



**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 3047/2026

Aos vinte dois dias 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**; Ivan José da Silva (Titular), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Patrícia da Silva Tschoepke (Titular) e Vaneska Paiva Henrique (1ª 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**; Carlos Fernando Simões Filho (1º Suplente), **Secretaria Municipal de Governança Cidadã e Desenvolvimento Rural – SMGOV**; e Eber Pires Marzulo (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**.

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS:

Jussara Kalil Pires (Titular) e Marcos Henrique Hahn Calvete (1º Suplente), **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**; Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), **Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA**; Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), **SERGS**; e Jorge Larre Lopes (Titular), **STICC**.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:

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

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 – RGP.**
3; Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro –**
RGP. 4; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **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), **HOCDDA - 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 18h07min.

1. ABERTURA

Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente,
Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Conselheiros, conselheiras, boa noite. São
19h04min, temos quórum, então declaro oficialmente aberta a nossa reunião ordinária do
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de
trabalho para todos, noite chuvosa, espero que todos bem organizados, torcemos. Vou fazer
rapidamente aqui a chamada, na sequência inscrições para comunicação, por favor façam aí
no nosso chat. [Relação dos presentes na inicial]. Se faltou alguém, por favor faça o indicativo
no chat. Se não, a gente já oportuniza comunicações. Temos inscrito Conselheiro Felisberto.
Mais algum conselheiro gostaria de fazer o uso da palavra, por favor, faça a inscrição no chat.
Temos conselheiro Eber também inscrito. Mais algum conselheiro? E não havendo mais
inscritos, vamos registrar ali o Conselheiro Jackson também inscrito. Então, Conselheiro
Felisberto, Conselheiro Eber e Conselheiro Jackson. E não havendo mais inscritos, vamos

encerrar o período das inscrições de comunicação e oportunizar a fala iniciando pelo
Conselheiro Felisberto. Boa noite, conselheiro.

2. COMUNICAÇÕES;

Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1: Boa
noite a todos e todas. Boa noite, Presidente do conselho. A minha intervenção hoje se dá em
relação à maneira às vezes que a gente é entendido nesse conselho como se a gente
questionasse a capacidade técnica dos técnicos e das técnicas. Na verdade, as colocações que
a gente faz é no sentido do debate e da divergência construtiva no processo democrático. Não
é nada pessoal. Às vezes nós somos interpretados como se a gente procurasse desqualificar a
capacidade técnica. Se por um lado se sentem assim, nós também, como quando somos
questionados, também nos sentimos questionados na nossa capacidade técnica e de leitura dos
fatos e dos argumentos. Então é necessário a gente respeitar a diversidade e não levar para o
lado pessoal. Não se discute a capacidade técnica. É um debate político, técnico e ideológico.
Isso tem que ficar bem claro. É um debate político, técnico e ideológico sim, porque há duas
visões de cidade bem objetiva e bem determinada nesse debate da cidade. Uma cidade que
quer a cidade para as pessoas, que valorize o que existe, o real, e uma cidade que é para os
negócios, para a especulação imobiliária. Então, esse é o debate e nós temos que ter
capacidade de diálogo, como o senhor muitas vezes fala que nós temos que dialogar. E eu
tenho o maior respeito. E também exijo o mesmo respeito quando a gente diverge. A
divergência é salutar na democracia e o debate é proveitoso em benefício da cidade. Por isso a
gente fala em democracia. Democracia não é um acordo, é o debate e procurar minimizar os
efeitos das divergências. E olha como eu estou sendo ponderado hoje. Então eu quero dizer
que não é nada pessoal. A verdade é um debate que a gente é necessário fazer, esclarecer, um
conselho que tem que ter essa capacidade e não dizer que porque eu sou técnico, sou atingido
na minha capacidade. Em absoluto. Eu tenho o maior respeito pelos técnicos da prefeitura e
principalmente quem é servidor e servidora. Tenho o maior respeito. Quem me conhece sabe.
A divergência é na forma da gente analisar e querer a cidade. Eu defendo regularização
fundiária, urbanização nas comunidades, o atendimento das demandas do orçamento
participativo, uma cidade que valorize o que não pagou, essa cidade os governos vão pagar,
tanto os anteriores como esses que assumiram agora. Esse é o debate. É um debate de um
plano diretor, de uma lei de uso de ocupação do solo que não prejudique a cidade real e que



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

93 não inviabilize regularização fundiária. É isso, então é isso. Eu acho que eu estou no meu
94 tempo. Eu tenho contra ainda 30 segundos? **Germano Bremm (Presidente), CMDUA e**
95 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Na
96 verdade passou já 30 segundos, mas pode concluir. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**
97 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Não, não, está bom. Era isso, tá?
98 Obrigado, era essa a minha intervenção nos 3 minutos. Obrigado. **Germano Bremm**
99 **(Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
100 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem. Obrigado, Conselheiro Felisberto. Importante,
101 lembrando aí os momentos de participação. Tem momentos que a gente se esquentar um
102 pouquinho mais, que também faz parte do processo, mas o importante é a gente tentar, a partir
103 dessas divergências, construir alguns consensos e a voz da maioria desse conselho, através
104 dos votos, que certamente devem prevalecer, e a gente tem que respeitar sempre os espaços de
105 fala de todos. E está tudo certo. Vamos evoluir para ouvir o Conselheiro Eber, representando
106 a UFRGS. **Eber Pires Marzulo (Titular), UFRGS Universidade Federal do RGS:** Bom,
107 boa noite, conselheiros, conselheiras. Eu acho que esse debate, ele é importante porque ele
108 traz uma discussão epistemológico-filosófica que é a ideia, enfim, de que há uma neutralidade
109 na técnica e a técnica não é neutra. Mas eu pedi essa inscrição para tratar de duas questões.
110 Uma primeira é que eu já vinha tendo essa preocupação, ainda não tinha tido a oportunidade
111 de diversos motivos de trazê-la, mas é a respeito de uma preocupação com o plano, agora
112 sancionado. E as minhas duas questões são relação ao plano. A respeito do quanto ele
113 consegue responder, em particular ao artigo 42 A do Estatuto da Cidade. São artigos mais
114 recentes, acho que são derivados de 2012, dos deslizamentos após enxurradas na Região
115 Serrana do Rio. Porto Alegre passou a fazer parte do rol de municípios que precisa tratar da
116 questão das áreas de riscos e áreas de vulnerabilidade. Lembro que já houve uma certa
117 discussão a partir de um alerta do MPRS sobre o problema da falta dos mapas. E essa questão
118 do risco, ela vem sendo uma questão bastante debatida no âmbito do planejamento urbano
119 mais recente porque, se de um lado, não tratar as áreas de risco como elas são, é irresponsável,
120 por outro lado, tratá-la como sendo só uma grande mancha, ou seja, como se não houvesse
121 diferentes níveis de risco que podem ser enfrentados com diferentes ações de caráter técnico,
122 do ponto de vista de urbanização, do ponto de vista de tipologias, de padrões construtivos,
123 também é uma irresponsabilidade. No âmbito da literatura mais recente, há sempre o caso,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

curiosamente ou não curiosamente, de uma consultoria que surge lá nos anos 80 para fazer reengenharia, que mais recentemente apareceu nos noticiários aí fazendo uma proposta para o Internacional, que foi contratada pela prefeitura logo após o evento climático extremo, e que surge no debate sobre essa questão a partir das suas ações em New Orleans, em Nova Orleans após o Katrina. Então, me parece que essas são questões que esse conselho deveria aproveitar a sua expertise, a sua capacidade técnica, a sua relevância política, os seus diferentes níveis de representatividade, seja pelas regiões de orçamento participativo, seja pelas organizações da sociedade civil, para trazer esse debate para o plano e para Porto Alegre. Ele não está, me parece, no meu entendimento, com a devida atenção tratada no plano recentemente sancionado. A segunda questão relacionada ao plano e à sua própria sanção é a respeito dos tais 180 dias que o prefeito disse que serão de transição, em que eu me pergunto: quais são exatamente as características dessa transição e qual será o papel do conselho durante esse período de transição? Inclusive porque o plano sancionado altera as atribuições do conselho e a sua composição. Então, enfim, uma é uma questão mais de fundo e a outra é uma questão mais imediata a respeito da situação do conselho nesse contexto dos tais 180 dias de transição a partir da sanção do novo plano pelo prefeito. Era isso, obrigado. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Eber. Vamos ouvir o Conselheiro Jackson na sequência. **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), RP. 3 Região de Gestão de Planej. Três:** Boa noite, Presidente, a todos, a todas e a todos que nos assistem aí. Eu queria, em nome da Região de Planejamento 3, agradecer que hoje nós tivemos uma grande vitória e deve-se muito ao trabalho dos colegas do OP da Região, Eixo Baltazar, que foi a retomada da construção de uma escola no Parque Santa Fé, que já estava há muitos anos se protelando, prorrogando e tal, que é a escola infantil Colinas da Baltazar, que vai atender uma quantidade razoável de em torno de mais de 100 crianças da nossa região. Então, essa era a minha fala e agradecer ao governo que hoje retomou essa importante obra e conquista popular. Muito obrigado, bom trabalho para nós. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Jackson, pela manifestação. Encerrando aqui, antes efetivamente a gente entrar na nossa ordem do dia, só gostaria de fazer alguns esclarecimentos. Conselheiro Felisberto tem uma questão de ordem? **Felisberto Seabra Luisi**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

155 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, em virtude dessas
156 colocações do Eber, e eu já tinha solicitado anteriormente que a gente pudesse ter uma fala
157 sobre o plano nesse conselho, o que foi atendido, o que não foi atendido, e que a gente
158 pudesse também ter de limite essa questão das áreas de risco, porque me parece que o Eber
159 tem razão em parte, ela teria sido terminado o estudo da universidade pós a remessa do plano
160 para a Câmara de Vereadores. Então, seria importante a gente fazer esse debate no conselho
161 para ver a aplicação e como isso impacta nas regiões da cidade, secretária. Então, essa é a
162 minha questão de ordem. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário**
163 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Sem
164 dúvida vamos fazer uma agenda, a gente vem seguindo aí a sugestão dos conselheiros,
165 tivemos na semana passada uma reunião no DEMHAB, temos também do presidente do
166 departamento de habitação na sequência prevista, e Patrícia e Vaneska e todo o time também
167 na sequência a gente organizar uma para tratar especificamente de plano diretor, aprovações,
168 enfim. Uma vez sancionado, entra então a fase agora de regulamentação. Importante dizer que
169 legalmente existe esse período previsto aí de 18 meses, que é justamente o tempo de
170 compatibilização das regras de transição, as conversas, entendimentos de como que a gente
171 vai efetivamente operar esse novo sistema. Então temos bastante tempo. No mesmo sentido, o
172 plano diretor aprova, então, a prorrogação deste conselho, já faz a regra de transição com
173 relação ao conselho, aprovando então a prorrogação dos mandatos, considerando que há uma
174 nova regra de eleições que passa a ser de 4 em 4 anos. E sendo a próxima eleição aí sim essa
175 nova composição, antecipando um pouquinho aqui, essa nova composição paritária, com
176 participação metade governo, metade da sociedade civil, passa a contar mas já lá na próxima
177 eleição, no final do mandato desse prefeito, início do mandato do próximo prefeito, para
178 justamente dar um tempo de eventualmente quem vencer o pleito nas próximas eleições
179 organizar o processo de eleição para o mandato que permanece ao longo dos 4 anos. Com
180 relação acho que Patrícia, na sequência, dá para organizar uma especificamente, dirigir as
181 minhas dúvidas com relação ao tratamento do plano, das áreas de risco. Eu respeito os
182 posicionamentos diversos, acho que vou na linha do Felisberto, entendo como
183 posicionamentos políticos, ideológicos, está tudo certo. O conselho é o fórum para
184 manifestações políticas, ideológicas, e especialmente a comunicação pode falar o que quiser.
185 Agora é importante esclarecer do ponto de vista técnico, da base legal, que existe um trabalho

grandioso feito no âmbito da revisão do plano diretor, com a devida metodologia, que segue estritamente o guia para elaboração do Ministério da Cidade para revisão de plano diretor, e busca referências internacionais em todo o processo. É o maior processo participativo da história de Porto Alegre, do Rio Grande do Sul e do Brasil. Mais de 200 processos participativos com oficinas, audiências, debates, consultas, uma ampla participação, está devidamente comprovado no site da revisão do plano diretor. Eu consulto a todos a consultarem uma leitura comunitária, uma leitura técnica onde foi verificadas as infraestruturas, toda a decisão tomada é amparada com a base técnica científica, inclusive está disponível, diferentemente de outros estudos e eventuais planos que eu vejo que esse debate busca como referência que a gente não consegue encontrar os estudos, não está disponível, não sabe dos processos participativos que levaram àquela tomada de decisão. A gente respeita, mas usar como referência o debate talvez setorizado de revisão de plano diretor a ser entregue para determinados municípios assim chega a ser desproporcional, acho que nem merece o nosso comparativo com o trabalho nosso que está disponível, enfim, lá no site della revisão do plano diretor. Especificamente, com relação embora o debate de guerra de narrativas que a gente vê na imprensa e comunicação em inúmeras oportunidades, a gente respeita, é da cidade como um todo, mas especificamente com relação às áreas de risco. Eu convido a todos a verificarem o artigo 20, artigo 120, o anexo 1.1.1, o anexo 1.1.1.2, onde prevê as áreas de risco do Serviço Geológico Brasileiro. As áreas de risco são do Serviço Geológico, existe um mapeamento. Porto Alegre não só tem esse mapeamento como tem um plano de ação, tem empresas, tem universidades contratadas para desenvolver ações específicas. Então, a gente não está mais na fase do mapeamento, de contemplar isso dentro do plano diretor. No plano diretor, aquilo que cabe ao plano diretor é constar como anexo, delimitando o regime mais restritivo, e isso ali está devidamente previsto. Porto Alegre foi além, já contratou intervenções, obras, plano de ação, além do que é uma das poucas cidades brasileiras, poucas capitais que tem plano de ação climática. Fez o inventário de gases ao longo de anos trabalhando no plano, contratou o estudo de risco e vulnerabilidade, foi além da área de risco do Serviço Geológico Brasileiro, buscou o risco da inundação, buscou o risco de vetores de arboviroses, o risco das ondas de calor, que está lá no site, joga no Google lá, plano de ação climática, vai ver todas as ações ali mapeadas, todas as iniciativas em andamento. Então contra todos esses argumentos trazidos, os fatos acho que no site podem ser

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

217 devidamente comprovados. Mas é do jogo, é do debate, a gente respeita as falas diversas, os
218 ataques e a gente às vezes acompanha na imprensa, um falando uma coisa, e eu vejo que
219 aquilo não se confirma na realidade. Não, mas não consta a área de risco. Não, mas está aqui,
220 está aqui no artigo. Não, mas não é esse o risco. Bom, mas aí quem dá o risco é o Serviço
221 Geológico Brasileiro. Então, aí o discurso vai sendo editado assim. Está tudo certo, é da
222 política. Aí vai para a Câmara de Vereadores, a Câmara de Vereadores tem que fazer o seu
223 debate e a gente tem que respeitar o Estado Democrático de Direito, onde a maioria dos
224 vereadores eleitos, junto com o executivo, o prefeito eleito por ampla maioria da população,
225 vão desempenhar o seu papel, então votar sim pelo não, ajustar o projeto, e agora a gente
226 aprovou e é preciso respeitar a esse processo. De qualquer forma, eleição logo em seguida
227 está aí, estamos na metade do mandato do prefeito, novamente há a validação social, se a
228 sociedade entende que o caminho deve ser esse ou aquele ou diferente, elege o seu
229 representante. E é importante dizer, o plano diretor ele deve ser revisto de 10 em 10 anos, mas
230 nada impede eventualmente de se fazer uma revisão se a sociedade assim entender e eleger
231 uma outra representação, uma vertente ideológica, uma visão de cidade diferente, essa nova
232 legitimidade eleita no Estado Democrático pode propor uma revisão. Vai fazer, tem que fazer
233 a devida caminhada, metodologia, processo participativo, leitura da comunidade, leitura
234 técnica cruzada, debater, enfim, ir para a Câmara, votar, e está tudo certo e altera
235 eventualmente os rumos. Mas enquanto a gente não tem uma nova eleição, uma nova visão, a
236 gente tem que respeitar a visão da maioria aprovada pela Câmara de Vereadores. Senhores
237 conselheiros e conselheiras, período de comunicação a gente não tem debate, são falas as mais
238 diversas, aí na sequência a gente avança efetivamente para as nossas pautas. Importante dizer,
239 ler lá o nosso regimento, período de comunicação não tem questão de ordem. Comunicação,
240 eu ouvi todas as falas, também fiz a comunicação aqui dos esclarecimentos, respeitando, está
241 tudo certo, as falas. Semana que vem tem outro período de comunicação, fica bastante à
242 vontade para debater e expressar aquilo que entende como adequado, está tudo certo.

4. ORDEM DO DIA.

244 Passamos especificamente à nossa ordem do dia, 4.15 da nossa pauta, é o expediente
245 25.0000161957-0. É uma minuta de resolução, alteração de gravame de traçado viário na Rua
246 Tapera, de relatoria da Secretaria de Governo. Já tivemos apresentação? Não, tivemos
247 problemas de conexão? Sim, o representante pediu a prorrogação, só que hoje ele não está.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

Perfeito. Então, considerando o prazo, conselheiros, como já teve a prorrogação, conselheiro não esteve presente, não está presente, a gente obrigatoriamente vai ter que fazer a redistribuição desse processo. Acho que já é a segunda tentativa e ele está ausente. Pedir lá para depois verificar com a Secretaria de Governo eventual problema que tenha acontecido para não se repetir. Depois passamos, conselheiros, ao item 4.16 da nossa pauta, também a minuta de resolução de traçado viário, relatoria da Secretaria de Obras. Temos apresentação por parte da equipe de planejamento e ainda não foi apresentado pelo proponente e o parecer foi recebido. Tá bem, então vamos ouvir aqui a nossa Conselheira Patrícia a fazer a apresentação, e na sequência a gente ouve a relatora Conselheira Débora. Patrícia, por favor, fica à vontade. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite a todos. Vamos lá então à nossa apresentação. Estão todos enxergando a minha tela? Sim. Ok. Deixa eu só minimizar isso aqui. Só um pouquinho. Só um momentinho que o negócio está tampando ali na frente. Não tem problema. Ficou tampando. Não sei se vai aparecer para vocês também. Estamos vendo o processo. Tá. Então, esse é o processo 25.0000156530-6. Ele trata de uma inclusão de gravame de traçado viário e extensão de gravame de área verde. O endereço está localizado no quarteirão formado pelas ruas Aracaju Froes, Doutor Otávio Santos, Beco do Franklin e Avenida Protásio Alves, na Macrozona 3, Unidade de Estruturação Urbana 106, quarteirão 81 do bairro Jardim Sabará. Então, como vocês podem ver aqui na tela, o endereço está localizado na região de planejamento 4, no bairro Jardim Sabará, aqui nessa indicação. Passo diretamente à minuta de resolução que já contém as justificativas. A presente... só um momentinho que eu tenho que botar aqui, a presente resolução é oriunda do processo SEI 25.0.000150542-7, etapa de EVU, que trata da análise da proposta de estruturação urbana do quarteirão 081 inserido na macrozona com área superior a 65 metros quadrados. Dimensão que excede o limite estabelecido pelo PDDUA anexo 8.1, que é 22.500. A proposta de estruturação viária inclui: via que inicia na Rua Aracaju Froes e termina na diretriz 560-6, denominada diretriz 560-5, CTM 8676281, com largura 12,5 metros. Via que inicia na Rua Doutor Otávio Santos e termina no Beco do Franklin, com largura 12,5 metros, passando a denominar-se diretriz 560-6, CTM 8676282. O gravame de área verde, Praça João Batista Scalco, CTM 8676207, teve suas dimensões alteradas, sendo estendido até o limite da rua projetada, diretriz 560-5. A solução proposta promove a conexão entre núcleos residenciais e



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

comerciais já implantados, amplia a acessibilidade a equipamentos públicos e qualifica a circulação local. Então, aqui a minuta de resolução diz o seguinte: inclusão de traçado viário de diretriz 560-5, CTM 8676281, que inicia na Rua Aracaju Froes e termina na diretriz 560-6, com 12,5 metros de largura. Diretriz 560-6, CTM 8676282, que inicia na Rua Doutor Otávio Santos e termina no Beco do Franklin, absorvendo a passagem Otávio Santos, CTM 8676215. E, por fim, a extensão do gravame de área verde da Praça João Batista Scalco, CTM 8676207, até a divisa com a nova via proposta. Aqui vocês podem ver, então, a situação existente e a situação proposta, então, que prevê aqui essas diretrizes viárias, estruturando esse grande quarteirão, e fazendo esses ajustes aqui nas áreas de gravames. É isso. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. É isso. Obrigado, Conselheira Patrícia. Vamos, na sequência, então, ouvir a nossa Conselheira Débora, conselheira relatora. Fica à vontade.

Débora Carla Postingher (Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI: Boa noite, eu vou compartilhar o meu relato. Então, a demanda é uma minuta de resolução, gravame viário e gravame de área verde. O número do SEI que já foi citado, a localização é no quarteirão da Macrozona 3, Unidade de Estruturação Urbana 116, quarteirão 81, bairro Jardim Sabará, Porto Alegre. Delimitação do quarteirão: ruas Aracaju Froes, Doutor Otávio Santos, Beco do Franklin e Avenida Protásio Alves. Bom, o objeto são essas duas diretrizes, 565 e 566, e extensão do gravame de área verde. Análise: trata-se de processo administrativo para inclusão de gravame de traçado viário e extensão de gravame de área verde no referido quarteirão. A proposta decorre de análise urbanística, etapa de EVU, relacionada à estruturação urbana do quarteirão delimitado pelas ruas Aracaju Froes, Doutor Otávio Santos, Beco do Franklin e Avenida Protásio Alves. O quarteirão possui área superior a 65 mil metros quadrados, dimensão superior ao limite previsto no anexo 8.1 do plano diretor para a região, que estabelece área máxima de 22.500 metros quadrados. Desta forma, a atual configuração territorial mostra-se incompatível com as diretrizes de mobilidade urbana previstas no artigo sexto, incisos I e II da Lei Complementar 434/99, especialmente quanto à priorização da circulação urbana, redução de deslocamentos e qualificação da acessibilidade local. Então abaixo aqui a configuração atual. Então, em verde eu tenho a Praça João Batista Scalco e na área rosa eu tenho uma escola. Então, essa é um grande quarteirão com uma passagem de pedestre a oeste, à esquerda, praça a noroeste, e escola a nordeste. Não há ruas



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

internas. Então, essa é a situação atual. A situação proposta é a imagem 2, tá? Então, aí nós temos a praça... um acréscimo de área na Praça João Batista Scalco. Então, a proposta é a diretriz 565, que inicia na Rua Aracaju Froes e termina na diretriz 566, com 12,5 de largura. A diretriz 566, eu botei o número bem grande aí para a gente poder enxergar, diretriz 566 que inicia na Rua Doutor Otávio Santos e termina no Beco do Franklin, absorvendo a passagem Otávio Santos. Então, aqui na imagem 3 eu tenho o traçado viário proposto para adequar o traçado da via aos padrões do plano diretor. Justificativa: a proposta justifica-se nos seguintes pontos: o quarteirão apresenta dimensões superiores às admitidas pelo anexo 8.1 do plano diretor. Há necessidade de melhor estruturação viária da região. As novas conexões urbanas promovem integração territorial e melhoria de acessibilidade. A solução contribui para a racionalização da circulação urbana local. Os estudos técnicos também demonstram compatibilidade da proposta com as diretrizes de mobilidade urbana previstas no artigo sexto do plano, especialmente quanto à redução de deslocamentos, a melhoria da conectividade urbana, a ampliação da acessibilidade, e a qualificação do sistema viário local. O gravame proposto não impõe nesse momento obrigação imediata de doação de área pelo empreendedor, limitando-se a preservação do traçado viário para futura adequação urbanística, conforme destacado na unidade de estruturação urbana. A extensão do gravame de área verde também encontra justificativa técnica adequada, especialmente para eliminação de área residual e compatibilização do sistema viário projetado com a configuração territorial existente. Conclusão: a solução proposta promove a conexão entre núcleos residenciais e comerciais já implantados, amplia a acessibilidade a equipamentos públicos e qualifica a circulação local. Desta forma, a SMOI manifesta-se favoravelmente à adequação do traçado proposto, desde que futuramente, quando for executado, haja a devida indenização pelo município aos proprietários dos terrenos atingidos. É esse o meu relato, muito obrigada. E queria agradecer à Carolina da SMAMUS por ter me esclarecido algumas dúvidas que eu tinha. Muito obrigada. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem, obrigado, conselheira, pela apresentação, relato favorável. Consulto os conselheiros se alguém gostaria de fazer relato de vistas. Já colocamos em discussão. Conselheiro Felisberto... A conselheira Patrícia só de fazer os esclarecimentos, 65.000 metros quadrados, é isso? Acho que na minuta ali constou 65, faltou o mil. Então, fica consignado em ata também a observação da

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

Conselheira Patrícia e do Conselheiro Felisberto. Então, aberto para debates. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, esclarecimento, fiquei com uma dúvida porque aquela rua que se pretende abrir, ela dá para uma área que está vazia. Ali vai haver algum empreendimento, algum estudo para utilização daquela área? Tem os prédios e tem os 566 metros. Então, ali tem uma área lindeira a essa rua. Então, me parece que há toda uma área, pode ser uma ilusão de ótica, mas eu acho que não é o caso, eu gostaria de saber o que que existe ali de planejado para aquela área. Porque me parece que não sei se ocupa essa área, se não vai haver desapropriação ou indenização. Então, esse é o meu questionamento, me ficou essa dúvida. Não sei se me fiz entender. Obrigado. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, conselheiro. Vamos ouvir a Patrícia, de repente, conselheiro, depois a Débora fala por último, daí. Não sei se mais alguém gostaria de se manifestar. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Pelas justificativas que constam ali no processo que eu vi, esses gravames tratam especificamente de uma estruturação interna do quarteirão ali. Que está apoiando um empreendimento que ocorreu ali, mas que ele faz parte de uma análise normal, natural que não visa atingir ninguém, apenas é uma estruturação do quarteirão. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem, obrigado. Conselheira Débora, eventualmente para poder contribuir. **Débora Carla Postingher (Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Eu acho que é isso que a Patrícia esclareceu, não sei também se foi essa a pergunta do Conselheiro Felisberto, que à esquerda eu tenho a praça e à direita uma escola, eu não sei se é essa área que o conselheiro se refere. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Não, é aquela área lindeira à rua que vai ser gravada, não é? O que faz a reestruturação urbana ali viária. É ali aquela lindeira a essa. Tem os prédios ali também. Então, eu estou solicitando vista para dar uma olhada melhor, tá? **Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tá bem. Perfeito. Com a solicitação de relato de vista, a gente posterga para a próxima semana. Passamos ao item. 4.17 da nossa pauta, EVU de projeto de parque urbano de segundo grau na Estrada Chapéu do Sol. Relatoria da SERGS.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

372 Temos que ouvir a DPU, e depois o relato. Perfeito. Vamos ouvir, então, Conselheira Patrícia,
373 depois o relator. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Municipal de Meio**
374 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Esse é o processo, então,
375 24.0.000118304-0. Ele trata de um estudo de viabilidade urbanística que teve o EVU deferido
376 pela CAUGE. Ele está localizado na Estrada Chapéu do Sol, número 602. O interessado,
377 Wilson Gali. E o assunto é condomínio por unidades autônomas, que foi enquadrado como
378 projeto especial de impacto urbano de segundo grau por obrigatoriedade, por se tratar de
379 condomínio em terreno maior do que o previsto no anexo 11.2 da 434 de 99, modificado pela
380 646 de 2010. Ele está localizado, então, na região de planejamento 8, no bairro Chapéu do
381 Sol, nessa indicação aqui que vocês podem verificar aqui na tela. O imóvel está localizado,
382 então, numa área de ocupação rarefeita, na Macrozona 8, UEU 46, compreendendo as
383 subunidades 12, 02 e 06, no bairro Chapéu do Sol. A gleba é formada por três matrículas do
384 Registro de Imóveis da Terceira Zona de Porto Alegre, onde o menor polígono resulta em
385 26.313,22 metros quadrados. A proposta contempla, aqui na frente, 44 unidades autônomas,
386 guarita, salão de festas, depósito, vaga de carga e descarga, seis vagas condominiais, sendo
387 uma para PCD, e áreas verdes distribuídas ao longo do terreno, em especial nos fundos da
388 gleba, onde incide o gravame de parque natural. Pela análise técnica, então, ele está
389 enquadrado como atividade habitação, que é permitida nas três subunidades, não tendo limite
390 de porte estabelecido com aplicação da cota ideal na subunidade 6. A parte parque natural
391 será considerada o regime de APAM, para o qual a cota ideal é de 5.000 metros quadrados. O
392 quadro abaixo demonstra, então, o quadro do cálculo das unidades autônomas que,
393 arredondando, chegam no total de 44. Então, é aplicado sobre cada uma e distribuído em toda
394 a área. E aí o processo, então, passou por uma avaliação da CAUGE, sendo aprovado pelo
395 parecer número 14 de 26, tendo condicionantes da SMAMUS, manejo vegetal, que deverá
396 observar condicionantes de licenças ambientais e respectivas autorizações, e também
397 condicionantes da SMMPU. Para a etapa de projeto arquitetônico, reforçamos que deverá ser
398 indicada a localização do portão de acesso, de forma que a eventual formação de filas não
399 resulte em acúmulo de veículos na via. Deverão aparecer cotas e raios de giro do cul-de-sac, e
400 também demonstrar a acessibilidade no passeio, conforme NBR 9050 e legislação municipal.
401 Era isso. Um condomínio bem simples. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA e**
402 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

SMAMUS: Perfeito, obrigado, Patrícia, então, pela apresentação, esclarecimento do tema. Passamos de imediato ao relato da SERGS. Por favor, Conselheiro Diogo. **Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), SERGS:** Boa noite, pessoal. Tudo bem? Estão me escutando bem? Assim, qualquer coisa que eu vá falar aqui vai ser repetitivo sobre o que a Patrícia já apresentou, porque, na verdade, o condomínio é bem simples. Ele passou já por essa análise da CAUGE, já temos condicionantes ali no processo para as etapas posteriores. Então, eu acho que não tem da minha parte muito mais o que acrescentar, além do que foi apresentado já. Eu acho que vou partir já para a leitura do meu parecer sobre o processo. Então, assim, Prezado Presidente, demais membros do conselho: “Parecer processo 24.0.000118304-0, EVU para condomínio por unidades autônomas. Trata-se de projeto especial de impacto urbano de segundo grau em terreno localizado em área rarefeita. O imóvel está localizado na área de ocupação rarefeita MZ08, UEU46, subunidades 12, 2 e 6, no bairro Chapéu do Sol. A gleba é formada por três matrículas no registro de imóveis da Terceira Zona de Porto Alegre, onde o menor polígono resulta em 26.313,22 metros quadrados. O condomínio contempla 44 unidades autônomas, guarita, salão de festas, vagas de carga e descarga, seis vagas condominiais, sendo uma para PCD, e áreas verdes distribuídas ao longo do terreno, em especial no fundo da gleba, onde incide o parque natural. Considerando que o EVU atende as solicitações e foi criteriosamente analisado pela CAUGE, inclusive já deixando indicado no processo condicionantes que devem ser atendidas em etapas posteriores, emito parecer favorável à aprovação do processo. Arquiteto Diogo Schiaffino, Sociedade de Engenharia”. Era isso.

Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Ah, perfeito, Conselheiro Diogo, pelo relato, então. Passamos, consultamos aqui se temos... Consulto os conselheiros se tem alguma solicitação de vista, para relato de vista na próxima semana. Senão, a gente já coloca em discussão. Abrimos aqui para discussão. **Germano Bremm (Presidente), CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** A Conselheira Jussara solicita vista também. Nesse sentido, então, conselheiros, como vencemos aqui a nossa pauta rapidamente, a gente retorna na semana que vem. Vencemos bem cedo, em função também das chuvas, todo mundo tem condição de eventualmente se organizar nas suas casas, famílias aí. Dar todo o apoio, conforto para todo mundo. A cidade



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

eu acho que, de uma maneira geral aí liderada pelo Prefeito, está tentando superar todas as adversidades com essa quantidade de chuva, mas toda a atenção redobrada, porque enfim, esses eventos extremos tem sido cada vez mais recorrentes. Boa noite a todos e até a semana que vem. Tchau, tchau.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 19h00min, da qual foi lavrada a presente ata por mim, Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção de veracidade.