



**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 2991/2024

Aos vinte quatro dias do mês de abril de dois mil e vinte quatro, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, através da plataforma virtual *Zoom*, sob a presidência de **GERMANO BREMM, 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**; Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), **Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus**; Fernanda Brito da Silveira (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDET**; Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI**; Benhur Boeira Dorneles (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV**; e Rafael Lorscheitter (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**; Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Fernando Campos Costa (Titular), **Amigos da Terra**; Paulo Bins Ely (Titular), **CRECI**; Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), **SERGS**; Jorge Larre Lopes (Titular), **STICC**; Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), **Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA**; Antônio Carlos Zago (2º Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; e Daniela Beling Pinheiro (Titular), **OAB-RS**.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:

Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Vanessa Silva Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Paulo



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

30 Eduardo Francisco Gadea (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4;**
31 Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP.**
32 **5;** Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP.**
33 **6;** Lirian Karine Schultz Nachtigall (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Sete –**
34 **RGP. 7;** André Luiz da Silva Seixas (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Oito –**
35 **RGP. 8;** e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **Temática de Habitação, Organização**
36 **da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA.**

37 **SECRETARIA EXECUTIVA:**

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

40 **PAUTA:**

- 41 **1. Abertura;**
- 42 **2. Comunicações;**
- 43 **3. Votação de atas;**
- 44 **4. Ordem do Dia;**
- 45 **5. Assuntos Gerais.**

46 Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h08min.

47 **1. ABERTURA;**

48 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
49 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, conselheiros, conselheiras. São 18h08min. Temos
50 *quorum*. Declaro, então, oficialmente aberta a nossa reunião ordinária do Conselho Municipal
51 de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Iniciando aqui com a nossa chamada dos conselheiros
52 presentes. Peço a gentileza de eventuais conselheiros que queiram fazer uso do período de
53 comunicação, por favor, fazer a inscrição no chat para a gente ir consignando aqui a ordem das
54 inscrições e oportunizar a fala livre nas comunicações pelo período de 3 minutos. Temos
55 presente aqui: [Relação dos presentes na inicial]. São esses os presentes. Por favor, se faltou
56 alguém, faça uma indicação aqui no chat para a gente registrar a presença. Muito bem. Então,
57 a presença. Para o período de comunicações, temos inscritos: Conselheiro Zago, Conselheiro
58 Jackson, Conselheiro Wagner e Conselheiro Gomes. Conselheiros, só antes de oportunizar 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**

59 período de comunicação aqui, disponibilizar a fala, naturalmente, a gente teve reunião de
60 apresentação, enfim, na semana passada, na quarta-feira passada. Esclarecimento um pouco
61 dos fluxos. Bastante conteúdo, né, bastante coisa, informação, eu sei da dificuldade,
62 especialmente aqueles que não têm experiência, são novos aqui no conselho de entender de
63 forma clara todos os processos. Mas, fiquem tranquilos, que conforme a evolução aqui das
64 nossas reuniões vão acontecendo, as distribuições, as relatorias, a gente vai junto evoluindo e
65 aprendendo em todo esse processo. Eu queria só, antes de oportunizar aqui a fala para os
66 conselheiros inscritos na comunicação, fazer só um esclarecimento com relação à participação
67 dos conselheiros suplentes. Eu sei que, né, a gente tem o conselho como órgão de
68 representação da sociedade na gestão da política urbana, feliz de ter havido nesse ano uma
69 participação histórica, com bastante representação. Os números se ampliaram muito. No
70 entanto, o fluxo do andamento das nossas reuniões, e assim, como ocorre na Câmara de
71 Vereadores ou na Assembleia Legislativa, existe a eleição do conselheiro titular. Os
72 conselheiros suplentes são para substituir o conselheiro titular na ausência. Então, a
73 distribuição do processo, a relatoria, os links, o fluxo de trabalho, ele acontece com o titular.
74 No entanto, na ausência do titular, aí sim, por isso a importância da comunicação prévia. Se o
75 titular não puder participar da reunião, pode assumir nessa ordem o conselheiro suplente.
76 Primeiro suplente e segundo suplente. Mas em estando o titular, a voz, a representação é do
77 titular. Até porque nós temos um conselho com 27 membros, já tem uma grande participação e
78 uma representação da sociedade nas suas diversas regiões, entidades. Então, há um esforço,
79 naturalmente, pra gente concentrar nesses 27 membros essa tomada de decisão, e claro, dentro
80 da sua região. Aí cabe o conselheiro, como entender na sua dinâmica, de se consultar com o
81 seu fórum, os seus suplentes, enfim. Isso é uma liberdade que o conselheiro eleito tem de
82 organizar o seu posicionamento, a sua fala, tanto regimentalmente quanto legal, há essa
83 possibilidade que fica a critério do conselheiro eleito, o conselheiro titular. Dito isso, feito
84 esses esclarecimentos, oportunizo a fala para o Conselheiro Zago.

85 **2. COMUNICAÇÃO;**

86 **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
87 **SINDUSCON:** Boa noite a todos. Eu, na verdade, Secretário, um esclarecimento bem



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

88 rapidinho. A gente recebeu aqui a pauta do CMDUA, e consta a apresentação de relatórios
89 praticamente todos pro dia 8. Eu gostaria de saber se vai ser feita uma ordem de prioridade
90 desses processos? É só isso, só um esclarecimento. **Germano Bremm, Secretário Municipal**
91 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado,
92 Conselheiro Zago. Aproveitando aqui já o gancho, tentando fazer os esclarecimentos, como
93 houve um novo mandato, né? Novos conselheiros eleitos, a gente, inclusive, conforme
94 determina o regimento, redistribuiu eventuais processos que estavam, vamos dizer assim,
95 pautados aqui no conselho com algumas relatorias, algumas diligências pendentes. Então, a
96 gente fez essa redistribuição, priorizando na redistribuição, aí sim, por exemplo, os hospitais,
97 né? Naturalmente que tem uma regra própria de prioridade. Então, esses foram os primeiros e
98 na ordem de distribuição prévia, vamos dizer assim, que este conselho tem, né? Aquela ordem
99 regimental lá, das entidades em ordem alfabética, se eu me recordo, depois os conselheiros de
100 acordo com a região. E apresentação pela equipe do planejamento, e isso sim é uma inovação
101 que estamos propondo, em relação à gestão anterior, é no sentido de já na distribuição dos
102 processos que já se faça, vamos dizer assim, uma apresentação geral, do que se trata para os
103 conselheiros irem se apropriando mais. A gente tinha um pouco dessa reclamação que nas
104 outras oportunidades, na gestão passada, vamos dizer assim, essa apresentação era só feita
105 quando do processo em pauta, quando ele fosse de fato relatado. Então, a ideia hoje é que a
106 gente possa ouvir, aí, claro, cada conselheiro dentro da sua relatoria prevista, vai ter essa
107 condição de se apropriar um pouco desse conhecimento para poder de forma subsequente aí
108 fazer os respectivos relatos. Aproveitando só esse gancho já, desculpa falar aqui na
109 comunicação, mas como a gente tem algumas dúvidas, estamos no início ainda dos nossos
110 processos. E especificamente com relação, acho que é o processo que foi distribuído para a sua
111 relatoria, Conselheiro Zago. A Gabriela eu acho que tem um esclarecimento para fazer.
112 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**
113 **– SMAMUS:** Boa noite, conselheiros. Sim, exato. Da sua relatoria, Conselheiro Zago, que é o
114 4.11 da pauta, a Secretaria Executiva se deu conta que existe um pedido de orientação ainda
115 para um órgão aqui da DPU, para depois ingressar na pauta. E eu, por um equívoco, distribuí
116 pro senhor. Então, aproveitando, tendo em vista que nós temos o feriado na semana que vem e



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

117 que os relatos todos estão agendados pro dia 8, e que seu processo é na 4.11, se precisar eu
118 retiro ele de pauta para receber essa orientação do setor da DPU e depois distribuo pro senhor.
119 Assim a gente segue a lista, segue tudo direitinho. Só eu não percebi que existia um pedido de
120 orientação que pode prejudicar o seu relato. Então, eu vou organizar aqui com as meninas, se
121 for preciso, o seu 4.11 eu retiro de pauta e distribuo pro senhor mesmo. Então, o senhor pode
122 ir olhando o processo sem problema nenhum. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
123 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. E depois a gente
124 tem também uma outra. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
125 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Os processos, 4.4 de relatoria do seu Paulo
126 Bins Ely, do CRECI, e 4.20 de relatoria da RGP2, da Vanessa, de vocês observarem, eles
127 versam sobre o mesmo assunto. Quando eles chegaram na Secretaria Executiva, eles vieram
128 desvinculados de forma que nós só conseguimos verificar num tempo depois. Então, neste
129 caso, o 4.4 e o 4.20 da pauta, serão apresentados juntos hoje e serão distribuídos, ficarão a
130 cargo do CRECI, do senhor Paulo Bins Ely. A conselheira Vanessa, da RGP2, vai receber o
131 próximo da pauta. Tá bem? Peço desculpas, mas como o Secretário disse, estamos
132 recomeçando com muitos processos, né? Então, tivemos que distribuir todos ao mesmo tempo,
133 deu esses probleminhas. Tá bem? **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
134 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Gabriela. Na
135 sequência, a gente tem o Conselheiro Jackson. Não? Então, temos o Conselheiro Gomes
136 inscrito. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis**
137 **– RGP. 6.:** Boa noite, Presidente, boa noite, conselheiros, colegas. Colegas, é o seguinte: a
138 retomada do conselho aí, pelas mudanças que houve na administração, a entrada de uma
139 secretária nova, se perdeu maneiras que nós tínhamos de colocar a informação importante pros
140 conselheiros. Ela vem recuperando, digamos assim, essas informações. E eu quero ressaltar
141 uma informação que é muito importante que, tá faltando pra nós conselheiros das regiões, é
142 superimportante pros conselheiros da região, é fundamental, que é o seguinte: não só das
143 regiões, mas das regiões... Como é que eu vou dizer assim? Precisa conter essa informação.
144 Que a informação, quando se coloca um processo ali na lista, se coloque a região, por quê?
145 Porque o conselheiro da região é a pessoa que vai repercutir aquele processo dentro da 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**

146 região. Então, ele já lê na lista ali, pô, esse aqui é da Região tal, esse aqui é da Região tal, né?
147 Aí, esse é da minha região, então eu sei, eu vou abrir o processo, eu vou ver do que se trata e
148 vou ver o que eu vou fazer. Se eu vou fazer uma reunião com o fórum, se eu vou fazer uma
149 reunião com alguma associação, com a comunidade, alguma coisa nesse sentido. Então, isso é
150 de fundamental importância para nós conselheiros das regiões, esse tipo de informação, né? Ele
151 não é pouca coisa pra gente, é onde a gente vai realmente conseguir aí se organizar, né? Era
152 uma informação que nós tínhamos direto, nós tínhamos a informação do acesso externo aos
153 processos que foi retomado, é uma das coisas que a secretária buscou novamente para nós que
154 no primeiro momento não tinha, né? E agora, então, eu acho que daquelas coisinhas que faltam
155 ali, seria essa de fundamental importância, que é situar o processo, qual a região de
156 planejamento que ele percebe. Outra coisa que eu pediria atenção também, Secretário, é dar
157 uma lida melhor no texto, o resumo porque tá acabando fazendo algumas confusões ali, a
158 gente que entende tá acostumado, eu entendo que a pessoa não tá acostumada. Gabriela não tá
159 acostumada com isso. Mas, por exemplo, quando tu vai escrever que o processo tal, tal é da
160 Macrozona UEU-345, não existe isso. Macrozona é uma coisa, unidade, a UEU é outra coisa,
161 né? Cada uma tem uma identidade. Aliás, a macrozona é muito importante para nós das
162 regiões também, todos os conselheiros, porque a macrozona é o que mais se aproxima das
163 regiões de planejamento, das RGP's hoje, tá? Então, fazer uma leitura, uma revisão, digamos
164 assim, em cima desses itens. Agora, maioria das pessoas, inclusive nem percebem isso. Mas
165 daqui a pouco as pessoas começam a ter mais intimidade com a nossa atividade aqui de
166 conselheiro e vão ver, pô, mas macrozona, unidade de estruturação, isso não existe.
167 Macrozona é uma coisa, número tal, são nove, oito, nove a dez, nove, não existe mais, ou seja,
168 pouquíssimas. E, então, tomar esses cuidados assim para chegar um material mais claro para
169 nós, mais nesse sentido. Me chamou a atenção também o seguinte, foi zerado, o que é correto,
170 porque entrou outro time, digamos assim, no conselho, entrou outro conselho, foi zerou tudo.
171 Mas deveriam ser consideradas algumas questões, por exemplo, e o Emerson deve falar sobre
172 isso, se ele conseguiu a inscrição. Ele estava muito preocupado. O Emerson fez todo um
173 trabalho em cima de relatar processo, processo que pega o Divina Providência, relatou o
174 processo, teve discussão, apresentou, fez uma série de documentos. Aí, agora quando entra 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**

175 novo, não se considerou que o Emerson continua no conselho, foi reeleito no conselho, né? E
176 o trabalho dele foi simplesmente esquecido e foi nomeado um outro conselheiro para fazer o
177 relato, começar tudo de novo, de um processo que nós já tínhamos andado e andado bastante.
178 Então, são cuidados assim que eu sei que no andar da carroça aí as melancias vão se
179 acomodar, né? Mas eu levanto essa preocupação no sentido de colaboração. Eu já mandei
180 algumas comunicações internas ali pro pessoal, inclusive pro secretário sobre isso, né? E
181 gostaria que os conselheiros que quando ouvirem alguma coisa nesse sentido, comunicasse à
182 Secretária para nós, né, ter cada vez mais uma peça mais redondinha aqui, uma coisa
183 funcionando realmente como a gente precisa. Bom, meus amigos, por enquanto é isso aí,
184 obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
185 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes, pelas contribuições. De fato,
186 a gente tá aqui se aprimorando também, realmente por quem já tá há muitos anos no conselho,
187 que nem eu, que nem o próprio conselheiro, qualquer detalhe de diferença a gente já percebe,
188 tá habituado, mas pra quem não tem, naturalmente, essa experiência, tá no processo de
189 amadurecimento aqui e, então, a gente já corrigiu ali também a própria observação com
190 relação aos assuntos, um resumo a mais do que se trata, né? Efetivamente, o processo
191 pautado, as próprias regiões, a questão da redistribuição, né? Assim, também acho uma perda
192 já se ter a evolução da análise de eventual conselheiro eleito e reeleito, aliás, né? Então, a gente
193 retoma, especialmente nesses projetos que são prioritários, o hospital. No entanto, enfim, em
194 função de seguir o regimento, da regra de distribuição, a gente não conseguiu, vamos dizer
195 assim, implementar, manter, enfim, trazer pra votação do conselho, a gente achou melhor
196 respeitar para não ter nenhum risco ali de eventual questionamento. E, foi por isso, a cada
197 novo mandato os processos pendentes tem que redistribuir, enfim, aí segue estritamente aquela
198 ordem. Como nós somos muito questionados sobre tudo, sobre o óbvio, sobre distribuição,
199 né? Não queremos lá na frente ter algum problema com relação a isso, né? Perfeito.
200 Conselheiro Fernando inscrito. **Fernando Campos Costa (Titular), Amigos da Terra:** boa
201 noite a todas e todos. Então, eu queria trazer um pouco aqui o tema da 6ª Conferência das
202 Cidades, um tema importante, com a participação da política pública nacional. Então, a gente
203 tem essas etapas municipais, estaduais e a federal. E a importância do conselho também estar



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

204 se envolvendo e tendo uma participação, já que o conselho também representa na questão do
205 estatuto da Cidade e no Ministério da Cidade essa participação. Então, é importante, é
206 importante essa participação do conselho e também vem se trabalhando para o Governo do
207 estado também ter essa iniciativa de chamada, que parte do Estado isso. E também queria
208 trazer isso, é uma discussão que também é bem importante, que não é estritamente o
209 urbanismo, mas é esse bem viver da cidade, que é a questão da segurança alimentar. Esta
210 semana a gente foi visitado pela CONAB Nacional, com visita nas cozinhas solidárias,
211 iniciativas de combate a fome na cidade, que são distribuídas em vários territórios. E a
212 importância disso, entre a relação do tema da zona rural de Porto Alegre, da garantia da
213 agricultura familiar, da produção dos alimentos, o uso desses alimentos, principalmente sem
214 agrotóxicos. Então, é importante que esse alimento saudável está sendo produzido na Cidade
215 de Porto Alegre, ter espaço para isso, nesse debate que tanto se faz na questão de clima e da
216 garantia dos direitos. É importante que nós também nos preocupemos com a destinação e a
217 garantia dessa produção, desse deslocamento, desses espaços de cozinha, de espaços d
218 garantia e da soberania alimentar institucional. Então, são vários espaços que também
219 dialogam com essa realidade de criar e garantir espaços, tanto das hortas, quanto das cozinhas
220 solidárias da cidade. Então, é importante que a gente também esteja levando em consideração
221 neste conselho que em Porto Alegre tem gente que passa fome e que dê prioridade para essas
222 situações de destinação de imóveis, de possibilidades aí, tanto de alimento escolar, quanto
223 nessas cozinhas aí. Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
224 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Fernando, pela contribuição. Na
225 sequência, a gente tem o Conselheiro Felisberto. Vamos ver se ele tá no espaço do conselho.
226 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa
227 noite a todos e todas. Eu queria trazer algumas ponderações, que essa semana eu andei pela
228 cidade e constatei algumas aflições de comunidades, e uma delas que tem chocado é no Bairro
229 Rio Branco, que são as explosões na área do antigo prédio que foi demolido do Hospital da
230 Ulbra, né? O reumatologia, um dos mais antigos. Então, eu queria questionar se há alguma
231 licença para que sejam feitas essas explosões e qual o impacto que tem causado nos prédios
232 vizinhos essas explosões, né? Inclusive, tá circulando um abaixo-assinado sobre essa questão.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

233 A segunda, Secretário, é aquela área que estão negociando com o Grêmio Futebol Porto
234 Alegrense, que é a área em frente ao Shopping Barra Shopping. Sempre me parece que as
235 contrapartidas ou as negociações que se fazem nessa cidade é para privilegiar o espaço privado
236 em detrimento do espaço público. E, normalmente, as comunidades se deixam seduzir, essa é
237 uma palavra educada que eu tô usando, “seduzir” pelas contrapartidas. E, na verdade, muitas
238 vezes essas contrapartidas beneficiam o empreendedor e não a comunidade, né? Então, peço
239 que os demais conselheiros, principalmente de regiões, se atentem a isso, o que é uma
240 contrapartida, o que vai beneficiar a comunidade e não o empreendimento, valorizar com mais
241 valia no empreendimento. Então, essa é uma questão que a gente tem que dar uma olhada, né?
242 A outra questão, Secretário, para que a gente possa ter uma cidade que olhe para as pessoas,
243 eu não sei qual é essa secretária que tem que encaminhar a regulamentação da lei do Estudo de
244 Impacto de Vizinhança. Nós não podemos passar mais um ano sem discutir isso. As
245 comunidades não aguentam mais ver surgirem prédios e mais prédios, impacto na sua
246 comunidade sem uma medida do poder, que muitas vezes tem o problema do vício de origem e
247 essa é uma atribuição do executivo. Então, é fundamental que o executivo se foque nisso, né?
248 E peço que os conselheiros se atentem para isso, porque a descaracterização da cidade é
249 visível, né? Chegando aqui na Secretaria, a gente vem por uma rua transversal a um prédio que
250 domina toda a paisagem, o impacto que isso causou aqui, e foi aprovado, sabe? Mas, não
251 beneficia a cidade, beneficia alguém que possa comprar aquele imóvel ou viver naquele imóvel,
252 naquele espaço, mas não beneficia o entorno. Então, nós temos que ter a capacidade, e eu peço
253 aí, Secretário, que o senhor tome à frente aí essa questão do estudo de viabilidade, do impacto
254 de vizinhança, que é fundamental, principalmente nos bairros periféricos que necessitam. Hoje
255 mesmo surgiu uma notícia que vão comprar morro pra pôr um letreiro. Então, sabe? Eu não
256 quero uma Hollyhood em Porto Alegre, certo? Porto Alegre tem a característica dela, nós não
257 precisamos imitar os outros países, certo? Nós temos que valorizar as nossas características, a
258 nossa identidade, e eu não vou cansar de falar isso. E por fim, Secretário, queria alertar lá de
259 novo, né? Tem o Brique do Gasômetro que necessita da sua atenção para o plantio de árvores
260 ali, que é necessário, porque elas foram deslocadas de uma área que era delas por lei, foram
261 jogadas no município e até hoje não retornaram. Estão completamente abandonadas pelo poder



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

262 público. Então, peço o seu cuidado, sei que o André esteve na temática, falou um pouco disso,
263 então peço a sua atenção e gostaria que o senhor fosse lá no domingo conhecer a realidade
264 dessas mulheres que expõem lá no Brique do Gasômetro. Obrigado, Secretário, era isso.
265 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
266 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, conselheiro, pela manifestação. Iremos, ainda
267 agora no mês de maio, dar a ordem de início ao novo contrato de plantio, né? Foi feita uma
268 contratação, uma licitação recente, eles estão trabalhando aí na operacionalização e a gente vai
269 ter essa condição de poder produzir esse plantio lá. E com relação ao estudo de impacto de
270 vizinhança, lembrando, o assunto está sendo tratado dentro da revisão do Plano Diretor,
271 tivemos que suspender o processo. E tão logo, a gente encerre aí esse processo eleitoral, a
272 gente pretende retomar e o assunto lá a ser tratado. Conselheiro Emerson. **Emerson**
273 **Gonçalves dos Santos (Titular), OP – HOCDUA:** Boa noite, Presidente, conselheiros. O
274 Gomes já tocou uma parte do assunto em relação ao processo do Divina Providência, que é o
275 4.2, se não me engano, na Rua da Gruta, né? E eu acho também que já foi feito um relato, já
276 tem um parecer favorável do relator, que era na época, né? E é um desperdício de tempo,
277 Secretário, a gente sabendo que é um tema tão importante a saúde, para atender a população
278 da cidade, um tema que vem sendo discutido aí, principalmente nesse período de pandemia que
279 se passou, aí se avançou bastante, né? E também essa questão das regiões de planejamento. É
280 importantíssimo, como o Gomes comentou ali, colocar dentro da planilha ali a região de
281 planejamento, até para saber que nem todos os conselheiros conhecem todos os endereços da
282 cidade ou todos. E eu também tô vendo que não estão aparecendo alguns expedientes, né? A
283 gente tinha um grande problema também nos anos passados aí, que alguns conselheiros se
284 apegavam em alguns expedientes que não apareciam dentro do processo, e pediam vista, e
285 pediam até diligência muitas vezes para solicitar um expediente único, porque a gente perdia
286 muito tempo com isso, né? Então, é importante deixar bem transparente essa parte de todos os
287 processos que tiverem ligados ao SEI, os expedientes únicos aí, para não ter aquela questão:
288 vou pedir vista, porque não apareceu o expediente; eu vou pedir uma diligência, porque tá
289 faltando o “x” expediente, né? E isso é um atraso para nós que participamos aqui do conselho.
290 Este ano, com certeza vai ser muito importante na discussão também da revisão do Plano



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

291 Diretor, a gente quer também trazer o Plano Diretor pra dentro do Orçamento Participativo,
292 discutir com todas as regiões do Orçamento Participativo as questões da revisão do Plano
293 Diretor, né? E espero que a gente tenha sucesso aí nas conquistas para a melhoria da cidade.
294 Obrigado, Presidente. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
295 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Emerson. Obrigado
296 pela contribuição. Nesse processo de adequação aqui produzir essas melhorias no fluxo, no
297 andamento, links, processos. Também compartilho do mesmo pensamento em relação a
298 eventual perda de tempo em um projeto tão prioritário, o hospital, que já tinha o relato, mas,
299 enfim, a gente se apegou às questões regimentais para poder na ordem de distribuição, até
300 priorizamos ele, mas não redistribuímos essa ordem dos conselheiros. Mas a gente pede a
301 compreensão, esse processo foi distribuído para a ASBEA, que pode se subsidiar de toda essa
302 informação pelo seu relato, pode conversar com o conselheiro, porque ambos estavam no
303 conselho juntos. Temos aí o Jackson inscrito. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro**
304 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite a todos e a todas.
305 Eu agradeço, Presidente, e demais colegas pela compreensão. Estava em deslocamento e a
306 internet do carro estava um pouco ruim. Eu corroboro com as palavras aí. Infelizmente, a
307 gente acaba jogando um trabalho que já tinha feito, especialmente do hospital do Divina para
308 atrás da parte do jogo. Eu queria registrar também que no sábado passado, a Região Eixo
309 Baltazar teve a oportunidade, de receber a Prefeitura na Comunidade. Foi muito positivo, para
310 nós conselheiros, tanto do CMDUA, quanto os conselheiros do CMDUA da região, tá? E tem
311 uma situação, Presidente, que ano passado, no encerramento, no apagar das luzes da última
312 gestão do conselho, eu fui cobrado sobre uma questão que passou por nós aqui, né? Que foi a
313 aprovação de um desgravamento de praças para atendimento de uma demanda do OP, que foi
314 na ocasião aprovado por unanimidade neste conselho. Então, eu gostaria de saber a posição a
315 respeito dessa situação, tá? Se já foi encaminhado a resolução, como é que está, como é que
316 está a situação, que eu não tive mais notícias, né? E peço a Gabriela, a gentileza de pesquisar.
317 Eu vou passar para ela o número do processo, tá? E, era isso, tá? Muito obrigado a todos, uma
318 boa noite e um bom trabalho para nós. **Germano Bremm (Presidente), Secretaria**
319 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

320 Conselheiro Jackson. Vamos, aqui passando o número do processo para a gente verificar se já
321 tá na DM, né? Porque se já houve aprovação, na verdade, como ato subsequente, é fazer a
322 alteração lá. Passamos então, já para nossa equipe de planejamento. Hoje, vai ser apresentado
323 pela Carolina Kessler. Está aqui também a Daniele Vieira. Essas arquitetas urbanistas que vão
324 passar a apresentar, vamos dizer assim, os projetos que estão distribuídos, pautados aqui para
325 os conselheiros. Vamos ver qual expediente aqui, dependendo do tempo, a gente consegue
326 evoluir nessa apresentação. Não sei quem é que começa, eu acho que vão se dividindo, né?

327 **4. ORDEM DO DIA;**

328 **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretária de Municipal de Meio**
329 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Começa comigo. Bom, boa noite a
330 todos, conselheiros, conselheiras. A gente então, vai dar início às apresentações dos processos,
331 de forma que a gente consiga esclarecer um pouco para vocês do que se trata cada um. A
332 gente apresenta os pontos principais da proposta. A ideia não é mostrar todos os despachos,
333 todos os pareceres, mas sim destacar aquilo que tem mais importância pro entendimento do
334 processo. Vou iniciar pelo Item 4.1 da pauta. É o processo SEI 19.0.000113806-8. E trata,
335 então, de um gravame para fins de cadastramento. Foi feita a solicitação, protocolo registrado.
336 São feitas as análises e os pareceres técnicos pelas equipes da prefeitura e culminam na minuta
337 de resolução, que a gente vai estar apresentando para vocês. É um gravame de traçado viário
338 no endereço da Av. 2.000, até Av. Plínio Kroeff, no bairro Santa Rosa de Lima. O requerente
339 foi a Equipe de Gestão e Desenvolvimento Territorial da antiga SMDE, atual SMAMUS. A
340 UGDT atualmente está na SMAMUS e a SMDE continua existindo com a SMDT. O
341 expediente único é o 002341650000, de aprovação de projeto urbanístico sobre uma área
342 parcial do Porto Seco. Esse gravame, então, ele tá localizado na Região de Planejamento Três,
343 no bairro Santa Rosa de Lima. Aqui a gente identificou o traçado viário, a Av. 2.000 é esse
344 trecho pequeno e está sendo proposto então a ligação dessa Av. 2.000, com a continuidade da
345 Av. Willy Eugênio Fleck. Essa rua aqui é a Plínio Kroeff, ali em cima temos a Francisco
346 Silveira Bittencourt. E aqui ao outro lado, a leste, a Bernardino Silveira de Amorim. Aqui, a
347 gente demonstra o mapa com os registros e gravames do plano diretor, com a Av. 2.000 e o
348 traçado onde ela vai passar por cima, aqui dessa região, onde ela já existe. Aqui, a gente vê



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

349 uma foto de satélite onde é possível ver que esse traçado já existe. Tem toda uma questão de
350 atingimento ou não das habitações do local. Foi solicitado então, pela Equipe de Gestão e
351 Desenvolvimento do Território, a definição do alinhamento predial dessa via. Inicialmente,
352 com 34,25 m. E depois, foi alterado, ajustado para 36 m, para adequar o gabarito da Av.
353 2.000. Foi encaminhado então, para a Procuradoria Municipal Setorial 6, que é a procuradoria
354 da SMAMUS. A minuta para gravame viário, que cria extensão da diretriz 2.000, até Av.
355 Plínio Kroeff, buscando ampliar a estruturação urbana local, criando alternativas de rotas no
356 interior e entre as UEUs, Unidades de Estruturação Urbana. A Procuradoria, então, através da
357 Nota Técnica 352/2020, dá seguimento, colocando que não vislumbra óbice jurídico à minuta,
358 e deve ser feito o seu encaminhamento ao CMDUA. Ocorreu a análise pelo conselheiro da
359 RGP 6, Luís Antônio Gomes, que fez um pedido de diligências. Eu vou pular essa parte inicial,
360 onde ele apresenta o processo e aí ele coloca o seguinte: “Essa proposta de traçado atinge mais
361 de 50 unidades habitacionais que estão no leito projetado. Faz-se tão importante propósito,
362 imaginamos que também seja grande a proposta de reassentamento dessa comunidade ali
363 implantada há bastante tempo. Para ter condição de emitir parecer sobre a demanda, solicito
364 complementação de informações na forma de diligência. Primeiro, acesso ao expediente único,
365 que origina a demanda, que é o 002341650000, buscando nele informações da propriedade dos
366 imóveis envolvidos e o propósito urbanístico mencionado. Segundo, consulta ao Departamento
367 Municipal de Habitação sobre a situação dessa comunidade atingida pelo traçado viário
368 demandado. Terceiro, apresentação da demanda pela CTARF, que é a Comissão Técnica de
369 Análise de Regularização Fundiária, neste conselho. Com esses elementos, acredito que
370 poderemos emitir parecer embasado sobre esse traçado proposto. Registro que fiz um primeiro
371 contato com o conselheiro da RGP 3, para ter um mínimo de informação sobre a área e de
372 imediato, me pareceu fundamental a complementação de informações aqui solicitadas. Dessa
373 feita, o processo voltou às equipes técnicas, que deram seguimento à tramitação. Foi
374 encaminhado, então, para a EPTC, que hoje está na Secretaria Municipal de Mobilidade
375 Urbana, solicitando então, a avaliação sobre o caso, em tela, quanto à necessidade e
376 importância da conexão proposta e quanto à largura sugerida, do ponto de vista de fluxos e
377 trânsito. Em caso de possibilidade de redução do gabarito, solicitamos à EPTC que indica a



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

378 largura mínima sugerida para o trecho proposto”. E também, se colocou que, sobre a proposta
379 do traçado, existe um projeto de Estudo de Viabilidade Urbanística do DEMHAB, já aprovado
380 para a Vila Vitória da Conquista. Depois a Unidade de Estruturação Urbana fez uma consulta
381 à CUR, que é a Coordenação de Urbanismo e Regularização no DEMHAB, fazendo algumas
382 considerações e solicitações. E, considerando a necessidade de ponderação entre o
383 planejamento urbano e a questão social, considerando a importância da conexão proposta para
384 estruturação urbana da região, considerando a manifestação da EPTC em que sinaliza que a
385 diretriz proposta sobre a Vila Vitória da Conquista possa ter seu gabarito reduzido para 30m.
386 Considerando de prestar os devidos esclarecimentos solicitados pelo Conselheiro, solicitamos
387 informar se há possibilidade de adequação da Rua 1.940, prevista no EVU, de maneira a
388 ampliar o seu gabarito para 30m ou para o maior gabarito possível, do ponto de vista técnico.
389 A CUR em resposta se manifestou não havendo óbice quanto à adequação da Rua 1.940,
390 desde que preservando o alinhamento norte da mesma rua. A Unidade de Estudos Urbanos,
391 encaminhou novamente para EPTC, propondo uma largura intermediária para o traçado
392 proposto, de 22,5 m, onde o alinhamento de referência passa a ser aquele previsto pelo EVU
393 do DEMHAB, ou seja, a face norte. Estamos sugerindo a manutenção da conexão entre a Av.
394 Plínio Kroeff e a Av. 2.000, com um gabarito que seja maior do que aquele previsto no EVU,
395 mas que ao mesmo tempo, não impacte nos imóveis em processo de regularização fundiária,
396 conforme mapa abaixo. A figura 1, imóveis sobre APP serão objeto de reassentamento, são
397 essas hachuras em cinza e em verde. Aqui nós temos um curso d'água, então, toda essa parte
398 verde é a área ribeirinha, onde não pode haver habitação. Todas essas casas vão ser
399 reassentadas, assim como essa área da hachura cinza. Aqui é possível vislumbrar quantas casas,
400 enfim, seriam atingidas, só que todas elas estão sobre a área a ser reassentada. Proposta do
401 viário com largura intermediária, entre os 12,5 aprovados no EVU, e os 36 m, previstos no
402 Plano Diretor, de 22,5 m e que não impacte nos imóveis em processo de regularização
403 fundiária. A Unidade de Estruturação Urbana, seguindo o rito do processo, encaminha para
404 Coordenação de Planejamento Urbano para que seja dado o encaminhamento. Trato-se, então,
405 de retorno ao pedido de diligências. O DEMHAB informou sobre a existência de EVU, já
406 aprovado para Vila Vitória da Conquista. No projeto é possível verificar que os lotes ao norte



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

407 da Rua 1.940, foram preservados, sendo considerados para a sua regularização fundiária,
408 enquanto que os lotes ao sul estavam sendo atingidos pelo traçado projetado da via. Já a
409 EPTC ratificou a importância da conexão viária proposta e estabeleceu como gabarito mínimo
410 para o atendimento de demanda de trânsito, a largura de 30 m. O DEMHAB, por sua vez, não
411 se opôs à adequação da largura do traçado viário, desde que a ampliação do gabarito se desse
412 no sentido sul, preservando o alinhamento norte da mesma rua, consolidado em data anterior a
413 2002, com o objetivo de preservar os lotes que não eram atingidos no EVU, aprovado. Em
414 posse do projeto de EVU do DEMHAB e das indicações apresentadas tanto pela EPTC, como
415 por aquele departamento, a Unidade de Estudos Urbanos desenvolveu novo estudo que levou
416 em conta a necessidade de ponderar os benefícios sociais e de estruturação urbana e
417 apresentou o ajuste do traçado e nova proposta de largura para o gravame, desta vez, com
418 22,5 m. Foi considerada a necessidade de ampliar a mobilidade urbana e facilitar a circulação,
419 que há projeto aprovado do EVU do DEMHAB para a Vila Vitória da Conquista, que neste
420 projeto a Rua 1.940, tem apenas 12,5 m de largura, e não liga a Av. Plínio Kroeff a Av. 2.000,
421 que é a proposta anterior da UEU da extensão da Av. 2.000. Apresentava a largura de 36 m e
422 atingiria os imóveis com frente para a Rua 1.940, e que os imóveis atingidos pela atual
423 proposta, encontram-se sobre a área de parque e de área de proteção permanente, e já serão
424 objeto de reassentamento e, portanto, não seriam impactados pelo gravame viário, conforme
425 figura 1 abaixo. A figura é aquela que a gente mostrou antes, desculpe. A Procuradoria
426 Setorial prevê o processo, cita os passos que foram tramitados, e se manifesta não verificando
427 óbice jurídico para a assinatura da minuta. Anexada à nova minuta e atendidas a todas as
428 adequações, não verificou óbice jurídico para aprovação da minuta. Aqui é só um, uma
429 imagem ilustrativa, novamente, para nos lembrarmos de que toda essa mancha cinza, e toda a
430 mancha verde, as famílias serão reassentadas. Portanto, o traçado, que é esse traçado mais
431 grosso aqui em vermelho, ele não, eh, vai acarretar por si só, em, em realocação de famílias. A
432 proposta da minuta de resolução, gravame de traçado viário da extensão da Av. 2.000 até a
433 Av. Plínio Kroeff, com 22,5 m de largura, inserido na macro zona 3, unidade de estruturação
434 urbana 16, bairro Santa Rosa de Lima, conforme plantas 1 e 2 anexas. Justificativa: Essa
435 proposta tem origem em estudo elaborado para o expediente número 0023416500000, 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**

436 trata de uma aprovação de projeto urbanístico sobre a área parcial do Porto Seco, tratado na
437 CTARF. A proposta busca a conexão da Av. 2.000 com a área já consolidada do Porto Seco.
438 A extensão da referida Avenida até a Av. Plínio Kroeff, cria uma ligação desta com a Av. Willy
439 Eugênio Fleck, e busca ampliar a estruturação urbana local, incluindo a Vila Vitória da
440 Conquista, criando alternativas de rotas no interior e entre as unidades de estruturação
441 urbanas. Aqui então a gente tá vislumbrando sempre, a nossa prancha 1, vai ser a situação
442 existente. A prancha 2, a situação proposta. Aqui, na situação vigente, a gente vê que essa rua,
443 a, Av. 2.000, ela faz uma inflexão e vem aqui para baixo, e não tem essa conexão leste-oeste
444 com a Av. Plínio Kroeff. Aqui então, em vermelho, a proposta do gabarito, com os 22,5 m,
445 respeitando o alinhamento norte, né? Desenvolvemos ela ao sul das casas que estão, que vão
446 ser regularizadas pelo DEMHAB. Obrigada. Germano, eu não sei se eu passo para o próximo
447 direto, como é que nós vamos...? **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
448 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Sim. Pode passar. É para que cada
449 conselheiro, vamos dizer assim, que tem já o seu processo distribuído, fica atento para cada um
450 desses expedientes. Então, a gente está no 4.2. Só de repente, a Gabriela pode nos lembrar
451 quem é o conselheiro. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
452 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Esse primeiro que a Carolina apresentou era da
453 ABES. Agora esse segundo, 4.2, é da Área. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
454 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Que é o que se comentou, né?
455 Que inclusive já tinha relato, enfim, uma análise do conselheiro do OP. Por favor, pode
456 continuar. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de**
457 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Certo! Uma explicação
458 também, vocês vão ver que alguns processos têm dois números do Sistema CE e outros
459 processos têm apenas um. Isso é uma rotina que a gente tá modificando, os novos processos
460 de Estudos de Viabilidade Urbanística vão ter apenas um Processo SEI para concentrar todas
461 as informações, mas alguns mais antigos têm esses dois processos, um de meio ambiente e o
462 outro de urbanismo. Então, o número do meio ambiente, neste caso, é o 22.0.0000046487-6 e
463 o de urbanismo é o 22.0.000004655-8. É um Estudo de Viabilidade Urbanística onde a gente
464 tem o protocolo pelo requerente, análise dos órgãos da Prefeitura, que tem assento 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**

465 CAUGE, com seus pareceres técnicos, e o Estudo de Viabilidade Urbanística deferido, então,
466 por essa comissão que trata dos empreendimentos de grande porte. O expediente único
467 vinculado ao é o 00221456002. O endereço, Rua da Gruta 145. O interessado é Província Mãe
468 da Providência, o Hospital Divina Providência, numa etapa de Estudo de Viabilidade
469 Urbanística. Trata de regularização e ampliação das instalações do Hospital Divina
470 Providência. O enquadramento é um projeto especial de impacto urbano de segundo grau,
471 conforme o artigo 61, incisos 1º e 2º, artigo 100, parágrafo 3º e anexo 11.2, folhas 1 e 3 da Lei
472 Complementar 4.344 de 99, modificada pela Lei Complementar 646/2010, do Plano Diretor de
473 Desenvolvimento Urbano Ambiental. Então, o Hospital Divina Providência tá localizado no
474 bairro Glória, na Região de Planejamento Cinco. A gente tem a Av. Professor Oscar Pereira, se
475 entra, então, na transversal que é a Estrada dos Batilanas e a Rua da Gruta, que é a que dá
476 frente para o hospital. Aqui, a gente coloca uma visão aérea extraída do site do Província, para
477 mostrar como é que tá lá hoje, como é que já está a disposição, então, dos estacionamentos,
478 dos acessos, da, aqui da, das calçadas. A proposta, ela se refere à regularização e ampliação
479 das instalações do Hospital Divina Providência, localizado na Rua da Gruta, número 145, com
480 solicitação de flexibilização de altura. O projeto está inserido na Matrícula 9.673 do Registro
481 de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, em um terreno com mais de 220.000 m² com área
482 adensável de 38.541,58 m² e área construída de mais de 52.000 m². São 15 prédios, dois
483 pórticos, 430 vagas de estacionamento e bicicletário com 43 vagas. Aqui, nessa imagem, os
484 prédios que estão sinalizados em azul, são existentes, regularizados. Os prédios em verde, eles
485 já estão construídos, mas eles têm que ser regularizados. Os prédios nesse vermelho escuro são
486 prédios novos a construir. E o amarelo aqui é uma expansão que no próximo, na próxima
487 prancha, a gente vai ver que se trata de uma ampliação na parte superior de um prédio
488 existente. Aqui, então, a gente consegue ver o desnível do terreno e as diferentes alturas, tanto
489 propostas como as, as, a regularizar. Aqui, nós apresentamos o regime urbanístico. Ele, ele
490 tem a macro zona 4, na área de ocupação intensiva, macro zona 8, área de ocupação rarefeita.
491 E todas as edificações, elas estão sobre a área predominantemente residencial, e a parte de
492 proteção do ambiente natural não tem edificações. A gente tem aqui, então, o índice de
493 aproveitamento em cada uma das, das áreas de ocupação e as alturas permitidas de 9 m e taxas



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

494 de ocupação variáveis de 66,6% e 20%. A unidade de projetos especiais da SMAMUS
495 ratificou a análise de planejamento urbano constante no parecer CAUGE, número 105/2014,
496 tal qual destacamos a seguir. Conforme informação constante na prancha de EVU, as
497 edificações estão restritas à Macrozona 4, vinculada ao agrupamento de atividades 1, área
498 predominantemente residencial. A atividade classifica-se como serviços com interferência
499 ambiental de nível 1, não possuindo restrição quanto à implantação, com porte limitado a
500 1.500 m², conforme os anexos 5.2, 5.3 e 5.4 do Plano Diretor. Considerando as dimensões do
501 imóvel, por tratar-se de atividade pré-existente com porte já superior ao permitido, nada temos
502 a opor quanto ao porte proposto, com base no artigo 61, inciso 2, alínea A, do Plano Diretor,
503 observadas as diretrizes dos demais órgãos competentes. A proposta contém edificações com
504 altura superior à permitida no imóvel. Entendemos que essa volumetria pode ser aceita, com
505 base no artigo 61, inciso 2, alínea A, do Plano Diretor, condicionada ao atendimento do recuo
506 de altura, conforme artigos 112 e 113 da mesma lei. As compensações necessárias, apontadas
507 no parecer da CAUGE 133/2021, quanto à qualificação dos passeios públicos do entorno,
508 foram contempladas na presente proposta, conforme consta no arrazoado de 29 de novembro.
509 Então são elas: a modificação na interseção entre a Av. Professor Oscar Pereira e a Rua da
510 Gruta, lá no acesso, então, com a, com a via principal. A implantação de três travessias de
511 pedestres com rampas de acessibilidade universal em frente ao hospital, e implantação de
512 travessia elevada, com passagem em nível, no acesso pela Rua da Gruta, com rebaixos de
513 meio-fio para passagem de veículos. Alargamento do passeio junto à Estrada das Batilanas
514 para 2 m de passagem, aqui quem conhece o local, sabe que tem um desnível bem grande entre
515 a pista e o, e o passeio, e foi uma solução conjunta porque aqui passa transporte público e
516 tudo, e não, não foi possível ampliar mais do que isso, mas os 2 m já ficaram de bom tamanho
517 para a acessibilidade. A CAUGE, então, em 27 de julho de 2023, aprovou o EVU do projeto
518 especial de impacto urbano de segundo grau. Considerando a proposta de mitigação de
519 impacto, apresentada pela empresa Matriciaria Engenharia Consultiva em 8 de maio de 2023,
520 considerando a manifestação técnica da coordenação das comissões no documento específico e
521 despacho do Senhor Secretário da SMAMUS no documento específico, defere-se a solicitação
522 quanto à execução das faixas de tráfego com largura de 3 m. As questões viárias e 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**

523 mobilidade, apontadas pela Secretaria de Mobilidade Urbana e EPTC, ficarão como
524 condicionantes para a etapa de aprovação dos projetos complementares. Condicionantes,
525 então, da SMAMUS, Diretoria de Planejamento Urbano. O requerente deverá firmar com a
526 Prefeitura Municipal de Porto Alegre, uma concessão de direito real de uso, referente ao
527 trecho da Rua da Gruta, entre a Estrada das Batilanas e o acesso principal do complexo
528 hospitalar. Faz-se incidência de pórtico e cancelas de veículos sobre o logradouro público
529 cadastrado, os quais restringem o livre acesso a este espaço público, tornando o espaço
530 público, mas de uso privado. O DMAE, condiciona a carta de habitação de todas as
531 edificações ao DMAE, SMAMUS, Meio Ambiente, Secretaria de Cultura, da Fazenda, da
532 Saúde, de Obras e Infraestrutura, de Mobilidade. Nada tem a opor quanto à aprovação deste
533 EVU. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
534 **Sustentabilidade – Smamus:** Carol, obrigado. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª**
535 **Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
536 **SMAMUS:** O próximo é com a Daniela então. O, 4.3 é o loteamento Ipanema. **Daniela**
537 **Vieira, Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Eu vou
538 apresentar uma análise de EVU, SEI 20.0.00004789-0, do empreendimento, denominado
539 Loteamento Ipanema, localizado na Avenida Guaíba, 12.100, bairro Espírito Santo. Na UTSI
540 6A3 UTR 27, área de ocupação intensiva. Esse é o zoneamento territorial da Lei 4379, que foi
541 a base da análise tendo em vista que o processo foi paralisado devido à ação civil. Então,
542 atualmente, a região está classificada como área de ocupação intensiva, macro zona 5, UE 14,
543 subunidades 1 e 5. A classificação do PDDUA, né? O loteamento é composto por quatro
544 quadras, denominadas A, B, C e D, das quais a quadra C e essa são atingidas pela faixa não
545 edificável do correspondente ao arroio Espírito Santo. E a proposta analisada altera as
546 edificações incidentes sobre as quatro quadras do loteamento, né, que foi aprovado como um
547 plano conjunto de parcelamento de solo e edificação original, originalmente aprovadas pelo
548 Conselho Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental CMP DDU. Ele
549 altera tanto em número quanto em morfologia e na implantação das edificações sobre os
550 terrenos nos seguintes pontos. A posição das edificações das quadras A e C, foram acrescidas
551 duas torres na quadra A, uma torre na quadra C e uma torre na quadra D. As torres



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

552 residenciais passaram de 10 pavimentos mais pilotis e cobertura, com uma altura total de 35 m
553 para o terreno, mais oito pavimentos e terra mais sete pavimentos com uma altura total de 28
554 m. A tipologia de casas em condomínio foi suprimida e como e foi suprimido também um
555 bloco comercial localizado na quadra C, que deu lugar a uma área aberta de uso comum do
556 condomínio junto à Avenida Guaíba. As vagas para estacionamentos passam a ser cobertas ou
557 alocadas no subsolo gerando um aumento da área atual construída. O número de unidades
558 residenciais passou de 971 para 500 e das unidades comerciais de 22 para 14. E o número total
559 de vagas para estacionamento passou de 1.299 para 1.153. Então, segundo o arrazoado
560 apresentado pelo requerente, as modificações visam adequar o empreendimento aprovado para
561 atender as determinações legais internas e externas ao município, conforme se segue. A
562 compatibilização do EVU aprovado em 1997 com a vegetação a preservar, conforme as
563 diretrizes expressas no RIA e representadas na planta de implantação, versão 507 de 2000 e
564 encaminhada pela ISMA ao GT do Grupo 84 em primeiro de dezembro de 2000. Ajuste da
565 faixa não edificável incidente sobre as quadras A e C de 5 m para 15 m de cada lado do arroio
566 a ser canalizado, conforme decisão judicial. Preservação dos vegetais imunes ao corte
567 existentes na quadra A B, nas quadras A, B, C e D, identificados no laudo ambiental atualizado
568 apresentado à ISMA. A alteração no volume da circulação vertical para contemplar os espaços
569 necessários ao uso por cadeirantes em atendimento à legislação de acessibilidade de incêndio,
570 anteriormente não exigidos. Então, fazendo um breve histórico, né, tipo assim, o loteamento
571 ele é aprovado em 30 de janeiro de 1996 pelo GT do Grupo 84, é aprovado como um plano
572 conjunto de parcelamento do solo e edificação, que estabeleceu o regime urbanístico para os
573 imóveis integrantes dessas quatro quadras. O plano conjunto foi submetido ao Conselho
574 Municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, de Desenvolvimento Urbano e
575 analisado por quadro, que tramitaram em expediências próprias e obtiveram a aprovação do
576 Conselho. Então, em 12 de março de 1997, foram apreciadas e aprovadas as quadras B, C, D,
577 pelo Conselho. Em 02 de abril de 1997, foi aprovada a quadra A. Em 31 de janeiro de 1996, o
578 projeto urbanístico do loteamento foi aprovado pela antiga OPSDE da Secretaria de
579 Planejamento Municipal. E em 9 de julho de 1996, ele obteve a licença ambiental da FEPAM.
580 Em 17 de outubro de 1996, o projeto urbanístico do loteamento foi licenciado pelo PSDE e



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

581 em 28 de janeiro de 1997, ele foi registrado na matrícula número 30.651, no registro de
582 imóveis da 3ª zona. Em 6 de fevereiro de 1997, o registro de imóveis comunicou o município
583 através do Ofício 59, do registro do parcelamento do solo. Em outubro de 1998, a ISMA
584 solicitou ao RIA, relatório de impacto ambiental, e em janeiro de 2000, foi feita audiência
585 pública do RIA. Em 5 de julho de 2000, foi validada pela ISMA a nova implantação após
586 ajustes para compatibilização com o RIA. E em janeiro em primeiro de dezembro de 2000, a
587 ISMA informou ao GT do Grupo 84, que poderia ser dado prosseguimento ao trâmite de
588 aprovação dos projetos das quadras A, B, C e D, com base na nova implantação, que é essa
589 planta que foi aprovada depois do RIA, que foi e das alterações solicitadas. Em 18 de agosto
590 de 2000, foi ajuizada Ação Civil Pública 001/1.05.027787983-0, para averiguar possíveis
591 danos ambientais causados pelo empreendimento. Então, foram paralisadas todas as
592 aprovações e foi impedido o início de obras do loteamento. Em primeiro de agosto de 2011, a
593 ação foi julgada improcedente e o STF deu ganho de causa ao empreendedor. Em 16 de
594 dezembro de 2014, a PGM emitiu a informação número 60/2014, na qual consta orientação
595 jurídica para a continuidade da tramitação no município, conforme segue transcrito o trecho
596 abaixo, que é considerado aplicável o artigo 159 do PDDUA, parágrafo primeiro,
597 possibilitando a análise de acordo com a legislação em vigor na data da aprovação, no caso, a
598 Lei Complementar 4379, tendo em vista o empreendedor estar impedido judicialmente, para
599 tanto, desde que não haja uma modificação substancial do projeto aprovado, para
600 compatibilizar o, compatibilizar o aumento da faixa não edificável de 5 para 15 m de cada lado
601 do arroio Espírito Santo, conforme determinado em decisão transitada e julgada. Ele também
602 considera o regramento do artigo 160, inciso primeiro, no tocante a necessidade de
603 modificação da proposta em razão da decisão judicial que altere a configuração da gleba ou do
604 lote de terreno. E alerta que, faça o tempo decorrido, embora o direito à manutenção do
605 projeto aprovado originalmente, com base na Lei 4379, no artigo, nos termos do artigo 159 do
606 PDDUA, em caso de alteração substancial da proposta, essa deveria ser apreciada pelos
607 ditames do PDDUA em vigor. Bom, então, o objeto da análise do EVU é um projeto
608 urbanístico arquitetônico denominado plano conjunto, né, que atualmente é uma configuração
609 em desuso e que vigorava na época do plano de 79, da Lei 43. O qual permitia a apresentação



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

610 de um planejamento para fins de edificação mediante adoção de normas próprias em áreas
611 iguais ou superiores a 5.000 m². O projeto urbanístico originado pelo parcelamento do solo
612 permanece inalterado até porque ele foi levado a registro, né? Então, eles mantiveram a
613 estrutura aprovada, né, estrutura fundiária aprovada. E manteve as dimensões da geometria
614 planimétrica das vias, os mesmos alinhamentos, a superfície e dimensões de cada lote, tanto
615 públicos quanto privados. Assim como os percentuais de cada tipo de área, conforme
616 registrado na planilha de controle. A partir da solicitação efetuada pelo requerente, da
617 manifestação da PGEM na informação 60 de 2014, desde a etapa de diretrizes que foi emitida
618 através do Parecer Cautelar 133/2019, verificou-se a necessidade da definição de um critério
619 para que possa ser considerado como modificação de projeto. Considerando que a tipologia
620 edilícia prevista pela 43 possui caracterização diferente da prevista na 43499. Então, por conta
621 disso, a análise técnica, na análise técnica, foi traçado um paralelo entre dispositivos de
622 controle do primeiro PDDDU que é a Lei 4379 e do PDDUA que é a 43499. E a
623 caracterização desses instrumentos, assim como entre os conceitos de cada Lei Complementar
624 para as suas tipologias edilícias, com o objetivo de observar se o projeto atende e como a
625 legislação municipal pertinente. Então, se comparar as duas legislações, concluiu-se que tanto
626 na aplicação da Lei 43, quanto na, na, da Lei 4349, o que importa para o poder público, no
627 que tange à modificação do projeto, é verificar se o envelope dentro do qual foi aprovado o
628 projeto arquitetônico permanece sendo respeitado. E se houve alteração dos impactos
629 produzidos pelo plano original, independentemente dos elementos de caráter plásticos
630 existentes na proposta originalmente aprovada. Na análise urbanística também se considerou,
631 além da decisão judicial e das diretrizes dadas pelo RIA, dadas pelo RIA, a passagem do tempo
632 e a adequação da proposta às legislações ambiental e de proteção contra o incêndio, assim
633 como os princípios e estratégias do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental
634 vigente, que norteia o modelo de desenvolvimento do município, desde a sua promulgação em
635 1º de dezembro de 1999. Mesmo que os parâmetros arquitetônicos para a modificação do
636 conjunto edificado sejam dados pela Lei 4379, né, o primeiro PDDDU. Então, para uma
637 melhor avaliação dos impactos dessa modificação, foram elaboradas as planilhas comparativas
638 entre as duas propostas para as quadras e para o plano conjunto. Então, aqui tem a planta 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**

639 da proposta aprovada pelo GT do Grupo 84 em 31 de janeiro de 1997. Da implantação, que
640 era composta por 16 torres residenciais, 51 casas em condomínio horizontal, dois blocos
641 comerciais. Eram 971 unidades habitacionais, 22 unidades comerciais, 1.254 vagas
642 residenciais, 45 vagas comerciais. As torres eram compostas por 11 pavimentos com uma
643 altura de 34,50 m. A área computável era 69.772,41 m². A não computável 26.924,83 m². E a
644 área excluída, na época, existia esse, essa denominação de área excluída, 11.601,64 m².
645 Totalizando 108.308,88 m² de área construída. Então, na implantação validada pela ISMA
646 após os ajustes, para compatibilização com o RIA, que é a planta de 2000, de 5 de julho, foi
647 foram feitas as alterações, né? Que foram suprimidas a tipologia de casas em condomínio e do
648 bloco comercial da quadra C, as vagas de estacionamento foram cobertos, que na proposta
649 original elas não eram cobertas. E teve um acréscimo de duas torres residenciais no conjunto.
650 Na proposta apresentada e aprovada através do parecer cautelar 049 de 2022, ela tem 20
651 torres residenciais, um bloco comercial, 500 unidades habitacionais, 14 unidades comerciais,
652 1.133 vagas residenciais e 20 vagas comerciais. São nove pavimentos com uma altura de 28 m
653 no total. A área computável corresponde a 54.238,22 m². A não computável 32.017,88 m². A
654 excluída 26.258,3 m² e a área total 110.658,23 m². Então, na planilha comparativa, e aqui,
655 como é uma síntese, eu tô trazendo a planilha comparativa do conjunto. No parecer, vocês vão
656 poder ver que tem as planilhas de cada quadra analisada e depois a síntese total da análise. E
657 foi procurado se fazer um comparativo quantitativo dessas alterações. Então, a partir dos
658 dados comparativos apresentados, se verificou que no plano conjunto houve um aumento de
659 2.349,35 m² na área total construída, e decorreu principalmente da cobertura das vagas para
660 estacionamento, da área excluída e do ajuste das áreas de apoio das torres, que é a área não
661 computável e a área excluída relativas das paredes externas. Por outro lado, houve a redução
662 da área total computável em 17.389,99 m², como consequência da exclusão de 471 economias
663 residenciais e de oito economias comerciais. Também houve a redução do número de vagas
664 para estacionamento, que passou de 1.254 para 1.133 unidades residenciais e de 45 para 20
665 unidades comerciais, em função da supressão do, de um dos blocos comerciais. Então, no
666 regramento dado pela Lei 43, o índice de aproveitamento é um dos instrumentos de controle
667 urbanístico que regulam a edificação. E segundo o artigo 133 da mesma lei, a função do índice



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

668 é o controle das densidades populacionais nas unidades territoriais e planejamento. A redução
669 da área computável e do número de economias residenciais, caracterizam um adensamento
670 menor do que o previsto na proposta original, que somada à redução do número de vagas para
671 estacionamento e a redução do número de economias comerciais, geram menos impacto no
672 território. A nova altura das torres com a redução de dois pavimentos, passando de uma altura
673 de 34,5 m para 28, juntamente com a alocação das vagas de estacionamento cobertos em
674 subsolos, com estruturas cobertas pré-definidas e que compõem o conjunto edificado, assim
675 como a concentração do maior número de edificações na quadra A, mais afastadas da Avenida
676 Guaíba, reduzem o impacto na paisagem urbana. As edificações atendem aos demais elementos
677 de controle da Lei 4379, ou seja, foi avaliada a taxa de ocupação, altura, recuos e a
678 jardinamento, né? E mantém a tipologia definida por essa lei, que é constituída por subsolo,
679 pilotis, pavimento tipo e cobertura. E essa tipologia já configurava nas torres das quadras A,
680 C, A e C do EVU aprovado. A nova proposta reduz os impactos urbano-ambientais causados
681 pelo plano original e poderia ter sido submetido ao GT do Grupo 84, nos mesmos termos da
682 proposta aprovada em 30 de janeiro de 1996, desde que a época foram fossem observadas as
683 questões ambientais apontadas no RIA e a faixa não edificável de 30 m. Referente ao arroio.
684 Então, dentro do parecer, foram colocados os seguintes condicionantes, né, para a aprovação.
685 O demais condicionou que a liberação de toda e qualquer carta de habitação fica condicionada
686 à conclusão e recebimento das obras de macro, de drenagem do Loteamento Ipanema e das
687 obras de microdrenagem necessárias para o cadastramento dos respectivos. A liberação de
688 toda e qualquer carta de habitação ficará condicionada à conclusão e recebimento das obras
689 compensatórias do EVU, que deverão ser implantadas no mínimo em quantidade proporcional
690 à fração correspondente do habites parcial requerido relativamente ao habites total. E a
691 afirmativa de um termo de compromisso previamente ao licenciamento das edificações do
692 EVU. E a SMAMUS relacionou as medidas para a emissão do habites de empreendimento,
693 como permitir a conversão à esquerda da Rua Ladislau Neto para a Avenida Juca Batista.
694 Implantar em sentido único sul-norte da Rua Ladislau Neto. Proibir o estacionamento na Rua
695 Ladislau Neto próximo à intercessão. Ajustar o acesso de saída de veículos na quadra C, do
696 prolongamento da Avenida Coronel Pedro Bittencourt. Ajustar as inclinações dos acessos ao



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

697 estacionamento da quadra C pela Rua dos Tabajaras. Implantar a área de manobras de veículos
698 de carga, reformular a interseção entre a Avenida Guaíba e a Rua Pedro Bittencourt para
699 segurança de pedestres e veículos e atender o plano diretor escolar viário integrado. Bom,
700 agradeço a atenção de vocês, peço desculpas se foi muito rápida a apresentação, mas a pauta é
701 extensa, né? E toda e qualquer informação adicional vocês podem ter acesso ao parecer e
702 também nos consultar, se for necessário. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
703 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Ok. Obrigado, Daiane, pela
704 apresentação aqui do tema, bastante complexo. O Conselheiro Felisberto pediu uma questão
705 de ordem, eu vou oportunizar, lembrando só que, naturalmente, podem fazer eventuais
706 esclarecimentos à alguma equipe que a gente esteja comentando aqui na apresentação. Mas o
707 processo ele não está sendo debatido, não está sendo relatado, né? Então, a apresentação da
708 equipe é para todos entenderem do que se trata de forma geral, mas assim, não é debate,
709 relatoria, enfim. Depois, tem a distribuição ao relator, tem diligências, o relatório, vista, a
710 discussão, né? Então, não vamos entrar no debate de cada um dos processos agora neste
711 momento, que não é regimentalmente o momento apropriado. Conselheiro Felisberto, você
712 tinha um ponto? **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um**
713 **– RGP. 1:** A minha questão de ordem é, fundamentalmente, relacionada aos fóruns regionais
714 de planejamento, tá? Os delegados da região deverão ter conhecimento e discutir isso com o
715 seu conselheiro, né? Entendam que o conselheiro não pode de uma região decidir pela sua
716 cabeça, sem ouvir seus delegados, porque foram eleitos como conselheiros. E muitos desses
717 empreendimentos e projetos vão impactar a vida desses delegados dessas regiões. Então, eu
718 pondero que, não sei quantas regiões ainda tem que serem implementados os fóruns, para que
719 os delegados tomem conhecimento, ou, pelo menos, os conselheiros chamem os seus
720 delegados para colocar os projetos que estão sendo discutidos aqui no CMDUA, que são
721 projetos que vão impactar muito na vida de determinadas comunidades. Não vou entrar em
722 detalhes, quais, mas esses três já dão uma panorâmica do que vem aí, tá? Então, assim, é uma
723 ponderação que eu faço e outras. Secretário, assim, já tô finalizando, só que muitas vezes a
724 gente tem dificuldade de se deslocar na cidade. Então, eu queria ponderar que o senhor
725 estudasse de uma maneira de ajudar os conselheiros nos deslocamentos quando fossem



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

726 solicitados, tá? Para que a gente pudesse conhecer os empreendimentos ou o local onde vão
727 ser feitos esses empreendimentos. Era isso, obrigado. **Germano Bremm, Secretário**
728 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Obrigado,
729 Conselheiro Felisberto. Vamos continuar na nossa apresentação, e eu peço a atenção pra gente
730 poder evoluir, que tem bastante processo que a gente quer nas próximas reuniões já dar início
731 às discussões, relatorias, enfim. Nós temos um passivo a vencer, então, vamos concentrar aqui
732 nas apresentações para que a gente possa superar. O Conselheiro Felisberto traz um
733 posicionamento dele ali e que não tem convergência, vamos dizer assim, com esta presidência.
734 A gente discorda, efetivamente, nesse ponto da necessidade de aprovar junto ao fórum, da
735 região, junto aos delegados. O conselheiro é o legítimo eleito, o representante da comunidade
736 e na ausência de conselheiros, de representantes. Não é o meu posicionamento, respeito,
737 naturalmente, a divergência do Conselheiro Felisberto e o fórum de delegados é o órgão de
738 suporte. Mas o conselheiro não fica necessariamente restrito ao fórum, à comunidade como
739 um todo. O conselheiro ele tem que, naturalmente, na sua estratégia, imaginando assim
740 também de reeleição ou não, refletir de que forma ele entende adequado fazer, vamos dizer
741 assim, essa participação comunitária, se vai ser mais ampliada, se vai ser numa dinâmica
742 permanente de reunião semanal ou mensal, enfim. E a gente dá essa liberdade, não existe uma
743 obrigatoriedade de dinâmica. Isso eu faço questão só de ressaltar. Mas é natural que, e sim
744 houve uma discussão na região. São eleitos também os delegados daquela região que têm que
745 ser envolvidos, né? São os atores, protagonistas assim, desse processo e nessa perspectiva que
746 eu só faço esse adendo para gente poder continuar aqui nos nossos expedientes e concluir aqui
747 e depois a partir da semana que vem fazer as discussões. Tá bem. **Gabriela Brasil, Secretaria**
748 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** O próximo
749 processo é o 4.4, de relatoria do CRECI, que vai ser demonstrado, apresentado conjuntamente
750 com a Pauta 4.2. Conforme comentamos no início. Então, o Conselheiro do CRECI ficará com
751 os dois processos. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
752 **Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** E, por favor, Carol, eu sei que tem bastante
753 conteúdo, se puderem ser de forma mais célere um pouquinho ali, pra gente vencer, porque
754 tem bastante. Estou imaginando assim, nos nossos regimentos de resolução de procedimentos



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

755 a gente estabeleceu o prazo de apresentação de 5 minutos, mas, enfim, pelo conteúdo, às vezes
756 tem coisas mais complexas, fica difícil, especialmente nesse momento inicial, que a gente está
757 relatando de forma geral, todo o histórico. Tem muitos conselheiros novos. Então, não
758 necessariamente precisa ficar nesse prazo, porque a gente está iniciando aqui. Naturalmente,
759 depois quando nós relembrarmos o que vai acontecer, ao longo da relatoria, da diligência,
760 enfim, normalmente, a equipe vai ser chamada, apresentada e vai ser mais sintética a
761 apresentação, só para esclarecer pros demais conselheiros que hoje ela está um pouco mais
762 ampliada também, porque é realmente para que todos conheçam com um pouquinho mais de
763 profundidade o que vem da análise dos projetos, de forma geral. Tá bem? Então, por favor,
764 fica à vontade aí. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretária de**
765 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Como a
766 Gabriela já falou. Então, a gente vai estar apresentando em conjunto o 4.4 e 4.20. Primeiro, eu
767 apresento o 4.4, e na sequência eu passo pro 4.20. O 4.4 é um EVU, SEI 23.0.000095634-1
768 de meio ambiente, 23.0.000096395-0 de urbanismo. Então, solicitação registrada, fazemos os
769 pareceres técnicos e apreciado pela cautelar e deferido. O Expediente Único é o 00230157001,
770 na Avenida Juca Batista, 5600, no bairro Hípica. Interessado é Paulo Oliveira Graff Beltrame.
771 É um condomínio por unidades autônomas, contém parcelamento do solo e também ajuste
772 entre zoneamentos. Um projeto especial de impacto urbano de segundo grau com base no
773 artigo 61, inciso 2, da Lei B, e no anexo 11.2, folha 3, do Plano Diretor. Ele está localizado na
774 região de planejamento 6, no bairro Hípica, entre as Avenidas Juca Batista e Rua do Schneider,
775 né, esse terreno aqui da, dessa esquina. O interesse então do empreendedor é aprovar um
776 desmembramento para dividir a área em dois lotes. O primeiro com 10.000 m², para comércio
777 e serviços, e o segundo, esse lote maior aqui, com cerca de 120.000 m², para condomínio por
778 unidades autônomas. Conforme arrazoado, a área possui 119.696,56 m². E destes, apenas
779 49.254,41 m² é ocupada por unidades privativas e superfície 41% da área. O restante, 59% da
780 área, destinado aos acessos, às áreas verdes internas e aos largos artificiais. Em que pese eles
781 poderem atingir 600 unidades, 600 economias pelo cálculo da cota ideal, o projeto prevê 284.
782 E na etapa de diretrizes foi avaliada a questão do regime urbanístico. Aqui, a gente percebe
783 que são três subunidades, a subunidade 4, a subunidade 11 nessa fração maior do terreno e a



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

784 subunidade 8. Então, houve a necessidade, para adequação da proposta, de fazer uma
785 flexibilização de volumetria. E solicita uma mudança de regime urbanístico, que é estender o
786 regime de intensiva da subunidade 4 na testada aqui, então, voltada pra Juca Batista e nesse
787 trecho na Rua do Schneider. Aqui, a gente demonstra os regimes urbanísticos, são três
788 subunidades, a 4, a 8 e a 11, mista 1, cota ideal 75. Aqui, a gente vê a diferença do índice de
789 aproveitamento da, de 1 para 0,1, da área feita. E a taxa de ocupação de 20%. Para a
790 viabilização da proposta está sendo encaminhada no Processo 23.0.00009538-0, minuta de
791 resolução para ajuste entre zoneamento, zoneamentos intensivos e rarefeito, considerando o
792 desenvolvimento atual que se verifica nas regiões, ao longo da Avenida Juca Batista. Com
793 relação ao regime urbanístico, informamos que nada temos a opor com relação aos parâmetros
794 propostos, alterar a volumetria da subunidade 4, de código 21 para código 1, sendo a taxa de
795 ocupação o único item realmente a ser alterado, passando de 20% para 66%. Ficando assim
796 mais adequado, conceitualmente, à ocupação prevista, tanto no Plano Diretor de
797 Desenvolvimento Urbano da Lei 43, quanto do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
798 Ambiental, Lei 434, modificada pela Lei 46. Entendemos que essas alterações podem ocorrer
799 através de proposta de projeto de resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor. Então,
800 no parcelamento do solo, como eles têm a área superior a 22.000 m², eles se enquadram como
801 loteamento, serão doados 20% dessa, dessa área, 11.796,61 para equipamentos públicos,
802 considerando a aplicação dos benefícios do artigo 138. Serão considerados os recursos viários
803 incidentes em ambas testadas do imóvel, que somam 1.545,28 m². Sendo que, para o saldo
804 equivalente a 9.151,33 m², será efetuada a avaliação do valor correspondente para a futura
805 definição do termo de conversão de áreas públicas. Com a conversão desses valores em obras
806 e serviços, qualificando os equipamentos comunitários já existentes na região, e que venham
807 beneficiar a população residente nas proximidades do empreendimento. Quanto à distribuição
808 do potencial construtivo, já que ele possui regimes urbanísticos diferentes, eles são calculados
809 referentes a cada parcela do terreno, e depois eles são distribuídos por todo o terreno,
810 obedecidos os condicionantes ambientais. A diretoria de licenciamento e monitoramento
811 ambiental, na sua área de competência, nada tem a opor quanto à aprovação do EVU. Quanto
812 à viabilidade urbanística. Já a viabilidade ambiental será testada através de licença prévia, cuja



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

813 etapa tramita no SEI 24.0.00001509-4, com análise em andamento pela equipe técnica
814 competente. Sendo assim, caso detectada a condicionante ambiental em conflito com a
815 proposta de EVU, poderá acarretar na necessidade de adequações da implantação. Neste caso,
816 a necessidade de protocolo da etapa de modificação do EVU aprovado será avaliada pela
817 CAUGE. A EMPRESA ARB, que é a equipe de arborização, considerando que a proposta
818 apresentada não contempla a abertura de nova via, a equipe de planejamento e implantação de
819 arborização não tem nada a manifestar. O DMAE informa que a proposta de EVU atende os
820 apontamentos de drenagem pluvial, mobilidade urbana, a nova proposta de implantação atende
821 as questões apontadas quanto à mobilidade e segurança viária, e os demais itens podem ser
822 apresentados em etapas subsequentes, ficando como condicionantes para o habites. O parecer
823 então do EVU foi o da CAUGE, foi o número 22/2024, de 9 de abril de 2024. Condicionante
824 da Secretaria de Mobilidade, a emissão da carta de habitação ficará condicionada à liberação
825 da SMAMUS. E a emissão da carta de habitação ficará condicionada à liberação do DMAE.
826 Agora, a gente passa então a ver a minuta de resolução para esses ajustes no regime
827 urbanístico, nos termos do artigo 164 do Plano Diretor, que tem a incumbência do, do
828 conselho do plano. Minuta de resolução, Processo SEI 23.0.00009538-0. É um ajuste nos
829 limites da subunidade 4 e ajuste do regime de intensiva, Juca Batista 5600 e quem solicitou a
830 unidade de gestão de desenvolvimento urbano. Aqui a gente sinaliza melhor, então, quais são
831 os trechos onde se são necessários os ajustes. Extensão do regime urbanístico de intensiva da
832 subunidade 4, a extensão do regime de intensiva da subunidade até o, desculpa, junto à Rua do
833 Schneider, até o limite do Parque Natural do Arroio do Salso e o deslocamento do limite da
834 APAM junto à Avenida Juca Batista para os limites do Parque Natural do Arroio do Salso.
835 Tem por objetivo ajustar o traçado do Plano Diretor, a sua lógica de estruturação, tais como
836 regime de trans, transição entre regimes diferentes, e em ambos os lados das vias limítrofes da
837 UEU. A alteração proposta teve origem no processo, sei que nós avaliamos há pouco. Então, a
838 coordenação encaminha pra Procuradoria Setorial. A Procuradoria Setorial solicita a
839 confirmação de que atende o parecer da cautelar. A UEU então confirma que até que está de
840 acordo com o parecer da cautelar e que o processo foi aberto por recomendação da UDU.
841 Anexa a minuta atualizada. A PMS faz a sua apresentação e nesse caso a proposta respeita a



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

842 legislação vigente. Por fim, a proposta de resolução é adequada aos fins em que se destina. O
843 Secretário da SMAMUS homologa a informação da Procuradoria Setorial e encaminha ao
844 CMDUA para o prosseguimento. Então, aqui na minuta de resolução, que é o documento final
845 dessa minuta, a gente tem a proposta, extensão da subunidade 4, com largura de 60 m junto à
846 Rua do Schneider, em toda extensão da gleba, conforme planta dois, anexa. Extensão da
847 subunidade 4 com largura de 60 m junto à Avenida Juca Batista em toda extensão da gleba.
848 Alteração do código de volumetria da subunidade 4, de 21 para 1. Alteração do limite da
849 subunidade 8, junto ao limite sul da gleba, conforme planta anexa dois. A área das alterações
850 está localizada no entrecruzamento da Avenida Juca Batista e Rua do Schneider, bairro Hípica,
851 Macrozona 8, UEU 46, conforme plantas um e dois anexas. A justificativa, a extensão do
852 regime urbanístico de intensiva da subunidade 4, inserida na gleba e junto à Rua do Schneider.
853 A extensão do regime de intensiva da subunidade 4 até o limite do Parque Natural do Arroio
854 do Salso. O deslocamento do limite da APAM junto à Avenida Juca Batista para os limites do
855 Parque Natural do Arroio do Salso, tem por objetivo ajustar o traçado do Plano Diretor à sua
856 lógica de estruturação, tais como regime de trans, transição entre regimes diferentes e em
857 ambos os lados das vias limítrofes da UEU. Esta resolução foi originada pelo processo SEI
858 23.0.000046919-0. Aqui, então, a gente vem pra prancha 1 e prancha 2. O anexo um é como o
859 plano está vigente. O anexo dois, então, com essa faixa de 60 m, conectando aqui na Juca
860 Batista, que antes tinha esse trecho que não, não tinha, faz a, a esquina com a, com a Rua do
861 Schneider e vem até o limite da, da gleba. Agora a gente passa à Pauta 4.5, de relatoria do
862 DEMHAB. É o Processo SEI 22.0.00013168-0. É uma alteração de gravame de área verde, da
863 Praça Nelson Bório, na Rua Antônio Joaquim Mesquita, Rua Sapê, Avenida Francisco Trein e
864 Rua Umbu, no bairro Cristo Redentor. O requerente é o Grupo Hospitalar Conceição. Então,
865 quem faz o encaminhamento é a Unidade de Gestão do Patrimônio imobiliário, colocando que
866 essa área verde é objeto de termo de cessão de uso para o Grupo Hospitalar Conceição, e
867 consta este interesse manifestado pelo Grupo Hospitalar e incluir o referido imóvel em termo
868 de transação homologado, objetivando futura dação em pagamento. A SMAMUS manifesta-se
869 favoravelmente quanto ao desgravame da área. Informamos ainda que estamos providenciando
870 a individualização do registro imobiliário, por meio do processo, específico e encaminhamos 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**

871 expediente para análise de devidas providências. E o bairro Cristo Redentor, ele está localizado
872 na região de planejamento dois e aqui nós temos a localização dessa área verde. Aqui abaixo,
873 nós temos o Shopping Iguatemi, o Bourbon Country. E aqui a Rua Joaquim Mesquita. Aqui é
874 possível ver o formato desse gravame de área verde, que é um formato em L e aqui uma foto
875 dessa esquina, onde ela é utilizada para estacionamento de veículos. E, conforme já
876 mencionado no processo, a área em questão, solicitada, está inserida numa faixa de gravame de
877 área verde que tem os acessos de carros e pedestres dos imóveis lindeiros, e que por este
878 motivo não é viável a urbanização dessa faixa como área de lazer. E isso quem está colocando
879 é a Equipe de Gestão de Informação. Concordamos com o desgravame da área solicitada e
880 entendemos que deverá ser desgravada toda a faixa verde que dá frente para a Rua Sapê e para
881 os lotes privados, mantendo a área verde de praça da Rua Antônio Joaquim Mesquita. A
882 unidade de estudos urbanos faz um encaminhamento, então, pra unidade de patrimônio
883 imobiliário da ISMAP, e eles tomam conhecimento da minuta e dão a concordância, então, pra
884 alteração pro anexo, conforme anexo dois. A Procuradoria Setorial da SMAMUS faz a sua, o
885 seu relato, e, e faz a sua manifestação. Em havendo a justificativa, bem como a juntada do
886 croqui, não verificou qualquer impedimento jurídico para a inserção do gravame, estando a
887 minuta em condições de prosseguimento junto ao CMDUA. A proposta, alteração de gravame
888 de área verde Praça Nelson Bório, em área inserida em parte do quarteirão formado pelas ruas
889 Antônio Joaquim Mesquita, Sapê, Avenida Francisco Trein, Rua Umbu, bairro Cristo
890 Redentor, macro zona 3, UEU 72, quarteirão 25, da divisão territorial do Plano Diretor de
891 Porto Alegre, conforme anexos 1 e 2. Justificativa. A solicitação de alteração de gravame teve
892 origem em solicitação da unidade de gestão do patrimônio imobiliário da Secretaria Municipal
893 de Administração e Patrimônio. A área verde cadastrada pelo número 074/14, da nominada da
894 Praça Nelson Bório, proveniente do loteamento número 66, é objeto de termo de cessão de
895 uso para o Grupo Hospitalar Conceição, e consta este interesse manifestado pelo Grupo
896 Hospitalar em incluir o referido imóvel em termo de transação homologado, objetivando futura
897 dação em pagamento. A SMAMUS manifesta-se favoravelmente quanto ao desgravame da
898 área. Informamos ainda que estamos providenciando a individualização do registro imobiliário
899 por meio do Processo 19.0.0000086555-1, e encaminhamos o expediente para análise 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

900 devidas providências. Aqui, nós temos, então, a situação existente, com a praça, com essa área
901 verde, num formato em L. E aqui a, a forma proposta, onde permanece apenas a perna que fica
902 voltada pra a Rua Antônio Joaquim Mesquita. Agora, a gente passa pro item 4.6. **Germano**
903 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
904 **Smamus:** Isso. Distribuição da EPTC, então. E aí a gente, em função do avançado da hora, já
905 depois desse, encerramos por hora, tá? **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente),**
906 **Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
907 Tá bem. Processo SEI 22.000017487-1. Alteração de gravame do Plano Diretor. Solicitação
908 de desgravame da Passagem 1, Avenida João Wallig, Roque Callage, entre Avenida João
909 Wallig e a Passagem Umbu Sapê, macro zona 3, UEU 72, quarteirões 17, 19 e 39. E tá
910 localizado no bairro Passo da Areia e o solicitante, a Secretaria Municipal de Administração e
911 Patrimônio, unidade de gestão de patrimônio imobiliário. Ele está localizado na região de
912 planejamento dois, no bairro Passo da Areia. Entre a João Wallig, a Roque Callage, a Sapê e a
913 Umbu. A parte, a parcela da Passagem de pedestres que faz a ligação da Avenida João Wallig
914 com a Rua Roque Callage, proveniente do loteamento Chácaras Seculares e parte do todo
915 maior registrado na matrícula 193871 da 4ª zona, identificada no croqui e anexo, está sendo
916 objeto de alienação. Portanto, encaminhamos o expediente para análise e avaliação quanto à
917 possibilidade de desgravame do uso comum do povo incidente sobre o próprio municipal.
918 Aqui, a gente pode verificar, então, toda, toda a passagem de pedestres, que foi gravada no
919 plano, e o a solicitação então do desgravame dessa parte que está destacada em verde.
920 Conforme anexo 8.1 do Plano Diretor, o limite de área para quarteirão em área de ocupação
921 intensiva, de modo geral, é de 22.500 m², e isso significa em que, atendendo esses limites, o
922 quarteirão atenderia também às questões relativas à mobilidade urbana, visando a
923 caminhabilidade e utilização de modais ativos de transporte. Nesse sentido, entendemos que
924 não há prejuízo à mobilidade com o desgravame da referida passagem, visto que o quarteirão
925 maior, resultante do perímetro formado pelas vias Avenida João Wallig, Sapê, Roque Callage e
926 Umbu, conforme imagem abaixo, tem aproximadamente 24.000 m², área que se aproxima ao
927 ideal estabelecido pelo Plano Diretor. Aqui, nós temos em destaque o trecho da, da passagem
928 de pedestres a ser desgravada pela resolução. A equipe de alinhamento predial, 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**

929 definição do alinhamento predial da Passagem 1, João Wallig e Roque Callage, e a CPU
930 encaminha a PMS 6 para análise jurídica. Análise da PMS 6, assim, após a área técnica definir
931 que não há prejuízos à circulação de pedestres pelo bairro, bem como interesse da
932 administração na venda da área, não há oposição ao prosseguimento do feito. Por derradeiro,
933 verifica-se que a minuta de resolução está apta aos fins que se destinam. Proposta, desgravame
934 de trecho da Passagem 1, João Wallig e Roque Callage, entre a Avenida João Wallig e a
935 Passagem Umbu Sapê, inserido na macro zona 3, UEU 72, bairro Cristo Redentor, conforme
936 plantas 1 e 2 anexas. Justificativa, a demanda originou-se no Processo SEI 22.0.000017487-1,
937 através da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio SMAP. A Unidade de Gestão
938 do Patrimônio Imobiliário informou, em seu despacho, que a parcela da Passagem 1, João
939 Wallig e Roque Callage, proveniente do loteamento Chácaras Seculares e parte do todo maior
940 registrado na Matrícula 193.871 da 4ª zona, está sendo objeto de alienação por meio do
941 processo SEI 18.0.00002634-9. Baseando-se na Lei número 10.222, de 2007, a UGPI
942 encaminhou o processo C à unidade de estudos urbanos da SMAMUS para análise e avaliação
943 quanto à possibilidade de desgravame do uso comum do povo, incidente sobre o próprio
944 municipal. Em seu parecer técnico, a unidade de estruturação de estudos urbanos informa que,
945 conforme anexo 8.1 do Plano Diretor, o limite de área para quarteirão em área de ocupação
946 intensiva, de modo geral, é de 22.500 m². Isto significa que, em atendendo esses limites, o
947 quarteirão atenderia também às questões relativas à estruturação e mobilidade urbana,
948 facilitando a caminhabilidade e utilização de modos, de modais ativos de transporte. Portanto,
949 entende que não há prejuízo do ponto de vista urbanístico no desgravame da referida
950 passagem, visto que o quarteirão maior, resultante do perímetro formado pelas vias Avenida
951 João Wallig, Rua Sapê, Rua Roque Callage, e Rua Umbu, tem aproximadamente 24.000 m²,
952 área que se aproxima do ideal estabelecido pelo Plano Diretor. No anexo um, percebemos,
953 então, aqui que a passagem, ainda gravada no plano, no anexo dois, aqui com a retirada deste
954 gravame. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
955 **Sustentabilidade – Smamus:** Obrigado, Carol, pela apresentação, pelos esclarecimentos.
956 Conselheiros, vejo que a gente não conseguiu evoluir em todos os projetos distribuídos, mas
957 qual é a nossa dinâmica pras próximas reuniões? Que essas apresentações, os processos já



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

958 distribuídos, os devidos links, acessos, as apresentações efetuadas, a gente já entra na dinâmica
959 aqui da pauta: relatoria, eventual pedido de diligência, relato de vistas, discussão e votação,
960 né? Especialmente que tem aqui projetos que já foram, né, relatados na gestão passada, só que
961 não foram finalizados. Então, enfim, já estão bastante maduros para grande parte dos
962 conselheiros, né? Então, a gente vem na próxima semana, começa no 4.1 da pauta, depois no
963 4.2, aí houve o relato ainda do conselheiro, dependendo do relato, há ainda uma semana pra
964 relato de vista, depois discussão e votação. E, conforme, vamos dizer assim, a gente vai
965 vencendo esses processos que já foram aqui apresentados pela equipe de planejamento. A
966 gente continua ouvindo, que certamente vamos ter espaço na próxima reunião, né? E
967 continuamos ouvindo nessa ordem as apresentações gerais feitas aí pela Carolina e pela equipe
968 da Diretoria de Planejamento Urbano. Então, peço atenção, lembrando que na próxima semana
969 é feriado. Então, nós não teremos reunião. Então, os conselheiros dos expedientes 4.1, 4.2,
970 4.3, até 4.6, 4.4, 4.5 e 4.6, né, vão ter, vamos dizer assim, duas semanas para produzirem o
971 relato. Não sei se conseguiríamos vencer esses seis aqui que eu comentei, mas a gente inicia,
972 então, no 4.1, 4.2, os respectivos relatos. Nesse sentido, agradeço a oportunidade do convívio,
973 agradeço a todos, e desejo uma excelente noite e encontro com vocês na próxima reunião. Boa
974 noite.

975 **Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de**
976 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h15min, da qual foi lavrada a presente ata por**
977 **mim, Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção**
978 **de veracidade.**