



**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 3051/2026

Aos dezanove dias do mês de agosto 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**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Ivan José da Silva (Titular), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **Secretaria de 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), **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:

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.**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

3; Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4;** Wagner Pereira dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5;** Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6;** 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 3046, 3047 e 3048/2026;

4. Ordem do dia.

Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h07min.

1. ABERTURA

Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Boa noite, conselheiros, conselheiras. São 18h07min, temos quórum. Declaro, então, oficialmente aberta a nossa reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de trabalho a todos. Vou fazer rapidamente a chamada. Por favor, enquanto faço a chamada, as inscrições para o período de comunicação no chat estão abertas. [Relação dos presentes na inicial]. Se faltou alguém, por favor, faça o indicativo no chat ou inscrição para o período de comunicação. Temos Eber inscrito. Mais alguém gostaria de se inscrever? Não havendo mais inscritos para o período de comunicação, então, vamos encerrar as inscrições e de imediato iniciar com a fala do Conselheiro Eber. Por favor, conselheiro, 3 minutos.

2. COMUNICAÇÃO

Eber Pires Marzulo (Titular), UFRGS Universidade Federal do RGS: Boa noite. Na verdade, eu queria trazer uma discussão que eu tenho solicitado já há algum tempo, me lembro o período que o Presidente ficou afastado das reuniões, sob a coordenação do Conselheiro Zago, a respeito da discussão da nova composição do CMDUA. Enfim, com

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

diversos argumentos ela foi postergada e ainda não foi realizada. Embora esse não seja exatamente um espaço para debate, em que pese o regimento dificulte o debate mesmo nos pontos de pauta, eu acho que seria importante nós pensarmos sobre essa nova composição. E aqui surge uma questão que em alguns momentos já apareceu em debates aqui do Conselho a respeito do papel dos técnicos da prefeitura, cuja excelência é comprovada pela quantidade de técnicos que gostariam de estar aí a cada concurso. Então, isso por si só já demonstra a capacidade desses técnicos concursados. Mas que, todavia, ao participarem do conselho, acabam, em que pese não tendo como abrir mão da sua qualificação técnica, porque ela é intrínseca à formação, representar os interesses das secretarias que estão representando e logo defender no conselho os interesses do governo. Dessa forma, a composição futura estabelecida pelo novo plano implicará numa maioria absoluta da posição de governo, perdendo seu conselho o caráter de espaço de discussão e de incidência da sociedade civil, seja através de órgãos técnicos, e temos vários aqui, não é só a universidade ou a Metroplan, temos várias entidades da sociedade civil que estão aqui por sua capacidade e sua incidência técnica, quanto da representação popular através dos representantes dos conselheiros da RGP e o conselheiro do Orçamento Participativo da temática do desenvolvimento urbano. Então, me parece que essa é uma questão que esse conselho deveria debater. Debater e se fosse possível, inclusive, com uma dinâmica diferente daquela estabelecida pelo regimento, em que não se pode se reinscrever, a não ser que seja citado, ou que nós, para que possamos fazer uma discussão no sentido mais dialógico sobre o tema, na medida em que ele vem a ser colocado o mais breve possível em pauta, possamos usar artifícios como se usa no parlamento de referenciar aquele conselheiro ou aqueles conselheiros a quem determinadas falas estão se referindo para que possam ter a capacidade, a possibilidade da resposta segundo os regimentos. Mas me parece importante que nós, enquanto conselheiros desse conselho, não é um conselho novo, ele tem uma história muito antiga de décadas, e sempre teve esse caráter que veio perdendo ao longo do tempo. A atual composição ela já não é uma composição que garanta uma expressão predominante da sociedade civil, seja através das representações populares, seja através das organizações civis da sociedade civil.

4. ORDEM DO DIA

Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Muito obrigado, Conselheiro Eber, pela sua



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

94 contribuição ao debate. Passamos de imediato ao item 4.1 da nossa pauta, o expediente
95 21.0.000112403-7, da Região de Planejamento 3. Tivemos a relatoria do núcleo Amigas da
96 Terra. O relator se manifestou desfavorável, então, à proposta, a minuta de resolução. Após o
97 relato, a gente teve a solicitação de vistas da Região 3, da Região de Planejamento, o
98 conselheiro Jackson. Então, vai fazer o relato de vistas. Perfeito. **Jackson R. Santa Helena**
99 **de Castro (Titular), RP. 3 Região de Gestão de Planej. Três:** Boa noite a todos, a todas e a
100 todes que nos assistem, meu Presidente, demais colegas. Sim, vou fazer o relato aqui. Só um
101 minuto. Município de Porto Alegre, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e
102 Ambiental. Expediente 21.0.000112403-7. O assunto é a inclusão de traçado viário na Rua
103 Nortran, diretriz 1966, diretriz 3163, Rua 2 de Fevereiro e Avenida 10 de Maio. O requerente
104 é a Unidade de Estudos Urbanísticos da SMAMUS. O presente processo tramita desde 25 de
105 janeiro de 2022. O mesmo teve origem na Unidade de Estudos Urbanísticos, como já falei,
106 considerando que a PGM informou não haver óbice jurídico ao feito, bem como registrou o
107 seguinte despacho ao SEI: conforme justificativa técnica, documento 17195284, a
108 necessidade da inclusão do traçado se deve a um estudo de estruturação urbana para o
109 processo SEI 21.0.00065289-7, o qual tramita projeto de edificação EVU de primeiro em
110 terreno com área superior ao molde de fracionamento. A partir da análise do entorno imediato
111 do terreno, esta UEU constatou a deficiência da estruturação viária, com quarteirões
112 existentes e projetados que superam muito o modelo previsto pelo anexo 8.1 do PDDUA.
113 Portanto, objetivando minimizar os impactos negativos na mobilidade, apresentamos a
114 proposta de gravame. O traçado proposto busca a integração do tecido urbano existente,
115 principalmente a partir do núcleo consolidado conhecido como Jardim Passo das Pedras 2,
116 visando melhor acessibilidade aos equipamentos públicos do entorno e qualificando a
117 mobilidade local. A proposta de estruturação viária prevê o prolongamento da Rua 2 de
118 Fevereiro, sendo um trecho em escadaria com a ideia de qualificação desse ambiente com
119 patamares de espaços de convivência, devido à topografia local, e a criação de uma diretriz
120 viária que liga a Rua Nortran junto à Praça Padre João Pitrez até a diretriz 1966. No despacho
121 da UEU, a proposta originou-se de um estudo de estruturação urbana conforme aquele
122 processo, o qual tramita o projeto. Este conselheiro destaca o parecer de diligências
123 promovido pelo colega Conselheiro Fernando Campos, da entidade Amigas da Terra,
124 constante no documento 29597348, onde foi anotado assim: contudo, tal proposta foi

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

concebida antes da ocorrência dos eventos climáticos e sociais recentemente vivenciados pela cidade e que ainda causam enormes impactos no seu território e para boa parte da nossa população, especialmente para os mais pobres. Obviamente não foi considerado pelo projeto em apreciação e registre-se que o projeto prevê a construção de um trecho em escadaria, dado o relevo acidentado do terreno. Considerando o exposto, o Amigas da Terra Brasil requer a elaboração e apresentação de estudo e avaliação de riscos ambientais referente à área e o processo em análise, bem como propõe que, a partir da presente data, todos os projetos que tratem de mudanças ou alterações desse porte sejam precedidos e acompanhados de tal assunto. Em atendimento às referidas diligências, a Diretoria de Planejamento Urbano da SMAMUS cita: o instrumento em análise não aprova parcelamento do solo, empreendimento urbanístico ou licenciamento ambiental ou obra pública, limitando-se à definição de alinhamentos viários e da estrutura urbana futura. Conforme registrado pela equipe de Estudos Urbanísticos e Ambientais da SMAMUS, a proposta objetiva melhorar a conectividade do tecido urbano e o acesso da comunidade aos equipamentos públicos, especialmente a Praça Padre João Pitrez, mediante a definição de alinhamentos para vias existentes e sua complementação. Foi igualmente esclarecido que a proposta não exige remoção de edificações nem atinge moradias existentes, sendo os alinhamentos observados apenas quando da aprovação de novos projetos de edificação ou da modificação das edificações existentes. Sob o aspecto jurídico-urbanístico, a LC 434/1999, com redação dada pela LC 646 de 2010, não estabelece como requisito para aprovação de gravame, desgravame ou inclusão de traçado viário a elaboração prévia de estudos de risco ambiental. Finalizando, assim sendo, este relator de região entende que foram atendidas as diligências solicitadas. Porém, destaca-se que o gravame proposto encontra-se em uma área atualmente ocupada por um permissionário de transporte público, ou seja, não haverá circulação em tal local pelo menos momentaneamente. Assim sendo, sou favorável. Este é o relato, Porto Alegre, 19 de agosto de 2026. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Conselheiro Jackson. Então, divergindo do voto do relator, o relator foi contrário, vamos dizer assim, à aprovação da minuta de resolução, e o Conselheiro Jackson, da Região de Planejamento, se manifesta de forma favorável. Eu abro a inscrição para eventual debate, então, antes de a gente colocar em votação. Se temos inscritos para debater. Conselheira Jussara se inscreve.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

Vamos abrindo aqui, conselheira. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Boa noite. Na verdade, eu tinha me inscrito antes, eu vou aproveitar e fazer as duas falas. A primeira, eu queria reforçar a preocupação do Eber no sentido de que a gente faça uma discussão sobre a composição do futuro conselho. Acho que é importante que a gente participe desse processo de regulamentação. E em relação ao processo, eu entendo que o Fernando colocou algumas preocupações e pela mesma questão que o Jackson achou que poderia aprovar, que é o fato de hoje ser ocupado por uma empresa concessionária e que, em princípio, isso não seria implantado tão cedo, eu acho que por essa razão mesmo nós deveríamos não aprovar esse gravame, porque se não tem uma necessidade tão urgente, quem sabe então se estuda melhor essa questão técnica conforme foi apontado pelo Fernando. Então, eu entendo que se não tem urgência, não tem por que fazer um gravame para eventualmente depois descobrir que não dá para implantar, descobrir que não sei o quê, e troca, e tem todo um outro procedimento para alterar o gravame. Então, eu entendo que nós não temos urgência e não tem por que esse caso não ser estudado com um pouco mais de cuidado, eventualmente até ser adiado essa questão. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Perfeito. Obrigado, Conselheira Jussara. Vamos ouvir na sequência o Conselheiro Eber. **Eber Pires Marzulo (Titular), UFRGS Universidade Federal do RGS:** Eu vou, em alguma medida, no mesmo sentido da fala da Jussara e me parece que a gente possa ter um certo agravante nesse momento, em função de estarmos em um período de transição em relação a um novo plano, que não é usado como referência porque não pode porque está em transição. Então, me parece que se não sendo algo urgente, sendo algo que remete a um processo já consolidado de muitos anos que será alterado a partir dos parâmetros de um plano cujo vigor está em transição para um novo plano, não faz sentido. E em outra medida, me parece importante que algumas questões trazidas pelo Conselheiro Fernando a gente tenha que começar a levar mais em consideração. Ou seja, o fato, e isso aparece sempre muito, inclusive com uma certa intensidade, me parece, demasiada da conselheira representante da SMAMUS no conselho, quando dessas discussões, a Arquiteta Vaneska, sobre a necessidade de este conselho se debruçar sobre efeitos das suas decisões, mesmo que digam respeito a, do ponto de vista processual, trâmites que deverão ser tratados em outros níveis, porque esse nível só existe aqui. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

187 Ambiental é este. Ele não está colocado em outras instâncias. Então, este conselho tem uma
188 obrigação ética de se debruçar sobre as propostas, por mais que elas venham a passar, do
189 ponto de vista do trâmite processual, por outras instâncias internas à prefeitura em relação a
190 aspectos específicos, como a questão ambiental. Se trata desta instância a necessidade de
191 avaliar as possibilidades das suas decisões. A gente não pode ser, em última instância,
192 irresponsável em relação a tomada de decisões aqui que permitam que permitam aprovações
193 futuras que tenham um impacto, do ponto de vista deste conselho, negativo à cidade. Então,
194 assim, me parece que temos um problema nessas discussões, vai aparecer isso, com certeza,
195 no meu relato a respeito do retorno das diligências, *spoiler* ao meu futuro relato, porque se
196 trata disso, se trata que a instância que existe é essa, o conselho que existe é este. Os
197 processos e os seus trâmites internos da prefeitura são dimensões do processo burocrático
198 interno da prefeitura, mas esse conselho não pode tomar para si a irresponsabilidade de fazer
199 aprovações de processos que tenham efeitos nas cidades que podem vir a ser negativos. Isso
200 me parece, do ponto de vista de um padrão da discussão, algo que temos que levar em
201 consideração, além das questões processuais e dos trâmites internos que os processos têm na
202 burocracia da Prefeitura de Porto Alegre. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e**
203 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
204 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Eber. Vamos ouvir o Conselheiro Maurício. 2 minutos.
205 **Maurício Fernandes (Titular), OAB/RS:** Bom, o tema dos gravames aí, eu acredito,
206 considerando que é um instrumento que se usa e sempre se usou, lembro em 2014 eu já
207 participei desse conselho pela OAB, depois pela SMAM, até presidindo, sempre se teve.
208 Quero primeiro fazer esse registro assim, mas fazer uma ressalva muito importante. Esses
209 processos, a pauta ela está com a maioria absoluta de processos de gravames viários e acho
210 que a gente tem que fazer uma distinção, e até convido todos à reflexão, e é bom até que a
211 Vaneska vai falar depois, porque o seguinte: uma coisa é fazer um gravame, e isso vai ao
212 encontro da manifestação do Conselheiro Jackson ali da região, e eu já me filio à conclusão
213 dele, ao relatório dele, respeitando o relator originário, porque uma coisa é fazer um gravame
214 numa gleba de terras que não tem ocupação nenhuma, porque ali quando houver no futuro um
215 parcelamento de solo, já se respeita aquele gravame viário. O que tem acontecido são
216 gravames sobre imóveis construídos. Tem alguns processos assim e isso eu confidencio que
217 me incomoda um pouco, porque o que que acaba acontecendo? Se eu tenho uma casa, um



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

comércio e vem um gravame assim da prefeitura, a prefeitura não está desapropriando como determina a Constituição, mas ao mesmo tempo a prefeitura está impedindo o livre uso e até mesmo a alienação desse imóvel, porque ninguém vai comprar um imóvel que tem um gravame em cima. Então, eu gostaria de fazer essa reflexão: que gravames em glebas não ocupadas é um instrumento urbanístico perfeito. Agora, em áreas ocupadas, eu receio que o caminho adequado seria a desapropriação. Por quê? Porque no gravame não desapropria e esvazia completamente o conteúdo econômico do imóvel. Então, esse é o meu registro. Obrigado, colegas. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, conselheiro. A inscrição conselheira Vaneska. **Vaneska Paiva Henrique (1º suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.:** Boa noite a todos. De novo, obrigada por estar aqui e poder fazer esta manifestação. Eu não compreendi totalmente a manifestação dos conselheiros, mas eu gostaria de trazer aqui que eu tenho conhecimento sobre o trâmite desse processo e esse processo inclui uma questão que é a análise de um fracionamento, um EVU de primeiro grau. O que está colocado ali no processo? Essa gleba, como vocês podem ver, esse quarteirão, ele realmente é muito grande e existem algumas questões de estruturação urbana que necessitam que isso seja, que seja prevista uma articulação para prever uma mobilidade melhor nesse quarteirão. Então, eu não sou contrária à manifestação, inclusive dos conselheiros, quando se dá sob o ponto de vista de também dar sua contribuição técnica, que aqui pode ser de diversas áreas, os conselheiros não necessariamente são arquitetos, urbanistas, são de diversas formações, mas a gente tem que entender que a gente não pode se privar como poder público de estabelecer esses gravames para poder garantir que exista um acesso à cidade, de mobilidade, que seja mínimo. Quando a gente tem um quarteirão que extrapola os limites do Plano Diretor e a gente não prevê esse tipo de gravame, no futuro a gente pode ter edificações ocupando a integralidade daqui a pouco dessa gleba, dessa área que é bastante grande nesse caso, vocês bem lembram, acho que apresentei na sessão passada esse caso, a gente precisa prever pelo interesse público de garantir a circulação das pessoas, dos veículos nesse local. Então, eu entendo assim: quando eu trago essa questão técnica não é para rebater que não poderia ter uma contribuição técnica, mas colocar que do ponto de vista prático ali, com o que a gente aprende em relações a parâmetros de caminhabilidade, de acessibilidade, a gente precisa garantir que essas conexões existam na cidade, sob o risco 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**

criar grandes espaços que vão estar desconectados da malha urbana. Não sei se foi possível entender essa relação que eu estou fazendo aqui. Então, eu entendo assim que é importante entender essa conexão. Sim, o Conselheiro Fernando ali perguntou: acessibilidade com escada? Em alguns momentos sim, no nosso Centro Histórico, inclusive, a gente tem gravames em áreas que são escadarias, justamente são históricas e são importantíssimas para a cidade. Aposto que ninguém acharia adequado desgravar essas escadarias da cidade como conexões que hoje muitas pessoas utilizam. Ela não é uma solução de acessibilidade, quando falo acessibilidade não é apenas acessibilidade universal, mas é também acessibilidade e o acesso para que aqueles que possam utilizar esses espaços possam estar utilizando para essa circulação. Então, acho que a gente não pode se eximir de trabalhar sobre os gravames, é um papel que é de análise e entendo que cada um tem que trazer a sua contribuição, mas ela não pode ser no sentido de desconstruir uma análise técnica que foi realizada. Então, em alguns momentos o que eu acho que é arriscado, se for trazer uma outra visão técnica sobre o mesmo elemento, tem que trazer o mesmo tipo, o mesmo par de análises que são trazidas no arcabouço do processo que busca instrumentalizar o porquê da necessidade do gravame. Então, se não é necessário, por que não é necessário? Que seja rebatido ponto a ponto. Espero ter podido contribuir aí nesse debate que eu realmente acho importantíssimo para a cidade.

Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Perfeito. Obrigado, Vaneska, pela tua contribuição, esclarecimentos também. Enfim, acho que está bem elucidado, então, o tema. Desculpa. O Jackson, que é o conselheiro, também inscrito pelo chat. **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), RP. 3 Região de Gestão de Planej.** Três: Bom, até me surpreende a fala do colega Eber. Me parece que o que eu entendi é que ele quer que a gente congele o conselho neste momento até aguardar a nova aprovação e entrada em vigência da nova lei do plano. É isso, Eber? Porque não entendi, sinceramente. Essa é a intenção? Até peço para o presidente dar a fala para ele, porque eu acredito que outros colegas também tenham entendido isso. Se a gente não vai poder aprovar, então nós estamos fazendo o que aqui? Fica aí a pergunta. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheiro Jackson. Conselheiro Eber quer complementar? Por favor, bem sucinto. **Eber Pires Marzulo (Titular), UFRGS Universidade Federal do**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

RGS: Conselheiro Jackson, eu adoraria ter a resposta. Essa resposta me parece cabe à presidência do conselho. Ela já foi trazida para esse debate sobre o que se passa durante esses 180 dias entre um plano e outro. Mas de qualquer maneira, conselheiro, me parece que cabe a esse conselho discutir a respeito da urgência de tomar decisões nesse período. Me parece que é importante nós termos claro que se trata de um período de uma, enfim, de exceção em termos do funcionamento desse conselho. Nós estamos passando por um período de transição de um marco regulatório para outro, inclusive de uma transformação radical. Não houve uma atualização, não houve uma revisão do plano, é um plano novo, com uma lei de uso do solo, quer dizer, um arcabouço regulatório distinto. Qual é, o que está dentro dos parâmetros desse momento colocado para o conselho decidir? Qual é a urgência desse tipo de decisão? O quanto isso pode vir a ser incompatível com as novas decisões em termos de parâmetros do novo plano e da nova lei do uso do solo? Enfim. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, conselheiro. Conselheiro Gomes, vamos ouvir. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), RGP. 6 Região de Gestão de Planej. Seis:** Boa noite, Presidente. Boa noite, colegas conselheiros. Eu resolvi fazer uma pequena intervençõzinha porque me pareceu que entrou em choque uma informação importantíssima: o mandato dos conselheiros vai até 2029. Está correto, Presidente? Pelo novo plano. Então, não é 6 meses, não é até o final do ano que tem uma transição. Nós não estamos em transição, nós estamos no pleno exercício do conselho até o próximo conselho previsto para 2029. Então, estamos a pleno vapor, não podemos passar por cima de nada, exercendo aquilo que a gente vem exercendo sempre, fazendo a discussão. E até, Eber, vamos aproveitar que dá para fazer a discussão sem a sem a equivalência essa, essa desequivalência do governo que vai nos sufocar depois. Mas agora a gente está com essa composição tripartite e vamos aproveitar até 2029, depois não tem mais essa. Certo? Confirma só, Germano, é isso aí, essa informação que eu estou dando, né? Está bom, obrigado. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado. Só confirmando então, com relação à lei vigente é importante, o Conselheiro Eber se manifesta, mas às vezes a própria leitura do Plano Diretor já resolve muitas coisas. A lei cabe a todos compreender e interpretar. Então, o período de vacatio legis de 180 dias até a aplicação do novo Plano Diretor, ele não está vigente ainda, segue aplicando



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

este Plano Diretor, essas regras, o processo. Justamente o prazo lá que a gente estabelece até a nova a vigência do novo Plano Diretor é para que a gente possa eventualmente ajustar alguma regulamentação, organizar o processo para a implementação. Então, enquanto a gente ainda não entra sob a vigência do novo Plano Diretor, a gente segue aplicando o Plano Diretor, a Lei 434 alterada ali em 2010. De qualquer forma, entrando o novo Plano Diretor prorroga os mandatos desses conselheiros vigentes e aí sim vai até 2029 o início da próxima gestão, sempre conciliando, dando um tempinho de prazo para a nova gestão organizar eleição e mandato, conforme estabelecido, aprovado pela maioria, ampla maioria lá dos vereadores. Está bem? Conselheiros, passamos então de imediato aqui a votar. Votação, lembrando, temos parecer contrário da Amigas da Terra. Eu começo consultando Andréia, representante do DEMHAB, se vota favorável ou contrária ao voto, contrária ao relato contrário. **PERÍODO DE VOTAÇÃO: Andréia Teixeira Camisa (1º suplente), DEMHAB Deprto. Municipal de Habitação:** Boa noite a todos, todas. O meu voto é contrário. **Julia Lopes de Oliveira Freitas (1º suplente), EPTC Emp. Pub. de Transp. E Circulação:** Boa noite, voto contrário. **Sônia Maria dos Santos Castro (Titular), GP Gabinete do Prefeito:** Boa noite a todos, meu voto é contrário também. **Vaneska Paiva Henrique (1º suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.:** Meu voto é contrário, manifestando que eu entendo que se a gente quer atuar como conselho, a gente tem que atuar como conselho e enfrentar as decisões que têm que ser tomadas. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado. Desculpa, faltou o Ivan da Metroplan. Seu voto, conselheiro? **Ivan Jose da Silva (Titular), METROPLAN Fund. Est. de Planej. Metrop. Reg.:** Voto contrário, Presidente. **Fernanda Brito da Silveira (Titular), SMDet Sec. Mun. de Des. Econ. e Turismo.:** Boa noite a todos. Eu voto contrário ao parecer do relator. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Débora, não estamos te ouvindo. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** O microfone está liberado, mas ela está aí com o microfone liberado. De repente manifesta no chat abaixo. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Manifesta no chat ali, por favor, se estiver com alguma dificuldade no microfone. Se não, vamos seguir aqui para os demais conselheiros. Conselheiro Carlos. **Gabriela**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

342 **Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Manifestou no chat. Contrário.
343 **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
344 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Ah, perfeito. Já manifestou contrário no chat.
345 Conselheira Débora contrária também. Conselheiro Eber. **Eber Pires Marzulo (Titular),**
346 **UFRGS Universidade Federal do RGS:** Abstenção. Entendo que essa discussão deveria
347 continuar. **Jussara Kalil Pires (Titular), ABES/RS Assoc. Bras. de Eng. Sanit. e**
348 **Amb.:** Favorável. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de**
349 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, obrigado,
350 conselheira. Conselheiro Fernando. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva),**
351 **SMAMUS:** É o relator. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal**
352 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** É o relator, já se
353 manifestou. Ao contrário. Conselheiro Ricardo, AsBEA. **Ricardo Vellinho Ruschel**
354 **(Titular), AREA Assoc. Riogdos . Escr. de Arq.:** Depois da aula da Vaneska, eu sou
355 contrário. **Paulo Bins Ely (Titular), CRECI:** Eu sou contrário também. Meu voto é
356 contrário ao relato. **Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), SERGS:** Meu voto é contrário ao
357 relator. **Jorge Larre Lopes (Titular), STICC:** Abstenção. **Ana Cláudia Narvaez Bestetti**
358 **(Titular), CÂMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS DE PORTO ALEGRE - CDL**
359 **POA:** Contrário. **Antonio Carlos Zago (Titular), SINDUSCON Sind. Das Indústrias da**
360 **Const. Civil:** Contrário, Presidente. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e**
361 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
362 **SMAMUS:** Está bem. Conselheiro Maurício já se manifestou no chat, contrário também. Está
363 bem. Felisberto não está lá. Conselheira Vanessa, RGP 2. **Vanessa Silva Gomes (Titular),**
364 **RGP. 2 Região de Gestão de Planej. Dois:** Boa noite. Sou contrária também, Presidente.
365 **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
366 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, conselheira. Conselheiro Jackson,
367 contrário também, já se manifestou. Paulo Gadea. **Paulo Eduardo Francisco Gadea**
368 **(Titular), RGP. 4 Região de Gestão de Planej. Quatro:** Eu vou me abster desta votação.
369 **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
370 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro Gomes já se manifestou no chat.
371 **Wagner Pereira dos Santos (Titular), RGP. 5 Região de Gestão de Planej.**
372 **Cinco:** Contrário, Presidente. **Eldir Jose Gazzola Antonini (2º suplente), RGP 8 Região 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

Gestão de Planej. Oito: Contrário ao parecer do relator. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), OP-HOCDUA:** Boa noite, presidente. O meu voto é contrário. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, obrigado, Conselheiro Emerson. Vamos, então, só fazer a leitura aqui rapidamente dos votos para consignar em ata. Já consignamos ali a conselheira Débora também, voto contrário. Ver aqui a contagem, para que a gente possa ir para a próxima. Temos 19 votos contrários ao voto do relator; 3 abstenções e 2 votos favoráveis ao relatório. Nesse sentido, então, está **REPROVADO O PRESENTE PARECER**, distribuído o próximo da lista, a ordem cronológica ali, o próximo voto divergente do relator no caso, será distribuído. Passamos para o item 4.3 da nossa pauta, é isso? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Isso. Este processo, Presidente, ele está vinculado ao processo 4.14, se eu não me engano. É uma minuta de resolução... Perdão, é o processo 4.12. É um EVU e uma minuta de resolução que estão sendo julgados em conjunto. A relatoria é da SMAMUS e o Conselheiro Jackson havia pedido voto vista, havia pedido diligências e o prazo dele para a apresentação das diligências é hoje, e o parecer já foi recebido. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está. Perfeito, então. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** 4.3, então, e 4.12. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Expediente 20.0.000038840-9, 4.3, e o 4.12, que é o expediente 22.0.000054864-4. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** A DPU ainda não apresentou. Faz muito tempo que apresentou, acho que seria importante. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Retomar, então, aqui acho que a apresentação ali pela Vaneska, da equipe, e depois a gente ouve o relato do conselheiro Jackson e aí, eventualmente, colocamos em discussão. **Vaneska Paiva Henrique (1º suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.:** Vamos lá, pessoal. Vou só abrir o arquivo aqui. Então, expediente 20.0.000038840-9, ele trata então de uma redução de gravame de equipamento comunitário. O endereço é a Avenida Caldeia e a Avenida Fernando Ferrari. O requerente é a própria secretaria, a partir de um EVU da CAUGE para parcelamento do solo na modalidade de loteamento. Ele está localizado ali na

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

Região de Planejamento 3, no bairro Santa Rosa de Lima, e ele é localizado exatamente naquela porção norte ali onde faz aquela inflexão do gravame do PDDUA. Ele está demarcado ali indicado onde é que é a Fernando Ferrari e onde é que é a Avenida Caldeia. A justificativa então para esse gravame, para essa redução de gravame de equipamento comunitário destinado à unidade de triagem e compostagem de resíduos sólidos, previsto ali no quarteirão 17 da Macrozona 3, Unidade de Estruturação Urbana 2, bairro Santa Rosa de Lima, é presente da oriunda de um processo que trata desse gravame, então, localizado com aproximadamente 59 hectares, localizado em área onde tramita a aprovação de EVU de parcelamento do solo na modalidade loteamento. Conforme uma manifestação que está anexa ao processo do próprio DMLU, no documento próprio, a área é passível de revisão quanto ao seu gravame, condicionando-se a reserva, tal como proposto pelo empreendedor, de uma área menor para esse equipamento público, então, que estava previsto, essa área foi gravada de uma forma bastante ampla. Então, aqui vem nessa redução de gravame um detalhamento da área que seria destinada a esse fim, que é da Unidade de Transbordo de Resíduos Sólidos Urbanos. Em suas considerações, o departamento listou, entre outros, o que segue: as tais unidades de triagem ocupam área infinitamente inferior àquela estabelecida no referido gravame; a área necessária a este empreendimento não precisa ser superior a 18 hectares, que é a atual área do Complexo Operacional da Lomba do Pinheiro; o complexo operacional Lomba do Pinheiro, em que pese ter seus 18,09 hectares para a estação de transbordo, ocupa atualmente apenas 1,28 hectare; os fatores de produção de resíduos gerados pela população de Porto Alegre e eventual descentralização da operação do departamento representaria também a divisão de volumes dos resíduos gerados e manuseados em cada um dos seus complexos operacionais e, portanto, cerca de 9 hectares; uma nova estação de transbordo, utilizando a tecnologia atualmente aplicada, da execução de toda a operação em ambiente fechado, pavilhões, provavelmente a área ocupada por empreendimento dessa natureza não deverá demandar uma metragem superior a 4,5 hectares. O proponente do projeto está dimensionando o mesmo com aproximadamente 40,64 hectares, remanescendo em torno de 19 hectares que podem ainda ser mantidos como área gravada e reservada para o empreendimento voltado à temática resíduos sólidos, talvez não apenas a unidade, já que tem essa área excedente. Considerando o histórico do expediente, onde o parecer fornece essas diretrizes do solo sob a modalidade de loteamento e não registra qualquer restrição em relação

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

à ocupação da área; a região atual atualmente é desprovida de arruamento viário, e a implantação do loteamento proposto propiciará essa circulação viária e, portanto, agregando condições que venham a beneficiar a implantação de equipamento público que exija a circulação de frota de veículos pesados como é o de gestão de resíduos. A implantação de loteamento, tal como proposto, remete à doação de área destinada a equipamentos públicos e pode ser este um dos equipamentos públicos a manter reserva de área para o uso futuro para o Executivo Municipal. Então, ali a gente tinha essa área aqui que realmente é uma área que extrapola bastante uma área de equipamento público, e aqui no segundo mapa, o que está indicado como número 2, a área que permanece, então, reservada para a implantação do equipamento público. Vem então esse questionamento do conselheiro Jackson, convocando que o presente processo tramita desde 2020 dentro da prefeitura, teve origem na Coordenação de Desenvolvimento Urbano, então antes da reestruturação. Constante ainda no parecer, no SEI, o parecer de drenagem, onde destaca-se: diante o exposto, com as considerações constantes no Plano Diretor de Drenagem Urbana do Arroio Santo Agostinho e do PMCPCC da Metroplan, fica evidente que a área destinada, em quase sua totalidade, está sujeita a inundações nos cenários atuais e futuros, inclusive está área destinada como dispositivo de amortecimento a cheias na bacia hidrográfica Arroio Santo Agostinho, sendo desaconselhado. Então, pontuou ali o conselheiro, por se tratar de um parecer com mais de 3 anos e especialmente pela enchente enfrentada em 2024, o relator regional solicitou diligências no sentido que sejam apensados ao referido SEI estudos atualizados no tocante à drenagem da área em destaque. A partir disso, então, foi encaminhado para a área técnica do DMLU algumas questões ali que foram colocadas: se existe a necessidade, que tipo de unidade operacional é necessária para o manejo de resíduos, a área atual do gravame se atende às necessidades, a área do gravame conforme a alteração proposta. E a isso, então, temos algumas respostas aqui anexadas ao parecer. A Seção de Logística ratifica o teor da nota técnica que foi originalmente colocada no parecer; encaminha ali para a Diretoria de Destino Final, que também consignam pela manutenção do gravame; e também a Diretoria-Geral do DMLU, em atendimento ao despacho, essa diretoria decide pela possibilidade de redução do gravame nos termos já manifestados pela Supervisão Operacional e Diretoria-Geral do DMLU, por meio de um despacho ali próprio no gabinete da secretaria. Então, em outro despacho também ratifica e ratificada também pelo atual secretário, Arthur Lorenz. Acho 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

é isso. Seria isso que a gente tem aqui anexado nesse parecer, daí eu deixo... **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu acho que, Vaneska, tu poderia complementar. Como ele está sendo discutido junto, embora ele tenha sido distribuído separado, tu fazer também, daí rapidamente, tu já vai ter explicado grande parte dele, mas deve ter aí o do 4.12, né? **Vaneska Paiva Henrique (1º suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.:** 4.12, tá. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Que é o mesmo, o EVU. No fim das contas os questionamentos todos foram para ambos, porque é a resolução. A gente distribui junto, mas esse foi, como já faz bastante tempo, foi distribuído separado, mas a gente apensou eles, vamos dizer assim, no transcurso aqui da da discussão. Uma coisa se relaciona com a outra. **Vaneska Paiva Henrique (1º suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.:** Não sei se daí eu já posso ler o próprio relato que foi elaborado? **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Pode, fica à vontade aí com o que tu achar mais adequado. **Vaneska Paiva Henrique (1º suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.:** Bom, então em relação ali ao 4.12, a gente colocou aqui que o processo... Deixa eu dar uma ampliada aqui, senão acho que fica pequeno talvez para vocês, né? Ao CMDUA, então, o processo se refere a um Estudo de Viabilidade Urbanística que tramitou na Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento, CAUGE, para parcelamento do solo na modalidade de loteamento, localizado então na Rua João Paris, 620. Ele está em terreno que tem área superior a 30 hectares e, nesse sentido, então ele fica no enquadramento de projeto especial de impacto urbano de segundo grau, conforme o anexo do Plano Diretor. A localização então, que acho que dá para ver bem no mapa, no mapa anterior a gente tinha o que é esse gravame nessa ponta, né? Aqui a gente tem a gleba, efetivamente, que está situada então na Região de Planejamento 3, no bairro Santa Rosa de Lima, em área de ocupação intensiva, Macrozona 3, Unidade de Estruturação Urbana 8, subunidades 1 e 3. Então, essa demarcação que a gente tem aqui em vermelho, com esse fundo um pouco amarelado, é a localização da gleba sobre a imagem de satélite que foi elaborada pela nossa Unidade de Estudos Urbanos. O histórico então: o expediente tramita na prefeitura desde 2011, quando houve o primeiro requerimento de parcelamento do solo para a gleba em questão. A seguir,

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

destacam-se as principais etapas já tramitadas. Então, em 2011 existiu um protocolo de diretrizes prévias de parcelamento do solo, Parecer 126 de 2011; em 2014, um protocolo de reconsideração de diretrizes viárias, Parecer 61 de 2014; em 2019, recebeu as diretrizes para loteamento, Parecer 27 de 2021; e em 2022, Estudo de Viabilidade Urbanística, Parecer 005 de 2026. O objeto então: a gleba é composta por 5 matrículas que têm esse somatório então de mais de 404.000 m². Então, aqui são as matrículas. A João Paris aqui está ao lado, o norte aqui está para cima, é uma imagem girada da imagem anterior para melhor se adequar ao layout do parecer. Incide sobre essa gleba parte da gleba, gravame do Plano Diretor para equipamento público comunitário para Unidade de Triagem e Compostagem de Resíduos Sólidos. O requerente protocolou o pedido de redução do gravame, porque senão o gravame ocuparia praticamente todo o terreno e, como foi dito anteriormente na apresentação, não faria sentido em relação ao uso que ele teria. Então, foi aberto um outro expediente SEI para tramitar essa solicitação. Houve análise e manifestação técnica de diferentes órgãos: SMAMUS, DMLU, SMIM, SMDDET, deferindo a solicitação. E, por fim, o pedido foi encaminhado ao CMDUA para apreciação de minuta de resolução para redução do gravame de equipamento comunitário, a qual tramita paralelamente a esse EVU, que foi a apresentação que eu fiz anteriormente. Salienta-se que a aprovação da referida minuta de resolução é condicionante para a viabilidade desse EVU. Então, nesse caso, caso esteja dúvida, a importância da gente rever esse gravame é para que a gente possa viabilizar essa ocupação. A proposta ela contempla quadras com lotes privativos, equipamentos públicos comunitários e sistema viário. Então, são 209.000 m² de área de lotes privativos, distribuídos em 7 quadras; mais de 131 m² de área para equipamentos públicos comunitários: praça, saúde, educação, trânsito e circulação e estação de tratamento de esgoto; e mais de 64.000 m² de sistema viário. Aqui é a imagem de como se daria essa distribuição dos quarteirões ali naquela via e dos equipamentos públicos. Essa parte aqui seria então estaria como praça, essa parte aqui que é um ocre, assim a cor marrom, um tom de marrom, seria a parte que está colocada aqui como institucional, além de ter também a área de preservação permanente mapeada ali onde ela incide. É a planta essa é a planta proposta para o loteamento. As análises técnicas: ao longo da etapa de EVU, o projeto foi sucessivamente alterado e ajustado pelo empreendedor para atender às demandas e solicitações das equipes técnicas envolvidas, como de praxe. Segundo a manifestação da Diretoria de Planejamento Urbano, a proposta do projeto urbanístico de

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

loteamento está em condições de aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística, considerando que atende ao disposto no Plano Diretor, ali a Lei 434 de 1999 com as alterações da 646 de 2010. Na área de competência da DLMA/SMAMUS, Diretoria de Licenciamento e Monitoramento Ambiental, nada tem a opor contra a aprovação do EVU, restando como condicionante à aprovação do projeto urbanístico o atendimento integral das questões ambientais a serem avaliadas na etapa de licença prévia, principalmente no que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do bioma Mata Atlântica. Salienta ainda que as intervenções no ambiente natural serão avaliadas e autorizadas, se for o caso, no âmbito do licenciamento ambiental do empreendimento. A Diretoria de Áreas Verdes se posicionou favorável à aprovação do EVU, uma vez que as diretrizes para a arborização viária foram atendidas. Quanto às questões de drenagem e inundações, o Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE) se manifestou a respeito quando apontou que o loteamento deve ser implantado totalmente acima da cota 7,5 e que a drenagem pluvial deverá ser inteiramente projetada para que o deságue ocorra no limite norte da gleba em direção à foz do Arroio Santo Agostinho, já em área de várzea do Gravataí. Aqui acho que tem informações importantes para aquela questão da inundação e do gerenciamento de águas urbanas que foi apontado antes também. Outro ponto abordado pelo DMAE é sobre a APP incidente a oeste do terreno, que é uma área alagável que foi incorporada à área de praça e que não pode ser ocupada nem aterrada, devendo permanecer com suas cotas naturais. Sobre o sistema de proteção contra cheias em estudo pela Metroplan, caso venha a ser implantado, a drenagem pluvial do loteamento poderá ser destinada por gravidade diretamente para o exterior do polder, uma vez que estará implantado acima do nível de coroamento dos diques. Além disso, a área alagável destinada ao equipamento de praça poderá fazer parte da bacia de amortecimento do polder previsto a oeste. Quanto ao traçado viário, houve o ajuste da proposta inicial a pedido da EPTC, Secretaria de Mobilidade e da Diretoria de Planejamento Urbano, e ambas aprovaram a versão final proposta, restando como condicionantes: projetar e executar a Avenida Caldeia com gabarito de 22,5 metros da Rua João Elustrozo Filho até o limite leste, chegando na Avenida Fernando Ferrari; e projetar e executar a ponte sobre o Arroio Santo Agostinho. Conexões aí muito importantes para essa área da cidade. O DMAE se manifestou em relação ao alargamento da Avenida Caldeia, chamando a atenção para a compatibilização necessária entre as obras do dique ao longo desta avenida e o traçado viário proposto. Tal



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

compatibilização deverá considerar tanto a planimetria como a altimetria do local quando for apreciada pela CETEPO. A Secretaria Municipal de Saúde solicitou, na etapa de diretrizes, a destinação de área no local para equipamento público comunitário de saúde e foi contemplada na proposta de EVU com o Lote 2 da Quadra 8, com terreno de 1.920 m² e dimensões de 30 por 64 metros, com frente para a Avenida Caldeia. Essas dimensões são importantes para a implantação de equipamentos-padrão. Em seu parecer de EVU, a SMS salientou a necessidade do terreno ser implantado na cota 7,50 metros e, em relação aos bens ambientais, caso haja necessidade de remoção ou compensação vegetal, que seja feito de acordo com a legislação ambiental vigente. A Secretaria Municipal da Fazenda passou orientações caso haja necessidade de desapropriações futuras e quanto à guarda de áreas destinadas a traçados viários não executados em caso de transferência de potencial construtivo, devidamente cercadas e protegidas para garantir que não sejam ocupadas irregularmente. Por fim, com base nas manifestações da SMAMUS/DPU, SMAMUS/DLMA, SMAMUS/DAVI, DMAE, SMMU, SMS e SMF, a CAUGE aprovou o EVU para parcelamento do solo na modalidade loteamento em 06/03/2026, Parecer 005/2026. Conclusão: considerando que a proposta apresentada atende aos pedidos feitos pelas áreas técnicas, sendo que as situações que não puderam ser resolvidas na etapa de EVU por serem questões de detalhamento ou estudos posteriores restaram como condicionantes para a etapa futura, como, por exemplo, questões ambientais a serem resolvidas na etapa de licença prévia e aprovação dos projetos urbanísticos e complementares pela comissão específica; considerando que a aprovação da minuta de resolução do processo que foi citado anteriormente é condicionante para a aprovação do EVU, porque se a gente não diminuir o gravame não é possível fazer essa implantação; votamos, então, favoravelmente à aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística para parcelamento do solo na modalidade loteamento na Rua João Paris, 620, permanecendo obrigatória a observância de todas as condicionantes, exigências e aprovações estabelecidas pelos órgãos competentes nas etapas subsequentes do licenciamento e implantação do empreendimento. Esse parecer foi elaborado pela nossa conselheira 2ª suplente, Carolina Kessler, mas também de acordo com a primeira representante e também com o meu de acordo. Obrigada. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada, Conselheira Vaneska. De forma bem elucidativa trouxe ambos, tanto a minuta de resolução quanto o parecer de EVU. Vamos ouvir agora o



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

590 relato de vistas do Conselheiro Jackson. Lembrando que esse processo já tinha sido relatado,
591 foi lembrado hoje o relato. Depois de relatado, há oportunidade de solicitação de vistas,
592 relato de vistas. O conselheiro, por ser o conselheiro da região, solicitou e o relato de vistas
593 foi enviado. Ele solicita no seu relato diligências. As diligências foram distribuídas,
594 demoraram para retornar, retornaram para o relator, por isso que ele está retomando agora na
595 pauta. Oportunizo ao Conselheiro Jackson a sua fala. **Jackson R. Santa Helena de Castro**
596 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RP. 3:** Vou confessar para vocês aqui:
597 foi um dos processos que mais me deu trabalho ao longo desses 10 anos de conselho, porque
598 foi indas e vindas, DMLU, volta para cá, volta para lá, mas vamos indo. Deixa eu abrir ele
599 aqui. Bom, Prefeitura Municipal de Porto Alegre, Conselho Municipal de Desenvolvimento
600 Urbano Ambiental. Expediente 20.0.000038840-9. Assunto: redução de gravame de
601 equipamento comunitário da Avenida Caldeia e Avenida Fernando Ferrari. Requerente é a
602 SMAMUS, a partir de EVU/CAUGE para parcelamento do solo na modalidade de
603 loteamento. O presente processo tramita desde 21/04/2020. Considerando que a PGM
604 informou não haver óbice jurídico ao feito, bem como registrou o seguinte despacho ao SEI:
605 "Conforme a LC 646, as alterações deverão ser lavradas por meio de resolução encaminhada
606 ao CMDUA. Artigo 64: Serão objeto de resolução do conselho as matérias que versem sobre
607 os ajustes de traçados das vias e de equipamentos constantes no PDDUA; inclusão de novas
608 vias e novos equipamentos dimensionados e localizados de acordo com os padrões
609 determinados em lei; alteração da hierarquia e função das vias no regime urbanístico de
610 acordo com o Anexo 9, conceituação e classificação dos elementos que equipam o espaço
611 público, assim como a definição de critérios de áreas para sua implantação." Desta feita,
612 analisada e verificada a possibilidade e necessidade do ajuste, não verifico óbice jurídico para
613 o pedido. Em 09/07/2025, eu encaminhei um parecer de vistas solicitando: assim sendo, por
614 se tratar de um parecer com mais de 3 anos, especialmente pela enchente enfrentada em 2024,
615 este relator regional solicita diligências no sentido de que sejam apensos ao referido SEI
616 estudos atualizados no tocante à drenagem da área em destaque. É o meu parecer. Porém, não
617 localizei nenhum despacho ou estudo sobre a área, que no meu entendimento está localizada
618 junto ao polder de contenção da Avenida Sertório. Porém, difícil relatar essas vistas sem
619 acompanhar o constante no SEI 22.0.000054886-4 de área lindeira, objeto deste processo. É
620 esse que a Vaneska acabou de relatar. Trata-se de um EVU na João Paris que eu vou



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

transcrever aqui a única parte dele que me interessa nestas vistas. Importante salientar isso. Meu questionamento estava justamente na questão da área, objeto do primeiro SEI, ser alagável e sem estudos hídricos atualizados. No SEI 22.0, encontrei a seguinte anotação no parecer da CAUGE 5/2026, documento 17194307. A folha 4 do parecer do DMAE do parcelamento do solo diz o seguinte: "Trata-se de área já majoritariamente elevada, até em torno da cota 6 metros, em comparação às cotas baixas do entorno, por tratar-se de antiga área de aterro, conforme demonstra o levantamento planialtimétrico da gleba. A urbanização do loteamento deverá ser implantada inteiramente acima da cota 7,5, referência SCR-PO, dada a atual ausência de SPCC nessa região. A drenagem pluvial deverá ser inteiramente projetada com deságue no limite norte da gleba, em direção à foz do Arroio Santo Agostinho, já em área de várzea do Gravataí. A faixa de terras ainda não aterrada junto ao limite oeste da gleba, identificada no levantamento planialtimétrico como área alagada, foi demarcada como APP na proposta urbanística, incluída em área de destinação pública de praça. Essa área alagável não poderá ser ocupada nem aterrada, devendo permanecer com suas cotas naturais." Assim sendo, me manifesto favorável à redução de gravame de equipamento comunitário proposto. Porto Alegre, 19 de agosto de 2026. Era isso, Presidente. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Conselheiro Jackson. Feito o seu relato, esclarecidos os temas também. Vamos abrir inscrição aqui para eventual debate antes de a gente colocar em votação. Temos a Conselheira Jussara. Mais algum conselheiro inscrito para debater antes de a gente encerrar as inscrições? Por favor. Só a Conselheira Jussara inscrita, vamos ouvir a Conselheira Jussara. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Eu só gostaria de colocar que eu vou votar contrário a isso, porque realmente eu estou muito preocupada com essa forma de ficar autorizando outras, principalmente áreas grandes, nessa região tão frágil. E a solução: aterra mais um tanto e joga a água toda para o Gravataí. Mas isso implica em estressar mais o sistema da região. Quer dizer, tu resolve o problema de uma área, mas estressa a região como um todo e eventualmente os municípios vizinhos. Então, eu não estou confortável com esse tipo de deliberação, isso desde lá de 2024, que eu acho que a gente não fez a devida moratória de análises de processos dessa região, que eu acho que nós deveríamos ter feito. Então, por coerência com essa minha preocupação, e até porque não sei se eu enxerguei errado, mas me

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

parece que a Divisão de Destino Final do DMLU tinha sido contrária a essa redução, e o diretor-geral é que no parecer final foi favorável à redução da área ali. Mas, independente deste detalhe, o que está me preocupando são as questões de drenagem, ocupação nessas áreas que são frágeis antes de se equacionar, de se completar o sistema não só de Porto Alegre, mas também da Região Metropolitana. Hoje mesmo estava escutando as discussões da câmara e me preocupando sempre com a questão lá de Alvorada. Então, muitas coisas Porto Alegre resolve do seu lado, mas se não é ao mesmo tempo resolvida a questão dos outros municípios... Por essa razão, eu estou me manifestando contrário a essa aprovação. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Jussara. Não sei se Vaneska gostaria de complementar algum ponto? **Vaneska Paiva Henrique (1º suplente), Secretária Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu acho importante que a gente... Também ali acho que provavelmente a conselheira também não conseguiu acessar o processo eventualmente dentro das suas rotinas e olhar as manifestações que existiam nesse outro processo vinculado, que eu acho que realmente, como comentou o conselheiro Jackson, trazia ali algumas definições que podiam trazer tranquilidade e luz a essa questão das inundações e da localização desse loteamento, dessa proposta que está sendo debatida aqui. Mas também colocaria uma provocação: muitas vezes a gente entende que deixar essas áreas sem destino de alguma forma vai nos ajudar a preservar elas dessa forma e que elas vão poder compor esse sistema, mas muitas vezes a gente precisa definir algum tipo de destino e uso para essas áreas, porque sob o risco de ter algumas ocupações, e daí quando entra a questão da informalidade, a gente tem dados ali das inundações de 2024, são os mais atingidos e são os de mais complicada recuperação a partir do momento que existem esses tipos de situação. Enfim, é o que eu teria para colocar. A gente tem particularmente no planejamento estudo sobre essas áreas e sobre estratégias que devem ser pensadas e garantidas para que elas possam ser ocupadas. Acho que eventualmente a gente poderia também trazer a este conselho para a gente ir evoluindo nesse debate de como a gente trabalha a cidade após esses eventos. Obrigada. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Conselheira Vaneska, relatora também, trazendo o tema aqui para o debate. Vamos iniciar então a nossa votação. Lembrando: item 4.3 e 4.12, pareceres favoráveis com relatoria



**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 SMAMUS, Conselheira relatora Vaneska. Vamos iniciar ouvindo então a conselheira representante do DEMHAB, como vota? **PERÍODO DE VOTAÇÃO: Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Pediu para se ausentar. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está ausente. Vamos direto, então, para a Conselheira Júlia, da EPTC. Como vota? Favorável ou contrário ao parecer favorável da Secretaria do Meio Ambiente? **Julia Lopes de Oliveira Freitas (1º suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Estamos votando os dois processos já? **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Exatamente, os dois processos: 4.3 e 4.12. **Julia Lopes de Oliveira Freitas (1º suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Certo. Favorável em ambos. **Sônia Maria dos Santos Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP:** Da mesma forma, favorável a ambos os relatos. **Ivan Jose da Silva (Titular), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional – METROPLAN:** Favorável, Presidente, aos relatos. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, conselheiro. Conselheira Vaneska é a relatora, favorável já. Conselheira Fernanda. **Fernanda Brito da Silveira (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SMDet:** Acompanho a relatora nos dois processos, favorável. **Débora Carla Postingher (Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Favorável. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Favorável, conselheira, obrigado. Conselheiro Carlos Simões, favorável, já manifestou ali no chat. Conselheiro Eber. Está aqui conosco? **Eber Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Contrário a ambos. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Contrário. Obrigado, conselheiro. Conselheira Jussara já se manifestou contrária. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Reforçando então: contrário. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, conselheira. Conselheiro Fernando... Não está 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

conosco. Conselheiro Ricardo, AsBEA. **Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), Associação Riograndense de Escritórios de Arquitetura – AREA:** Contrário. **Paulo Bins Ely (Titular), Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI:** Favorável. **Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), Sociedade de Engenharia do Rio Grande do Sul – SERGS:** Favorável. **Jorge Larre Lopes (Titular), Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de Porto Alegre – STICC:** Favorável nos dois processos. **Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL POA:** Por não ter lido na íntegra os processos e mesmo que as explicações tenham ficado muito claras tanto da Vaneska quanto do Jackson, eu vou me abster por ter ficado ainda assim com algumas dúvidas. **Antonio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Favorável em ambos os processos. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, obrigado. Conselheiro Maurício também já se manifestou favorável. RGP 1 está ausente. Conselheira Vanessa, RGP 2? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Não está mais também. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Também não está conosco. Conselheiro Jackson fez... **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** É voto vista favorável. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Os votos de vista favorável. Conselheiro Paulo Gadea. **Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Meu voto é favorável. Eu fiquei sem rede, não consegui votar na outra. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Conselheiro Paulo Gadea, favorável. Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Favorável em ambos os processos. **Eldir Jose Gazzola Antonini (2º suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP 8:** Favorável em ambos os processos. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), OP-HOCDUA:** Acompanho a relatora, Presidente. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, obrigado, Conselheiro Emerson. Deixa eu só aqui fazer a leitura dos votos para poder evoluir na nossa



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

pauta. Estamos tratando do item 4.3 e 4.12 da nossa pauta, com voto favorável do relato feito pela Conselheira Vaneska. Temos 1 abstenção, 2 votos contrários e 17 votos favoráveis. Nesse sentido, então, **APROVADOS OS ITENS 4.3 E 4.12** da nossa pauta. Passamos de imediato. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Item 4.4, Presidente. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** ...ao item 4.4. É o expediente 24.0.000030579-2. Minuta de resolução, gravame de traçado viário lá no Jardim Sabará. Relatoria da Universidade Federal, foi redistribuído para a Região de Planejamento 7. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Tivemos na sessão passada o pedido de prorrogação e hoje a conselheira está ausente, Presidente. Redistribuição. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Então, nesse sentido, obrigatoriamente a gente tem que redistribuir o processo porque já venceu os prazos. Vamos redistribuí-lo, então. Passamos ao item 4.5 da pauta: uma minuta de resolução, processo 24.0.000020186-0. Já foi também redistribuído. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Ficou com a UFRGS. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está com a Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Foi relatado em 18 de março de 2026. Tivemos pedido de diligência. O processo retornou de diligência em 31/07 e foi enviado para parecer na mesma data. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Exatamente. E o prazo para apresentação do relato é hoje, prazo fatal, e o conselheiro Eber encaminhou o relato. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Então, vamos inaugurar com a equipe do planejamento? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Sim. A última apresentação da DPU foi em março desse ano. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim. Então, acho que Vaneska faz uma introdução do tema e depois a gente ouve o relato do conselheiro. **Vaneska Paiva Henrique (1º suplente), Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Vou fazer o compartilhamento aqui da tela. Trata-se do número 24.0.000020186-0. Ele é uma alteração de gravame de traçado viário localizado na Região de Planejamento 7, no Bairro Lomba do

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

Pinheiro. A gente tem demarcado em vermelho, entre a Estrada Afonso Lourenço Mariante e o Beco do Davi, a demarcação de onde está se tratando o objeto da nossa discussão. O endereço é Beco Paulo da Silva, Beco 1, Beco do Davi, Bairro Lomba do Pinheiro. O requerente é o vereador José Freitas. Foi encaminhado o processo para análise do gravame definitivo do PDDUA desse endereço que já foi referido. Na tramitação, ele foi encaminhado ao nosso setor de geoprocessamento e informações urbanísticas, que colocou o ato de cadastramento por uso público consolidado para o beco localizado no Beco do Davi entre os números 3055 e 3045, no Bairro Lomba do Pinheiro, de acordo com as disposições da Lei 4.399/1977 e Instrução Normativa 09/2023. Destaca-se, conforme pareceres urbanísticos, jurídico e homologação do GS do Gabinete do secretário da SMAMUS, solicitaram o cadastramento do beco acima a partir do Beco do Davi com 92 metros de extensão e largura conforme levantamento. Após a efetivação do cadastro, se solicitou o retorno ao setor. As informações relevantes: o processo SEI foi aberto para análise e tramitação de gravame definitivo do beco já referido, cadastrado como logradouro público através de outro processo SEI que aqui está referido. A via foi incluída no rol de logradouros públicos do município e, conforme a análise da equipe do local e da situação atual da via, propôs gravame para adequar o seu traçado aos padrões do plano, conforme o Anexo 9.2, que é o que estabelece quais os parâmetros para as vias em Porto Alegre, e buscar sua conexão também com a Estrada Afonso Lourenço Mariante com o objetivo de melhorar a mobilidade dos moradores e população em geral que circula pelo local, evitando a configuração de um beco sem saída, que inclusive traz agravantes de segurança. A Procuradoria Municipal específica pontua que o regime jurídico aplicável está inserido no artigo 164 do Plano Diretor, que estabelece que as matérias que serão objeto de resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental constam na própria minuta de justificativas para alteração com fim de adequação do traçado viário aos padrões do plano. A minuta está adequada e em condições para o conselho, não se verifica óbice jurídico a esse pedido. Aqui já colocando a minuta de resolução que foi encaminhada, remete quais os processos que tratam e novamente fala do endereço em questão onde se trata o gravame. Aqui, se vocês podem ver na Imagem 01, que é a da esquerda, nós temos o Beco Paulo da Silva demarcado com a sua espessura menor, que no fim acaba agravando a acessibilidade, tem uma série de riscos até para caminhões de bombeiros e outros tipos de uso. E o gravame, existem essas dimensões mínimas no plano justamente para

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

assegurar essas questões de acessibilidade e de segurança à vida das pessoas que ali residem, e aproveita para fazer uma inflexão e fazer a conexão com a Estrada Afonso Lourenço Mariante. O que antes era só um beco sem saída vira uma conexão que configura um novo quarteirão ali naquele espaço. Não sei se é importante trazer o parecer de diligências, talvez o relator já vá colocar algumas questões. Foi colocado um parecer que pedia alguns esclarecimentos: que atualmente tem 100 metros de comprimento, na verdade 92 pelas bases cadastrais que têm mais precisão do que o Google Maps. Segundo a imagem aérea do Google, o beco e entorno parece haver mais edificações construídas hoje do que as desenhadas no mapa anexado ao sistema. Em termos de comércio e serviços, tem apenas uma assessoria microempresarial digital que tem frente para o Beco do Davi. Não foram observados outros equipamentos ou serviços no beco. No entorno, há supermercado, banco 24 horas, daí tem todo um relato do que acontece que provavelmente o relator vai trazer também. O traçado atual, conforme as referências de imagem disponíveis, não é totalmente linear, apresentando um pequeno desvio com estreitamento próximo ao seu trecho final, onde ocorre o fechamento da via através de uma cerca. A partir desse trecho, as edificações passam a seguir alinhamento definido por essa cerca. A proposta prevê um alargamento da via por essas questões que comentei, o que envolveria a remoção de diversas edificações em todas essas vias. A extensão proposta para o beco parece interferir no lote da oficina mecânica, pontua qual a oficina que está localizada, e especialmente no Beco Paulo da Silva não se encontra justificativa para uma ampliação tão grande, pois envolveria a remoção de diversas residências, além de potencial aumento significativo na impermeabilização do solo e necessária retirada de espécies arbóreas e arbustivas, com provável incidência na fauna existente. A proposta traz problemas que exigem diligências quanto à relevância e incidência para a comunidade, impacto na flora e fauna, efeito inevitável na impermeabilização do solo, necessidade para o sistema viário municipal, impacto em atividades econômicas, situação dos lotes ocupados e custos de indenização e sociais das demolições. Pediu as diligências para que se esclarecessem esses pontos. Daí aqui eu vou trazer a resposta que eu entendo que foi inclusive elaborada pela nossa Diretoria de Planejamento e que eu entendo que esclarece algumas questões que vêm de uma certa forma recorrente aqui no CMDUA. O gravame urbanístico é a espacialização de uma diretriz de planejamento futuro da cidade. A finalidade desse gravame é reservar as áreas necessárias à implantação de estruturas urbanas, assegurando a continuidade e a

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

838 permeabilidade da malha viária, condições adequadas de mobilidade, acessibilidade e a
839 integração dos núcleos consolidados e o restante da cidade. Sua efetiva implantação pode
840 ocorrer em diferentes horizontes temporais, conforme o desenvolvimento urbano e a
841 programação dos investimentos públicos. Dessa forma, o gravame não constitui projeto viário
842 nem determina a execução imediata da intervenção. Trata-se de uma previsão de
843 planejamento cujo traçado poderá ser ajustado durante a elaboração do projeto. É na etapa de
844 projeto que são definidas a geometria da via e as soluções construtivas, avaliadas as eventuais
845 interferências sobre edificações, vegetação, atividades econômicas e imóveis, e estimados os
846 custos decorrentes das soluções adotadas, inclusive eventuais desapropriações e indenizações.
847 A situação existente atualmente também não será necessariamente a mesma quando da
848 elaboração e execução do projeto. Por essa razão, a identificação de interferências a partir de
849 imagens atuais não permite concluir neste momento quais elementos serão efetivamente
850 atingidos ou quais soluções deverão ser adotadas. Dessa forma, é importante salientar que a
851 incidência do gravame não determina a remoção imediata das edificações existentes nem
852 impede a sua permanência. O Plano Diretor estabelece dispositivo específico que reconhece a
853 regularidade dessas edificações, permitindo que sejam submetidas normalmente aos
854 procedimentos de licenciamento aplicáveis às demais construções. O gravame limita, contudo,
855 novas construções ou ampliações na área reservada, evitando o agravamento das
856 interferências e preservando a viabilidade da futura implantação da estrutura planejada. Trata-
857 se, portanto, de instrumento básico do planejamento urbano destinado a orientar a
858 consolidação de uma área em desenvolvimento e assegurar as condições necessárias à futura
859 implantação de infraestrutura de mobilidade e acessibilidade. Considerando o contexto,
860 responde-se aos questionamentos. Acho que toda essa parte é bem importante porque é uma
861 discussão que aparece muito no CMDUA. Com relação aos pontos 1 e 4: relevância para a
862 comunidade e necessidade para o sistema viário municipal. A relevância para a comunidade
863 consiste em assegurar que o desenvolvimento local ocorra de forma organizada,
864 possibilitando uma conexão direta entre o Beco Paulo da Silva e a Estrada Afonso Lourenço
865 Mariante. Essa ligação permitirá integrar a comunidade à malha viária consolidada, ampliar as
866 alternativas de acesso e melhorar as condições locais de mobilidade e acessibilidade. O
867 traçado também possui importância para a estruturação da malha viária municipal, pois cria
868 uma ligação complementar nas proximidades do encontro entre a Estrada Lourenço Mariante,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

via arterial de 1º nível, e o Beco do Davi, via coletora com gabarito de 30 metros. Essa conexão poderá apoiar a distribuição dos fluxos e viabilizar movimentos de conversão e retorno, conforme solução a ser definida pelos estudos de circulação e pelo futuro projeto viário. Com relação aos itens 2, 3, 5 e 6: impacto sobre flora, fauna, impermeabilização do solo, atividades econômicas, imóveis e custos decorrentes. Esses aspectos deverão ser avaliados quando da elaboração do projeto, para o qual não há previsão de desenvolvimento ou implantação no presente momento. É nessa etapa que serão realizados os levantamentos atualizados, a análise das interferências, o estudo de alternativas de traçado e a definição das medidas destinadas a evitar, reduzir ou compensar os impactos identificados. Nesse sentido, o gravame isoladamente não permite determinar quais edificações, elementos vegetais, atividades econômicas ou imóveis serão efetivamente atingidos, tampouco estimar custos de desapropriações e indenizações. Sua finalidade nesta etapa é preservar a possibilidade de futura implantação da conexão viária, impedindo que novas ocupações comprometam ou agravem as condições necessárias à sua execução, que daí realmente estaria impedida se a gente constrói um prédio ali daqui a pouco porque não existe o gravame. Acho que é isso. Ficou um pouco longo esse parecer de diligências, mas acho que ele foi amplo de uma dúvida que é muito recorrente dos conselheiros, então a gente entendeu que era importante fazer a leitura dele. Muito obrigada. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Vaneska, por lembrar um pouco aqui o tema. Vamos passar direto ao relato do Conselheiro Eber. **Eber Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Bom, tem uma discussão aí sobre o caráter do CMDUA, enfim, acho que ela vai aparecer sistematicamente. O meu relato começa sobre a natureza do gravame e o argumento da ausência de efeito imediato. Os esclarecimentos prestados sobre a natureza do gravame urbanístico como instrumento de reserva de área para planejamento futuro, que não determina por si só a execução imediata da intervenção nem a remoção das edificações existentes, considerados, cabe ponderar, no entanto, que a ausência do efeito imediato não equivale à ausência de efeito relevante. A aprovação do gravame, ainda que não remova de imediato nenhuma edificação, viabiliza que isso ocorra no futuro, cria condições, sinaliza uma direção de investimento público e amplia expectativas de valorização e de uso do solo na área afetada. É exatamente esse tipo de sinalização, possibilidades e melhorias futuras anunciadas

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

antes de sua efetiva implantação, que historicamente alimenta a especulação imobiliária em áreas de baixa renda e ocupação consolidada, como é o caso do entorno do Beco Paulo da Silva. Por essa razão, entende-se que a necessidade e a proporcionalidade da extensão e do gabarito propostos devem ser criteriosamente examinadas já nesta fase da aprovação do gravame, e não integralmente postergadas para uma etapa de projeto sem data prevista. 2. Sobre a compatibilidade temporal entre o plano diretor aplicado e o horizonte de implantação da via: chama-se a atenção para um segundo ponto não abordado na resposta técnica. Os parâmetros que fundamentam a presente minuta de resolução, hierarquia viária, gabaritos, diretrizes de traçado, são os do PDDUA atualmente em vigor. Ocorre que o novo Plano Diretor Urbano Sustentável (PDUS) e a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) foram sancionados em 14 de julho de 2026, entrando em vigor 180 dias após a publicação. Como a própria SMAMUS reconhece que a efetiva implantação da via poderá ocorrer em horizonte temporal indefinido, é razoável presumir que, quando esse projeto for de fato executado, já estará em vigor o novo marco legal. 3. Sobre os itens 1 a 6 do pedido de diligências: origem da resposta e órgãos concernentes. Para maior clareza quanto à instrução do processo, discriminam-se abaixo os itens do parecer original, indicando a que órgão ou manifestação cada resposta se refere e, quando pertinente, quais outras instâncias com assento no CMDUA ainda não foram chamadas a se manifestar. 1: Relevância e incidência para a comunidade; e 4: Necessidade para o sistema viário municipal, respondidos pela SMAMUS/SPU. Observa-se que a avaliação da relevância para a comunidade é, por definição, mais bem informada pela própria comunidade afetada. No CMDUA, essa voz é institucionalmente representada pelo conselheiro representante da RGP 07, Lomba do Pinheiro, e quanto à Região 04 do Orçamento Participativo, que, ao contrário das RGPs, não dispõe de cadeira própria no conselho, pelo conselheiro da temática do OP. Reitera-se o pedido já constante do parecer de diligência original para que ambas as manifestações sejam colhidas antes da deliberação final. Ou seja, estou demandando aqui que os próprios conselheiros que têm assento no conselho da RGP 7 e do Conselho do Orçamento Participativo sejam chamados a responder à diligência. 2. Impacto na flora e fauna: respondido pela SMAMUS com remissão integral à etapa de projeto. Trata-se, contudo, de tema que também concerne a outros órgãos e entidades ambientais científicas com assento no CMDUA, que não foram chamados a se manifestar nesses autos, nem tiveram oportunidade de avaliar, já nesta fase, a proporcionalidade 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**

931 supressão de vegetação potencialmente associada ao gabarito de 12,5 metros proposto. Cabe
932 salientar a relevância de tal avaliação antes de qualquer projeto proposto, na medida em que
933 as mudanças climáticas e meteorológicas derivadas têm forte incidência no território do
934 Município de Porto Alegre, como se tem acompanhado nos últimos anos. 3. Efeito da
935 inevitável impermeabilização do solo: também remetida à etapa do projeto. Registra-se que,
936 em processo análogo em tramitação no próprio CMDUA sobre o traçado viário no Bairro
937 Passo das Pedras, em terreno na Zona Norte, a mesma tese de segmentação foi sustentada pela
938 Secretaria, ou seja, que os riscos hidrológicos seriam avaliados apenas em etapas posteriores
939 de licenciamento. Tal argumento foi contestado pelo conselheiro relator sob o fundamento de
940 que a definição do traçado viário já condiciona, de forma praticamente irreversível, as
941 soluções de drenagem subsequentes. O mesmo raciocínio é aplicável a este processo. Uma
942 vez aprovado o gravame com a extensão e o gabarito propostos, a análise de
943 impermeabilização na etapa de projeto ficará restrita a mitigar impactos dentro de um desenho
944 já consolidado. 5. Sobre impactos em atividades econômicas, a resposta não endereçou o caso
945 concreto da oficina mecânica situada na Estrada Afonso Lourenço, cujo lote é diretamente
946 interferido pela extensão proposta. Solicita-se manifestação específica sobre esse
947 estabelecimento. 6. Situação dos lotes ocupados e custo de indenização e/ou social: a
948 SMAMUS informou não haver, nesta fase, estimativa de custos ou definição de soluções.
949 Reitera-se, ainda assim, o pedido de manifestação preliminar dos órgãos municipais
950 responsáveis por avaliação patrimonial e desapropriações, de modo a subsidiar minimamente
951 a decisão do Conselho quanto à proporcionalidade da medida proposta. Pedido: diante do
952 exposto, solicita-se que a deliberação final sobre a minuta de resolução aguarde: a)
953 manifestação da RGP 07 e do conselheiro representante da temática do Orçamento
954 Participativo quanto à Região 04 do OP, conforme já requerido no parecer de diligências; b)
955 esclarecimentos sobre a compatibilidade temporal entre os parâmetros aplicados, PDDUA
956 atualmente em vigor, e o horizonte efetivo de implantação da via à luz do novo Plano Diretor
957 Sustentável e da nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, sancionados em 14 de julho de 2026; e
958 c) o registro nos autos de que a aprovação do gravame, ainda que não determine a remoção
959 imediata de edificações ou de vegetação, viabiliza e antecipa expectativas que tendem a
960 estimular a especulação imobiliária na área, circunstância que reforça, e não afasta, a
961 necessidade de análise mais criteriosa, já nesta fase, da efetiva necessidade e da

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

proporcionalidade da extensão e do gabarito propostos. Confesso que não sei... tem um parecer, meu parecer, caso não haja manifestação dos órgãos competentes sobre as questões colocadas, que eu estou remetendo aqui fundamentalmente àqueles que têm assento neste Conselho, e se entendendo que as respostas à diligência foram insuficientes, tem-se um parecer contrário à proposta de alteração do gravame. Atenciosamente, Eber Pires Marzulo, conselheiro representante da União. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem, obrigado, Conselheiro Eber, o seu relato. Eu vou antes abrir para discussão, antes de a gente colocar em votação eventual diligência. Entendido só o ponto aí, esclarecendo ao conselheiro: os conselheiros da Região 7, o conselheiro do Orçamento Participativo, eles não ficam sujeitos necessariamente à sua diligência porque eles votam. Eles se manifestam, eles podem relatar, eles podem solicitar vistas, então não tenho como pegar o relato de um conselheiro e obrigar o outro a prestar uma manifestação do que ele é legitimamente investido para votar, para deliberar, para se manifestar dentro do processo devidamente e legalmente instituído. No entanto, enfim, os demais pontos é da sua legitimidade solicitar as diligências e a gente coloca sempre em votação. Vamos só abrir aqui para alguns esclarecimentos, questão de ordem, debates, enfim, antes de a gente colocar. Temos inscrição da Conselheira Vaneska. **Vaneska Paiva Henrique (1º suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.:** Eu depois, provavelmente, vou querer me inscrever para o debate, mas eu pedi uma questão de ordem, porque acho que é importantíssimo a gente retomar uma discussão no Conselho, porque eu entendo que esse parecer foi contra o planejamento urbano enquanto conceito assim, eu estou chocada, realmente. Porque o planejamento urbano, a necessidade dele é reservar espaço para o planejamento futuro. Se a gente quiser ter os projetos para poder fazer os gravames, para desenhar o modelo da cidade, não existe função para o Conselho, não existe função para o planejamento urbano. Então, eu não sei, Presidente, eu ia botar aqui uma sugestão de, de repente, a gente trazer algumas apresentações, buscar esclarecer alguns pontos, porque o debate não pode ser dessa forma. Eu entendo assim que a gente tem que valorizar esse momento e tem que entender a diferença. E foi um parecer super bem construído para explicar por que se faz um gravame. Eu nem vou entrar na questão de que ter essa via numa dimensão reduzida para preservar o que existe hoje lá edificado, se comprometer a segurança das



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

993 pessoas, quem vai ser responsável se um caminhão de segurança de emergência não consegue
994 entrar naquele beco por causa que a gente não planejou e porque construíram o edifício e
995 agora não tem mais espaço para fazer a rua? Eu estou chocada, queria me manifestar. Eu sei
996 que provavelmente o professor Eber vai se manifestar e vai ter uma manifestação contrária,
997 mas as coisas não podem ser tratadas com essa leviandade. Obrigada. **Germano Bremm,**
998 **Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
999 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Conselheira Vaneska. Conselheiro
1000 Emerson? Eber? Emerson. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), OP-HOCDDUA:** Boa
1001 noite novamente, Presidente, conselheiros. Essas manifestações em relação a gabaritos de
1002 diretrizes viárias já vêm se tornando bem complexas aqui junto ao Conselho. Eu entendo
1003 também que muitas vezes falta dentro dos pareceres técnicos aprovados junto às comissões as
1004 manifestações, principalmente DEMHAB e PGM, tá? DEMHAB que trata da remoção das
1005 ocupações ou de restabelecer essas famílias em outros locais, e a PGM em relação à
1006 regularização fundiária. Então, é superimportante ter essas manifestações junto aos pareceres
1007 técnicos, junto à comissão, para deixar mais tranquilos, principalmente os conselheiros na
1008 hora do relato, dá uma tranquilidade, uma legitimidade legal na manifestação. Eu também vou
1009 fazer um relato daqui a pouquinho em outro processo que também tem essa solicitação de
1010 manifestação dos órgãos competentes do Município, tanto DEMHAB quanto PGM, porque
1011 tendo isso, aí sim, aí a gente fica mais tranquilo enquanto relator. Eu, principalmente
1012 enquanto Orçamento Participativo, fica chato a gente aprovar um gravame futuro, vamos
1013 dizer que aconteça daqui a 50 anos, mas é o relator do Orçamento Participativo que está
1014 gravando um alargamento para tirar as famílias do local. Fica uma coisa bem constrangedora.
1015 Então é importante ter essa manifestação já dentro dos pareceres de comissão para que a gente
1016 tenha maior legitimidade e compreensão do processo. Obrigado. **Germano Bremm,**
1017 **Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
1018 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Emerson. Conselheira Jussara, estava
1019 inscrita já? **Jussara Kalil Pires (Titular), ABES/RS Assoc. Bras. de Eng. Sanit. e**
1020 **Amb.:** Bem, o que eu queria colocar aqui é que o Eber fez um comentário se referindo àquela
1021 outra área, que era uma área ampla e que estava sendo proposta, que ali eu acho que, bom,
1022 não tem urgência, podemos pensar melhor. A outra área, essa que também foi ali do João
1023 Paris, para mim também é a mesma coisa: não está ocupado, podemos pensar melhor, é uma



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

1024 área grande, tem uma influência grande na cidade. Eu acho que, nessa situação em que a gente
1025 tem um território, uma área consolidada, de ocupação consolidada, a previsão desse gravame
1026 com a previsão de eventualmente de fato implantar ali uma via é, na verdade, uma proteção.
1027 Porque aqui nós não vamos estar tirando famílias, porque é isso que foi lembrado aí pela
1028 Vaneska. Na verdade, é uma previsão e depois, quando for fazer o projeto, é que de fato se
1029 decide o que tira e o que não tira. Então, na verdade, o que a gente está fazendo é prevenindo
1030 que não se façam ampliações sobre uma área. Porque a gente tem que assumir: aquela área já
1031 está ocupada, tem um beco ali que está consolidado, então vamos garantir que esse beco tenha
1032 características mínimas para atender exigências aí de segurança e outras coisas. Então acho
1033 que é completamente diferente a situação de uma área de ocupação consolidada com aquelas
1034 outras duas áreas em que a gente está propondo uma nova cidade, uma nova ocupação. Aqui
1035 eu estou reconhecendo a ocupação existente e eu estou assumindo que talvez tenha que fazer
1036 alguma melhoria, então vamos garantir, vamos deixar ali gravado que tem que ser um
1037 pouquinho mais largo, depois a gente vai avaliar se é possível implantar assim ou não e o que
1038 é que pode ser feito. Então, neste caso, eu sou favorável ao reconhecimento do que existe e ao
1039 gravame mesmo assumindo que eventualmente tenha que fazer algum ajuste na ocupação que
1040 atualmente já está implantada ali. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário**
1041 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito.
1042 Obrigado, Conselheira Jussara. Vamos só ouvir, Conselheiro Eber, primeiro os inscritos que
1043 não falaram, aí depois a gente roda novamente quem já falou. Conselheiro Zago. **Antonio**
1044 **Carlos Zago (Titular), SINDUSCON Sind. Das Indústrias da Const. Civil:** Muito bem. Eu
1045 acho assim, essa questão de gravame, me solidarizo com a Conselheira Vaneska. Eu acho
1046 assim: o gravame é uma premissa do planejamento urbano e diria que até quase um dever do
1047 planejador de prever essas coisas na cidade. Nós não podemos ficar presos a qualquer
1048 circunstância e deixar de fazer o melhor para o planejamento urbano. Essa premissa ou essa
1049 ferramenta do gravame é importantíssima, é indispensável para que a gente possa pensar o
1050 futuro da cidade, mesmo e especialmente aonde ela existe e onde ela está desenvolvendo. Se
1051 não fizer esse gravame, se não fizer uma reserva de espaço para a cidade se desenvolver nas
1052 suas infraestruturas, não tem sentido fazer planejamento urbano. Nós vamos ficar só
1053 condicionados às circunstâncias atuais sem pensar em melhoramentos. Era só isso, só me
1054 solidarizar com a Conselheira Vaneska. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e**

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

Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS: Está bem, obrigado, Conselheiro Zago. Conselheiro Eber tinha se inscrito novamente? **Eber Pires Marzulo (Titular), UFRGS Universidade Federal do RGS:** Bem, primeiro o seguinte: quanto à relação com a discussão anterior, Conselheira Jussara, a relação estabelecida é sobre a argumentação do Conselheiro Fernando sobre a pertinência de neste Conselho discutirmos questões que a SMAMUS, em geral, nas diligências, responde em termos processuais, ou seja, que em outras instâncias da Prefeitura, em outros momentos, tratarão da questão. Foi em relação a esse argumento estabelecido no parecer do Conselheiro Fernando que eu estava me referindo. Segundo, Conselheira Vaneska, urbanismo não é planejamento urbano. E aqui gostaria só de salientar que o parecer contrário é em função de não ter tido os esclarecimentos solicitados. Não tem um parecer contra a proposta do gravame, tem um parecer solicitando que haja uma resposta às questões que a proposta de gravame traz, como incidência na vegetação, impermeabilização do solo, impacto econômico, impacto sobre famílias já com uma relação consolidada, a princípio um número pequeno, na medida em que o que nós estaremos definindo permitirá ações que terão esse impacto. Então a questão que está colocada não é ser contra ou a favor do instrumento gravame, mas é de ter um conjunto de elementos para avaliação dos impactos do gravame proposto, porque ele vai se estabelecer como uma possibilidade futura definida em termos legais. Então é essa a questão que o meu parecer traz. Ou seja, não tenho respostas contra a comunidade. Quem está me respondendo em relação à comunidade é a SMAMUS. E nós temos aqui assentos de conselheiros do OP, enfim. Se esses conselheiros não podem se manifestar, caro Secretário, me parece que temos que repensar o regimento em vários aspectos. Teve uma questão de ordem, eu fui citado, ela não era exatamente uma questão de ordem porque não incidia em nenhuma ordem do debate, e, no entanto, foi absolutamente recebida pela mesa diretora do Conselho, o que implica nos problemas que serão mais graves a respeito da nova composição do Conselho. E aqui eu gostaria de chamar a atenção do Conselheiro João Gomes sobre essa questão, porque o que foi colocado pelo Secretário a respeito da nova composição do Conselho é a manutenção dos atuais conselheiros, e não a mudança do Conselho. Inclusive na fala do Secretário Germano foi colocado: haverá mudança porque o novo Plano estabelece uma nova composição, assim como um novo caráter do próprio Conselho. Então, inclusive incidindo ou não, não se sabe, não se tem essa resposta, no assento da União e no assento 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**

1086 unidade federativa. Estou tendo que aproveitar uma fala sobre a questão do processo por um
1087 problema regimental, porque, enfim, foi colocada uma questão, a mesa não respondeu, porque
1088 foi a mesa que fez o esclarecimento anterior que o Conselheiro Luiz Gomes estava usando
1089 como referência. E a referência do conselheiro estava correta em parte, porque não levava em
1090 conta a transformação do Conselho. Em relação ao processo é só isso: é apenas tentar
1091 entender do ponto de vista das possibilidades que o gravame gera, qual a avaliação de
1092 estruturas imediatamente atingidas? Com a possibilidade, se trata de possibilidade porque se
1093 trata de planejamento urbano e não só de desenho urbano ou de urbanismo, em que há a
1094 diferença, há a distinção e é uma discussão, enfim, eterna praticamente no campo sobre essas
1095 distinções. Mas, enfim, a questão só sobre o relato é a necessidade de que se tenha uma
1096 posição a respeito das questões trazidas que não venha só da SMAMUS, Secretário, mas que
1097 venha de instâncias, de órgãos que tenham a capacidade de dar uma resposta para instruir
1098 melhor se esse é o melhor gravame, inclusive. Se esse é o melhor desenho de gravame. Não se
1099 trata de ser a favor ou contra imediatamente ao gravame. Tal qual, tal como ele está instruído,
1100 o parecer final seria contrário. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário**
1101 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem.
1102 Obrigado, Conselheiro Eber. Conselheira Vaneska estava inscrita. **Vaneska Paiva Henrique**
1103 **(1º suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.:** Bom, então já
1104 que a gente vai discutir alguns conceitos de urbanismo, eu acho bom também trazer umas
1105 outras questões. Eu concordo que urbanismo e planejamento urbano não são sinônimos, até
1106 porque, enfim, sou uma urbanista pós-graduada, conheço bem as terminologias, mas isso não
1107 significa que eles sejam dissociados. A gente está diante de um instrumento de planejamento
1108 urbano com uma finalidade que é claramente urbanística, que é preservar a conexão
1109 necessária à estrutura futura da cidade. Acho que isso ficou bem claro. A discussão aqui não é
1110 semântica, entendo que nem deve ser. Nesse ponto específico, é sobre a capacidade do poder
1111 público de planejar antes que a ocupação do território torne uma solução impossível, que é o
1112 que acontece quando a gente não tem os gravames como instrumento de planejamento. Então
1113 entendo que isso é importantíssimo de ser dito. Acho também importante considerar que a
1114 ausência de uma resposta conclusiva a alguns questionamentos que foram apresentados não é
1115 uma ausência de análise ou de fundamento técnico, é uma dificuldade na própria formulação
1116 da pergunta que só terá suas respostas em outra etapa desse momento de planejamento. Então,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

quando se fala não teve resposta do que vai acontecer, sim, porque se respondeu que isso faz parte da natureza de uma outra etapa. Acho que ali, na complementaridade, quando a Conselheira Jussara se manifestou, que eu também talvez me cause estranheza porque tenho a mesma leitura que essa, esse parecer e esse processo é muito diferente em relação ao que foi votado anteriormente, que justamente essa reserva de área para esses gravames acaba garantindo essa permanência também dessa comunidade nesses locais. Então, se eu posso manifestar, eu acho importante mesmo que se a pergunta é tecnicamente respondível, ela é respondida, a gente deu resposta, a resposta inclusive é que não está dentro desse trâmite dessa etapa. Eu entendo que se consegue compreender a importância, a relevância desse gravame, que é para aquela comunidade que mora ali, não existe nenhum outro interesse em relação a esse gravame que não seja para aquela vizinhança imediata, não justifica uma votação contrária sob o meu ponto de vista e que eu gostaria de registrar aqui, porque entendo que essas reuniões ficam gravadas, pessoas assistem, existe uma população que tem uma expectativa em relação a esse processo, então que fique registrado. Obrigada. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Vaneska. Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), RGP. 6 Região de Gestão de Planej. Seis:** Presidente, eu coloquei o nome ali só porque o Conselheiro Eber estava fazendo uma confusão chamando de João Gomes. Aí eu botei que sou Luiz Gomes, muito prazer. Obrigado. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Não é o cantor. Obrigado, Conselheiro Gomes. Conselheiros, então eu coloco aqui em votação o pedido de diligência. Na verdade, ele fez o relato e, junto com o relato, a diligência. Não, perfeito, então tá. Esse aqui já era um processo... ele não é o relator, é o processo de vista. Quem é o relator? **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** O relator é a UFRGS. E a UFRGS, no relato. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, fez a diligência. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Fez a diligência, retornou agora pós-diligência. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Não, então tá. Regimentalmente não tem essa possibilidade, é uma diligência necessariamente, e não esclarecido a compreensão é, se entende que o voto



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

do relator é contrário. Vamos, considerando aqui o adiantado da hora, fazer e aproveitando a oportunidade que tá acho que bastante presente aqui o debate, a compreensão, vamos abrir para a votação iniciando pela Conselheira Júlia, que representa a EPTC, o presidente do DEMHAB não está presente, se vota favorável ou contrária ao parecer contrário do relator.

PERIODO DE VOTAÇÃO: Julia Lopes de Oliveira Freitas (1º suplente), EPTC Emp. Pub. de Transp. E Circulação: Contrário ao relator. **Sônia Maria dos Santos Castro (Titular), GP Gabinete do Prefeito:** Contrária ao relator. **Ivan Jose da Silva (Titular), METROPLAN Fund. Est. de Planej. Metrop. Reg.:** Contrário ao relator. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Muito obrigado, Conselheiro. Conselheira Vaneska já se manifestou, contrário. **Vaneska Paiva Henrique (1º suplente), SMAMUS Sec. Mun. do Meio Amb. Urbanismo e da Sust.:** Contrário ao relator, que votou desfavorável no fim, não consegui com meus argumentos aqui esclarecer, infelizmente. **Fernanda Brito da Silveira (Titular), SMDet Sec. Mun. de Des. Econ. e Turismo.:** Contrário, Presidente. **Débora Carla Postingher (Titular), SMOI-Sec. Mun. Obras e Infra:** Contrário ao relator. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Conselheiro Carlos no chat já manifestou contrário ao relator. Conselheiro Eber é o voto. Conselheira Jussara, ABES. **Jussara Kalil Pires (Titular), ABES/RS Assoc. Bras. de Eng. Sanit. e Amb.:** Contrária. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, Conselheira, obrigado. Ao relator. Conselheiro Fernando não está conosco. Conselheiro Ricardo, AsBEA. **Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), AREA Assoc. Riogdós . Escr. de Arq.:** Contrário. **Paulo Bins Ely (Titular), CRECI:** Contrário ao relato. **Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), SERGS:** Contrário ao relato. **Jorge Larre Lopes (Titular), STICC:** Contrário. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Ok, contrário. Conselheira Ana Cláudia não está conosco. Conselheiro Zago. **Antonio Carlos Zago (Titular), SINDUSCON Sind. Das Indústrias da Const. Civil:** Contrário ao parecer. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, obrigado. Conselheiro Maurício já se manifestou contrário ao relato. Conselheiro Jackson na



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

1179 sequência. **Jackson R. Santa Helena de Castro (Titular), RP. 3 Região de Gestão de**
1180 **Planej. Três:** Favorável ao relator. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário**
1181 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem,
1182 favorável. Conselheiro Paulo Gadea. Paulo está conosco ainda? Paulo Gadea. Ausente, se for
1183 passar qualquer coisa registra no chat. Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes**
1184 **(Titular), RGP. 6 Região de Gestão de Planej. Seis:** É contrário ao relator. **Eldir Jose**
1185 **Gazzola Antonini (2º suplente), RGP 8 Região de Gestão de Planej. Oito:** Contrário ao
1186 relator. **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio**
1187 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, obrigado. Conselheiro
1188 Emerson. **Gabriela Martins Brasil (Secretária Executiva), SMAMUS:** Abstenção. É isso?
1189 **Germano Bremm, Presidente do CMDUA e Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
1190 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro Emerson... Tá no chat? Abstenção
1191 do Conselheiro Emerson. Está bem. Então, vamos só aqui fazer a leitura dos votos. São 20
1192 horas já. Encerrando a nossa noite. São 16 votos contrários ao relator, 1 abstenção e 2 votos
1193 favoráveis. Nesse sentido, então, está **REPROVADO O RELATO** feito pelo conselheiro
1194 representante da UFRGS. Processo redistribuído para o primeiro voto divergente na
1195 sequência. Senhores conselheiros, agradeço a oportunidade do convívio, uma excelente noite
1196 e até a próxima quarta-feira. Tchau, tchau.
1197 *Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de*
1198 *Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h00min, da qual foi lavrada a presente ata por mim,*
1199 *Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção de*
1200 *veracidade.*