



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA

Nº 3044/2026

Ao primeiro dia do mês de julho de dois mil e vinte seis, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, de forma híbrida, através da plataforma virtual Zoom, e na sede da SMAMUS, sob a presidência de **GERMANO BREMM**, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS:

Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Daniel (Suplente), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**; Fernanda Brito da Silveira (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDet**; Débora Carla Postingher (Titular), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI**; e Carlos Fernando Simões Filho (1º Suplente), **Secretaria Municipal de Governança Cidadã e Desenvolvimento Rural – SMGOV**; Eber Pires Marzulo (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**.

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS:

Jussara Kalil Pires (Titular), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Fernando Campos Costa (Titular), **Amigas da Terra**; Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Antônio Carlos Zago (Titular), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; Maurício Fernandes (Titular), **OAB/RS**; Paulo Bins Ely (Titular), **CRECI**; Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), **SERGS**; e Jorge Larre Lopes (Titular), **STICC**.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:

Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Vanessa Silva Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

– **RGP. 3;** Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4;** Luiz Antônio Marques Gomes (Titular) e Antônio Bertaco (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6;** Lirian Karine S. Nachtigall (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7;** Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8;** e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental.**

SECRETARIA EXECUTIVA:

Gabriela Brasil, **Secretaria Executiva da SMAMUS;** e Patrícia Costa, **Taquígrafa/Tachys Graphen.**

PAUTA:

1. Abertura;

2. Comunicações;

3. Atas;

4. Ordem do dia.

Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h06min.

1. ABERTURA

Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Boa noite, conselheiros, conselheiras. São 18h06 min. Temos quórum. Declaro, então, oficialmente aberta a nossa reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, nesta noite chuvosa. De antemão, já agradeço a cooperação, parceria do nosso vice-Presidente, o Conselheiro Zago, que me substituiu nessas últimas agendas do conselho. O Conselheiro Zago não está aqui ainda. Deve estar para chegar. Então, agradeço. Peço a gentileza de quem quiser fazer uso do período de comunicação faça a inscrição no chat, enquanto eu faço aqui o registro da chamada para que a gente possa efetivamente iniciar a nossa pauta. [Relação dos presentes na inicial]. Não sei se registrei a presença de todos. Se faltou algum, por favor, consigne no chat que a gente faz aqui o registro da presença. Temos inscrito Conselheiro Felisberto, Conselheiro Eber no período de comunicação. Mais algum conselheiro gostaria de fazer a inscrição? Conselheiro Gomes também inscrito. E não havendo mais inscritos, então, para a

comunicação, vamos encerrar a inscrição. De imediato, oportunizar a fala para o primeiro conselheiro inscrito, Conselheiro Felisberto. Boa noite, conselheiro, fique à vontade.

2. COMUNICAÇÃO;

Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:

Boa noite, Secretário. Bem-vindo de volta ao conselho depois dessa ausência prolongada. Mas eu acho que era férias merecidas, tendo em vista o impacto do plano diretor e que continuaremos esse enfrentamento de maneira democrática. Mas, secretário, eu queria, vice-presidente do conselho, eu queria duas coisas importantes. Me parece fundamental que esse conselho possa ter conhecimento. São os investimentos de 7 bilhões na pós-futura. Isso vai impactar em várias regiões da cidade e que envolve as regiões de planejamento. Então, é importante que esse conselho possa ter conhecimento disso. Me parece que são muitos recursos, em torno de 7 bilhões, espalhados pela cidade. Então, é importante que esse conselho possa ter conhecimento, e seria importante o secretário responsável por isso viesse a esse conselho. Essa é a primeira solicitação. A segunda é a questão dos empreendimentos Minha Casa, Minha Vida que estão sendo construídos em Porto Alegre e que envolvem também várias regiões de planejamento. Então, é importante também que o secretário, diretor do Demhab, viesse prestar contas e esclarecer a esse conselho das obras que vão impactar em várias regiões. O conselho esteve no conselho do orçamento participativo onde ele mostrou os investimentos que haverá na Minha Casa, Minha Vida, o PAC também, e alguns financiamentos do KfW, se não me falha, ou OM. Então, é importante que esse conselho tome conhecimento disso. E por fim, secretário, se o senhor tem alguma informação se o projeto já saiu da Câmara de Vereadores e está para o prefeito sancionar o projeto e a lei de uso e ocupação do solo, se o senhor sabe alguma informação. Era isso, obrigado. **Germano**

Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Obrigado, Conselheiro Felisberto, pelas contribuições ao debate. Tentando responder aqui, rapidamente, para a gente encaminhar a pauta. Eu acho que é interessante, vou pedir ajuda da Andréia, a gente externar o convite ao presidente do DEMHAB, diretor-presidente, para que possa, enfim, eventualmente fazer, repetir essa apresentação que fez no outro conselho. Acho que seria interessante, eu não tenho dúvida que ele toparia vir aqui no conselho elencar todos os projetos em andamento. Com relação aos financiamentos, da mesma forma. Acho que um pouco o nosso secretário adjunto aqui da



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

reconstrução, Arthur, já tratou especificamente com relação ao quarto distrito, que a gente teve uma pauta específica. É um recorte, não é a integralidade, mas tem cerca de 1 bilhão ali que envolve drenagem, as obras também. Acho que teve já esse detalhamento que fica mais sob a nossa gestão. Então, a gente já fez essa apresentação, mas é interessante talvez convidar o Glenio, que é o diretor, enfim, também dessa área da Secretaria do Planejamento e Gestão ali para falar do restante dos investimentos. Bem lembrado. E com relação à sanção, a gente aguarda ainda a finalização pela Câmara de Vereadores. Não tivemos, temos expectativa, esperamos que seja enviado, mas ainda efetivamente não temos a redação final concluída. Na sequência, Conselheiro Eber inscrito. **Eber Pires Marzulo (Titular), UFRGS – Universidade Federal do RGS:** Boa noite, conselheiras e conselheiros. Bem-vindo, bom retorno, Presidente. E aí eu já quero adiantar que, não sei se houve o encaminhamento pelo Presidente em exercício nas últimas semanas sobre a discussão a respeito da composição do CMDUA aprovada na Câmara, levada então à sanção do prefeito, que é uma discussão que nós não fizemos no próprio conselho. Atinge imediatamente a minha cadeira, a cadeira da União, que se constituiu a partir de 2010, e a ocupada também historicamente pela Metroplan a partir do plano de 1999. Me parece que, além disso, há uma mudança significativa na composição e no caráter do conselho, e me parece um tanto inusitado que o conselho não tenha discutido essa questão. Surgiu, nem me lembro se fui eu que levantei, caro presidente, a respeito do problema. Tenho a impressão que não, tenho a impressão que eu toquei no assunto, mas ele veio antes através de um outro conselheiro, em geral mais alinhado aí ao projeto do governo que o senhor representa. Então, acho que essa é uma discussão importante para se levar nesse fórum, eventualmente encaminhar alguma questão ao prefeito antes de sancionar a lei. A segunda questão que eu gostaria de trazer é que o grupo de pesquisa, na universidade, nível de pós-graduação, tem os grupos de pesquisa, tem um grupo de pesquisa que eu sou um dos coordenadores, e nós estamos realizando dois módulos. Eu enviei para a Gabriela, mas desculpa, Gabriela, não sei se eu enviei de modo correto através de um WhatsApp, a programação deste evento na semana do dia 19 de junho, que foi o primeiro módulo. E amanhã está ocorrendo o segundo módulo. O primeiro módulo foram de mesas com palestras discutindo, o seminário se chama Planejamento Territorial em Contextos de Mudança Climática: a revisão dos planos diretores no Vale do Taquari. Então, que discute a questão de instrumentos, questões específicas do ponto de vista do solo, de manejo do solo, de



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

uso e ocupação, as questões hidrográficas, desde a hidrologia, e climáticas a partir da
formulação dos planos que também, curiosamente, eu tenho a impressão que foi o mesmo
conselheiro, trouxe algumas semanas atrás um comentário sobre a boa impressão da iniciativa
do governo do estado em fazer o contrato para a elaboração desses planos que tocam em
questões que remetem a problemas que também tivemos em Porto Alegre, embora as
condições geomorfológicas e hidrográficas distintas, mas que poderiam ser uma interlocução
interessante porque eles me parece avançam do ponto de vista de uma estratégia de produção
de planos, de criação de conceitos, de noções e mesmo da utilização de instrumentos de
planejamento de modo muito menos conservador que o plano de Porto Alegre e
imediatamente respondendo a um problema das mudanças climáticas que, sejamos claros, não
é uma questão central na estruturação do plano de Porto Alegre, esse proposto, em que pese
em termos do discurso inicial haja uma referência. Então, fica o convite para o secretário, para
os conselheiros. O módulo 2 ocorre amanhã no IAB. O primeiro módulo, com conjunto de
mesas com palestras, ocorreu na Faculdade de Arquitetura a partir das 8 horas e 30 minutos da
manhã. Me parece que é uma oportunidade porque quem coordenará, nos coordenadores das
oficinas estão formuladores dos planos diretores para as cidades do Vale do Taquari que
foram contempladas porque solicitaram os recursos que vieram através do governo do estado
para a elaboração desses planos diretores que respondem de modo muito direto e muito
imediato às questões colocadas pelas mudanças climáticas em termos de novos conceitos,
novas noções e reutilização dos instrumentos existentes em termos de planejamento. Acho
que é uma ótima oportunidade. Embora eu seja formulador do evento, etc. e tal, aprendi muito
com essa nova geração de planejadores que está lidando com essa questão no Vale do
Taquari. Fica o meu convite e a solicitação de que nós pautemos a discussão sobre
composição e caráter do CMDUA aprovada pela Câmara, mas que ainda não foi sancionado
pelo prefeito. Muito obrigado. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário
Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
conselheiro, pela sua contribuição. Vamos ouvir na sequência o Conselheiro Gomes. **Luiz
Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
Boa noite, conselheiros, boa noite, Presidente. Eu tive contato com uma experiência em
Barcelona. Até estava cuidando aqui para ver se o nosso coordenador do quarto distrito estava
aqui, mas ele não está aqui hoje, pelo jeito. Imagino que a experiência do 22@ de Barcelona

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

155 tenha inspirado o Quarto Distrito, por causalidade, não era meu objetivo, mas acabei tendo
156 contato com esse grupo em Barcelona. E estava lá também um grupo de aqui de Porto Alegre
157 que foi pela Fecomércio. Estava também o pessoal ali do quarto distrito, estava o pessoal da
158 PUC, Tecnopuc. Muito interessante. E me parece que o processo inspira muito a revitalização
159 do quarto distrito. E o meu objetivo não era o objetivo político, nada, estava passeando, mas
160 tu não consegue te conter quando tu descobre isso. Aí fui visitar a região, realmente muito
161 bacana, experiência fantástica assim. E talvez a gente prepare uma hora um material um
162 pouco melhor e convide talvez alguém desse pessoal que foi de Porto Alegre para trabalhar a
163 questão da revitalização lá e que teve esse contato que era tanto com Madri como com
164 Barcelona para eles virem, de repente, ao conselho, junto com o Arthur, e nos colocar essa
165 experiência lá, que é uma bela experiência, pelas coisas que eu estive lendo naquele momento
166 ali. Mas é isso, presidente. Boa reunião para todos nós. Que está frio aqui. **Germano Bremm,**
167 **Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
168 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está frio. A temperatura da Europa para o Brasil está muito
169 diferente. Conselheiro Jackson. **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), Região de**
170 **Gestão de Planejamento Três – RP. 3:** Boa noite a todos, a todas e a todos aí. Bem-vindo de
171 volta, meu Presidente. Vamos trabalhar bastante aí. Mas eu queria registrar só uma saudação
172 em nome da Região de Planejamento 3, especialmente o bairro Sarandi, que a gente viu agora
173 o início das obras de contenção aí junto a uma das casas de bombas que está localizada
174 pertinho da Freeway. Então, de fato a gente observa de que existe sim movimentações do
175 município com relação a contenção de cheias, de chuvas, etc. e tal, e melhorar a drenagem da
176 cidade. Eu tive a oportunidade de ir lá, fui lá olhar como bisbilhoteiro que sou, parei o carro
177 na Freeway e fui ali para ver como é que era a obra, como é que não era. Mas é isso, estou
178 muito contente, e era isso. Obrigado, Presidente. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA**
179 **e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
180 Obrigado, Conselheiro Jackson. Com a sua fala me ocorreu aqui também, nessa linha até do
181 Conselheiro Felisberto, de convidar o diretor-presidente do Dmae para fazer uma
182 apresentação, porque ele tem uma apresentação muito interessante sobre as obras, a evolução
183 das obras do sistema de proteção, os mais de 800 milhões já investidos, muitas obras
184 concluídas. Acho que seria uma apresentação bem interessante assim, que eles têm feito em
185 entidades e compartilhando isso de uma forma geral com a sociedade. Sem dúvida a 22@ é

uma inspiração nossa do quarto distrito, conselheiro Gomes, uma referência de transformação urbana, território como um todo. A gente já tinha em outras oportunidades conhecido um pouco o projeto, e agora tentando trazer ele para a vida real. Tem potencialidades muito grandes e é uma inspiração do ponto de vista urbano. Conselheiro Zago, acho que o nosso vice-presidente também esteve lá já em outra oportunidade. O Zago não estava aqui, te agradeço novamente aí pela condução no início da reunião, fiz o registro por ter continuado aqui os trabalhos do conselho. E vamos sim discutir, acho que nós estamos no momento agora de, enfim, consolidação da redação final lá na Câmara de Vereadores, e a partir dessa redação, sanção, a gente entra num processo de regulamentação e implementação desse novo plano. Lembrando que ele tem um tempo de 6 meses antes de entrar em vigência. Após a sanção, ainda tem 6 meses para novas as regulamentações, a implementação, todo o processo de trabalho que eventualmente vai se modificar aqui no conselho especificamente. Acho que a gente tem que ter um bate-papo com a equipe porque ele volta o olhar bastante para as obras de infraestrutura, as obras de espaço público, aquilo que faz a integração e a qualidade de vida na cidade. O olhar do conselho amplia, de certa forma, a participação. Então tem uma regulamentação ainda a ser feita e uma discussão aprofundada que vai ter que ocorrer com este conselho. Com relação aos mandatos também, importante dizer que a gente na proposta prorroga o mandato dos conselheiros até o início do primeiro ano da próxima gestão, para mais ou menos compatibilizar o mandato dos conselheiros sempre com o mandato da gestão. A gente tinha um tempo de 2 em 2 anos, não necessariamente as eleições, mas que elas aconteçam de 4 em 4 anos, e então este conselho em curso, uma vez aprovado o plano, entrada em vigência, já entra nesse formato com a prorrogação dos seus mandatos. Conselheiros, feitas então as nossas comunicações, de imediato passamos para a nossa ordem do dia. O item da pauta que a gente continua, a Gabriela me auxilia, é o item 4.

4. ORDEM DO DIA.

Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS: O 4.12, tendo em vista que os primeiros da pauta estão em diligência, então estamos no 4.12. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** O 4.12 é o expediente 24.0.0042113-4, gravame de área de vias, cadastramento de praça, Túlio de Medeiros Martins, relatoria da Região 3. Foi enviado em 27/03/2026. Acho que a gente tem pedido de prorrogação aqui? **Gabriela Martins Brasil**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

(Secretária Executiva), SMAMUS: Sim, do Conselheiro Jackson informa que vai precisar de prorrogação. Este processo, Presidente, ele foi distribuído em março, mas foram pedidas diligências, o processo retornou de diligência, então, ele foi para o Conselheiro Jackson no dia 11 de junho. Então, hoje é a primeira data de apresentação e o Conselheiro Jackson, que está aqui conosco, pediu a prorrogação. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** É isso, conselheiro? **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RP. 3:** Confere, Presidente. Confere, sim. Peço prorrogação. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Então, se não houver objeção, a prorrogação da solicitação do relato do Conselheiro Jackson, a gente prorroga para a próxima semana o seu relato. Passamos de imediato ao 4.13 da nossa pauta, um estudo de viabilidade urbanística, desmembramento, condomínio por unidades autônomas, lá na Estrada das Três Meninas, data do envio 31 de março. É um processo que foi redistribuído, teve a relatoria da Amigas da Terra, mas foi em voto vencido. Então, ele foi novamente redistribuído e agora a gente tem o relato, na data de hoje, da Secretaria de Desenvolvimento, a Conselheira Letícia que vai fazer o relato. Como a conselheira faz parte da equipe, acho que não há necessidade de apresentação da equipe prévia do planejamento, a própria conselheira já vai poder ter oportunidade de fazer o relato. Certamente, vai ser detalhado e na sequência a gente abre para relato de vista ou discussão. Por favor, conselheira, fique à vontade. **Letícia Klein (1ª Suplente), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDet:** Boa noite. Gabriela, tu conseguirias compartilhar o relato? O texto, por favor. Muito obrigada. Então, é o processo SEI 22.0.000110294-3, expediente único 002.308796/00-4, na Estrada das Três Meninas 316, bairro Vila Nova. Interessado: Chácara das Três Meninas Empreendimentos e Participações, estudo de viabilidade urbanística de relatoria da SMDet. Identificação e objeto: o processo trata de um estudo de viabilidade urbanística de 2º grau para um empreendimento de uso misto localizado na Estrada das Três Meninas, número 316, bairro Vila Nova. A proposta contempla um condomínio de unidades autônomas composto de 275 unidades residenciais e 12 unidades comerciais, totalizando 287 economias. À esquerda, então, a imagem em destaque o bairro, a região de planejamento 6 onde se localiza o empreendimento, e à direita uma imagem mais aproximada do terreno, desculpa, da gleba.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

Enquadramento e regimes urbanísticos: a gleba possui 137.086,42 metros quadrados, está sujeita a dois regimes distintos. Área de ocupação intensiva incide nos primeiros 60 metros em relação à Estrada das Três Meninas, compreendendo aproximadamente 39.215 metros quadrados; e área de ocupação rarefeita, ou a APAN, abrange o restante da gleba, aproximadamente 96.106 metros quadrados, zona destinada à preservação do patrimônio natural. O projeto foi classificado como projeto especial de impacto urbano de 2º grau devido à incidência sobre área de APAN, conforme anexo 11.2 da lei 434/99. Aqui, na sequência, então, uma imagem da área da proposta. Histórico da tramitação: inicialmente as diretrizes do parecer CAGE 138/2020 exigiam a modalidade de loteamento. O empreendedor solicitou reconsideração, argumentando que a abertura de vias públicas em área de APAN aumentaria a fragilidade ambiental e inviabilizaria o projeto. A equipe técnica da DPU/SMAMUS acolheu o pedido através do parecer CAGE 124 de 2021, autorizando a modalidade de desmembramento com condomínio fechado, sob a premissa de que este modelo auxilia na contenção do crescimento desordenado sobre áreas sensíveis e evita a fragmentação da matrícula. Contrapartidas e áreas públicas: conforme o acordo técnico, as contribuições de áreas públicas foram fixadas em 20% da área de ocupação intensiva. A proposta aprovada pela CAGE prevê a doação de um lote para saúde com 2.410 metros quadrados, atendendo à exigência da Secretaria Municipal da Saúde, e lote de praça com 5.605,55 metros quadrados, atendendo à SMAMUS e EGI. O total de 8.015,55 metros quadrados, correspondendo a 20,44% da área de ocupação intensiva, superando assim o mínimo legal exigido. Além disso, haverá transferência de potencial construtivo referente a 4.241,36 metros quadrados do recuo viário da Estrada das Três Meninas. Manifestações técnicas relevantes no curso do processo: após sucessivos ajustes para atender à topografia da unidade de saúde e o traçado da ciclovía, a CAGE emitiu parecer 48 de 2025, sendo favorável à aprovação do EVU. Oposição no conselho: entidades como Amigas da Terra e ABES/RS manifestaram-se contrariamente, citando riscos hidrológicos, climáticos e a ocupação indevida de remanescentes da Mata Atlântica. Deliberação: na sessão de 17/06/2026, com a maioria dos conselheiros compondo 13 votos, votou de forma contrária ao parecer de rejeição do relator, que resultou na redistribuição do processo para novo relato. Conclusão e posicionamento da SMDET: com base na documentação técnica, o projeto demonstra viabilidade técnica e legal, tendo atendido a todas as exigências das secretarias municipais de saúde, obras, meio ambiente e mobilidade,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

ao longo de 5 anos de tramitação. O modelo de condomínio por unidades autônomas em áreas de transição entre ocupação intensiva e rarefeita é previsto no artigo 140 do PDDUA com vistas à preservação do patrimônio ambiental. Posicionamento, portanto, favorável à aprovação do EVU. Fundamentação: atendimento dos índices urbanísticos, índice de aproveitamento, cota ideal e taxa de ocupação estabelecidos para ambas as subunidades; garantia de equipamentos comunitários, saúde e lazer, superiores ao percentual de 20% da área de ocupação intensiva; compromisso com a infraestrutura viária, incluindo a duplicação e pavimentação do trecho da Estrada das Três Meninas e implantação de ciclovia; bem como concordância da área ambiental, DLMA, condicionada à licença prévia e as compensações vegetais devidas. Recomenda-se a manutenção de todos os condicionantes listados no parecer da CAGE 48 de 2025 para assegurar que o impacto urbano seja mitigado conforme o projeto apresentado. Esse é o parecer, então. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, Conselheira Letícia. Temos solicitação de vista do Conselheiro Gomes. O Conselheiro Felisberto queria se manifestar? De qualquer forma vamos ter a vista, mas, enfim, lhe oportunizo a palavra, se o conselheiro quiser já posicionar. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Estão me ouvindo? **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado. É mais uma pergunta de esclarecimento. Eu vi que há um lote doado para a Secretaria da Saúde, e essa área é aberta para a população? Vai ser um posto de saúde para a população ou em face só do condomínio? Essa é a minha primeira pergunta. E com relação à praça, a mesma pergunta: se ela vai ser aberta para a comunidade ou vai ser apenas para os moradores do condomínio? Era isso, obrigado. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Acho que Letícia, se quiser já... **Letícia Klein (1ª Suplente), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDET:** Sim, ambos os lotes, eles têm acesso para a comunidade em geral. Têm frente para a Estrada das Três Meninas. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Conselheiro Gomes, queria, enfim, ele solicitou relato de vista, então. a gente acaba postergando para a próxima semana a continuidade aqui



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

da discussão e eventual votação. Passamos de imediato ao item 4... **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** O 4.14 também está retirado de pauta por estar em diligência, Presidente. 4.15. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Passamos, então, ao 4.15, inclusão de traçado viário, Expediente 23.000000021-3, relatoria da STICC. A gente tem o relato ou está no prazo ainda de prorrogação? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** O prazo é hoje, Presidente. E o Conselheiro Jorge nos acompanha, mas a gente não recebeu o relato. Eu não sei se é pedido de prorrogação, presidente. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro Jorge. **Jorge Larre Lopes (Titular), STICC:** Eu quero prorrogação de uma semana. Eu não consegui, porque é muito grande lá o lote. Eu não consegui olhar tudo. Semana que vem eu faço o relato. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tranquilo, conselheiro. Perfeito. Consulto aos conselheiros, então, se tem oposição ao pedido de prorrogação, e não havendo, prorrogamos para a próxima semana. Passando de imediato ao 4.16. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** O 4.16. Relatoria da SMGOV. O prazo é hoje. O parecer foi recebido. Então, a DPU ainda não teve a oportunidade de fazer a apresentação, Presidente. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Vamos, então, ouvir a DPU e depois já o relato da Secretaria de Governo. Carol, por favor, fique à vontade. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretária de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite a todos. Eu vou compartilhar a minha tela. Ok, este é o processo SEI 25.0.000161957-0. É uma minuta de resolução para alteração de gravame de traçado viário. A localização é no bairro Hípica, na Região de Planejamento 6, a Rua Tapera, que é essa que está em destaque aqui dentro desse círculo vermelho. Então, é uma solicitação de alteração de gravame de traçado viário na Rua Tapera, na macrozona 8, unidade de estruturação urbana 36, no bairro Hípica. O requerente foi o proprietário do imóvel número 385, através do processo SEI 25.0.000067076-9, o documento de justificativa para alteração de gravame. Trata-se de solicitação de cadastramento da Rua Tapera, localizado no bairro Hípica, macrozona 8, UEU 36, sub-UEU 2, requerido pelo proprietário do imóvel número

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

385. A rua possui CTM registrado com o número 8166233 e seu eixo está demarcado no GeoSMAMUS, a partir da Estrada Jorge Pereira Nunes até 415 metros após. O logradouro possui uso consolidado com lotes edificadas ocupados predominantemente por residências unifamiliares e apresenta equipamentos de infraestrutura urbana mínimos, como rede de água, rede de energia elétrica e iluminação pública. Contudo, a via não possui pavimentação asfáltica nem meio-fio, quanto ao passeio também não está implantado. Considerando que o cadastramento administrativo do logradouro é o reconhecimento do uso público consolidado da via de circulação, e que não implica no reconhecimento e regularização das edificações e ou parcelamento do solo clandestinos existentes ao longo do mesmo; considerando a comprovação pelas imagens de satélite de 2003 e 2008 de que o logradouro está implantado há pelo menos 22 anos, e que atualmente apresenta infraestrutura mínima: água, energia elétrica e iluminação pública; entendemos viável o cadastramento da Rua da Tapera sob o aspecto urbanístico de acordo com os requisitos da instrução normativa 004 de 24 com extensão aproximada de 450 metros. A equipe de estudos urbanos, a presente demanda tem origem no processo SEI 25.0.000067076-9, através do qual a Rua Tapera foi cadastrada como logradouro público. Sendo assim, esta EUA analisou a consolidação do local e a situação atual da via e propôs gravame para adequar o seu traçado aos padrões do plano diretor conforme anexo 9.2. A Procuradoria-Geral do Município fez a informação, então, PGM-SEI 6924/2026. Trata-se de processo administrativo que objetiva a alteração de gravame de traçado viário da Rua Tapera, localizada na macrozona 8, UEU 36, bairro Hípica, em decorrência da necessidade de adequação do logradouro aos padrões urbanísticos previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental, PDDUA. Consta dos autos que a Rua Tapera foi previamente cadastrada como logradouro público por meio do processo SEI número 25.0.000067076-9, circunstância que motivou a presente análise para definição de gravame definitivo da via. A Unidade de Estudos Urbanos solicitou à equipe de alinhamento predial a definição técnica do alinhamento da via prevendo gabarito de 12 metros e meio de largura e finalização em cul-de-sac em conformidade com o anexo 9.2 do Plano Diretor. Em atendimento à solicitação, a equipe de alinhamento predial elaborou definição de alinhamento predial por coordenadas, tomando por base o levantamento cadastral constante do processo originário de cadastramento do logradouro. Na sequência foi elaborada a minuta de resolução propondo alteração do gravame do traçado viário da Rua Tapera com gabarito de 12,5 metros

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

e finalização em cul-de-sac. Posteriormente, a equipe de sistemas e banco de dados sugeriu adequações redacionais na minuta, incluindo a identificação do CTE 8166233, a indicação da extensão aproximada de 434 metros da via e a manutenção das demais características técnicas do gravame proposto. A Unidade de Estudos Urbanos e Ambientais emitiu parecer técnico consignando que a proposta decorre da necessidade de adequação do traçado da via aos padrões urbanísticos do plano diretor, considerando a consolidação da ocupação existente e o cadastramento prévio do logradouro como via pública municipal. Ao final foi juntada a minuta de resolução, versão final, documento 38395620, acompanhada de justificativa técnica e anexos gráficos representativos do gravame proposto. Conforme demonstrado nos autos, a Rua Tapera já foi reconhecida administrativamente como logradouro público, circunstância que impõe a necessidade de compatibilização do respectivo traçado viário com os parâmetros urbanísticos atualmente previstos pelo plano diretor. A proposta técnica prevê a adequação do gabarito viário para 12,5 metros, estabelecimento de finalização em cul-de-sac, definição formal do alinhamento predial e consolidação do gravame viário definitivo da Rua Tapera. Os estudos técnicos elaborados pelas equipes competentes indicam que a solução proposta observa os parâmetros urbanísticos previstos no anexo 9.2 do plano diretor e leva em consideração a ocupação consolidada existente no local. Também se verifica a regular instrução técnica do expediente, com definição de alinhamento predial por coordenadas, representação gráfica do traçado proposto, manifestação técnica favorável da Unidade de Estudos Urbanos, adequação cadastral promovida pela equipe de sistemas e banco de dados, encaminhamento formal pela coordenação de planejamento urbano. A minuta de resolução, versão final, passou a prever expressamente alteração de gravame do traçado viário da Rua Tapera, CTE 8166233, com extensão aproximada de 434 metros, gabarito de 12,5 metros de largura e finalização em cul-de-sac, na macrozona 8, UEU 36, bairro Hípica. Não se identificam em análise preliminar óbices jurídicos ao prosseguimento da proposta. A alteração do gravame viário revela-se juridicamente viável e adequadamente motivada sob o ponto de vista urbanístico. A instrução técnica demonstra que a proposta decorre diretamente do cadastramento prévio da Rua Tapera como logradouro público municipal, circunstância que demanda a adequação formal do traçado viário aos parâmetros urbanísticos vigentes. A solução apresentada pelas áreas técnicas mostra-se compatível com a consolidação fática da ocupação existente e atende à necessidade de definição adequada do sistema viário local.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

Houve definição técnica de alinhamento predial, o traçado foi delimitado mediante coordenadas, a proposta observa o padrão viário previsto no plano diretor, a minuta contém delimitação suficientemente precisa do gravame proposto, os anexos gráficos permitem a adequada compreensão territorial da alteração pretendida, e a previsão de finalização em cul-de-sac também encontra respaldo técnico na conformação territorial da via e nos parâmetros urbanísticos aplicáveis ao caso concreto. Diante do exposto, conclui-se que o processo administrativo encontra-se adequadamente instruído sob o ponto de vista técnico e urbanístico. A proposta possui fundamento no artigo 164, inciso II da Lei Complementar 434/1999. A Rua Tapera já se encontra cadastrada como logradouro público municipal, justificando a necessidade de adequação definitiva do gravame viário. A proposta de alteração do traçado viário mostra-se compatível com os parâmetros urbanísticos previstos no plano diretor e com a ocupação consolidada existente. A minuta de resolução, versão final, apresenta regularidade formal para prosseguimento da tramitação perante o conselho. Não se verificam óbices jurídicos ao prosseguimento da proposta. A minuta de resolução tem como proposta a alteração de gravame do traçado viário da Rua Tapera, CTE 8166233, com extensão aproximada de 434 metros, gabarito de 12,5 metros de largura e finalização em cul-de-sac, na macrozona 8, UEU 36, bairro Hípica, conforme anexos 1 e 2. Justificativa: a presente resolução é oriunda do processo SEI número 25.0.000067076-9, através do qual a Rua Tapera foi cadastrada como logradouro público. Sendo assim, esta UEU analisou a consolidação do local e a situation atual da via e propôs gravame para adequar o seu traçado aos padrões do plano diretor, conforme anexo 9.2. A Procuradoria-Geral do Município fez a informação, então, PGM SE 6924 de 2026. Trata-se de processo administrativo que objetiva a alteração de gravame de traçado viário da Rua Tapera, localizado na macrozona 8, UEU 36, bairro Hípica, em decorrência da necessidade de adequação do logradouro aos padrões urbanísticos previstos no plano diretor de desenvolvimento urbano ambiental, PDDUA. Consta dos autos que a Rua Tapera foi previamente cadastrada como logradouro público por meio do processo SEI número 25.0.000067076-9, circunstância que motivou a presente análise para definição de gravame definitivo da via. A Unidade de Estudos Urbanos solicitou à equipe de alinhamento predial a definição técnica do alinhamento da via, prevendo gabarito de 12,5 metros de largura e finalização em cul-de-sac, em conformidade com o anexo 9.2 do plano diretor. Em atendimento à solicitação, a equipe de alinhamento predial elaborou



**Prefeitura de
Porto Alegre**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA**

definição de alinhamento predial por coordenadas, tomando por base o levantamento cadastral constante do processo originário de cadastramento do logradouro. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Conselheira Carolina, por fazer a introdução ao tema aqui, bem elucidado. Já de imediato então passo ao Carlos Simões, conselheiro representante da Secretaria de Governo, para poder fazer o relato. Não estamos te ouvindo, Carlos. Vou tentar desbloquear, mas não está saindo o som, não está captando. De repente, Gabriela, vai compartilhando já a tela aqui, enquanto o conselheiro vai... O relato já está aqui, vamos ver se o conselheiro consegue. Carlos, consegue aí tentar? Não? Não estamos ouvindo. Tenta pelo celular, conselheiro, você entrou pelo outro. Vamos ver aqui. Eu não vou passar para o próximo porque, na verdade, esse é o último da pauta. Tem mais um? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Que a conselheira Débora informa. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Só precisamos confirmar se é para a prorrogação. Na verdade, deixa eu só ir consultando aqui enquanto a gente tenta equacionar. O 4.16 da nossa pauta, Conselheira Débora, acho que é pedir prorrogação, só confirma. **Débora Carla Postingher (Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Sim, eu peço prorrogação. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Perfeito. É o Expediente 25.0.00015653-6. Se não tiver oposição dos conselheiros, a prorrogação, então, a gente prorroga para a próxima semana o debate dessa minuta de resolução. Vamos ver se a gente conseguiu equacionar ali o Carlos? Não? Bom, perfeito, conselheiro, vamos passar para a próxima semana. De qualquer forma, poderia prorrogar, não tem problema com relação a isso, a gente roda na próxima semana então, conselheiro, aí tenta daqui a pouco equacionar. Nesse sentido, passamos rápido a nossa pauta. E na minha ausência acho que o nosso vice-Presidente aí conseguiu conduzir bem o processo, limpou a pauta, tem poucos processos em pauta. Agradeço a oportunidade do convívio, descansem que está chovendo, está frio, vamos para casa descansar um pouco. Até mais, tchau, tchau.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 19h15min, da qual foi lavrada a presente ata por mim,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

464 *Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção de*
465 *veracidade.*