



ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

Nº 2979/2023

Aos dezoito 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:

Denise (2ª Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Flávio Caldasso (2º 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**; Rafael da Silveira Velho (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV**; 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**; Sérgio Saffer (2º Suplente), **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**; 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 –**



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 **SECRETARIA EXECUTIVA:**

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

43 **PAUTA:**

44 **1. Abertura;**

45 **2. Comunicações;**

46 **3. Votação:**

47 **3.1. Atas 2975 (13/06) e 2976 (20/06);**

48 **4. Ordem do dia.**

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

50 **1. ABERTURA;**

51 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
52 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, Conselheiros, Conselheiras. Temos *quorum*.
53 Declaro oficialmente aberta a nossa Reunião Ordinária do Conselho Municipal de
54 Desenvolvimento Urbano Ambiental. Não conseguimos evoluir na nossa reunião na semana
55 passada, especialmente, em função do temporal aqui na Cidade de Porto Alegre, estávamos
56 com bastante instabilidade e apreensão na terça-feira. Então, no dia de hoje retomamos as
57 nossas reuniões ordinárias. Desejo um excelente noite de trabalho a todos, que a gente possa
58 sempre aprofundar os debates urbanísticos, de desenvolvimento urbano da nossa cidade.
59 Aprender um pouco aqui, compartilhar as nossas experiências e construir sempre projetos que
60 beneficiem a nossa Porto Alegre. Vou fazer, rapidamente, aqui a leitura dos presentes. Depois
61 eu pediria, enquanto faço a leitura dos presentes, que os Conselheiros interessados em fazer o
62 uso do período de Comunicação, por favor, faça a inscrição pelo chat e na sequência a gente
63 oportuniza a comunicação e evolui para as nossas pautas que estão na Ordem do Dia. [Relação
64 dos presentes na inicial]. São esses Conselheiros aqui que temos presentes. Temos inscrito,



65 então, para o período de Comunicação o Conselheiro Mark, Conselheiro Felisberto e
66 Conselheiro Emerson. Vamos encerrar ali a inscrição para o período de Comunicação e de
67 imediato passar a palavra para o primeiro inscrito. Conselheiro Mark, boa noite!

68 **2. COMUNICAÇÕES;**

69 **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul -**
70 **SOCECON/RS:** Boa noite! Boa noite a todos Conselheiros, a todas Conselheiras. Eu me
71 inscrevi para as comunicações porque eu quero fazer uma primeira ponderação. Nós temos na
72 pauta hoje a Ata nº 2975 e a Ata nº. 2976, eu solicito que a Ata nº 2976 não seja apreciada
73 hoje e seja apreciada na próxima reunião. A Ata nº 2975 sim, é a ata que eu sugiro que seja
74 mantida aqui na nossa pauta. E eu queria fazer, dentro das Comunicações, uma observação
75 sobre a questão do Parque Harmonia, que passou aqui pelo nosso Conselho. Eu fiz uma
76 revisão em todas as atas em que nós tratamos desse tema, nas Atas 2945, 2948 e 2952, as atas
77 que tratamos e houve apresentações da empresa GAM3 Park SPSA, sobre o Parque
78 Harmonia. Ali eu vejo, apesar de termos ali muitas páginas escritas e vários depoimentos dos
79 empreendedores, dos Conselheiros e das Conselheiras que interviram no tema, mas em nenhum
80 momento foi informado ao Conselho e à comunidade que acompanha, que se realizaria uma
81 tão grande transformação na área do Parque Harmonia, com escavações, destruição e
82 supressão de tantas árvores exóticas e nativas. Eu considero que isso precisava ter sido
83 informado à comunidade, mas, por ocasião das reuniões em que nós tratamos desse tema, isso
84 não foi citado. E, posteriormente, ocorreram as alterações que permitiram a situação que nós
85 agora constatamos, que foi muito além do que no plano do nosso Conselho Municipal de
86 Desenvolvimento Urbano e Ambiental foi tratado. Era essa a comunicação que eu queria fazer
87 ao nosso Conselho, comentando sobre esses eventos da última semana. Obrigado! **Germano**
88 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
89 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Mark, pela contribuição. Na sequência temos o
90 Conselheiro Felisberto inscrito. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**
91 **Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite a todos e todas. Eu queria reforçar e reiterar as
92 colocações no Mark com relação ao Parque Harmonia. E requeiro a este Conselho que
93 façamos uma visita como Conselho para ver a situação que se encontra o parque. Estão
94 tentando maquiagem com uma rapidez impressionante, inclusive, compraram leivas para colocar
95 grama, para compensar a degradação que o parque sofreu. A degradação é gritante. Não
96 adianta, se fizer um estudo perto da “reservinha” a gente constata que houve um dano sim



97 ambiental. Não houve nenhuma preocupação com o espaço de transição entre a “reservinha” e
98 o aterramento que foi feito lá. As fotos mostram, não adianta agora tentar, e isso é criminoso,
99 e me responsabilizo pela palavra que eu estou usando. É criminoso o que está se fazendo no
100 Parque Harmonia. Secretário, eu lhe peço, o senhor tem que tomar algumas providências
101 necessárias, porque o senhor é responsável como Secretário. E nós não vamos arredar o pé
102 com relação ao Harmonia, nós iremos às últimas consequências. O que está se fazendo lá é um
103 crime ambiental e não pode ser permitido. E ontem, inclusive, na Temática de Educação, eu
104 falei e pedi a sua exoneração. Não é, Secretário? Não sei se o Prefeito vai fazer, porque vai
105 depender do ato do Prefeito, não sei qual é a sua força política, mas sei que o senhor é um
106 Secretário com muita força. Mas não adianta rir! Nós não vamos arredar nenhum milímetro e
107 nós vamos às últimas consequências, porque o que está se fazendo lá é criminoso e não
108 passaram as alterações pelo CMDUA. E tem limites a atuação da sua Secretaria! Vocês não
109 são donos da cidade! E eu sou Conselheiro eleito, Secretário, o senhor é convidado, o senhor
110 pode ser exonerado a qualquer momento. Eu não, eu sou eleito pela sociedade. Então, eu
111 tenho um compromisso com a região, com a RGP 01. Portanto, eu peço ao senhor que o
112 Conselho convoque os meus pares deste Conselho para que a gente faça uma visita *in loco*
113 para ver. E nós tivemos um ato com mais de 150 pessoas no domingo, que ficou comprovado,
114 as imagens mostram, as imagens aéreas são impressionantes. Não adianta dizer: “Ah, não,
115 vamos cortar só 100 árvores”. Cortaram árvores, 55% das árvores são nativas. O seu
116 depoimento hoje na Rádio Gaúcha eu escutei todo. Então, não adianta, Secretário, o Paulo
117 Brack e nós vamos até as últimas consequências, com as entidades ambientais e vários
118 sindicatos. Nós estaremos atentos ao que será feito no Parque Harmonia. [Sinalização de
119 tempo esgotado]. Então, eu peço a este Conselho que a gente vá ao parque olhar. Obrigado e
120 era isso. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
121 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheiro Felisberto. Como
122 Conselheiro representante da região, eu acho que estive, inclusive, na reunião junto com o
123 Ministério Público, onde foram esclarecidas todas as dúvidas e lá, a partir daquele encontro,
124 em entrevista, até não recebemos formalmente, a própria a Promotora descartou qualquer
125 ilegalidade. Então, assim, eu acho que o senhor acompanhou a visita, teve todos os
126 esclarecimentos e, enfim, faço questão aqui só de ressaltar e lembrar da legalidade, do respeito
127 o quadro técnico do Município, que faz a respectiva avaliação da legislação aprovada pela
128 Câmara de Vereadores ou do debate da cidade, Conselheiro. Eu respeito e sempre respeitei de



129 forma democrática a sua fala. Acho que foi desrespeitoso da sua parte, eu sempre lhe
130 compreendi e lhe atendi no sentido de fazer ameaças de cunho pessoal ou eventual pedido de
131 demissão ao Prefeito, coisas nesse sentido, porque a gente está num espaço de debate. Eu
132 sempre estou à disposição para prestar todos os esclarecimentos, estive na Câmara de
133 Vereadores, prestei informações ao Ministério Público, ao Tribunal de Contas e irei prestar se
134 assim for demandado, eventualmente, responderemos ao Judiciário. Mas eu aqui sou a ponta
135 de um trabalho muito técnico, de um órgão ambiental bastante rígido, que com
136 responsabilidade e que com profissionais muito qualificados faz a análise da aplicação da
137 legislação. Podemos discordar e esse é o debate de projeto de cidade que queremos. Isso é da
138 democracia questionar, ir para os fóruns, dos microfones, a imprensa e se posicionar, faz parte.
139 Agora, agredir pessoalmente, isso me parece que está muito fora de um ambiente democrático,
140 de respeito que a gente tem que ter dentro do território urbano, Conselheiro. Então, assim, eu
141 peço a sua compreensão, entendo da visão contrária que o senhor tem, assim como diversas
142 outras pessoas têm nos ambientes democráticos, até quando do debate aqui diante do
143 Conselho que se manifestaram em contrariedade, que foram voto vencido. A maioria
144 representa a população e o projeto de cidade é a concessão, e nós temos legislação para
145 aplicar. Uma vez se analisando que queremos dar uso para aquele parque o ano inteiro e sendo
146 um aterro construído pela ação humana, com árvores que ali tinham problemas
147 fitossanitários, outras cerca de 45%, 50% exóticas, é a oportunidade também que a gente tem
148 com a concessão de fazer a correção, plantar em substituição vegetação nativa, para cada
149 vegetal removido cerca de cinco são plantados em função da nossa legislação ambiental muito
150 rígida. É importante destacar, e aí, aproveitando que o senhor fez esse gancho, nós
151 trabalhamos muito na preservação e proteção das áreas ambientais de Porto Alegre. O senhor
152 pode falar o que quiser, mas a gente, nos números, Conselheiro, consegue demonstrar em
153 comparação a inúmeras gestões anteriores que se teve, que nunca a gente investiu tanto nessa
154 área. Nós estamos entregando a obra de recuperação do Viveiro, que era um problema
155 histórico, de inúmeras gestões, de abandono e a gente investiu mais de 2 milhões na
156 recuperação para produzir vegetação nativa para a arborização urbana de Porto Alegre. Nós
157 fizemos um contrato de plantio permanente, inteligente, planejado, com árvore certa para o
158 lugar certo. Já plantamos cerca de 9 mil árvores em Porto Alegre, estamos investindo milhões
159 no cercamento das unidades de conservação, Conselheiro. Coisa que nunca foi feito, para
160 proteger esse patrimônio ambiental da cidade! Criamos o Programa de Premiação e



161 Certificação Sustentável para nas edificações a gente criar novas ambiências verdes, botar
162 telhado verde a partir de determinados incentivos, recolher água da chuva, ter painel
163 fotovoltaico. Criamos o programa de terrários urbanos, possibilitando a exploração comercial
164 de sobra de terrenos ociosas e inutilizados para estacionamento, desde que esse crie uma nova
165 ambiência verde nessas áreas, que seja um exemplo de educação ambiental. Fomos o
166 Inventário de Gases de Efeito Estufa da Cidade de Porto Alegre, reduzimos já, dado concreto,
167 5% das fontes emissoras em função do plantio, que faz a captação da arborização que faz a
168 captação do gás carbônico. Conseguimos recurso junto ao Banco Mundial, mais de R\$ 1
169 milhão para financiar o Plano de Ação Climática de Porto Alegre, a partir desse compromisso
170 que assumimos lá na COP de zerar as emissões até 2050. Estamos trabalhando em inúmeros
171 instrumentos, não só no plano teórico, mas também no plano prático. Estamos trabalhando
172 agora no financiamento, enfim, no projeto para fazer a recuperação do Arroio Dilúvio. A
173 revisão do Plano Diretor é em parceria com o PNUD, que traz muito presente os ODSs.
174 Então, assim, a gente respeita o posicionamento, a divergência, a política, a visão de cidade, é
175 do ambiente democrático, mas o que eu não admito é a falta de respeito, a informação
176 inverídica sendo levada para os ambientes de repercussão na mídia. Então, é bom que a gente
177 faça essa reflexão com dados, com números, com informação. Eu sempre fui e sempre serei
178 muito respeitoso com a visão divergente, mas gostaria também de ter esse voto de confiança
179 no quadro técnico do Município, que está acompanhando, fiscalizando em cinco áreas
180 diferentes dentro da Secretaria, toda a execução das obras do Parque Harmonia. Após a
181 aprovação e amplo debate aqui no Conselho do Estudo de Viabilidade Urbanística, tivemos
182 sim uma minoria vencida, faz parte, todos os projetos. Hoje mesmo, em seguida vamos debater
183 outro projeto e podemos, eventualmente, ter a manifestação favorável de grande parte dos
184 Conselheiros ou contrária, e assim o fizemos quando debatemos aqui neste Conselho o projeto
185 de cidade que queríamos para o Parque Harmonia. Lembrando que a legislação municipal, o
186 Plano Diretor, prevê a análise do Conselho restrita à conformação do projeto com a relação
187 com a vizinhança, e por isso temos os conselheiros eleitos, representantes da região, para
188 debater se o projeto atende as diretrizes, as estratégias do desenvolvimento e planejamento
189 urbano da cidade. Está tudo previsto na legislação, no Plano Diretor. Essa é a competência
190 prevista na lei para o Conselho do Plano. As autorizações, a aplicação da remoção de
191 vegetação, é uma etapa subsequente. Se a Câmara de Vereadores, se a legislação,
192 eventualmente, for modificada iremos com muito respeito aplicar, não é uma escolha, a gente



193 aplica, necessariamente, a regra aprovada pela maioria lá da Câmara de Vereadores que vai
194 formar a lei. Mas hoje a etapa subsequente, a viabilidade urbanística, é o alvará de construção,
195 e aí tu tens um detalhamento maior do projeto. Posterior é isso temos os projetos
196 complementares, as redes, água, esgoto, se a gente quer resolver a drenagem do Harmonia,
197 nós precisaremos de algumas bacias de amortecimento e lá estão sendo implantadas cerca de
198 três bacias de amortecimento. Precisa ser feita a rede de todo o parque, a drenagem; e aí, bom,
199 fruto disso vão ter algumas remoções de vegetação. No escopo inicial foram mapeados esses
200 números de cerca de 400 vegetais, mas com esse condicionante de se interferir o mínimo
201 possível quando da obra *in loco*. Então, existe todo um acompanhamento, um trabalho técnico
202 sério e eu espero, gostaria de ter o respeito dos demais Conselheiros, o entendimento de que a
203 gente faz um trabalho sério, e entendemos, e brigamos por aquilo que entendemos ser o futuro
204 necessário para o desenvolvimento da transformação da nossa cidade. E a cidade entendeu que
205 o Parque Harmonia tem uma característica mais cultural, turística e essa vocação que está
206 sendo desenvolvida lá no parque, não diferente de outros parques com vocações outras, mais
207 naturais e de proteção ambiental. Seguindo aqui, temos o Conselheiro Emerson inscrito.
208 **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da**
209 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA:** Boa noite, Secretário,
210 Conselheiros. Quero só fazer um agradecimento à técnica e também funcionária pública Sônia
211 Castro, pelo o atendimento, como nos recebeu com o projeto da Cooperville, um projeto lá na
212 Extrema do Lami. Então, agradecemos aí o atendimento, foi de muita valia a reunião e estamos
213 agradecendo aí a atenção que vem sendo nos dada através da Sônia Castro. Um abraço para
214 todos. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
215 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Emerson. Conselheiro Jackson.
216 **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
217 **Três – RGP. 3:** Boa noite, Presidente e demais colegas. Eu queria registrar que tivemos na
218 sexta-feira, na Região Eixo Baltazar do OP, a visita do nosso Prefeito com a Prefeitura na
219 Comunidade. Inclusive, uma das nossas pautas lá está em pauta para nós aqui, agora no
220 Conselho do Plano, que é o desgravame de uma área de praça para a ampliação de um posto
221 de saúde importante, para a criação do consultório odontológico. E eu queria reiterar o
222 interesse da comunidade aqui, e pedir o apoio dos demais Conselheiros no sentido da
223 aprovação breve deste processo que está em tramitação agora. Obrigado, era isso. **Germano**
224 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**



225 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Jackson. Na sequência o Conselheiro Gomes. O
226 Conselheiro Gomes e a Conselheira Claudete se inscreveram ali no finalzinho, quando a gente
227 fechou, mas vamos oportunizar a fala. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de**
228 **Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, Presidente. Boa noite, colegas. Eu quero
229 me manifestar a respeito do parque, da obra do Parque Harmonia, para não passar batido
230 como se neste Conselho nós não tivéssemos a compreensão do que ocorre na cidade quando
231 tem um empreendimento de absoluto interesse da cidade, de absoluto interesse do progresso
232 da cidade, da organização da cidade, da qualificação da cidade. Quando eu vi a foto da
233 manifestação que ocorreu domingo lá no parque me veio de cara a imagem do que foi o fiasco,
234 a vergonha que o cidadão de Porto Alegre passou quando essa mesma gente que está naquela
235 foto, que está naquela manifestação, vaiou o grande Arquiteto Jaime Lerner, por ocasião de
236 todo o projeto da orla do Guaíba. É o mesmo pessoal, carinhosamente, chamado de “bancada
237 dos caranguejos”, porque a cidade quer ir para frente e eles querem puxar para trás. Então,
238 agora, fazendo essas acusações absurdas, que este corpo técnico que está sentado aqui, que
239 está vendo esse trabalho, analisou por muito tempo, com todo o critério, seriedade e
240 responsabilidade que tem. E o que está acontecendo lá na orla é obra projetada, obra
241 aprovada, obra licenciada, não existe nada ali que esteja fora da legalidade. Mas o importante
242 para este grupo, que o Felisberto bem o representa aqui, é tentar desqualificar qualquer obra
243 que vá qualificar a cidade, porque eles tiveram a capacidade de ir contra, o Felisberto e turma,
244 o aumento do HPS. Pelo amor de Deus! Daí tudo que vier acontecer, nada é surpresa dessa
245 gente. Então, me lembrou assim, mas passou um filme na hora quando esse pessoal foi vaiar o
246 Jaime Lerner na audiência pública. Um absurdo! E olha o que aconteceu, a cidade continua,
247 apesar da vaia dessa gente, apesar da contrariedade dessa gente, desse grupo. E a orla hoje é
248 um exemplo, é uma referência mundial de intervenção em áreas costeiras de rio, de lago, lá seja
249 como for. Uma obra que qualifica a cidade, que dá orgulho para as pessoas, que vão lá assistir
250 o que é a manifestação popular, andando por lá, curtindo, as crianças brincando, a juventude
251 daquele lugar lá. E as coisas tendem a melhorar mais. Essa proposta do Harmonia é fantástica!
252 É fantástica! E, realmente, vai ser um choque para a “bancada dos caranguejos”, vai ser,
253 porque eles vão ver mais uma parte da cidade tendo uma qualificação fantástica, mesmo eles
254 não querendo. O Ministério Público já não entrou na conversa deles, que era um grande aliado,
255 eu me lembro. Um dia, em uma reunião com o Ministério Público, até era a Dra Débora que
256 estava lá, eu até brinquei com ela: “A senhora é o bicho-papão do CMDUA”; porque qualquer



257 coisinha que a “bancada os caranguejos” não gostava já dizia: “Vamos para o Ministério
258 Público”. E iam mesmo! Mas houve uma alteração de comportamento do Ministério Público
259 que muito nos contenta, porque não estão querendo nos atrapalhar e nos amarrar tanto como
260 faziam antigamente. Até porque os autores começam a ser bem conhecidos e vê-se que eles
261 repetem o mesmo papel, só muda a circunstância, mas repete sempre o mesmo papel. Quem
262 vaiou o Jaime Lerner hoje está querendo fazer essa onda toda absurda em cima de uma baita
263 obra que só vai qualificar as relações de Porto Alegre com a sua população. Era isso, Meu
264 Presidente! Obrigado! **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
265 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes, pela
266 contribuição. Temos por último a Conselheira Claudete inscrita. **Claudete Aires Simas**
267 **(Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Boa noite a todos e a
268 todas. Pois, então, vamos começar pelo fim. Talvez a ignorância de alguns não permita as
269 pessoas entenderem a diferença entre querer um concurso público ou não. Acho que ninguém
270 contestou o notório saber do Jaime Lerner, o que as pessoas queriam é que fosse realizado um
271 concurso público, assim como foi realizado um concurso público que foi o que originou os
272 nossos parques na cidade, como o Marinha do Brasil, como a ciclovia. Mas nem todos têm
273 esse alcance de percepção. Assim como o meu alcance também não me permite entender como
274 é que a gente vai conseguir modernizar as árvores. Eu estou tentando entender como é esse
275 grau de modernização e essa conversa fiada aí de visão de cidade. Mas aproveitando,
276 Secretário, eu gostaria de pegar um fecho que o senhor colocou a respeito da transparência.
277 Eu acho ela realmente muito importante. Então, a gente pode começar com a transparência
278 aqui fazendo com que quem assiste esta sessão consiga visualizar o todo e não apenas a pessoa
279 que está falando. E, além de visualizar o todo, consiga ver o chat, porque enquanto o senhor
280 falava vários colegas aqui lembraram algumas coisas, como Refúgio do Lago, que está lá com
281 esgoto dentro do parque, com relação às árvores que são compensadas e estão lá sendo
282 sufocadas lá no meio. Então, tem várias coisas que a população que nos ouve não consegue
283 perceber. Temos Conselheiros aqui que a gente nunca viu o rosto, só conheço de nome. Eu
284 espero que hoje, nesta votação tão importante que o senhor diz que vai cumprir a legalidade, e
285 a gente tem que lembrar que aprovação não tem nada a ver com legalidade. A aprovação quer
286 dizer uma maioria que decidiu, não tem nada a ver com legalidade, tanto que já coloquei outro
287 dia, várias leis são judicialmente revistas. Espero que o Secretário realmente cumpra a
288 legalidade, não se baseia pelo critério da maioria. Aproveitando que o Secretário disse que a



289 gente tem que se basear e disse assim: “Refletir em dados concretos, necessários”. Eu gostaria,
290 então, de sugerir que a gente faça uma apresentação junto com o Ministério Público,
291 Secretário. Junto com o Ministério Público, da Secretaria, não do empreendedor, da
292 Secretaria, de todas as alterações que foram efetuadas no Parque do Harmonia, porque cada
293 dia a gente tem uma informação divergente e até, então, a Secretaria não foi capaz de mostrar
294 todas essas licenças que diz ter. Eu acho que essa transparência está faltando um pouco.
295 Então, eu sugiro que a gente faça uma sessão específica para tratar do Harmonia. Muito bem
296 lembrado pelo Conselheiro Mark, que aqui não se discutiu nada a respeito de remoção, muito
297 pelo contrário, no meu parecer, do Hermes e do Felisberto, a gente questionava a ausência de
298 estudos ambientais. Fora isso, tem a questão das alturas, Secretário, quem é que aprovou essas
299 alturas? Que eu me lembre muito bem está na ata lá, o senhor disse que já haviam sido
300 aprovadas. Receita financeira, não foi? Era uma receita financeira e nós não discutimos aqui as
301 alturas da roda gigante. Ficamos ali no meandro de uma caixa d’água que seria de 25 m, mas
302 que no fundo era para aplicar qualquer construção. Então, a gente tem que ter cuidado no falar
303 da transparência. Então, vamos ser transparentes e marcar uma sessão específica para discutir
304 esse processo juntamente com o Ministério Público. Eu acho que ela vai ser muito proveitosa e
305 muito oportuna a todos nós. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
306 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheiro Claudete,
307 pela sua contribuição, a sua visão de cidade e, naturalmente, somos poder público, a gente
308 presta todas as informações para os órgãos de controle. Seguimos todo o rito aí, a partir de
309 qualquer demanda. Estivemos na Câmara de Vereadores, estivemos em vistoria,
310 disponibilizamos toda a documentação e torcemos para que a gente consiga dar continuidade
311 da obra, assim como o êxito que tivemos lá no Parque da Orla, a entrega também bastante
312 ruidosa, em que toda a cidade deve lembrar, e hoje a gente se orgulha de ter esse cartão postal.
313 E queremos evoluir com bastante respeito que quem pensa diferente, mas a cidade, por meio
314 da sua maioria entendeu que é esse projeto de cidade que a gente tem que desenvolver para
315 aquela região lá. E a gente vai seguir aqui prestando todas as informações, os esclarecimentos,
316 nos defendendo para a gente poder evoluir e evoluir a nossa cidade.

317 **3. Votação:**

318 **3.1. Atas 2975 (13/06) e 2976 (20/06);**

319 Passamos, então, por sugestão do Conselheiro Mark, se não houver objeção, à Ata nº 2976, de
320 20/06, para a próxima reunião e deliberamos a Ata nº 2975, de 13/06. Eu pergunto se temos



321 alguma objeção à aprovação da Ata nº 2975, de 13/06, ou eventual abstenção? Por favor, que
322 faça a manifestação. Temos abstenção do Conselheiro Felisberto, do Conselheiro Natan, da
323 Conselheira Claudete, da Conselheira Tânia e do Conselheiro Wagner. E da Conselheira Jane
324 também. Temos 06 abstenções e nenhum voto contrário. Então, **APROVADA A ATA 2975,**
325 **DE 13/06.**

326 **4. Ordem do dia.**

327 **4.08. EXPEDIENTE: 22.0.000091061-2;**

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

329 **Assunto: EVU;**

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

331 **Região: RGP 8 (Belém Novo);**

332 **Relator: SINDUSCON;**

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

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

335 **Apresentação Planejamento: Apresentou;**

336 **Apresentação do parecer: Favorável em 11/07;**

337 **Pedidos de vista: 1) Felisberto Seabra Luisi, RGP. 1; 2) Jussara Kalil Pires, ABES/RS;**

338 **3) Claudete Aires Simas, ACESSO CDH; 4) Fernando Martins Pereira, SENGE/RS; 5)**

339 **Mark Ramos Kuschick, SOCECON/RS; 6) Natan Arend, IAB/RS.**

340 Bom, evoluímos, então, para o Item 4.08 da pauta, que os outros a gente tem diligência. Nesse
341 caso, teríamos o retorno. É isso, Camila? Nós tivemos a apresentação eu acho que em duas
342 oportunidades ou três pela Equipe de planejamento, o respectivo relato e aí tivemos a
343 solicitação de relatos de vista de alguns Conselheiros e tivemos o retorno do relato de vista da
344 Conselheira Jussara e do Conselheiro Natan, do IAB. Eu vou oportunizar, então, ao
345 Conselheiro Natan para fazer o relato de vista. Eu vou pedir só para, enfim, por mais que a
346 gente já tenha apresentado em duas ou três oportunidades, a Patrícia, da nossa equipe, para
347 nos lembrar só um pouquinho do tema. Eventualmente, algum Conselheiro suplente que
348 esteja hoje aqui presente e não participou dessa discussão mais geral, para a gente na sequência
349 avançar nos relatos de vista. Também temos aqui, a Camila está me corrigindo, o
350 encaminhamento da Conselheira Claudete, do relato de vista. Então, temos a Jussara,
351 Claudete, também do SENGE e Natan. Desculpa! Claudete? Tem uma Questão de Ordem?

352 **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:**



353 Sim, Secretário. Eu encaminhei o meu parecer em conjunto com Conselheiro Felisberto.
354 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
355 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Perfeito! Só não chegou aqui. Eu até já corrigi,
356 informando aqui que a senhora teria enviado, só não estamos conseguindo acessar aqui o
357 anexo. Se a senhora puder nos reenviar eu lhe agradeço, mas garantimos aqui a fala do relato
358 de vista em conjunto com o Conselheiro Felisberto. Patrícia, por favor! **Patrícia da Silva**
359 **Tschoepke (Titular), Secretária de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
360 **Smamus:** Boa noite a todos. Então, vou passar, rapidamente, aqui para as nossas discussões a
361 apresentação em relação a esse processo. [Leitura das informações gerais no início deste item
362 de pauta]. Ele é enquadrado como Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º grau, de análise
363 obrigatória, conforme o anexo 11.2, folha 2, da 434/99. Ele está localizado na Região de
364 Planejamento Oito, no Bairro Belém Novo, e esse é o limite aqui do empreendimento junto ao
365 bairro. Ele passou por uma tramitação bem complexa, iniciando lá no ano de 2011, onde
366 recebeu diretrizes da CAUGE. Teve o termo de referência para os estudos aprovados, teve
367 suspensões temporárias e necessitava de uma lei específica para continuar, que foi aprovada,
368 enfim, a partir da Lei Complementar nº 935/2022, da qual nós apresentamos aqui nesta
369 apresentação. O loteamento possui área de 428 ha, localizado na Avenida do Lami, 2229. A
370 divisão de quadras e lotes e sistema viário atendem, então, ao regime urbanístico previsto nessa
371 lei específica. Ele prevê na Área de Ocupação Rarefeita, com 376 ha, uma escola agrícola, uma
372 reserva particular do patrimônio natural com acesso ao público junto à orla. Lotes e setores
373 destinados ao patrimônio histórico com edificações a preservar, dentre eles a sede da fazenda,
374 a marina, o Núcleo Haras, o Núcleo Arroz e Núcleo Ordenha. Também está previsto nessa
375 Área de Ocupação Rarefeita condomínios por unidades autônomas. Existe ali ainda a previsão
376 de uma Área de Ocupação Intensiva com 38 ha, com lotes para equipamentos comunitários,
377 praça, escola, unidade de saúde e terminal de transporte, além de condomínios de uso
378 residencial e misto. Ainda dentro dessa gleba é prevista uma área institucional de 9,5 ha, onde
379 a previsão é para lote de estação de tratamento de água aqui nessa localização. Então, toda
380 essa porção aqui está incidente na Área de Ocupação Rarefeita. Esse trecho aqui na Área de
381 Ocupação Intensiva. Essa parte aqui a área de reserva privada do patrimônio natural e tem os
382 condomínios aqui distribuídos, onde a parte original de preservação do ambiente natural se
383 manteve a mesma ocupação. Entretanto, teve uma redistribuição aqui desta ocupação, que
384 ficou mais restritiva, para esta aqui com menos restrição. Aqui está a distribuição dos regimes



385 urbanísticos. O processo passou por diretrizes, eu não vou me ater a elas porque já foram lidas
386 anteriormente. Eu só coloco aqui, importante para a questão deste projeto, que essa lei
387 específica colocou algumas contrapartidas e aí essas contrapartidas estão estabelecidas ali
388 como condicionantes para a aprovação dos projetos. Então, elas ficam vinculadas. Dentre elas
389 é elaborar e executar o projeto de revitalização da orla do Belém Novo, garantindo a
390 manutenção dos equipamentos públicos comunitários e intervenções implantadas pelo prazo de
391 5 anos, da data do recebimento definitivo das obras na totalidade. Elaborar e executar o
392 processo urbanístico de articulação dos espaços abertos na orla do Belém Novo, desde a praia
393 do Camping Veludo até a Praça Inácio Martins da Silva, contemplando caminhos peatonais e
394 cicloviários. Estabelecendo percursos, tanto na orla do Belém Novo, como no bairro,
395 sinalizados e identificados os seguintes locais de interesse paisagístico: Igreja Central, Colégio
396 Evaristo Flores da Cunha, Praça Central, Hotel Cassino, Núcleo Casa Sede, Núcleo Haras,
397 Núcleo Marina, Núcleo Produção de Leite, Núcleo Produção de Arroz e Núcleo Sítio
398 Arqueológico Guarani. Reformar e ampliar as estruturas físicas da Unidade de Saúde Belém
399 Novo, situada na Rua Florêncio Faria, 195, e Paulo Viaro 1 e 2, situada na Estrada do Lami,
400 4288. Tais intervenções serão estabelecidas pela Secretaria de Municipal de Saúde. Está
401 prevista aqui a efetiva doação do lote destinado à estação de tratamento de água. Além disso,
402 existem condicionantes específicos do projeto em relação a etapas de licenciamento. A
403 execução de projetos das obras, dentro do cronograma e das condições estabelecidas no termo
404 de compromisso a ser firmado anteriormente à aprovação do projeto urbanístico, conforme o
405 item 1. Licenciamento das obras do loteamento, de acordo com o artigo 154-1, do Plano
406 Diretor, e condicionantes para Carta de Habitação, a conclusão do recebimento por parte do
407 Município de todas as obras estabelecidas em termo de compromisso e o cadastramento da via
408 para qual a respectiva parte faz parte. Considerando que a implementação não ocorrerá toda
409 de uma vez só. E aí existem os demais condicionantes aqui, que eu passo rapidamente e
410 devolvo a palavra para o Secretário. Obrigada. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
411 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Patrícia, nossa
412 Diretora de Planejamento Urbano, por nos retomar a análise técnica do Município para este
413 projeto. Eu passo imediatamente para os relatos de vista, começando pelo Conselheiro
414 Felisberto e Conselheira Claudete, que fizeram de forma conjunta. Quem vai fazer a leitura?
415 Conselheira Claudete? **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos**
416 **Humanos - ACESSO CDH:** Posso compartilhar a tela, Secretário? **Germano Bremm,**



417 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
418 Sim, senhora! **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**
419 **ACESSO CDH:** A gente tece acesso ao Expediente 22.0.000091061-2. O expediente único
420 (EU 002.330742.00.5) a gente não teve acesso. Eu fiz solicitação, eu registro aqui por diversas
421 vezes e em diversas sessões. Essa transparência que o nosso Secretário tanto defende. O
422 Secretário até falou em uma sessão que ele já havia sido liberado, eu contestei no mesmo ato
423 no chat, que vocês não veem, quem está nos assistindo, mas como vocês não têm essa
424 percepção não conseguiram ver isso. Então, não tivemos acesso ao expediente único. Então,
425 chama atenção ainda e o expediente que a gente teve vista foi aberto em 21/07/2022. E já no
426 pedido inicial o requerente informa que está abrindo esse novo protocolo por orientação da
427 Secretaria. Está ali: *Vimos esclarecer que está sendo aberto no portal em virtude da*
428 *solicitação da comissão.* Contudo, diz a orientação que foi repassada para ele: *Todas as*
429 *análises continuarão sendo efetuadas em outros processos.* Ou seja, o processo que a gente
430 tem não tem as análises que foram efetuadas. Então, como é que nós vamos formar a nossa
431 convicção e a nossa opinião se a gente não tem acesso à informação. Isso se chama
432 fragilização do controle social, interno e externo. E aqui nós ainda defendemos que somos
433 muito transparentes. [Leitura]: *Ao iniciar um novo expediente/processo SEI no ano de 2022,*
434 *com intuito de dar continuidade a um processo que acumula participação social e*
435 *institucional com envolvimento de técnicos de diversas Secretarias Municipais há cerca de 10*
436 *anos, matérias relevantes às análises são desvinculadas do processo. Tal proceder configura*
437 *o descumprimento das normas de regência, bem como obstaculiza o controle externo e social,*
438 *configurando falha grave, e uma deliberada e direcionada fragilização do sistema de*
439 *controle. Uma coisa é trazer a conhecimento do plenário o processo e fatos em sua íntegra,*
440 *com o histórico e causas, outra é divulgar pela metade, em fragmentos e tecer comentários*
441 *sobre os fatos, como recorrentemente tem ocorrido neste plenário em que expedientes vem*
442 *com elementos parciais, omissos na sua integralidade, o que gera insegurança e falta de*
443 *transparência dada a fragilidade das informações apresentadas.* A gente acabou de ouvir,
444 por exemplo, que no Harmonia está tudo ok, mas a gente pede para ter acesso à informação e
445 vamos fazer uma reunião? Isso não é possível. [Segue leitura]: *Não é demais lembrar, que o*
446 *EIA/RIMA existente e que justificou os pareceres anteriores foi objeto de instauração de*
447 *inquérito policial e subsequentemente, objeto de processo criminal, tendo em vista que o*
448 *estudo seria falso, omissos e incompleto, segundo consta.* Tem um processo crime sobre esse



449 EIA/RIMA. [Segue leitura]: *Por entender necessário, solicitamos, na sessão 2978*
450 *(04/07/2023) a remessa do presente expediente para parecer, e esclarecimentos, a serem*
451 *prestados pela Procuradoria do Município, face a tal situação, face a existência de ações*
452 *judiciais em andamento, face a falta de estudos técnicos e adequação ante a ausência de*
453 *avaliação prévia pela Metroplan (considerada a segurança jurídica e o interesse público). 3*
454 *Contudo, o que impera neste plenário é a palavra do Secretário Germano Bremm que de*
455 *plano afastou qualquer possibilidade de esclarecimento, ainda que com vista a defesa do*
456 *interesse público. Fomos procurados pelo Amigos da Terra Brasil, Organização da*
457 *Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP), dedicada à proteção do meio ambiente e à*
458 *promoção do desenvolvimento com sustentabilidade e justiça social. A organização informou*
459 *que este EVU que tem como objetivo aprovar uma nova forma de ocupação (com*
460 *características urbanas) para a área da Fazenda do Arado Velho resta amparada em*
461 *interpretação equivocada, por assim dizer, do Plano Diretor (PDDUA) e que tal fato seria*
462 *objeto de Ação Civil Pública promovida pelo Ministério Público Estadual - a quem teria sido*
463 *dado conhecimento sobre a presente tramitação. O processo ajuizado sob nº 5107966-*
464 *40.2021.8.21.0001 ao que consta questiona a interpretação legal adotada, a qual libera*
465 *ocupação com características urbanas na Zona Rural de Porto Alegre, sem os devidos*
466 *encaminhamentos previstos no Estatuto da Cidade e sem considerar o processo de Revisão do*
467 *Plano Diretor, fato que, s.m.j., se repete no expediente ora posto em análise. E a gente está*
468 *aqui toda hora dizendo que a gente cumpre a lei. Eu quero ver essa lei cumprida. [Segue*
469 *leitura]: Tal ação, aliás, antecede a aprovação da Lei 935/2022, cujo projeto de lei foi*
470 *encaminhado pelo Prefeito, desconsiderando todos os questionamentos e efeitos que possam*
471 *advir da discussão judicial, e dos quais, a Câmara de Vereadores foi também avisada, eis*
472 *que parte no processo. Lembremos que “aprovação por maioria” não significa sinal de*
473 *legalidade. Assim como o Harmonia também foi aprovado e não quer dizer que ele seja legal.*
474 *[Segue leitura]: No que tange a expansão da zona urbana, excessivamente e sem*
475 *fundamentação técnica, a consultoria contratada para a Revisão do Plano Diretor também*
476 *apontou em seu diagnóstico que cabe à Prefeitura um juízo discricionário de oportunidade*
477 *dos projetos que são apresentados, devendo recusar a aprovação de projetos caso entenda*
478 *que a urbanização não seja adequada no momento, em razão, por exemplo, da distância em*
479 *relação à mancha urbana de maior densidade. E aí nós falamos que fizemos programas que*
480 *nós queremos adensar no Centro, mas aí a gente faz um projetinho para expandir a cidade. É*



481 uma expansão controlada. [Segue leitura]: *Tais ponderações, caracterizam-se, portanto,*
482 *exatamente opostas aquilo que é colocado na relatoria efetuada pelo SINDUSCON neste*
483 *processo. Enfatiza ainda a Ernest Young que a aplicação direta da AOI (no parcelamento do*
484 *solo) faz com que não se avalie a oportunidade de aprovação dos projetos ou a verificação*
485 *de que se os empreendimentos apresentam ou não características urbanas e se os ônus*
486 *urbanísticos previstos na legislação federal estão sendo observados. A mesma também alerta*
487 *que a presente questão deve ser reavaliada pelo Município de forma a assegurar que os ônus*
488 *urbanísticos previstos na legislação federal (como destacado pelo Ministério Público – no*
489 *processo judicial) estejam de fato sendo observados. Se tudo ainda do exposto acima, não*
490 *fosse o suficiente, cumpre ainda indagar com base em qual estudo de impacto ambiental foi*
491 *dado o PARECER do IPHAN? Se é que este parecer foi dado! Com o processo fragmentado,*
492 *não é possível ter o conhecimento adequado. Consta apenas na documentação apresentada*
493 *manifestação do COMPAHC datada de 2016 e, portanto, cabendo lembrar, contudo, que a*
494 *área em questão possui um sítio arqueológico, além de ser objeto de demarcação indígena.*
495 *Não é demais repisar que a Lei 935/2022 baseia-se também naquele EIA, o qual é objeto de*
496 *processo criminal - mas isso parece ser um mero detalhe, em que pese desde setembro/2022*
497 *(13/09/2022) aquela delegada impedida de falar neste plenário mais de uma vez ao mês, Sra.*
498 *Michele Rihan Rodrigues da Região de Gestão de Planejamento Oito (RGP. 8) - pois*
499 *incomodava, ao pedir esclarecimentos, em que pese seja obrigação o poder público – já*
500 *questionava (vide Ata 2951/2022) quanto à conveniência, legalidade e apreciação do pedido*
501 *de parcelamento do solo, de uma área cujas alterações do regime urbanístico encontravam-*
502 *se sub judice e sobre a qual inexistia o licenciamento ambiental. Ainda hoje, o Secretário*
503 *repete a mesma informação “o licenciamento ambiental vai ser do órgão estadual. O que*
504 *podemos aqui esclarecer é com relação à viabilidade urbanística” - Que conste novamente*
505 *dos autos, em flagrante violação aos princípios da administração pública. A motivação no*
506 *caso, ao que parece, é a pura e simples de permitir que um empreendedor que adquiriu a*
507 *área sabendo das restrições urbanísticas a ela relacionadas possa lhe dar nova conformação,*
508 *satisfazendo seu interesse econômico-financeiro em detrimento do conceito de cidade*
509 *sustentável registrado no Estatuto da Cidade. Vocês não veem, mas aqui o Secretário acabou*
510 *de sair da nossa tela, está numa ligação. [Segue leitura]: Inexiste justificativa legal ou técnica*
511 *que autorize a apresentação dos estudos ambientais para momento posterior a aprovação do*
512 *EVU, independentemente de quem seja o responsável por sua análise (Município ou*



513 *FEPAM), incorrendo em silêncio administrativo todos aqueles que o sabem e não se*
514 *pronunciam, devendo ser responsabilizados por tal fato. Revela-se, portanto, completamente*
515 *NULA qualquer decisão que seja tomada considerando tal encaminhamento, visto que*
516 *inviabiliza, inclusive, a mensuração dos impactos e contrapartidas devidas, gerando prejuízo*
517 *ao Município e a toda a sociedade. Não me diga aqui que nós estamos falando do*
518 *licenciamento na sua completude, nós estamos falando da licença prévia. Não é, Secretário; A*
519 *licença prévia é aquela que determina a concepção e a localização do empreendimento. Se eu*
520 *não tenho nem a licença prévia, que é definida em lei, como é que eu vou aprovar o EVU?*
521 *[Segue leitura]: Diante do exposto, impõe-se a adoção de **PARECER CONTRÁRIO** ao*
522 *pedido de deferimento do presente EVU, eis que ausentes requisitos legais necessários à sua*
523 *tramitação. A ACESSO CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS vem reiteradamente*
524 *manifestando preocupação em relação observância dos aspectos formais, legais e*
525 *procedimentais dos expedientes sujeitos a apreciação no CMDUA que comprometem a*
526 *segurança jurídica dos procedimentos administrativos, desde a distribuição dos processos*
527 *que se dá de pôr ordem alfabética até a ausência de estudos necessários, revelando*
528 *fragilidades do sistema de controle que constantemente apontadas vem sendo ignoradas pelo*
529 *Secretário Germano Bremm, Presidente deste plenário. **Germano Bremm, Secretário***
530 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
531 Conselheira Claudete, pelo seu relato. Respeitamos a sua visão de cidade, tem todo o direito
532 de manifestar a sua contrariedade. Só aproveito a oportunidade para corrigir, especialmente,
533 no que se refere aos pontos legais trazidos pela Conselheira, que seguimos estritamente aquilo
534 que nos determina a lei, os processos administrativos previstos na normativa, eventual decisão
535 judicial, orientações. Tudo isso faz parte da análise criteriosa dos órgãos técnicos do
536 Município, da Procuradoria, antes de, eventualmente, submeter para o debate aqui no
537 Conselho. Especialmente, com relação ao EIA/RIMA, importante esclarecimento a ser feito,
538 que aqui estamos tratando da viabilidade urbanística, nos moldes que determina o Plano
539 Diretor, especialmente o artigo 54-A, se não me engano, que trata especificamente do que é a
540 matéria a ser analisada por este Conselho, a conformação do projeto com a cidade, a estratégia
541 de desenvolvimento urbano. Então, são esses os pontos que são avaliados dentro da
542 viabilidade urbanística e em hipótese alguma exime o empreendimento nesse caso de ter o
543 respectivo licenciamento, nesse caso junto à FEPAM, o órgão estadual com todos os seus
544 processos, requisitos dispostos na lei. Evoluímos aqui para a Conselheira Jussara, para o seu



545 relato de vista. **Jussara Kalil Pires (1ª Suplente), Associação Brasileira de Engenharia**
546 **Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Boa noite a todos. Eu não sei se eu preciso
547 compartilhar. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
548 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Não, não precisa. **Jussara Kalil Pires (1ª Suplente),**
549 **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Só para não
550 perder tempo com o compartilhamento, já que de fato a gente vai lei. [Leitura]: *Trata o*
551 *presente do relato de vistas da representante da ABES/RS no CMDUA/Porto Alegre ao*
552 *processo referente à solicitação de EVU para a área da antiga Fazenda do Arado, situada no*
553 *Bairro Belém Novo, em Porto Alegre. Conforme foi possível identificar no resumo do*
554 *processo consolidado na apresentação do DPU aos conselheiros do CMDUA, a área em*
555 *questão soma 428 ha dos quais: 376 ha referem-se a Área de Ocupação Rarefeita 38 ha*
556 *referem-se a Área de Ocupação Intensiva e 9,5 ha referem-se a Área Institucional para*
557 *implantação da ETA Belém Novo. Note-se que a soma dessas áreas é 423,5 ha, ou seja, 5 ha*
558 *a menos que o total mencionado no início. Tendo em vista a dificuldade em abrir o arquivo*
559 *contendo o projeto final com o respectivo quadro de áreas, parto do princípio que essa*
560 *diferença está claramente explicada nos diferentes documentos. De qualquer forma, alerta*
561 *para o fato. O processo revela que os diferentes órgãos da administração municipal*
562 *demandaram vários ajustes ao projeto inicial apresentado. Dada a complexidade do mesmo,*
563 *destaco a seguir apenas alguns elementos do parecer final da CAUGE (Parecer 021/2023) O*
564 *DMAE, em seus condicionantes para o empreendimento, afirma: “Deverá ser previsto em*
565 *Termo de Compromisso as melhorias na ETE Belém Novo, contemplando o aumento da*
566 *capacidade de tratamento, em razão do empreendimento aumentar em 67% a vazão,*
567 *conforme foi apontado no EIA.” O DLMA/SMAMUS condiciona a aprovação e*
568 *licenciamento do projeto urbanístico obtenção de licença ambiental expedida pela FEPAM-*
569 *RS. Nos condicionantes para a drenagem pluvial, o DMAE menciona que os projetos*
570 *executivos futuros deverão prever a locação de bacias de amortecimento de tal forma que o*
571 *empreendimento faça frente ao impacto do aumento do volume de escoamento superficial. A*
572 *SMCEC condiciona a aprovação do empreendimento ao atendimento do Parecer COMPAHC*
573 *de inventário e restauro de bens. A SMS menciona que o RIMA previu que o incremento*
574 *populacional resultaria na necessidade de área para implantação de uma EAS com porte*
575 *para 3 ESF. No meu entender, refere-se a abrigar 3 equipes de saúde da família. O Parecer*
576 *do SINDUSCON, Relator do processo, menciona o mesmo resumo de áreas que apresenta*



577 *uma discrepância entre o total geral e a soma das áreas. Ainda nesse parecer, é mencionado*
578 *que os projetos futuros poderão prever até 1790 unidades sendo que nas áreas de ocupação*
579 *intensiva estão previstos lotes de 256,85m² até 2.800m². Segundo o Relator, “a proposta*
580 *busca promover a integração da população com o Lago Guaíba e incentiva o Turismo na*
581 *Zona Sul da cidade”. Considerando esses elementos, faço as seguintes ponderações: a) a*
582 *área em questão foi adquirida sabendo-se das restrições urbanísticas que pressupunham a*
583 *ocupação rarefeita da região. Eu vi que aí é uma questão que até a própria Claudete e o*
584 *Felisberto levantarem. Eu acho que é sempre bom a gente ter isso em mente, porque sempre*
585 *tem essa argumentação de que o proprietário da área tem direito ao uso da sua área e tal. só*
586 *que foi comprada uma área sabendo que não era para ter cidade ali, não era para um uso mais*
587 *intensivo da região. Então, depois se pretende a alteração desse regime. [Segue leitura]: b) a*
588 *área localiza-se no extremo sul da cidade e é de grande interesse ambiental, paisagístico e*
589 *cultural para a cidade; c) a lei que viabiliza a urbanização está sendo questionada*
590 *judicialmente e, segundo o que foi mencionado em reuniões anteriores do CMDUA, o*
591 *EIA/RIMA também foi questionado; d) a cidade encontra-se em pleno processo de*
592 *reavaliação de seu Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental; e) o DMAE*
593 *menciona que a futura ocupação poderá resultar num impacto de aumento da vazão da ETE*
594 *Belém Novo em 67%; f) a SMS prevê a necessidade de 3 equipes de saúde da família para*
595 *fazer frente ao aumento de demanda por saúde na região; g) o DMAE também menciona a*
596 *necessidade de manutenção das redes de escoamento pluvial que virão a ser implantadas; h)*
597 *não foi mencionado, mas a ampliação da urbanização na região demandará também a*
598 *necessidade de ampliação dos serviços de coleta de resíduos sólidos; i) da mesma forma a*
599 *ampliação da urbanização demandará a manutenção do futuro sistema viário. Quer dizer,*
600 *tudo aquilo que ficar fora de condomínio, mesmo as vias que hoje já existem e que,*
601 *eventualmente, forem ampliadas e tal, vai demandar a manutenção daquilo que for implantado.*
602 *Normalmente, o empreendedor o máximo que faz é implantar esse sistema viário, mas depois*
603 *tem toda a manutenção. [Segue a leitura]: j) a eventual licença ambiental a ser expedida pela*
604 *FEPAM poderá prever ainda mais restrições ao empreendimento proposto não sendo*
605 *garantido, portanto, que todos os condicionantes ao empreendimento tenham sido previstos;*
606 *k) os resultados do último censo demográfico revelam que Porto Alegre teve perda*
607 *populacional e, portanto, não demanda a abertura de novas frentes de urbanização; l) o*
608 *Município conta com diversas regiões que necessitam ser revitalizadas e uma considerável*



609 *proporção da população residindo em áreas que precisam ser regularizadas; m) os planos*
610 *setoriais, entre os quais o de saneamento, preveem a necessidade de diferentes investimentos*
611 *nas regiões já consolidadas da cidade que seriam negligenciados em favor de investimentos*
612 *para a manutenção das novas estruturas urbanas que seriam acrescidas ao Município. Ai eu*
613 *estou colocando que á medida que o Município cresce, a área ocupada do Município cresce, os*
614 *investimentos que hoje são feitos para dar manutenção em todos os setores, tanto do*
615 *saneamento quanto também do sistema viário e outras coisas, as próprias questões de*
616 *urbanização, acaba que esse recurso é direcionado para uma nova área da cidade e não pode*
617 *fazer frente aquilo que a gente sabe que já está deficiente. [Segue leitura]: Os elementos acima*
618 *permitem concluir que o impacto do empreendimento é tal que não se justifica a pressa em*
619 *aprová-lo antes da conclusão da revisão do Plano Diretor. Manifesto-me, portanto,*
620 **CONTRÁRIA** *ao empreendimento e ao parecer do Relator. Porto Alegre 11 de julho de*
621 *2023. Jussara Kalil Pires Conselheira da ABES/RS junto ao CMDUA. Germano Bremm,*
622 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
623 *Obrigada, Conselheira Jussara, pela sua contribuição, o relato de vistas, então, aqui com base*
624 *na análise do expediente. Passo de imediato a palavra para o Conselheiro representante do IAB*
625 *para o seu relato de vista também. Natan Arend (Titular), Instituto de Arquitetos do Brasil*
626 **– IAB/RS:** *Boa noite a todas e todos. Vou fazer a leitura e vou compartilhar a tela. Bom,*
627 *também compartilhando da visão dos Conselheiros que fizeram seus pareceres de vista já*
628 *relatados aqui no Conselho, nesta reunião de hoje, vou fazer a leitura do parecer de vista*
629 *elaborado. [Leitura]: Trata-se do Processo Nº 22.0.000091061-2, com o assunto EVU de*
630 *loteamento na Área de Ocupação Rarefeita com Enquadramento de Projeto Especial de*
631 *Impacto Urbano de 2º grau. Expediente Único: 002.330742.00.5.00000 Endereço: Av. do*
632 *Lami, 2229 - Belém Novo Interessado: Arado Empreendimentos Imobiliários Este pedido de*
633 *vistas ao Processo acima referido versará sobre aspectos Urbanísticos e Culturais*
634 *Patrimoniais relacionados ao EVU do loteamento na área de ocupação rarefeita com*
635 *enquadramento de Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º grau, no Bairro Belém Novo ao*
636 *interessado Arado Empreendimentos Imobiliários: Considerando que a área proposta para*
637 *loteamento compreende 428 hectares, sendo equivalente a área somada dos bairros: Moinhos*
638 *de Vento, Rio Branco, Independência, Bom Fim, Farrroupilha e Cidade Baixa 1 ou ainda, 11*
639 *vezes o tamanho do Parque da Redenção; Considerando que estes 428 há se encontram no*
640 *Extremos Sul do Município, onde não há, em princípio, nenhuma iniciativa coordenada pelo*



641 *Poder Público Municipal de se utilizar do disposto no artigo 21 da Estratégia de Produção*
642 *da Cidade sobre a propriedade Fazenda Arado; Considerando que a taxa média de*
643 *crescimento populacional em Porto Alegre foi de apenas 0,35% ao ano, segundo dados*
644 *estimativos do último censo do IBGE; e que Porto Alegre vem se conformando como “a*
645 *capital brasileira que cresce em ritmo mais lento, segundo o IBGE” 2 ; Considerando que a*
646 *oferta de terras do empreendimento Arado, poderá representar o aumento de população do*
647 *Bairro Belém Novo (anteriormente estimada em 7.942 habitantes) 3 demandará do Município*
648 *voluptuosos investimentos em infraestrutura urbana em local distante cerca de 30*
649 *quilômetros do Centro, sendo comprovadamente antieconômicas aos cofres públicos. Aqui eu*
650 *coloco uma nota de rodapé, porque essa estimativa está embasada na previsão utilizando os*
651 *parâmetros urbanísticos da lei anteriormente aprovada. E na nova lei aprovada agora pela*
652 *Câmara de Vereadores, em 2023, o cálculo de população estimada não foi apresentada a este*
653 *Conselho. [Segue leitura]: Considerando que o PDDUA (1999) em seu artigo 27 classifica o*
654 *território do Município de Porto Alegre, por seu Modelo Espacial, em Área de Ocupação*
655 *Intensiva e Área de Ocupação Rarefeita, esta última por conceito área onde o objetivo é*
656 *desestimular a ocupação do solo de forma intensiva; Considerando que a implementação de*
657 *um megacondomínio na localização proposta irá muito provavelmente potencializar o*
658 *desenvolvimento urbano de Porto Alegre, em direção ao Extremo Sul, indo na contramão da*
659 *tendência de urbanização da fatia Norte da cidade, definida pelo PDDUA como Área de*
660 *Ocupação Intensiva - diretamente conectada à região metropolitana de Porto Alegre - eixo*
661 *de crescimento populacional e de desenvolvimento do Rio Grande do Sul. Considerando que*
662 *o PDDUA reconhece que as Áreas Rurais ou áreas destinadas à Produção Primária de Porto*
663 *Alegre estão concentradas no Extremo Sul da cidade, inclusive em terras limítrofes à fazenda*
664 *do Arado, conforme figura abaixo extraída do PDDUA (atualizado em 2018). Conforme a*
665 *figura extraída do PDDUA, atualizada em 2018, onde a gente pode localizar aqui a proposta*
666 *de inserção do empreendimento. E essas manchas amarelas, conforme o Plano Diretor, são as*
667 *áreas de ocupação rural. Então, percebam que a vocação da área, o local de inserção desse*
668 *empreendimento está concentrado em uma zona que tem essa vocação rural. [Segue leitura]:*
669 *Considerando que a criação de megacondomínios fechados tende a circunscrever no tecido*
670 *urbano um setor segregado na cidade, com controle de acesso. Fala-se que o parque vai ter*
671 *acesso público, porém, como vai ser esse acesso público? Não está garantido. [Segue leitura]:*
672 *...que dissocia-se pela sua conformação do Bairro Belém Novo, e provavelmente elevará a*



673 *segregação e diferenciação social dos moradores que habitam suas adjacências;*
674 *Considerando que os impactos na mobilidade urbana da cidade decorrentes da expansão*
675 *para o extremo sul do território, irá agravar os já recorrentes problemas de falta de*
676 *infraestrutura de mobilidade e falta de investimentos em transporte público que conecte o*
677 *Extremo Sul à toda cidade, questão frequentemente citada no Eixo Mobilidade e Transporte*
678 *na etapa de “leitura da cidade” da Revisão do PDDUA; Considerando que os impactos*
679 *urbanos e ambientais do empreendimento são, por sua natureza, considerados de escalas*
680 *metropolitanas, inclusive devendo passar por licenciamento da FEPAM-RS; Considerando os*
681 *impactos ambientais decorrentes da urbanização de uma área localizada abaixo da cota de*
682 *inundação do Guaíba, sujeita a alagamentos. Aí eu trago esta figura aqui do próprio EVU,*
683 *que mostra que toda essa zona é suscetível a alagamentos. Esse é o mapa das áreas*
684 *hidrologicamente propícias à ocupação. Percebam que somente as áreas em verde são as áreas*
685 *com cota acima da cota de inundação do Guaíba. Também trago esse mapa, que é um modelo*
686 *em 3D, que demonstra como ficaria essa zona caso o Guaíba extrapolasse as suas margens.*
687 *Então, toda essa área do futuro empreendimento é inundável. Então, para viabilizar esse*
688 *empreendimento teriam que ser deslocados centenas de metros cúbicos de terra para que seja*
689 *possível viabilizar esse empreendimento. [Segue leitura]: Considerando que, conforme*
690 *Menegat, coordenador do Atlas Ambiental de Porto Alegre: O Guaíba está no nível do mar,*
691 *então ele vai subir 60 centímetros. Imagina a complexidade de fluxos, de águas pluviais,*
692 *esgotos, tudo da cidade de Porto Alegre, que já na situação atual, sofregamente consegue*
693 *esgotar os seus líquidos. Isso mostra a delicadeza do sistema porto-alegrense. Ele não é um*
694 *sistema robusto que podemos colocar aqui cortinas e cortinas de arranha-céus. Essas*
695 *bravatas que depois quem paga o preço é o conjunto da cidade, não apenas os vulneráveis.*
696 *Essa questão das ocorrências climáticas vindouras, não é uma questão de ‘futorologia’ para*
697 *daqui a 60 anos, tá aí, deve ser prevista agora. 4 Considerando que a Fazenda Arado é uma*
698 *zona primordial para a manutenção de espécies da fauna e da flora; Considerando a*
699 *proposta popular do movimento pela preservação da fazenda do arado velho “para criação*
700 *de uma unidade de conservação, um Parque Natural na Fazenda do Arado como forma de*
701 *resguardar o patrimônio natural, histórico e cultural de Porto Alegre, em especial da Zona*
702 *Sul”. Considerando que as contrapartidas contidas na Lei Complementar 935/2022, ficam*
703 *condicionadas a serem implementadas “pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados da data do*
704 *recebimento definitivo das obras na totalidade”, o que não garante a efetivação da*



705 *contrapartida até que o empreendimento seja concluído por inteiro, podendo demorar*
706 *décadas; Considerando que a Fazenda do Arado é patrimônio ambiental , arqueológico (com*
707 *sítio Guarani pré-Colonial de alta relevância cadastrado no IPHAN – RS02265), histórico,*
708 *cultural, arquitetônico e paisagístico da cidade de Porto Alegre; Considerando o patrimônio*
709 *arquitetônico dos elementos que conformam o conjunto da Fazenda do Arado, datados do*
710 *século XIX e XX, reafirmam a história cultural da Cidade com elevada estima aos porto*
711 *alegrenses; Conclusão: Conclui-se pelo **PARECER CONTRÁRIO** ao referido neste*
712 *processo, e recomenda-se que a discussão sobre intervenções urbanas com o porte e impacto*
713 *na cidade de Porto Alegre e sua região metropolitana, conforme o empreendimento em*
714 *questão, somado à sua localização no Extremo Sul da cidade, deveria ser incorporada a*
715 *revisão do PDDUA em curso. O desenvolvimento Urbano e Ambiental, bem como o limite da*
716 *área urbana de uma cidade deve ser regado pelo Plano Diretor, e sua revisão conforme*
717 *estatuto das cidades (2001) deve ser feita com ampla participação da sociedade civil, e não*
718 *de forma localizada, com proposições de leis especiais pontuais, de acordo com interesses de*
719 *apenas um setor da sociedade. Portanto, reforça-se que a Participação Social se torna*
720 *amplamente necessária na definição dos rumos do desenvolvimento urbano da cidade,*
721 *principalmente quando o referido empreendimento tenciona a cidade de maneira*
722 *irremediável em direção a um processo de urbanização indesejável do extremo sul da cidade.*
723 Sem mais, este é o parecer. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
724 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Natan, pelo seu relato
725 de vista. Temos, então, o Conselheiro... Não disponibilizou aqui para nós, Conselheiro Mark?
726 Vamos oportunizar ao Conselheiro Mark. Eu vi que o senhor colocou no chat aqui. Acho que
727 não chegou para nós o relato de vista. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de**
728 **Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Bom, de fato não, Presidente Germano.
729 Eu não enviei, eu escrevi aqui, ele está manuscrito aqui no meu caderno de reuniões. Eu não
730 tive tempo de proceder todo. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
731 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** O que acontece, Conselheiro? Só retomando,
732 lembrando reuniões passadas que tivemos, que em função dessas problemáticas em função de
733 relatos de vista, de muitos Conselheiros pedirem o relato e não trazerem ele formalizado, nós
734 pactuamos em uma das reuniões que, necessariamente, até o momento do relato que seja
735 enviado para este Conselho para a gente não ter esse problema. Às vezes de forma automática
736 os Conselheiros pedem relato de vista e não elaboram, fazendo uso da palavra. Então, só nesse



737 sentido, Conselheiro. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio**
738 **Grande do Sul - SOCECON/RS:** Ok. Poderei falar? **Germano Bremm, Secretário**
739 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Por favor, só
740 para concluir. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande**
741 **do Sul - SOCECON/RS:** Muito obrigado, Presidente. O exame aqui, eu li todo o conjunto de
742 documentos, as apresentações, ouvi a apresentação do nobre Conselheiro Dal Molin, que
743 defende, pelo SINDUSCON, este projeto. Eu vejo que ele não trata de questões de
744 sobrevivência da cidade. Eu achei muito importante o que o Conselheiro Natan acabou de
745 apresentar. [Leitura]: *Não entra, então, em questões de sobrevivência da cidade e de uma*
746 *área como essa, que deveria permanecer como espaço de descanso, de proteção e de*
747 *regeneração. O analista da Empresa Ernst & Young recomendou que essa área do terço sul*
748 *de Porto Alegre seja uma área de repouso. E hoje não podemos apenas tratar de pequenas*
749 *questões de traçado urbano e num projeto como esse, que atinge e que agride as reservas de*
750 *Porto Alegre. Por isso, uma proposta de ocupação do sul necessita de mais estudos e de*
751 *cuidados, e as prevenções precisam ser salientadas. O CMDUA precisa salientar os aspectos*
752 *ambientais no exame dessas propostas e não são 428 ha quaisquer, eles têm uma história na*
753 *existência de Porto Alegre e deveriam ser mantidos como parque natural. Isso sem falar na*
754 *importância desse território o local de vida e de massacre dos povos ancestrais, que tiveram*
755 *suas terras constantemente expropriadas. Um projeto capitalista para essa região precisa*
756 *apresentar um relatório e um estudo que devesse as origens da área e enfrente, com*
757 *honestidade intelectual, essas questões que precisam ser examinadas. Não basta ser*
758 *empreendedor, precisa-se de uma responsabilidade social e ética com a história da região.*
759 Isso é importante que se considere e não apenas critérios paisagísticos e de urbanização. Era
760 isso que eu queria manifestar neste momento. Muito obrigado e boa noite. **Germano Bremm,**
761 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
762 Obrigado, Conselheiro Mark. Nesse sentido, ouvindo a todos os relatos de vista aqui trazidos
763 pelos Conselheiros, eu abro o nosso chat aqui para inscrição para discussão. Temos a
764 Conselheira Claudete inscrita, Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**
765 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, eu proponho que a gente se
766 inscreva para o debate e a gente faça na próxima sessão o debate, tendo em vista que estou em
767 uma plenária aqui. Então, eu me sentirei prejudicado e quero fazer parte desse debate. Então,
768 eu proponho que o senhor aceite a inscrição, suspenda e continuamos na próxima sessão do



769 dia 25. Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo**
770 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Vamos, enfim, exaurir
771 aqui o tempo. Eventualmente, a gente segue na próxima reunião. Eu acho que vamos ouvir,
772 pelo menos começar os debates. Então, começamos pela Conselheira Claudete. Depois a
773 Conselheira Sônia, o Conselheiro Valdir e Conselheira Patrícia. Claro, e por último sempre o
774 Relator, neste caso o Conselheiro Dal Molin. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso**
775 **Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Pois, então, a gente está aqui neste
776 processo exatamente na mesma situação que foi o processo do Harmonia: a denúncia da
777 ausência de estudos ambientais. Nem vou falar do resto, vou falar só da questão dos estudos
778 ambientais. Conforme trazido ali pela Conselheira Jussara, da ABES, existem vários pareceres
779 dado pelo DMAE, Secretaria de Saúde, todos eles embasados num Estudo de Impacto
780 Ambiental que é reconhecido pelo Secretário como nulo. Tanto que o mesmo diz que é
781 necessário fazer outro pela FEPAM. Tudo isso parece não ser o suficiente. E quero reiterar
782 aqui a importância, na verdade, e a ilegalidade que é a aprovação deste processo sem existir a
783 licença prévia. Vamos lembrar que neste Conselho... E que bom que nós temos ata, Secretário!
784 Essa o senhor não conseguiu tirar ainda. Nós tivemos aqui a apresentação no nosso querido
785 Paulo [Inaudível, falha no áudio], que é coordenador do licenciamento. E ele lá manifestava da
786 obrigatoriedade que é a existência da licença prévia antes da avaliação do EVU. Como é que
787 nós vamos verificar a concepção e a localização se nós não temos a licença prévia? Não é a
788 viabilidade urbanística descasada da viabilidade ambiental! Não é! Quando ela se dá de forma
789 descasada está aí o que nós temos e que não é efeito de um ciclone, é feito da omissão, da
790 omissão de todos aqueles que deveriam intervir e atuar, e não o fazem. **Germano Bremm,**
791 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
792 Obrigado, Conselheira Claudete. Na sequência temos a Conselheira Sônia inscrita. **Sônia**
793 **Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP:** Boa noite a todos. Eu gostaria de fazer
794 algumas colocações, enquanto técnica que trabalha na Coordenação da CAUGE e acompanhei
795 este processo desde o início. O que acontece? Neste caso a coisa teve várias etapas de
796 tramitação. A gente cumpriu etapas, todas que foram surgindo, de licença prévia, de audiência
797 pública, de elaboração de lei. Como se trata de uma área que tem um regime de área rarefeita,
798 ele foi objeto de uma lei que também manteve essa área com características de área rarefeita,
799 que tem parte dela que já é intensiva, que também foi mantida com características de intensiva,
800 até para dar um suporte a essa ocupação. O que a gente entende? Essas áreas, se elas são



801 mantidas assim da forma que estão, eu acho que elas também não cumprem um papel, porque
802 existe um risco, inclusive, de ocupação, seja parcial ou total dessas áreas. Então, o que
803 acontece? Nesse caso que foi estudado assim, arduamente, as questões todas de ocupação, de
804 como pode manter a área, como vai preservar, tem toda uma análise da cultura, preservar
805 todos aqueles núcleos históricos que vão ser preservados, toda uma RPPN que vai manter
806 aquela área ambiental intacta, preservada, que a população possa ter acesso. Então, nem
807 sempre manter uma área nas condições que está e havendo uma propriedade desse porte, ela é
808 simples de ser mantida. Eu acho que a ocupação, se ela for racional, se ela for dirigida, se ela
809 for estudada, ela é sim a melhor solução. Respondendo a uma questão que a Claudete colocou.
810 Claudete, a gente teve várias reuniões já com a FEPAM a respeito desses licenciamentos, que
811 são ambientais pelo porte do empreendimento, que são de atribuição da FEPAM. A FEPAM
812 pede para nós, exige, para o protocolo na FEPAM da viabilidade urbanística emitida pelo
813 Município. Ela não quer analisar uma área se ela não tem uma viabilidade urbanística de
814 ocupação. Então, neste caso, eles exigem que haja um EVU aprovado para o protocolo e
815 depois uma análise, então, da questão ambiental. Logicamente que são duas áreas, é a
816 ambiental e a urbanística. Se uma delas não fechar, espera um pouquinho, se volta atrás, se
817 reavalia, se reestuda. Este caso, como se tem uma lei, uma lei que já definiu regime urbanístico
818 específico, que já deu toda uma destinação para a área e se preocupou com preservação, neste
819 caso a gente já tem um norte para seguir. Já se fez audiências públicas, eu participei, escutei
820 toda. Teve audiência na época da pandemia, que foram online. Sabe? A gente teve toda uma
821 colocação, cada um tem suas posições, cada um entende da sua forma, mas o Município seguiu
822 um rito, um rito que foi as audiências, de uma análise técnica, de uma elaboração de um
823 projeto de lei, de uma preservação importante de um regime que é rarefeito, a gente está
824 mantendo o regime rarefeito. A gente recebeu uma área para o DMAE, para a estação. Então,
825 o Município tem uma contrapartida. [Sinalização de tempo esgotado]. Então, a preocupação é
826 manter uma análise muito técnica e muito coerente daquilo que foi proposto. **Germano**
827 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
828 **SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheira Sônia, pela contribuição. Conselheiro Valdir.
829 **Valdir Fiorentin (2ª Suplente), Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul –**
830 **CAU/RS:** Boa noite, Colegas Conselheiros. Eu havia até escrito, feito um documento aqui
831 para expressar um pouco do nosso voto. Esse voto foi muito conversado com os meus
832 suplentes do Conselho de Arquitetura, o Merino, que foi colega de vocês por um tempo muito



833 grande aqui, o “Babu”, enfim. Mas eu fui atendido nas colocações da Jussara, do Natan, da
834 Claudete e do Mark, que trouxeram questões técnicas que quem se debruça sobre essas
835 temáticas de urbanismo elas são muito caras. Eu havia começado aqui a minha avaliação do
836 processo referente a questão da população de Porto Alegre, que ela está reduzindo, esse dado
837 que é alarmante e a gente querendo expandir a cidade. Isso é muito preocupante. Em uma
838 conversa até que a gente teve, enfim, um bate-papo com o SINDUSCON e IAB, e a
839 Prefeitura, a Patrícia esteve presente, até a gente chegou a conversar sobre algumas questões
840 que são caras no desenvolvimento de uma cidade. Hoje se fala tanto nas questões de cidades
841 sustentáveis. E eu fui um grande defensor dos projetos do Centro Histórico e do 4º Distrito,
842 onde se previa uma densificação daqueles lugares, não, necessariamente, a verticalização. Eu
843 tinha muitas objeções quanto a isso, mas a densificação sim, porque a gente já tem
844 infraestrutura instalada e é ali que a gente tem que incentivar o desenvolvimento da cidade,
845 muito indo ao encontro da fala da Jussara e do Natan. Esse custo da implantação de algum
846 condomínio fechado que vai se criar naquele setor, é um custo para a cidade muito alto. Isso
847 eu acho que precisa ser considerado, precisa ser identificado, precisa ser entendido. Eu não
848 vejo que um arranha-céu seja diferente de um condomínio fechado, das problemáticas que isso
849 causa em uma cidade. E esse EVU joga a cidade nesse sentido, é isso que a gente está
850 enxergando que está se criando aí. Então, eu acho que a gente tem que pensar muito, eu acho
851 que a gente precisa entender que sim, tem um empreendedor aí com expectativas. E aqui eu
852 não faço nenhum juízo de valor sobre o projeto, que eu olhei o projeto, achei um excelente
853 projeto, muito bem feito, muito bem pensado, não faço juízo de valor quanto a isso, mas é
854 quanto a cidade que a gente quer, Secretário. Eu vi que você falou: “Qual o modelo de cidade
855 que a gente quer?” Eu não entendi qual é o modelo de cidade que está posto, porque naquele
856 momento em que se fala muito em intensificação de áreas centrais, eu – Não, é esse modelo de
857 cidade, é o modelo que eu acredito” Enfim, quem se debruça na bibliografia gosta desse
858 discurso, mas quando a gente começa nessa questão do descontrole da expansão urbana, aí já
859 embaralha todo o jogo e a gente não sabe que monstro está surgindo aí. Então, eu vejo com
860 muito problema essa liberação, mesmo entendendo os anseios daqueles empreendedores. E,
861 enfim, é um paradoxo que está colocado, mas que eu acho que a visão coletivista da cidade
862 como um todo tem que se sobrepor. Então, já deixo aqui que o voto do CAU vai ser contrário
863 ao parecer do Relator. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
864 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Valdir, pela tua



865 contribuição. Patrícia. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Meio**
866 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Oi! Eu acho que falo melhor com
867 imagens. Poderíamos mostrar, Secretário? Eu queria comentar algumas coisas quanto ao
868 projeto, porque, na verdade, passou por todo o processo na Prefeitura, ele passou pela análise
869 dos técnicos, nossos colegas, que fizeram todas uma avaliação da inserção desse terreno no
870 entrono e eu queria colocar algumas questões. A primeira delas, como a bem a Sônia colocou,
871 que a questão da licença ambiental, o EVU é condicionante para licença ambiental e não ao
872 contrário. A gente, inclusive, teve que ajustar os nossos procedimentos para que a gente
873 pudesse sempre dar o ok, se o Município está ok com aquela atividade, enfim, de qualquer
874 porte antes do licenciamento no Governo do Estado. Outra coisa, é uma discussão que eu acho
875 que sempre quando entra esse tipo de empreendimento, quando tem condomínios na Área de
876 Ocupação Rarefeita, gera esse tipo de embate. E as pessoas confundem condomínio com áreas
877 urbanizadas de ocupação intensiva. E condomínio, talvez a Sônia, que falou anteriormente,
878 possa falar melhor sobre isso, mas ele foi pensado para esse tipo de área, ele foi pensado para
879 se instalar na Área de Ocupação Rarefeita e por isso que o nosso Plano Diretor tem um anexo
880 lá que define padrões para condomínios e Áreas de Ocupação Rarefeita, onde estabelece as
881 cotas de ocupação, enfim, para esse tipo de local. O que aconteceu nesse projeto? Foi feita
882 uma adequação, ou seja, esse território aqui, originalmente, essa parte aqui, a maior parte aqui
883 da Área de Ocupação Intensiva já existia como ocupação intensiva, inclusive, ela ia até aqui a
884 borda do terreno. Nós temos aqui o DMAE e aqui se estendeu a Área de Ocupação Intensiva
885 neste pedacinho aqui. Isso aqui tudo é área de equipamento, então, a gente não consideraria, a
886 gente considera para fins da parte do que seria loteamento. Então, só para vocês saberem de
887 intensivo, esse território foi tratado como intensivo justamente para fazer essa conexão
888 adequada com o Bairro Belém Novo, fazer essa integração e, inclusive, garantir o acesso da
889 população, que isso foi muito defendido pela minha Secretária. Há essa área de preservação,
890 onde ficou um condicionante da nossa Secretária, que ela tivesse acesso público garantido, que
891 as pessoas nessa Reserva Privada de Patrimônio Natural pudessem usufruir. Ou seja, qualquer
892 cidadão que tiver interesse tem que ter o acesso, poder ter acesso a esse local, mas, claro, ele
893 tem a todas as restrições que uma Reserva Privada do Patrimônio Natural deve ter. Então, foi
894 condicionado assim. Em relação à distribuição dos regimes, só para vocês saberem,
895 originalmente, a área de APAN, tinha uma Área de Preservação do Ambiente Natural que
896 passava mais ou menos por aqui. Essa área de preservação, o que acontece? O regime, se



897 vocês fizerem a soma da situação, vamos dizer, existente e proposta, ou a situação anterior, a
898 área de APAN permanece com o mesmo número de ocupação que tinha. A questão que
899 aconteceu foi a redistribuição dessa área aqui para esta área, que era a área que era possível
900 ocupar. Se vocês verem, quando o colega ali falou das cotas, a proposta deles de ocupação é
901 justamente nessas áreas que têm as cotas já permitidas, o que se faz aqui é uma distribuição das
902 cotas ideais. E, claro, depois cada condomínio vai ter que passar por um processo de
903 licenciamento e todas as questões envolvidas devem ser cumpridas. [Sinalização de tempo
904 esgotado]. A questão das contrapartidas, também nessa mudança do regime urbanístico se
905 pesou muito as contrapartidas para o Bairro Belém Novo. Então, do ponto de vista da nossa
906 análise a gente entende adequado, enfim, a gente fez todas as considerações e foram
907 pontuadas. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
908 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheira Patrícia, pela contribuição
909 aqui ao debate. Sempre muito valiosa como temos ainda a Conselheira Jussara inscrita, depois
910 o Conselheiro Relator para finalizar e a gente avançou um pouco aqui na hora, a gente, então,
911 encerra a nossa reunião e damos continuidade na próxima agenda para encerrar a discussão e
912 eventual votação. Está bem, Conselheiros? Obrigado pela oportunidade. Excelente noite! Até
913 mais!

914 Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de
915 Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h08min, da qual foi lavrada a presente ata por
916 mim, Patrícia Costa Ribeiro, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da
917 presunção de veracidade.