque
285 pela lei, pelo tamanho do empreendimento teríamos que nós fornecermos uma análise, uma
286 anuência prévia do empreendimento. Como o senhor fala, cada um é um rito, nós estamos
287 fazendo a aprovação do EVU. Então, o EVU é uma etapa, a aprovação no Conselho
288 Municipal é outra etapa, assim como a anuência prévia da METROPLAN é também uma etapa



289 obrigatória no caso desse empreendimento. Então, só gostaria de deixar essa pergunta para o
290 pessoal do Arado. Muito obrigado pelo espaço. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
291 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Ivan, pela tua
292 contribuição ao debate, a tua representação. Naturalmente, todos os ritos legais e processos
293 devem ser seguidos, dentro das etapas, assim como existe nesse caso a possibilidade de análise
294 e exigência de eventual requisito legal estadual quando da análise da FEPAM, que faz a análise
295 do licenciamento ambiental. Necessariamente, nesse caso vai ter em função do tamanho, maior
296 que 100 ha, o licenciamento ambiental é do órgãos estadual e aí ele tem essa condição de fazer
297 a necessária exigência das anuências e de eventuais outros órgãos no caso da METOPLAN.
298 Então, eu acho que tem ainda as outras oportunidades. Aqui estamos dentro da nossa
299 legislação municipal fazendo a análise urbanística da Cidade de Porto Alegre. Claro, se
300 efetivar, naturalmente, depois o empreendimento, deve haver o cumprimento e atendimento de
301 todos requisitos legais, tanto municipal, quanto estadual, quanto eventual federal. Na
302 sequência temos o Conselheiro Adroaldo inscrito. **Adroaldo Venturini Barbosa (Titular),**
303 **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Boa noite, Secretário. Boa noite a todos
304 os Conselheiros. Secretário, eu quero fazer um pequeno relato, que ontem, dia 03 de julho, a
305 gente foi surpreendido com uma convocação da Subprefeitura do Humaitá/Navegantes aqui,
306 na Região de Planejamento Dois, onde convocaram a comunidade do Bairro Anchieta e lá
307 estiveram representantes da Segurança Pública do Estado, em conjunto com o Município, para
308 apresentar um projeto de implantação de uma unidade prisional feminina. Certo? Em um bairro
309 residencial, como é o Bairro Anchieta. E a comunidade foi surpreendida, não conseguiram nem
310 sequer apresentar, receberam a comunidade no pátio da Escola Migrantes. Quem sabe apenas
311 dessa intenção é quem está lá na Escola Brigadeiro Eduardo Gomes, uma escola estadual,
312 fundamental, fechada pelo Governo do Estado. Então, não foi possível avançar essa reunião,
313 mas eu quero deixar aqui esse alerta para os Conselheiros, principalmente os Conselheiros das
314 regiões de planejamento, que parece que existe assim... Estão desfazendo, vamos dizer assim,
315 as representações realmente, não só de representações de Conselho, mas da comunidade como
316 um todo. Eles estão alegando que isso é um projeto de recuperação dos presos e presas,
317 homens e mulheres, usando uma metodologia chamada de APAC, que é uma ONG aí, onde
318 eles conseguem recuperar os presos. Bom, então, só para ficar alerta, porque se fosse fácil
319 recuperar os presos as cadeias não estariam cheias, os estados em todo o país não teria tanta
320 cadeia cheia. Mas a nossa questão é de não terem valorizado a comunidade, já chegara com o



321 projeto pronto, só queria colocar... Já tem até o local, na verdade. É em uma escola fechada
322 lá, que é terreno do Município. Então, eu queria deixar como alerta, mas também como uma
323 denúncia. Quer dizer, não pode ser assim, tu levares uma unidade prisional para um bairro
324 residencial, ali é misto, mas tem hoje uma representação muito grandes de moradores no
325 Bairro Anchieta, também é industrial, é perto do aeroporto. Todas as entradas e saídas da
326 cidade, passam por ali, por aquela região. Então, deixo esse alerta e vamos voltar a essa
327 discussão, porque não foi possível avançar. A escola recebeu, a própria Prefeitura, recebeu a
328 comunidade no pátio, fez uma meia-lua, para fazer o tal diálogo do que eles querem
329 estabelecer com a comunidade. Obrigado, Presidente. **Germano Bremm, Secretário**
330 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
331 Conselheiro Adroaldo. Está consignado aqui a sua manifestação na nossa ata e para que todos
332 aqueles que nos assistem no canal da SMAMUS no YouTube. Eu desconheço esse tema
333 específico, mas eu tenho certeza que a partir da sua manifestação poderemos, eventualmente,
334 encontrar quem esteja mais apropriado sobre o tema e lhe esclarecer sobre o assunto. Senhores
335 Conselheiros, então, com a fala do Conselheiro Adroaldo a gente encerra o nosso período de
336 Comunicação, interna e externa.

337 **3. Votação:**

338 **3.1. Atas 2973 (16/05), 2974 (23/05) e 2975 (13/06);**

339 Vamos para a aprovação das nossas atas. Eu consulto os Conselheiros se têm objeção á
340 aprovação das atas ou eventual abstenção. Por favor, faça a manifestação no chat para que a
341 gente possa deliberar. Nós temos quatro abstenções de forma geral e uma abstenção à Ata
342 2975. É isso, Conselheiro Mark? **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia**
343 **do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Sim, Presidente. é que esta Ata 2975 eu não recebi,
344 eu não a conheço, as demais sim eu conheci, analisei e informei a Patrícia Ribeiro acerca das
345 eventuais correções que observei. Mas a 2975 não chegou ao meu conhecimento, por isso eu
346 solicitaria que ela não fosse aprovada neste momento. **Germano Bremm, Secretário**
347 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem.
348 Acolhemos, então, se não houver objeção dos Conselheiros à sugestão do Conselheiro Mark,
349 retiramos a Ata 2975, de 13/06, da pauta. Temos uma Questão de Ordem da Conselheira
350 Claudete. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**
351 **ACESSO CDH:** Boa noite a todos e a todas. Pois, então, diante da manifestação do
352 Conselheiro Ivan, eu entendo que é essencial e precede a qualquer continuidade desta sessão,



353 que a gente remeta este processo à Procuradoria, para que ela se manifeste explicitamente,
354 claramente, sobre a adequação em causa. Seja pelo fato de necessidade de um parecer prévio
355 da METROPLAN ou pelo fato das questões trazidas pela Michele, que é Delegada deste
356 Município, que coloca que existe uma ação judicial pedindo a suspensão da lei que embasa
357 esse procedimento e quanto à inexistência de estudos técnicos. Eu entendo, então, que a
358 Questão de Ordem é nesse sentido, precede a gente dar a continuidade à tramitação deste
359 projeto um parecer técnico, formal, claro e explícito da Procuradoria do Município. **Germano**
360 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
361 **SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheira Claudete, pela sua Questão de Ordem. Eu
362 sugiro que seja feita a leitura da lei de desenvolvimento urbano e as respectivas alterações pela
363 redação dada pela Lei nº 1578/2021, onde se deixa de forma bem clara, onde se soluciona a
364 inconstitucionalidade que tinha na legislação estadual pedindo essa aprovação prévia do órgão
365 estadual e esclarecendo que se trata de competência do Município, a aprovação ou análise dos
366 projetos de loteamento, de parcelamento de solo para fins urbanos. Então, existe de forma
367 bastante literal as disposições legais que devem, se assim entenderem os Conselheiros, que
368 sejam feitas as leituras. Avançamos aqui, então, só para a gente concluir. Temos quatro
369 abstenções, nenhum voto contrário. Então, nesse sentido, **APROVADAS AS ATAS 2973 E**
370 **2974.**

371 **4. ORDEM DO DIA;**

372 Passamos de imediato, então, para a nossa Ordem do Dia. Nesse caso, em pauta o expediente
373 que consta no Item 4.08 da nossa pauta. O Relator é o SINDUSCON, que hoje traz a
374 oportunidade de fazer o relato. A gente teve a apresentação pelo empreendedor, depois pela
375 Equipe de Planejamento e estamos, então, na data de hoje com o relato. Antes de ouvir o
376 relato feito pelo Relator, vou pedir que a nossa representante aqui da Diretoria de
377 Planejamento, a Gisele Vargas, possa novamente nos lembrar do que se trata o expediente.
378 Enfim, fazer o relato da análise técnica do trabalho já realizado pelo Município até o presente
379 momento.

380 **4.08. EXPEDIENTE: 22.0.000091061-2;**

381 **Interessado: Arado Empreendimentos Imobiliários S/A;**

382 **Assunto: EVU;**

383 **Local: Av. Lami, 2229;**

384 **Região: RGP 8 (Belém Novo);**



385 **Relator: SINDUSCON;**

386 **Data de distribuição: 25/05/2023;**

387 **Prazo para Parecer: 06/06/2023;**

388 **Apresentação Planejamento: a apresentar;**

389 **Apresentação do parecer: a apresentar.**

390 **Gisele Coelho Vargas, Equipe de Planejamento – SMAMUS:** Boa noite, Secretário e
391 demais presentes. Eu fiz esta apresentação há uma ou duas semanas e o Secretário pede que
392 nós retomemos. Eu vou iniciar. Então, nós estamos na terceira etapa, o EVU foi deferido pela
393 CAUGE. A solicitação está no Expediente 330.742.005. O endereço é na Avenida do Lami,
394 2229, no Bairro Belém Novo. Interessado é o Arado Empreendimentos Imobiliários. Etapa de
395 Estudo de Viabilidade Urbanística para o loteamento na Área de Ocupação Rarefeita,
396 enquadrado como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º grau. A localização é na Região
397 de Planejamento Oito, no Bairro Belém Novo. Na terceira imagem pode-se ver a delimitação
398 da área. O processo tramita desde 2011, ele teve diretrizes para termo de referência. Depois o
399 termo de referência foi aprovado no CMDUA e foi feito o Estudo de Impacto Ambiental e em
400 2013 o relatório. Em 2015 teve a Lei nº 780/2015, que teve a sua eficácia suspensa em 2017.
401 Em 2019 a retomada da análise de EVU e promulgada a Lei nº 016/2020, que também foi
402 suspensa, porque foi vetada pelo Prefeito. No momento, em 2022, tivemos o Projeto de Lei nº
403 935, que alterou o regime urbanístico da área. O objeto é uma área de loteamento com 428 ha,
404 a divisão em quadras, lotes e sistema viário projetado atende o regime urbanístico e o
405 zoneamento de usos da lei. Conforme Área de Ocupação Rarefeita, conta com 376 ha, onde
406 será localizada uma escola agrícola, a reserva particular do patrimônio natural com acesso
407 público e os lotes e setores do patrimônio histórico a preservar e condomínio com unidades
408 autônomas. Na área intensiva, que perfaz 38 ha, nós temos os lotes para equipamentos
409 comunitários, com praças, escolas, unidade de saúde, terminal de transporte e condomínios de
410 uso residencial e misto. Na área institucional, que é um lote de 9,5 ha, nós temos a estação de
411 tratamento de água do DMAE. Aqui uma simplificação da implantação, para que a gente possa
412 localizar onde estão os núcleos do patrimônio que serão preservados, a grande área de RPPN
413 (Reserva Particular do Patrimônio Natural), que está ali como parque natural, os condomínios
414 da Área Rarefeita e a Área de Ocupação Intensiva à esquerda no canto superior. Aqui a divisão
415 novamente do que é rarefeito e o que é intensivo. O que é rarefeito está na cor laranja e o
416 intensivo está na cor bege. O verde, à direita, é Área de Ocupação Rural. Aqui o zoneamento,



417 se observa que a área de APAN (Área de Proteção Ambiental Natural) é da metade sul para
418 baixo, que engloba o grande lote da RPPN, mais outras áreas onde estão localizadas a sede da
419 fazenda e demais núcleos de patrimônio. Aqui nós temos o parecer de diretrizes, que foi dado
420 em 2016, que estabelece que a conexão entre a Estrada do Lami e a Heitor Vieira vai fazer a
421 função de conter a expansão da área intensiva sobre a rarefeita, como vem ocorrendo, que está
422 se alastrando, porque se for fazer a análise ali nós temos uma grande Área de Ocupação
423 Rarefeita e uma pequena proporção de Área Intensiva. Então, essa configuração visa preservar
424 essa condição e o EVU atende essas diretrizes que foram emitidas. Os demais pareceres das
425 outras secretarias, as nossas análises finais de aprovação, aqui os condicionantes de aprovação,
426 licenciamento e carta de habitação, que propõe a assinatura de um termo de compromisso com
427 o Município, com diversas obrigações a título de contrapartida. Também os condicionantes
428 posteriores dos loteamentos, até os condicionantes para emissão de carta de habitação. É isso.
429 Muito obrigada a todos. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
430 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado por nos lembrar o tema, Gisele. Eu
431 passo de imediato a palavra ao Conselheiro Relator, o Conselheiro Dal Molin. **Rogério Dal**
432 **Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Boa noite,
433 Presidente. Boa noite, Conselheiros e Conselheiras. Boa noite a quem nos assiste, aos
434 convidados. Eu estou, então, agora pronto para fazer o relato sobre este importante projeto.
435 Então, [Leitura]: *Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo e Sustentabilidade.*
436 *Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental. SEI: 22.0.00091061-2* Eu
437 gostaria de elogiar o relato técnico feito pela Arquiteta Gisele Vargas, que foi muito bem
438 explicitado, deixa poucas margens para que a gente comente, mas mesmo assim vou fazendo o
439 relato e pegando as partes que me chamaram bastante atenção. [Leitura]: *Exp. Único*
440 *002.330742.00.5 Interessado: Arado Empreendimentos Imobiliários. Endereço: Av. Lami*
441 *2229. Ref.: EVU de impacto urbano de 2º grau –Parcelamento do Solo – loteamento. Este*
442 *pedido de aprovação de Estudo de Viabilidade Urbanística pretende dar continuidade a um*
443 *processo de mesmo teor aberto em 2013, há mais de 10 anos. Trata-se do pedido de*
444 *parcelamento do solo em todo o terreno, com a delimitação dos lotes e divisão da matrícula*
445 *única em menores, e definição de áreas públicas que serão convertidas em ruas e praças.*
446 *Importante destacar, que o que será construído em cada lote, assim como as licenças para*
447 *isto, serão em outro momento, através de EVUs próprios. O Licenciamento Ambiental será*
448 *conduzido pela FEPAM, órgão estadual que tem a competência para este tamanho de gleba.*



449 Portanto, o empreendedor vai requerer as licenças ambientais e os condicionantes
450 ambientais para a implantação e operação do empreendimento junto a este órgão licenciador
451 estadual, após a aprovação deste EVU. Cabe ao CMDUA analisar, ratificar e aprovar ou
452 não aspectos urbanísticos do empreendimento, conforme EVU já aprovado pela CAUGE,
453 através do Parecer nº 021/2023, em 19 de maio deste ano. Importante destacar, que o
454 Regime Urbanístico e o zoneamento de usos na área do empreendimento foram definidos pela
455 LC 935/2022, aprovado pela Câmara de Vereadores. O empreendimento abrange uma área
456 de 428 hectares. Deste total, teremos áreas de diferentes usos e ocupações. Área de
457 Ocupação Rarefeita terá 376 hectares, dos quais 253 hectares são: Proteção ao Ambiente
458 Natural (107 ha), Reserva Particular de Proteção Natural (93 ha) e a Reserva do Morro (53
459 ha), onde se localiza a sede da antiga fazenda. No restante da área, equivalente a 9% do
460 todo, teremos a Área de Ocupação Intensiva, com 38 hectares, e a área doada para Estação
461 de Tratamento de Água, com 9,5 hectares. Estão previstos na Área de Ocupação Rarefeita,
462 APAN, zona Mista 1 e Mista 3 empreendimentos residenciais, comércio e serviços que podem
463 somar, no máximo, 1.790 unidades, conforme estabelecido pela legislação. Conforme EVU
464 aprovado pela CAUGE está previsto: Área de Ocupação Rarefeita (376 ha). Divide-se ÁREA
465 DE DESENVOLVIMENTO DIVERSIFICADO: Lote 01- 20.705,13 m² - Escola Agrícola;
466 Condomínio de unidades autônomas; Lote 02- 41,2 ha – 495 unidades – 12 eco/ha; Lote 03 –
467 41 ha- 493 unidades – 12 eco/ha; Lote 04 – 75,2 ha – 389 unidades – 8 eco/ha e 3 eco/ha
468 APAN: Lote 01- 53 ha – Sede da Fazenda do Arado – 8 unidades - 0,15 eco/ha; Lote 02- 93,5
469 ha – Reserva Particular de Patrimônio Natural com acesso público; Lote 03- 63 ha - 129
470 unidades – 8 eco/ha e 2 eco/ha; Setores de patrimônio histórico (edificações a preservar –
471 Raio de 60 m); Núcleo Haras; Núcleo Arroz; Núcleo Ordenha/Tambo; Marina Área de
472 Ocupação Intensiva (38 ha); Loteamento aberto de Uso Residencial e Misto, com lotes a
473 partir de 256,85 m² 310,00 m², 465,97 m², 1.127,00 m², 2.100,00 m², 2.500,00 m² a 2.800,00
474 m²; Lotes para equipamentos comunitários conforme a destinação pública de 20% sobre
475 Área de Ocupação Intensiva: Praças, Escola Agrícola, Unidade de Saúde, Creche e Terminal
476 de Transporte Coletivo; Sistema Viário e Ciclovias; Área Institucional (9,5 ha): Lote para
477 Estação de Tratamento de Água (ETA Ponta do Arado). **CONDICIONANTES PARA**
478 **APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO (LOTEAMENTO):**
479 Assinatura de Termo de Compromisso com o Município, com as seguintes obrigações: 1.
480 Elaborar e executar projeto de revitalização da orla do Belém Novo, garantindo a



481 *manutenção dos equipamentos públicos comunitários e intervenções implantadas pelo prazo*
482 *de 5 anos, contados da data do recebimento definitivo das obras na totalidade. 2. Elaborar e*
483 *executar projeto urbanístico de articulação de espaços abertos na orla do Belém Novo desde*
484 *a Praça Camping do Veludo até a Praça Inácio Martins da Silva, contemplando caminhos*
485 *peatonais (pedestres) e cicloviários, estabelecendo percursos tanto na orla do Belém Novo*
486 *como no bairro, sinalizando e identificando os seguintes locais de Interesse Histórico e*
487 *Paisagístico: Igreja Central, Colégio Evaristo Flores da Cunha, Praça Central, Hotel*
488 *Cassino, Núcleo Casa Sede, Núcleo Haras, Núcleo Produção de Leite, Núcleo Produção de*
489 *Arroz, Núcleo Sítio Arqueológico Guarani. Os Projetos priorizarão o contato visual com o*
490 *Lago Guaíba, com enfoque na valorização da área por meio de ambientes de contemplação,*
491 *manejo da vegetação e melhorias na iluminação, sempre prevendo o predomínio dos*
492 *elementos naturais sobre os artificiais. 3. Reforma e ampliação da estrutura física das*
493 *Unidades de Saúde Belém Novo, situadas na Rua Florêncio Faria, 195, e Paulo Viaro I e II,*
494 *situadas na Estrada do Lami, 4288. Tais intervenções serão estabelecidas pela Secretaria*
495 *Municipal de Saúde. 4. Doar lote destinado à Implementação de Estação de Tratamento de*
496 *Água (ETA) ao Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE). As obrigações*
497 *constituem a CONTRAPARTIDA pela alteração do Regime Urbanístico, através da LC*
498 *935/22, sem prejuízo ao estabelecimento de outras medidas mitigatórias ou compensatórias*
499 *decorrentes do impacto da implantação do empreendimento e as devidas destinações de áreas*
500 *decorrentes do parcelamento do solo. CONCLUSÃO: Este EVU de Parcelamento do Solo*
501 *está de acordo com a Lei Complementar 935/2022, com as estratégias de produção da*
502 *cidade, nos termos do art. 21 do PDDUA e com os ajustes solicitados pela CAUGE. A*
503 *proposta urbanística para o empreendimento está adequada, considerando a transição suave*
504 *entre a Zona Urbana, já estruturada, e a Zona Rural de Belém Novo, proporcionando uma*
505 *expansão urbana de forma controlada. O desenho urbano proposto no empreendimento*
506 *proporciona a articulação com o bairro no perímetro de interface, mesmo com a presença da*
507 *Estação de Tratamento de Água de 9,5 hectares para beneficiar 400 mil pessoas. Este*
508 *empreendimento proposto sobre 428 hectares, onde apenas 38 hectares são destinados a*
509 *Área Intensiva, e o restante continua como Área Rarefeita, me parece bastante adequado.*
510 *Considerando o número de unidades máximo que o empreendimento produz, a Densidade*
511 *projetada é extremamente baixa e o impacto urbanístico também é baixo. Os lotes gerados*
512 *variam de 256,80m² até 2.800m² na Área Intensiva, o que evidencia uma intenção de atingir*



513 *uma ampla faixa de renda, conferindo um caráter plural e democrático. O Patrimônio*
514 *Histórico da área está respeitado com proteção geográfica dos diversos núcleos; casa sede,*
515 *haras, produção de leite e produção de arroz. A paisagem está valorizada pelos ambientes de*
516 *contemplação e priorização de visuais do Lago Guaíba. A proposta busca promover a*
517 *integração da população com o Lago Guaíba e incentiva o Turismo na Zona Sul da cidade. A*
518 *análise criteriosa da CAUGE e também a análise deste Conselho Municipal de*
519 *Desenvolvimento Urbano e Ambiental deve se restringir apenas aos aspectos de viabilidade*
520 *urbanísticos. A viabilidade ambiental será avaliada e atestada pela FEPAM, por*
521 *competência. Sabe-se que a Fazenda do Arado tinha produção de leite e produção de arroz o*
522 *que provocou a alteração do ambiente natural pela ação do homem em grande parte da*
523 *propriedade. Segundo o EVU, esta parte será destinada a Área de Desenvolvimento*
524 *Diversificado e as outras partes onde não havia atividade econômica será destinada à APAN*
525 *e Reserva Particular de Patrimônio Natural. A interface da propriedade com o bairro Belém*
526 *Novo, será de ocupação Intensiva de forma suave com a presença de parque e praças. Desta*
527 *forma, ao analisar o Estudo de Viabilidade Urbanístico da Ponta do Arado, acompanho o*
528 *parecer da CAUGE 021/2023 e firmo o PARECER FAVORÁVEL ao empreendimento nos*
529 *aspectos urbanísticos, como conselheiro relator. Sem mais para o momento, Rogério Dal*
530 *Molin – arquiteto e conselheiro titular SINDUSCON-RS. Então, esse é o meu relato, eu*
531 *entendo que o empreendimento faz sim uma transição entre o já consolidado do bairro até essa*
532 *proposta de ocupação da Ponta do Arado. Agora, se a Secretária do Conselho puder mostrar*
533 *umas imagens que eu coloquei em anexo ao meu relato, ficam mais evidenciadas ainda e eu*
534 *consigo mostrar essa minha análise mais urbanística, consigo mostrar com imagens o que eu*
535 *acabei de relatar. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo***
536 ***e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está com o arquivo aí? Pode compartilhar. **Rogério Dal***
537 ***Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** É que aí*
538 *mostra de uma forma aérea, uma imagem aérea onde aparece o bairro e o empreendimento*
539 *como a proposta vem de uma forma suave se adequando, fazendo ali a parte de Ocupação*
540 *Intensiva. Ela simplesmente é a continuação do bairro e logo em seguida, através das*
541 *densidades muito bem aplicadas, ela vai a partir do tecido urbano... Como a gente pode*
542 *chamar? Vai se espalhando, vai ficando cada vez menos denso, até chegar na APAN e na Área*
543 *de Reserva Particular. Então, achei que nesse ponto os arquitetos, os “desenhadores urbanos”*
544 *foram felizes, porque também proporcionam ali uma linha de praças e de parques, que logo*



545 que começa a entrar na propriedade tem uma grande área de parques e praças e as vias que a
546 gente poderia perfeitamente pensar que vai ser cheio de vias, não, tem vias estruturadoras, é
547 uma via perto dos parques e outra via que leva até a propriedade histórica. Bom, Presidente,
548 era isso o meu relato, eu sou favorável ao empreendimento. Eu como arquiteto urbanista
549 consigo entender que é uma proposta adequada, também pela baixa densidade que foi proposto
550 pelo empreendimento. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
551 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro, conseguimos disponibilizar a tela.
552 **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
553 **SINDUSCON:** Então, nessa imagem que o Secretário está mostrando, a gente vê que o Bairro
554 Belém Novo vem aqui perto da Fazenda do Arado, já tem uma estação de tratamento de
555 esgoto, que do lado vai ter mais 9 ha de área de tratamento de água. E aí, em volta dessa
556 região que já existia de tratamento de esgoto, vão ser as áreas intensivas, onde vai fazendo a
557 transição com essa parte da fazenda. Então, a gente consegue ver ali também e a gente
558 consegue ver como que vai ser feita essa transição. E lá, depois do Arado, a gente consegue
559 até perceber que tem uma Zona Rural. Então, o projeto, no meu entendimento, proporciona
560 essa transição entre a área mais consolidada de Belém com a parte rural mais embaixo.
561 Também a gente encontra centralidades, como eu estava falando, a parte vermelha ali, onde vai
562 ser um pouco mais densa, que é a Área de Ocupação Intensiva, mas o resto todo é uma Área
563 de Ocupação Rarefeita, que no meu entendimento está muito adequada nesta proposta. O
564 arquiteto foi feliz quando fez essa proposta urbanística para o empreendimento. E a gente vê,
565 também onde era a lavoura de arroz, na parte mais à direita da foto e na parte mais à esquerda
566 fica a Área de Proteção Ambiental. E na parte mais à direita, onde é a sede da lavoura de
567 arroz, de leite, que é uma área que já foi modificada pelo homem através da lavoura e tal, não é
568 não é nenhuma mata nativa que está sendo deteriorada, por exemplo. É uma antiga lavoura de
569 arroz que vai ser usada para uma densidade muito baixa de ocupação. Então, muito obrigado
570 por mostrar as imagens e agradeço a oportunidade também de falar para o Conselho e relatar
571 este processo. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
572 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Dal Molin, pela excelente
573 apresentação. Eu acho que trouxe todos os pontos, os respectivos esclarecimentos, fez uma
574 análise bem aprofundada. Parabéns pelo relato! Já temos a inscrição para relatos de vista do
575 Conselheiro Felisberto e agora temos a Conselheira Claudete inscrita, o Conselheiro Mark.
576 Eventualmente, não vamos esgotar o assunto hoje, porque vamos ter os relatos de vista, mas



577 vou oportunizar a fala aqui para a Conselheira Claudete. Mais alguém gostaria de se inscrever
578 para debater hoje ou deixamos para a semana que vem, não tem problema. Conselheira Jussara
579 também está solicitando o relato de vista. Por favor, a Conselheira Claudete. **Claudete Aires**
580 **Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Boa noite a
581 todos. Eu gostaria de reforçar pela quinta vez o pedido, que já foi formalizado em sessão, já
582 está registrado em ata, que é de acesso ao expediente. Como é que a gente vai tratar de um
583 parcelamento do solo se a gente não tem o acesso ao expediente único? Mas, eu já antecipava
584 também, parecia que não havia um real interesse da Secretaria em disponibilizar isso aos
585 Conselheiros. A segunda questão, eu reforço aqui também, é que a gente necessita de um
586 esclarecimento sobre a validade da Lei nº 935/2022, tendo em vista que foi informado aqui por
587 uma delegada hoje que ela se encontra *sub judice*. Então, nós precisamos ter a informação.
588 Nós não vamos esquecer aqui, por exemplo, quando do processo do Internacional, o nosso
589 Secretário fez toda a defesa e ele disse que não precisava de uma lei, mas o que a gente viu
590 depois é que até hoje o processo se encontra lá na Câmara de Vereadores. Então, é necessário
591 que a gente tenha um parecer por escrito e fundamentado nos trazendo esses esclarecimentos,
592 em nome do princípio da eficiência, da eficácia, até para a gente verificar qual é a segurança
593 jurídica que existe. Qual é o interesse da coletividade em dar tramitação a esse expediente que
594 se encontra *sub judice*? O próprio fecho do nosso Relator Dal Molin diz: “Considerando esta
595 lei”; mas eu não sei qual é a citação jurídica dessa lei. Como é que nós vamos nos manifestar se
596 tem uma questão que precede? Então, reitero a necessidade de trazer esses esclarecimentos. E
597 não adianta o Secretário nos prestar esses esclarecimentos oralmente, porque a gente sabe que
598 aquilo que ele informa muitas vezes não procede. Seriam esses no momento. **Germano**
599 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
600 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Claudete. Com relação ao expediente único, reforço aqui
601 que sim, foi disponibilizado tanto para a senhora, quando para os demais Conselheiros, que é
602 pressuposto básico que a gente tenha essa informação de forma transparente, de toda a
603 tramitação, um expediente digitalizado. Então, ele está disponível não só para a senhora, mas
604 como para todos os Conselheiros. Com relação à legislação, está *sub judice*, como bem sabe a
605 senhora, profissional do Direito, e nós aqui, enquanto administração pública, cumprimos a
606 legislação vigente. O debate em curso, em processo judicial não afeta, necessariamente, a
607 prática de qualquer ato administrativo, a não ser que haja uma decisão, uma orientação judicial
608 nesse sentido, uma suspensão cautelar. Muito pelo contrário, nesse específico houve diversas



609 tentativas, assim como houve em anos anteriores, em suspender os efeitos da lei e não houve
610 uma decisão judicial nesse sentido, se entendeu pela continuidade da aplicação pela vigência da
611 legislação vigente. Claro que a administração pública se sujeita a qualquer deliberação de
612 eventual discussão judicial. Assim notificada, intimada, iremos responder imediatamente, se
613 assim entender o Judiciário em suspender a aplicação da lei. Nessa mesma perspectiva, como
614 menciona e relembra a Conselheira o caso do Internacional, a suspensão da tramitação do
615 processo foi não por decisão judicial, mas por deliberação da administração pública, porque
616 entendemos que pendia de aprovação da Câmara de Vereadores um melhor esclarecimento
617 com relação à possibilidade de doação, da destinação da área residencial do empreendimento
618 do Internacional. Não por força de uma determinação judicial, mas sim por uma escolha da
619 administração pública para melhor, vamos dizer assim, se oportunizar o debate que é feito
620 neste Conselho. Então, reforço que sempre seguimos estritamente aquilo que a lei dispõe e,
621 por óbvio, as decisões judiciais oriundas do Poder Judiciário. Temos o Conselheiro Mark
622 inscrito. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul**
623 **- SOCECON/RS:** A minha questão ao Conselheiro Dal Molin, que relatou agora o processo
624 do Arado, eu não escutei nenhuma referência ao exame da questão indígena. Eu acho que essa
625 é uma Área de Patrimônio Natural e é uma área que se reportava como Área de Ocupação
626 Indígena, dentro do processo de longo prazo, da existência das etnias originárias. E no
627 processo não se apresenta nenhum estudo de uma entidade validadora sobre a necessidade de
628 atenção desse aspecto na área desses 428 ha. Então, a minha questão que faço agora ao
629 Relator, como esses procedimentos que são necessários, quando se trata de um projeto dessa
630 magnitude, como isso está sendo levado em conta? Ou se esses estudos são desnecessários e
631 eles apenas entrariam numa outra etapa? Eu acreditava que seria importante que tivéssemos
632 este aporte neste momento para informação deste nosso Conselho e da comunidade. Obrigado.

633 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
634 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Mark, pela contribuição ao debate. Eu
635 acho que nós, enquanto Município, analisamos as questões urbanísticas, estritamente aquilo
636 que dispõe o nosso Plano Diretor, a legislação municipal. E as questões indígenas, embora
637 suscitadas em algum momento desde o início da tramitação deste expediente, não tivemos
638 nenhuma determinação ou intimação no âmbito da Justiça Federal que nos impedisse ou
639 inviabilizasse a análise urbanística. Houve sim diversas tentativas inexitasas, então, que a gente
640 tem conhecimento aí de configuração daquela área como o histórico indígena. Então, estamos,



641 naturalmente, aplicando aquilo que até, então, temos prerrogativa no aspecto legal e judicial.
642 Não sei, acho que são esses os inscritos. Só lembrando que nós vamos ter relato de vista
643 pedido pelo Conselheiro Felisberto, pela Conselheira Jussara e pela Conselheira Claudete. Mais
644 algum Conselheiro gostaria de fazer relato de vista? Conselheiro Fernando também. Em não
645 havendo mais inscritos e uma vez vencida... O Conselheiro Dal Molin gostaria de... Não sei se
646 gostaria de complementar como Relator. O Conselheiro Mark tem uma questão ali. **Mark**
647 **Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul -**
648 **SOCECON/RS:** Eu também peço vista, Presidente. Eu gostaria de registrar. **Germano**
649 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
650 **SMAMUS:** Perfeito, Conselheiro. Está registrado aqui a sua solicitação de relato de vista. O
651 Natan também, do IAB. Perfeito, Senhores Conselheiros! Agradeço a oportunidade do debate
652 aprofundado hoje, especificamente, do tema do processo do Arado e retornamos, então, como
653 evoluímos aqui e terminamos a nossa pauta, desejo uma excelente noite a todos. E até a
654 próxima terça-feira! Obrigado!
655 Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de
656 Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 19h39min, da qual foi lavrada a presente ata por
657 mim, Patrícia Costa Ribeiro, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da
658 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: -