



**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 2994/2024

Aos três dias do mês de julho 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:

Denise Pacheco Till Campos (Titular), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Ivan José da Silva (Titular), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **Secretaria de 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**; 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**; Fernando Campos Costa (Titular), **Amigos da Terra**; Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; 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 MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

Eduardo Francisco Gadea (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4;**
Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP.**
5; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP.**
6; Cacilda Correa S. Chaves (1ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP.**
7; Juliana da Silva Lopes (1ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8;**
e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **Temática de Habitação, Organização da**
Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA.

SECRETARIA EXECUTIVA:

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

PAUTA:

1. Abertura;

2. Comunicações;

3. Votação de atas: 2980 (22/08/2023), 2981 (29/08/2023), 2982 (05/09/2023), 2983
(12/09/2023), 2984 (26/09/2023), 2985 (03/10/2023), 2986 (10/10/2023), 2987 (17/10/2023)
e 2988 (24/10/2023);

4. Ordem do Dia;

5. Assuntos Gerais.

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

1. ABERTURA;

Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –
SINDUSCON: Boa noite a todos meus colegas conselheiros. Hoje na ausência do Presidente
Secretário Germano Bremm, e conforme nosso regimento interno, excepcionalmente, eu vou
estar presidindo esta reunião. E dou as boas-vindas a todos, e passo imediatamente a palavra à
Gabriela, Secretária Executiva, para proceder a chamada. Por favor, Gabriela. **Gabriela**
Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –
SMAMUS: Obrigada, Conselheiro Zago. Boa noite, Conselheiros. Boa noite, Conselheiras.
Farei, então, a chamada na medida em que já temos quórum. Só vou solicitar que cuidem os
seus nomes para ficar mais fácil a identificação. E se, por acaso, eu não falar o nome de

alguém, por favor, sinalize no chat. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – Sinduscon:** Uma outra questão, aqueles que pretendem usar a palavra no período de comunicação pode começar a se inscrever a partir de agora. [Relação dos presentes na inicial]. Então, todos que estão inscritos para o período de comunicação poderão fazer uso da palavra pelo tempo de três minutos. Qual é o primeiro inscrito, Gabriela? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Estamos com duas inscrições. Três, perdão. Conselheira Daniela, Conselheiro Felisberto e Conselheiro Gomes. Já vou dar a palavra. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – Sinduscon:** Só lembrando que agora ao iniciar esse período de comunicação, ficam suspensas as inscrições. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada. Mais uma inscrição do Conselheiro Jackson. Então, estamos com quatro inscrições. Encerramos o período e já vou dar a palavra para Conselheira Daniela.

2. COMUNICAÇÕES;

Daniela Beling Pinheiro (Titular), Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/RS: Boa noite a todos. Eu venho aqui fazer um apelo aqui, um pedido, em questão, acerca da revisão do Plano Diretor, que já foi mencionado pelo Presidente Germano, que haveria então essa rediscussão, retorno dos debates sobre a questão do Plano Diretor, após o período eleitoral. E trago essa informação também dos meus colegas de Comissão de Direito Urbanístico, da OAB, de que houve a suspensão por alguns municípios da revisão do Plano Diretor em função de aguardar a realização da Conferência Nacional das Cidades, que vai ocorrer no mês de novembro. E tudo isso tem uma pertinência temática, não só temática, mas principalmente pela questão da gente poder atender a revisão dos planos e a pertinência e a importância delas estarem integradas ao Plano de Desastres e os planos ambientais que estão previstos lá no Estatuto das Cidades, no artigo 42^a, que foi alterado ainda em 2012. Como a nossa última revisão data de 2010, a gente já tem 14 anos aí passados, é importante que a gente nessa próxima revisão esteja bem atrelado e vinculado a essa questão do cadastro nacional dos municípios que estão suscetíveis a desastres, porque Porto Alegre é uma cidade que está incluída na listagem. Inclusive, se os demais colegas tiverem interesse eu posso disponibilizar

88 ali os materiais. A gente vem desenvolvendo também no âmbito da comissão, o nosso colega
89 Fábio tem feito um trabalho brilhante de pesquisa com o Observatório do Direito Urbanístico,
90 onde é feita a análise dos 10 maiores planos diretores aqui do Estado do Rio Grande do Sul,
91 que pode servir também pra gente, pra nos dar um bom sustentáculo aí, um embasamento pra
92 gente poder fazer essa revisão com mais relevância pros temas ambientais e pra questão
93 também, principalmente, agora pós-enchentes de maio, pras questões das ocorrências de
94 deslizamentos, enxurradas, inundações e a priorização deste tema na revisão. Então, era isso
95 eu gostaria de pontuar. Deixar à disposição dos colegas, se tiverem interesse também no
96 material, eu posso compartilhar com todos. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das**
97 **Indústrias da Construção Civil – Sinduscon:** Obrigado, Conselheira Daniela. Acho bastante
98 pertinente a sua colocação e deve fazer parte sim, merece sim a apreciação por parte do
99 Conselho, uma vez que é um tema bastante importante e que deverá ser levado em
100 consideração por Porto Alegre e todas essas cidades que se envolveram nessa catástrofe.
101 Bastante pertinente. Próximo conselheiro. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**
102 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Com a palavra, Conselheiro
103 Felisberto no espaço CMDUA. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**
104 **Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite. Queria saudar o Presidente Antônio Zago no
105 comando desta sessão. Eu queria pontuar quatro coisas: a primeira é com relação às reuniões
106 da CAUGE. A gente recebia a pauta do que estava sendo discutido na CAUGE. E nós não
107 temos recebido. Então, peço que seja remitido aos conselheiros os processos que estão na
108 CAUGE, tá? Então, essa é a minha primeira observação. A segunda, reitero o que eu já falei na
109 reunião passada, hoje foi aprovada a lei que institui o escritório de reconstrução e adaptação
110 climática de Porto Alegre. Então, é importante que este Conselho tenha conhecimento de quais
111 são os assuntos que vão ser tratados por esse escritório, porque serão contratados técnicos que
112 receberão uma remuneração pela sua expertise. Então, é importante que o Conselho tenha
113 conhecimento do que vai az ser discutido. Além do plano que foi apresentado pelo Prefeito, lá
114 no Tecnopuc, e que não foi apresentado a este Conselho. Então, queria reiterar a necessidade
115 de que este Conselho possa ter conhecimento disso. O terceiro assunto foi o que a Daniela
116 falou e eu reitero as palavras dela. Eu acho que é importante a gente ter o cuidado da revisão

do Plano Diretor, exatamente nesse momento em que a gente passa por um processo de reconstrução, adaptação, regeneração da cidade. É importante que a gente tenha a compreensão e a capacidade de envolver este Conselho nesse processo de reconstrução adaptativa climática. É importante que todas as regiões e os conselheiros das regiões, principalmente das regiões que foram atingidas, possam participar ativamente nesse processo de recuperação da nossa cidade. Eu acho que é importante que a gente tenha essa capacidade, apesar das nossas visões diferenciadas de cidade, que a gente possa opinar e possa ajudar na melhor estratégia para recuperar os bairros, as regiões, até porque teremos que construir unidades habitacionais, teremos que fazer readaptação de prédios para moradia. Temos vários prédios que estão sendo objetos de análises pelo Governo Federal, pelo Governo Estadual para adaptação à moradia. Então, é importante que a gente tenha uma capacidade de entendimento. Então, nesse primeiro momento era isso. Agradeço pelo espaço. Obrigado. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – Sinduscon:** Obrigado pela saudação em primeiro lugar, Felisberto. E com relação aos itens que tu abordastes, a pauta da CAUGE a Secretária Executiva vai providenciar para que seja encaminhada. Com relação à aprovação pela Câmara de Vereadores, do escritório, eu acho que seria interessante que fosse divulgado também, Secretária Gabriela, para todo o Conselho, mandar a lei que foi aprovada e talvez, no momento apropriado, fazer uma apresentação do escritório, de que forma seguinte pode interagir para ajudar na reconstrução. Acho que todo o Conselho concorda com isso. Próximo inscrito. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Com certeza, Presidente. Conselheiro Felisberto, seu pedido foi recebido pela Secretaria Executiva e também o seu Presidente. Já vamos encaminhar, já dar esse encaminhamento de apresentação da lei do projeto no Conselho. Próximo conselheiro com direito à fala é o Conselheiro Gomes. Com a palavra. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, Conselheiros. Boa noite, Presidente Zago. Aproveito a oportunidade para lhe cumprimentar e lhe desejar uma excelente reunião, que eu tenho certeza que vai ser muito bem conduzida aí pelo colega. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – Sinduscon:** Conto com os senhores! **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de**

Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6: Com certeza. O primeiro, a Conselheira Daniela levantou as questões que estão preocupando os advogados. Daniela, eu lembro que eu comentei numa das reuniões do Conselho que a revisão do Plano Diretor, com toda essa tragédia que nós passamos, passa a ter outra abordagem. Uma abordagem muito importante, que é a consideração de toda essa situação metropolitana em relação às enchentes. E isso altera muito o que nós vamos propor, resolver, entender, conhecer. E aproveito para lembrar que o Conselheiro Felisberto publicou no Whats ali do grupo do Conselho um convite para uma apresentação que vai ter no dia 08, no Plenarinho da Assembleia, sobre diques de contenção. Eu acho superimportante, quem puder ir nesse debate, nessa apresentação, porque este é o momento de aprendizagem nossa. Eu parto do zero, não sei de nada. Eu sou daquelas pessoas que ignorava que ia ter essa chuva, que ia ter essa enchente, que ia ter essa coisa toda, que a grande maioria, principalmente quem tinha poder neste país, neste estado, neste município, ignorou, na verdade. Ninguém deu a devida atenção. Ninguém é culpado. Azar do Prefeito que estava no lugar, que é o Melo, coitado! Fosse quem fosse nesses últimos anos ia estar sofrendo da mesma maneira, porque ninguém teve atitude proativa em relação a conter essas enchentes. Na verdade, ninguém acreditava. Essa é a verdade. Eu era um deles! Então, agora a gente tem que ter humildade de aprender com as oportunidades. E eu acho que essa do Plenarinho vai ser excelente, porque vai ser apresentada toda a uma análise dos diques da Grande Porto Alegre. E só uma força maior me impede de estar lá, senão vou estar lá sim no sentido do aprendizado. Reforçando também o pedido do Felisberto, o Felisberto está me pautando hoje. O retorno dos relatórios da CAUGE. A gente já reclamou em outras ocasiões aqui no Conselho e não fomos atendidos. É importante, porque nós acompanhamos os processos que vão chegar para nós e é muito importante pros conselheiros regionais, quando eles souberem que tal projeto tá entrando e o conselheiro tinha direito de participar das reuniões da CAUGE. A gente tem que ver como é que ficou isso agora e eu gostaria de voltar a ter essa oportunidade de participar, pra gente levar questões lá pra dentro, tá? Questões importantes, por exemplo, aquele o processo que o que o Paulo relatou, que eu fiz vista, da Região Seis, que eu propus que as “contrapartidas”, “medidas mitigatórias”, sejam pelo desassoreamento do Salso e tal... [Sinalização de tempo]... Pode colocar isso aí. Não sei se o senhor tá me cortando. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da**

Construção Civil – SINDUSCON: Mais ou menos. [Risos]. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Desculpe, eu passei do tempo. Eu retomo o assunto assim que for dado espaço novamente. Obrigado. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – Sinduscon:** Eu que te agradeço. Obrigado, Conselheiro. Agora o Conselheiro Jackson, por favor. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite. Boa noite, Presidente Zago. Parabéns pela sua presidência aí. Boa noite a todos aí e a todas. Bem registrado pelos colegas Felisberto e Gomes, que nas gestões passadas nós acompanhávamos toda a pauta da CAUGE antes da gente poder chegar no Conselho para a gente poder votar. É importante que isso retorne, Presidente Zago, pra que a gente possa ter mais uma sintonia. Então, eu entendo que a gente pode trabalhar isso sim novamente. Eu acho até que, no meu entendimento, nós tínhamos que ter uma cadeira do Conselho dentro dessa CAUGE pra participar, uma interação mais direta, tá? E eu também quero registrar, muito obrigado à nossa Secretária Gabriela aí, que se prontificou muito bem, enviando as atas que nós já tínhamos pra aprovar e lendo as atas me remeteu a 12 de setembro de 2023, onde a gente conseguiu aprovar por unanimidade uma demanda antiga da nossa Região de Planejamento 03, que era para poder instalar um gabinete odontológico no posto de saúde do Parque Santa Fé. Eu reforço aos colegas que estiveram ano passado à frente da gestão, o meu muito obrigado em nome da Região de Planejamento 03. Era isso. Obrigado. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem, obrigado, Conselheiro Jackson. Então, encerrado o período de comunicação, nós vamos pro próximo ponto da nossa pauta, que é com relação às atas.

3. VOTAÇÃO DE ATAS: 2980 (22/08/2023), 2981 (29/08/2023), 2982 (05/09/2023), 2983 (12/09/2023), 2984 (26/09/2023), 2985 (03/10/2023), 2986 (10/10/2023), 2987 (17/10/2023) E 2988 (24/10/2023);

Então, todos os conselheiros receberam as atas. São nove atas que foram enviadas, desde o dia 22/08, a primeira ata a ser considerada, até o dia 24/10, que foi a última reunião que aconteceu antes de serem suspensos os trabalhos do Conselho. Eu gostaria de saber se algum conselheiro tem alguma observação a ser feita com relação a alguma das atas? Caso não haja nenhuma

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

observação eu vou sugerir que a gente faça uma aprovação do grupo todo das atas. Caso haja algum destaque a ser feito, então, vamos retirar esta ata com destaque e aprovar as demais em grupo. Por favor, alguém tem alguma comentário a respeito de alguma das atas? Em não havendo, eu proponho que a gente faça a aprovação de todo o grupo das nove atas. Pode ser? Os conselheiros podem se manifestar através do chat. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** E só complementando, Presidente. Caso alguém queira fazer algum tipo de apontamento pode encaminhar diretamente para o meu e-mail. Eu não sei se é o caso, mas no silêncio dos senhores as atas vão ser aprovadas e amanhã ou depois já estão no nosso site, que é o banco de atas do conselho. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Ok, então, acho que já está sendo votado. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** E não havendo nada no chat, nenhuma manifestação, acredito, Presidente, que elas tenham sido aprovadas. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – Sinduscon:** Então, estão **APROVADAS AS ATAS, DO DIA 22/08 ATÉ 24/10/23.**

4. ORDEM DO DIA;

A Ordem do Dia, nós temos o primeiro Processo 4.1. Eu acho que seria pertinente a Vaneska, que tá pela DPU, relembrar o processo para que todos, até porque muitos dos conselheiros não faziam parte ainda do grupo do Conselho, para que eles possam se inteirar e poder decidir pelo voto. Por favor, Vaneska. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Boa noite a todos os conselheiros. Então, vou fazer uma breve apresentação aqui do Processo, o 4.1 da pauta, o 19.0.000113806- Só fazer o compartilhamento aqui da minha tela. Então, é um gravame para fins de cadastramento. O assunto é um gravame de traçado viário no endereço da Avenida 2000 até Avenida Plínio Kroeff, bairro Santa Rosa de Lima. O requerente foi a GED, SMDDET, Equipe de Gestão e Desenvolvimento Territorial da Prefeitura. O expediente único vinculado ao 0023416150000. E a aprovação de projeto urbanístico sobre a área parcial do Porto Seco. Então, aqui, o mapa com a localização, se vocês percebem aqui a gente tem o sistema viário composto pela Plínio Kroeff e pela Bernardino Silveira Amorim. Esse gravame ele busca

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

estabelecer aqui uma conexão transversal nesse sistema. Aqui no mapa da imagem de satélite, em vermelho, dá para perceber qual seria esse traçado. Nós temos aqui então, um parecer técnico da Unidade de Estudos Urbanos, que encaminhou à Coordenação de Planejamento Urbano, retornando o processo ao pedido de diligência ali informado após estudos e análises. Um breve histórico então, se informou que considerou os gravames já existentes do Plano Diretor e buscou essa conexão entre a Avenida 2000 e a área já consolidada do Porto Seco. A extensão da referida avenida até a Plínio Kroeff criaria uma ligação da mesma com a Avenida Willy Eugênio Fleck e ampliaria a estruturação urbana local, criando alternativas de rota no interior e entre as unidades de estruturação urbana. A proposta de largura de 36 metros levou em consideração então, as dimensões ali das duas vias já referidas. Após o pedido de diligência, foi encaminhado o processo ao DEMHAB, que informou sobre a existência de REURB já aprovado para a Vila Vitória da Conquista. Então, no projeto, é possível verificar que os lotes ao norte da Rua 1940 foram preservados, sendo considerados para sua regularização fundiária. Enquanto que os lotes ao sul estavam sendo atingidos pelo traçado projetado da via. Nesse sentido, então, a Unidade de Estudos Urbanos encaminhou um pedido para a EPTC para verificar a necessidade e importância dessa conexão no sistema viário pro trânsito local e até macro ali naquela região. A empresa então, ela ratificou a importância dessa conexão viária proposta e estabeleceu como gabarito mínimo o atendimento para o atendimento da demanda a largura de 30 metros, então, reduzindo um pouco aquele inicial de 36. O DEMHAB, por sua vez, não se opôs à adequação da largura do traçado viário, desde que a ampliação do gabarito se desse no sentido sul, preservando o alinhamento norte consolidado em data anterior a 2002, com o objetivo de preservar, então, os lotes que não eram atingidos pelo REURB aprovado. Em posse do REURB do DEMHAB, das indicações apresentadas pela EPTC, a Unidade de Estudos Urbanos desenvolveu um novo estudo, levando em conta a necessidade de ponderar os benefícios sociais e de estruturação urbana e apresentou ajustes no traçado da proposta. Dessa vez, com 22,5 metros. Então, inferior ainda ao que tinha sido também estipulado anteriormente. E considerou a necessidade de ampliar a mobilidade urbana e facilitar a circulação nessa região. Entende que essas conexões, elas têm inclusive impacto na segurança local. A gente vê aí esses exemplos agora, de evacuação e outras situações que podem acontecer nas regiões que precisam ser garantidas, por isso a

conexão viária é muito valiosa pra, além da conexão de equipamentos públicos, que existe projeto então, de REURB do DEMHAB aprovado para a Vila Vitória da Conquista; que nesse projeto a Rua 1940 tem apenas 12,5 metros de largura e não faz essa ligação; que a proposta anterior de extensão apresentava largura de 36 e atingia os imóveis, então, que agora não estão sendo atingidos na nova proposta; e que os imóveis atingidos pela atual proposta, encontram-se sobre área de parque e de área de preservação permanente, então, que vão ser objeto de reassentamento de qualquer forma, inclusive para a garantia da segurança dessa comunidade. Então, aqui, a área de preservação permanente ali em verde destacada no mapa, para que se tenha essa imagem dos imóveis que hoje já são atingidos pela área de preservação. Na segunda figura então, o traçado viário com a largura intermediária entre os 12,5 aprovados no REURB e os 36 previstos no PDDUA, de 22,5 metros e que não impactam os imóveis em processo de regularização fundiária. A proposta, então, é essa que foi demonstrada e a justificativa se dá principalmente por essa conexão dessa área, como eu também já expressei aqui. Então aqui os anexos dessa minuta de resolução aqui sem o gravame e aqui com o gravame destacado em vermelho, fazendo essa conexão que foi então, já pontuada aqui nessa apresentação. Obrigada.

Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON: Obrigado, Conselheira Vaneska. Esse projeto, a relatoria está com a ABES através da Conselheira Jussara. Pergunto à conselheira se ela tá já com o relato pronto, se ela pode fazer o relato na sequência. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental, Seção Rio Grande do Sul – ABES/RS:** Posso fazer. Boa noite a todos. Eu só peço a compreensão porque eu não estou com o meu computador, então não vou compartilhar a tela. E talvez se for o caso, o pessoal da assessoria pudesse colocar depois a imagem, mas, de qualquer forma eu faço o relato e aí a gente decide como ver. Então, trata-se do Processo SEI 19.0.000113806-8, aberto em setembro de 2019, referente ao gravame de traçado viário de extensão da Rua 2000 até Plínio Kroeff, na Macrozona 3, o UEU 016, bairro Santa Rosa de Lima. A Coordenação de Desenvolvimento Urbano, Gestão e Desenvolvimento Urbano, ah, da Secretaria de Desenvolvimento Econômico solicitou definição de alinhamento predial pra proposta de ligação viária, isso foi o começo então, desse processo de 2019, entre a Avenida Willy Eugênio Fleck e a Avenida 2000, com 34,5 metros de largura. A proposta teve origem no projeto urbanístico sobre parte da área do

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

Porto Seco. Em outubro de 2019, a Equipe de Alinhamento Predial pondera que, ah, tinha uma diferença de gabarito entre uma das ruas que ia se ligar da outra. Então, começava com 36 metros, eles estavam propondo 34,5. E a equipe essa de alinhamento predial sugeriu que o gabarito fosse de 36. A coordenação de desenvolvimento urbano assume a sugestão, encaminha para a Procuradoria do Município, que não vê óbice para o gravame. O processo foi encaminhado ao CMDUA, em junho de 2020. O relator foi o Conselheiro Gomes da RGP6, que apontou que a proposta de traçado atingia mais de 50 edificações e solicitou complementações de informações. Então, o processo foi encaminhado a vários setores para atendimento dessa solicitação. E o DEMHAB anexou um estudo de viabilidade urbanística e levantamento planialtimétrico pro loteamento Vitória da Conquista, referente a um projeto de regularização fundiária que incidia sobre essa área em análise. Na ocasião, mencionou que a existência de um número importante de edificações que deveriam ser reassentadas, tendo em vista estarem em áreas de APP e de parque. A via projetada incidiria em parte sobre essas edificações a serem regularizadas, que já estavam previstas para serem reassentadas. E outra parcela de edificações no Projeto DEMHAB não precisaria ser reassentada e a via projetada teria que ser reassentada. Em agosto de 2020, a Equipe de Gestão Territorial encaminhou expediente à EPTC para avaliar a possibilidade de redução do gabarito em virtude do Projeto DEMHAB, que aí então se verificou que no projeto de regularização fundiária tinha algumas casas sendo atingidas pelo gabarito, esse de 34, de 36. E a EPTC fez esse estudo e aceitou um gabarito de 30 metros. A Unidade de Estruturação Urbana da SMAMUS, envia proposta de conexão alternativa entre a Plínio Kroeff e a 2000 com um gabarito de 22,5. Então, tudo isso tentando liberar a parte de que seria regularizada. Esse gabarito seria maior do que o previsto no Estudo de Viabilidade Urbanística do DEMHAB, mas ao mesmo tempo não atingiria os imóveis em processo de regularização fundiária. A EPTC deu de acordo e em agosto de 21 é preparada uma nova minuta de resolução para encaminhamento ao Conselho com gabarito de 22,5. O processo é incluso na pauta do CMDUA em março de 2023. Em abril do mesmo ano é incluída no processo informação do DEMHAB. É feito um breve histórico do projeto de regularização fundiária em que é mencionado que foi originado na demanda do OP em 2009. Foi realizado levantamento cadastral. Quer dizer, essa regularização fundiária, uma demanda do OP, desde 2009 ela vem sendo trabalhada. Tá? E ao mesmo tempo, ao longo desse

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

processo de regularização que veio o pedido de inclusão dessa via. Segundo informação do DEMHAB, desde 2013 não teria havido alteração significativa na situação e o traçado proposto seria compatível com o EVU dessa data. Após suspensão dos trabalhos do CMDUA e sua recomposição, o processo foi reencaminhado e passou a ser relatado pela ABES. Então, quer dizer, foi dado resposta àquilo que o Gomes tinha solicitado, mas teve essa alteração no Conselho e por isso hoje eu tô relatando e incluindo as respostas. A leitura do processo revela que a área em questão foi objeto de análise de vários setores da Prefeitura em separado. E embora a questão da estruturação urbana seja importantíssima e a abertura de novas conexões viárias seja sempre desejável, a questão da regularização fundiária se sobrepõe. Isso na minha visão. Qualquer processo de regularização fundiária tem grande complexidade, em especial porque envolve a participação ativa da comunidade atingida. Não há informações claras sobre quantas edificações serão de fato atingidas e qual a proposta de manejo da situação. Ou seja, existe a possibilidade concreta de implantação da via? As famílias que habitam as áreas de APP e de parque serão de fato reassentadas? Em tendo continuidade o processo de regularização fundiária, como ficarão as famílias que hoje ocupam a área da via projetada? Que na minha visão, eu olhei o mapa e eu identifiquei casas sobre essa via projetada, que é bom dizer assim, o que tá sendo hoje processado de regularização é uma área que tem o sistema viário consolidado. Então, uma observação rápida da foto aérea inserida no documento revela que a área apresenta sistema viário definido. Ainda que com gabarito muito inferior ao proposto pelos setores técnicos. Eu acho que é gabarito de 12 m, alguma coisa nessa linha, diferente do que estão propondo de 24,5. A comunidade está envolvida há anos no processo de regularização fundiária. A área em discussão com o DEMHAB refere-se não apenas às famílias que eventualmente conseguiriam obter um documento formal de posse ou propriedade dos seus lotes, mas também as famílias que deveriam por força de lei e de exigências de segurança serem realocadas em área de APP ou de parque. Não parece lógico que após tantos anos discutindo com uma comunidade, 40 famílias sejam retiradas do processo de regularização fundiária para que se faça o gravame de uma via que jamais será implantada, visto que o município não consegue realocar sequer as famílias que estão em área de risco. Então, assim, é que eu identifiquei que havia famílias nesta faixa, dessa rua de 24 m, né, nesse trecho diferente do que tá ali existente. Tendo em vista que o Conselheiro da Região de Planejamento

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

354 menciona divergência quanto a não existência de movimentação do projeto desde 2013, isso eu
355 conversei com o Jackão, né. E ele depois pode falar e ele disse que a comunidade ali identifica
356 que teve movimentação a partir de 2013. Quer dizer, diferente do que o DEMHAB informou
357 no processo. Então, esta conselheira aguardará a manifestação de vista para o parecer final.
358 **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
359 **SINDUSCON:** Muito bem, obrigado, Conselheira Jussara. Foi pedido vista pelo Jackão e
360 também pelo Felisberto. Então, pra dar continuidade a esse processo, eu também sugiro que
361 primeiro a gente considere a vista dos dois conselheiros e depois a gente passa pro relato final
362 e a votação. OK? Sendo assim, então, que seja passado o processo pros dois conselheiros que
363 pediram vista e vamos para o processo seguinte. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de**
364 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Presidente, só pra registrar,
365 já estão registrados os pedidos de vista dos dois conselheiros. E eu já vou liberar a palavra
366 para a relatoria do DEMHAB, que é o processo 4.2 da pauta. **Antônio Carlos Zago (2º**
367 **Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** OK. Então, a
368 Conselheira Denise, 4.2, que trata-se de uma alteração de gravame de área verde. Só que
369 antes, Gabriela, como também é um processo que foi passado para o Conselho lá no ano
370 passado, eu gostaria de pedir para a Vaneska lembrar os conselheiros, especialmente os que
371 estão se integrando ao Conselho, que ela fizesse uma pequena explanação a respeito desse
372 processo. Com a palavra a Conselheira Vaneska, por favor. **Vaneska Paiva Henrique (1ª**
373 **Suplente), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Vou
374 fazer aqui o compartilhamento da tela novamente. O processo é o 22.0.000103168-0. Ele trata
375 de alteração de gravame de área verde, Praça Nelson Bório. O endereço é na Rua Antônio
376 Joaquim Mesquita, Rua Sapé, Avenida Francisco Trein, Rua Umbú, bairro Cristo Redentor. E
377 o requerente é o Grupo Hospitalar Conceição. Aqui a localização do processo dentro do
378 bairro. Então, aqui a localização da João Wallig e aqui nesse ponto amarelo a localização do
379 processo. Aqui ampliando essa localização e mostrando uma imagem de Street View, para que
380 se tenha uma ideia de qual é a área que está sendo discutida. Então, foi encaminhado à
381 Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário à Unidade de Estruturação Urbana. A área verde
382 cadastrada ele faz referência ao número e à praça que eu já nomeei, proveniente do loteamento

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

número 66, identificada no croqui referido, é objeto de Termo de Cessão de Uso para o Grupo Hospitalar Conceição. E consta interesse manifestado pelo grupo em incluir o referido imóvel em Termo de Transação homologado, objetivando futura dação em pagamento. A SMAMUS manifesta-se favoravelmente quanto ao desgravame da área, conforme o despacho então que está referido também nesse processo, e informa que estamos providenciando a individualização do registro imobiliário por meio de outro processo ali também referido no expediente. Encaminha expediente para análise e providências administrativas. A OPC, então, é encaminhado a OPC, tratando justamente da área da Praça a ser mantida. Como vocês viram antes, o gravame ideal é um L, então, nesse verde a área a ser mantida e nesse laranja aqui é colocada uma área com possibilidade de desgravame. Conforme já mencionado no processo, a área em questão está inserida numa faixa de gravame de área verde, que tem os acessos de carro e pedestres dos imóveis lindeiros e, por esse motivo, não é viável a urbanização dessa faixa como uma área de lazer, justamente porque hoje ela exerce essa função de acesso para esses lotes que vocês estão vendo aqui voltados então para essa área demarcada em laranja. Dessa forma, então, respondendo aos questionamentos do parecer que foi apresentado anteriormente na outra tela, a equipe que concordou com o desgravame da área solicitada, entende que deverá ser desgravame de toda a faixa verde que dá frente pra Rua Sapé e para os lotes privados, mantendo a área verde de Praça na Rua Antônio Jardim, Joaquim Mesquita, conforme croqui em anexo. Posteriormente, concordamos com a alienação de toda a faixa em questão e sugerimos que o recurso oriundo da venda das demais áreas, seja revertido pra qualificação das praças do entorno. Então, colocando que essa aqui hoje é uma área verde, mas que não consegue ter esse uso, reverta em recursos que possam ser aplicados na qualificação de outras áreas dessa natureza no entorno. A partir disso então é construída uma minuta de resolução, que é o Termo, esse gravame como primeiro passo para que essa área verde tenha essa outra destinação. E se justifica em cima das informações que já foram apresentadas aqui anteriormente. Aqui então para finalizar, o anexo dessa minuta, hoje existe ali esse gravame de área verde, uma parte dele inclusive passando ali em cima de alguns prédios, então já se ajusta essa parte verde e se retira esse gravame dessa faixa que dá acesso para essas outras edificações. Aqui, como tá nessa imagem de número 2 que é a imagem da proposta da minuta. Obrigada.

Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das

Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON: Muito bem. O relato é por conta do DEMHAB, a Conselheira Denise. Conselheira Denise, tem condições de fazer o relato? **Denise Pacheco Till Campos (Titular), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Boa noite, Conselheiros. Sim. Nós estamos com um relato pronto, em condições de apresentar. E eu vou compartilhar aqui para facilitar o processo. Pessoal, então, o processo esteve já em tramitação junto ao Conselho, como foi mencionado. Já houve o relato pela Região 04, que gerou também uma revisão, por parte da SMAMUS, da proposta. Então, ele foi designado ao DEMHAB para fazer o relato. Processo 22.0.000103168-0. Então, seria alteração de gravame de Área Verde da Praça Nelson Bório. O endereço Rua Joaquim José Joaquim Mesquita, Rua Sapé, Rua Francisco Trein e Rua Umbú, no bairro Cristo Redentor. Macrozona 03, UEU 072, quarteirão 25, da Divisão Territorial do PDDUA, conforme anexos 1 e 2. Esses anexos foram apresentados já pela Vaneska, mas nós estamos aqui também reproduzindo. Ao CMDUA a pauta é encaminhada pela Procuradoria Municipal Setorial 06 (SMAMUS), conforme exposto no documento SEI 21441652: Ao CMDUA-DEL:

Versa o presente sobre análise formal de minuta de Resolução 20121473 que tem como objeto alteração de gravame de área verde (Praça Nelson Bório), em área inserida, em parte do quarteirão formado, pelas ruas: R. Antônio Joaquim Mesquita, R. Sapê, Av. Francisco Trein, R. Umbú – Bairro Cristo Redentor, MZ 03 UEU 072 QT 25 da Divisão Territorial do PDDUA, conforme Anexos 1 e 2. Conforme informação da UGPI-SMAP, área verde cadastrada, é objeto de termo de cessão de uso para o Grupo Hospitalar Conceição (001.101660.16.2.00000) onde consta interesse manifestado, pelo Grupo Hospitalar, em incluir o referido imóvel em Termo de Transação homologado (5722948) objetivando futura dação em pagamento. A SMAMUS manifesta-se favoravelmente quanto ao desgravame da área conforme Despacho EPAV-SMAMUS 6107383. Informa, ainda, que estão providenciando a individualização do registro imobiliário por meio do processo 19.0.000086555-1. Em havendo a justificativa, bem como a juntada do croqui (20033401), não verifico qualquer impedimento jurídico para inserção do gravame, estando a minuta em condições de prosseguimento junto ao CMDUA. Sugiro, apenas que, após realizada a individualização do registro imobiliário, que seja informado neste SEI. **RELATO DEMHAB:** Desgravame parcial de área de Praça Nelson Bório - encaminhado ao CMDUA. O SEI

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

22.0.000103168-0, versa sobre desgravame parcial de Área Verde cadastrada sob a numeração 074/14, denominada Praça Nelson Bório. A Praça está localizada na Rua Sapé, entre a Av. Francisco Trein e a Rua Antônio Joaquim Mesquita, sendo o pedido encaminhado pela Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário, UGPI-SMAP, à Unidade de Estudos Urbanos da SMAMUS, conforme Despacho 20033433, para análise e providências administrativas. Considerando que a origem do pedido de desgravame parcial da área verde denominada Praça Nelson Bório se dá face ao Termo de Transação firmado entre o Grupo Hospitalar Conceição e o Município, destaca-se os expedientes relacionados, a fim de ordenar historicamente os fatos. Expediente nº 001.101660.16.2.00000 abriga a tramitação de Termo de Cessão de Uso para o Grupo Hospitalar Conceição, próprio municipal, conforme Croqui SEI 4933409, folha nº 23/119, A= 617,63m²; Expediente nº 16.0.000040481-4 é autuado com o Termo de Transação, este firmado entre o Grupo Hospitalar Conceição e o Município de Porto Alegre, em 12 de maio de 2016, que envolve transação a fim de devolução de valores pagos indevidamente pelo GHC ao Município, a título de IPTU, ITBI e ISSQN entre os anos de 2002 e 2011; Expediente nº 17.0.000057089-3 versa sobre o cumprimento do Termo de Transação celebrado entre o Município de Porto Alegre (MPOA) e o Grupo Hospitalar Conceição (GHC) e aborda a demanda de desgravame e equipamentos comunitários sobre os próprios municipais localizados na Av. Francisco Trein nº 286 e nº 296 (Bacia de Amortecimento), Av. Dr. João Simplicio Alves de Carvalho (Área de Escola) e Rua Sapé, nº 384, para dação em pagamento ao Grupo Hospitalar Conceição (GHC); Expediente nº 19.0.000086555-1 trata da individualização do registro imobiliário da área do imóvel localizado na Rua Sapé, em frente ao nº 384, A= 1.875,30m², Croqui SEI 9630526. A demanda de desgravame iniciou-se no processo SEI 17.0.000057089-3, formalizada por meio do documento SEI PGM - Informação 573 (22198081) da ASSEAEI-PGM e documento 22199321 da PGADPUMA-PGM, que solicitam o desgravame de equipamentos comunitários sobre os próprios municipais localizados na Av. Francisco Trein nº 286 e nº 296 (Bacia de Amortecimento); Av. Dr. João Simplicio Alves de Carvalho (Área de Escola); e Rua Sapé, nº 384, com o objetivo de dação em pagamento ao Grupo Hospitalar Conceição (GHC), como forma de devolução de valores pagos indevidamente, a título de IPTU, ITBI e ISS entre os períodos de 2002 e 2011. As Secretarias e Departamentos responsáveis pelos equipamentos

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

manifestaram-se favoravelmente aos desgravames no referido processo SEI, através dos documentos SEI 21960471 (SMED), 22465341 (DMAE) e, especialmente quanto ao próprio da Rua Sapé, nº 384, a SMAMUS posicionou-se positivamente no Despacho GS-SMAMUS 21960671. Em 18/01/2016 o Diretor Administrativo e Financeiro do Grupo Hospitalar Conceição enviou uma solicitação à Unidade de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre, registrado no expediente nº 001.101660.16.2.00000, documento SEI 4933409, folha 03/119, requerendo a permissão de uso da área em frente ao imóvel situado na Rua Sapé nº 384 - Bairro Cristo Redentor. Foi elucidado que o imóvel Rua Sapé nº 384 havia sido adquirido pelo Hospital Nossa Senhora da Conceição S.A. em 2013, devendo ser utilizado como centro de armazenamento dos Hospitais do GHC. Tal fato justificaria a necessidade logística da cessão de uso da referida área em benefício do hospital e está em conformidade com a manifestação da SMAM em 09/11/2015, folha 02/119 do documento 4933409, SEI 001.101660.16.2.00000, salientando que “a faixa em questão é cruzada por acessos de veículos e pedestres de outros imóveis, os quais não têm outra opção de acesso e tal condição, praticamente, inviabiliza a urbanização desta faixa como área de lazer”. Croqui Próprio Municipal objeto do Termo de Cessão de Uso - folhas 23 e 24/119 documento SEI 4933409 No processo administrativo digitalizado 001.101660.16.2.00000, documento SEI 4933409, folha 38/119, conforme registro apresentado na imagem a seguir, a Área de Patrimônio Municipal informa ao GS-SMF que a área tem gravame de área verde pelo PDDUA, e indica, para se proceder a alienação do bem, a necessidade de desgravame do uso comum do povo e a individualização do registro imobiliário. No dia 12/05/2016, nos autos do Processo judicial nº 001/1.06.0171153-3, foi celebrado acordo entre o Município de Porto Alegre e o Grupo Hospitalar Conceição, através do qual foi reconhecido o direito deste último à imunidade tributária em relação aos tributos municipais e o direito à restituição do indébito correspondente. Nos termos do referido Termo de Transação, o Município de Porto Alegre se obrigou a restituir ao GHC o valor de R\$ 22.145.455,29 (vinte e dois milhões e cento e quarenta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e nove centavos), equivalente a 31% de deságio em relação ao valor apurado como devido de R\$ 32.094.862,74 (trinta e dois milhões e noventa e quatro mil e oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e quatro reais), a serem pagos em dação em pagamento de bens, construção de UBS e parcelas

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

em dinheiro. Posteriormente, a tramitação segue junto aos órgãos da PMPA visando a execução das ações necessárias a fim de atender aos acordos firmados no Termo de Transação, e termo aditivo ao mesmo, SEI 17.0.000057089-3, e, especificamente vinculado à área objeto do expediente em pauta no CMDUA, segue o processo de regularização do imóvel localizado na Rua Sapé, em frente ao nº 384 (esquina com a Avenida Francisco Trein), SEI 19.0.000086555-1 e SEI 001.101660.16.2.0. Dando seguimento ao processo de atendimento do Termo de Transação, no que refere-se à área da Praça Nelson Bório, em 06/02/2019 foi emitido pela CGPLUS/SMAMS o parecer SEI 6107383 (SEI 001.101660.16.2.00000), no qual é informado que “a área em questão (Rua Sapê nº 384) está inserida numa faixa de gravame de área verde que tem os acessos de carros e pedestres dos imóveis lindeiros, e que, por este motivo não é viável a urbanização desta faixa como área de lazer”, ratificando, assim, o parecer da SMAM de 09/11/2015. Em 02/04/2019, no SEI 001.101660.16.2.00000 a Procuradoria Geral Adjunta de Assuntos Fiscais da PGM, manifesta-se “Considerando a manifestação da SMAMS anuindo com o desgravame da área em questão 6107383, encaminho o presente SEI a esse órgão administrativo para as providências cabíveis até a desafetação do imóvel” encaminhando à Unidade de Gestão do Patrimônio Imobiliário, atualmente integrante da Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio. Desde o início das tratativas, as partes convergem em substituir o quanto possível a parcela financeira pela dação em pagamento de imóveis inservíveis à PMPA e que interessassem ao GHC. Nesta linha, em reunião realizada em 05/08/2020, com a participação dos membros da Assessoria Jurídica do GHC e representantes da PMPA, o GHC manifestou de forma objetiva seu interesse em quatro imóveis, dentre eles a Área da Praça Nelson Bório, localizada em frente ao n. 384 da Rua Sapê. Por consequência, tais imóveis poderão integrar o Termo de Transação para desonerar a parcela financeira devida. Em 2022 o GHC manifestou-se, novamente, elencando cinco imóveis que teria interesse em dação em pagamento para substituir a obrigação do Município de pagamento. Em 10/01/2023 ocorre manifestação do GS-SMAMUS, Despacho 21960671, SEI 17.0.000057089-3, afirmando, conforme exposto, “DE ACORDO com a retirada do gravame de área verde da Rua Sapé, n.º 384, em processo de regularização no expediente 19.0.000086555-1, para viabilizar a dação em pagamento com o Grupo Hospitalar Conceição - GHC.” No documento SEI PGM - Informação 573 (22198081), em 31/01/2023, a ASSEAEI-

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

PGM requisita, no tocante à parcela de área a frente do lote nº 384 da Rua Sapé, o seguinte: “a fim de que providencie o levantamento do gravame conforme se mostrou favorável no Despacho n. 21960671. Com essa providência realizada, que seja encaminhado à DGPAT/SMAP e à GAESC/PGM para que tomem as providências necessárias à regularização registral.” Dando seguimento, a Procuradoria Geral Adjunta de Domínio Público, Urbanismo e Meio Ambiente-PGM, através do Despacho PGADPUMA-PGM 22199321, encaminha em 10/02/2023: “Em que pese o encaminhamento para elaboração de projeto de lei para desafetar as áreas a serem alienadas, remeto, concomitantemente, para providenciar desde já a alteração do gravame incidente sobre os imóveis localizados na Av. Francisco Trein n. 286 e n. 296 (já determinada no Termo 4382384), Av. Dr. João Simplicio Alves de Carvalho (SMED), conforme manifestação 21960471, e na Rua Sapé, nº 384 (SMAMUS), considerando a manifestação 21960671, perante o CMDUA/SMAMUS.” Recebendo a demanda, a Equipe de Estudos Urbanos e Ambientais autua o SEI 23.0.000047873-3 para tramitar o desgravame das áreas públicas e minuta da Resolução. Com a formatação da Minuta da Resolução, o processo tem prosseguimento no expediente SEI 22.0.000103168-0, este integrante da pauta do CMDUA, objeto da presente análise e redação. De fato, a tramitação visando o ingresso na pauta do CMDUA ocorre por meio do Despacho UGPI-SMAP 20033433, com o seguinte encaminhamento: “À UEU-SMAMUS A área verde cadastrada pelo nº 074/14, denominada Praça Nelson Bório, proveniente do Loteamento nº 66, identificada no Croqui 20033370, é objeto de termo de cessão de uso para o Grupo Hospitalar Conceição (001.101660.16.2.00000) e consta interesse manifestado pelo Grupo Hospitalar em incluir o referido imóvel em Termo de Transação homologado (5722948) objetivando futura dação em pagamento. A SMAMUS manifesta-se favoravelmente quanto ao desgravame da área conforme Despacho EPAV-SMAMUS 6107383. Informamos ainda que estamos providenciando a individualização do registro imobiliário por meio do processo 19.0.000086555-1. Encaminhamos o expediente para análise e devidas providências administrativas.” Croqui - SEI 20033370. Através do Despacho UEU-SMAMUS 20121414, a Minuta de Resolução (20121473) e Anexos (20121496) são encaminhados para apreciação da UGPI-SMAP, a qual retorna no Despacho 20130044 com a “concordância com a alteração proposta no Anexo 2 (desgravame da faixa verde que dá frente para a Rua Sapé e para os lotes

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

privados)”. Minuta de Resolução - SEI 20121473. Anexos da Minuta de Resolução - SEI 20121496. Considerando a concordância da UGPI-SMAP, segue Despacho 20150546 da ESBD-SMAMUS registrando nada a opor com a proposição de alteração no limite da Praça Nelson Bório, conforme proposto na Minuta de Resolução (20121473) e Anexos (20121496). Verifica-se que a Minuta da Resolução e os respectivos Anexos 01 e 02 tem como referência o Parecer 6107383 da EGI-SMAMUS, em 06/02/2019, e Croqui, SEI 6107013, integrantes do SEI 001.101660.16.2.00000, os quais são reproduzidos a seguir: “À UPC. Trata-se da área verde cadastrada pelo nº 074/14, Praça Nelson Bório. Conforme já mencionado no processo, a área em questão solicitada está inserida numa faixa de gravame de área verde que tem os acessos de carros e pedestres dos imóveis lindeiros, e que, por este motivo não é viável a urbanização desta faixa como área de lazer. Desta forma, respondendo aos questionamentos do parecer 5720608, temos as seguintes considerações:Concordamos com o desgravame da área solicitada e entendemos que deverá ser desgravada toda a faixa verde que da frente para a Rua Sapé e para os lotes privados, mantendo a área verde de praça da Rua Antônio Joaquim Mesquita, conforme croqui em anexo. Posteriormente, concordamos com a alienação de toda a faixa em questão e sugerimos que o recurso, oriundo da venda das demais áreas, seja revertido para a qualificação das praças do entorno. Salientamos que é necessário a manifestação da equipe responsável pela análise do sistema viário, considerando a possibilidade de alargamento viário”. Em 19/09/2022, através do Despacho 20488211 é encaminhado à PMS-06 para consideração da Minuta de Resolução e Anexos referente à alteração do gravame da Praça Nelson Bório, havendo, na sequência, pela Procuradoria Municipal Setorial 06 - SMAMUS, o encaminhamento ao CMDUA conforme o destaque da inicial deste relato e parecer. Ao CMDUA-DEL: Versa o presente sobre análise formal de minuta de Resolução 20121473 que tem como objeto alteração de gravame de área verde (Praça Nelson Bório), em área inserida, em parte do quarteirão formado, pelas ruas: R. Antônio Joaquim Mesquita, R. Sapê, Av. Francisco Trein, R. Umbú – Bairro Cristo Redentor, MZ 03 UEU 072 QT 25 da Divisão Territorial do PDDUA, conforme Anexos 1 e 2. Conforme informação da UGPI-SMAP, área verde cadastrada, é objeto de termo de cessão de uso para o Grupo Hospitalar Conceição (001.101660.16.2.00000) onde consta interesse manifestado, pelo Grupo Hospitalar, em incluir o referido imóvel em Termo de Transação homologado (5722948) objetivando futura

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

593 dação em pagamento. A SMAMUS manifesta-se favoravelmente quanto ao desgravame da
594 área conforme Despacho EPAV-SMAMUS 6107383. Informa, ainda, que estão
595 providenciando a individualização do registro imobiliário
596 por meio do processo 19.0.000086555-1. Em havendo a justificativa, bem como a juntada do
597 croqui (20033401), não verifico qualquer impedimento jurídico para inserção do gravame,
598 estando a minuta em condições de prosseguimento junto ao CMDUA. Sugiro, apenas que,
599 após realizada a individualização do registro imobiliário, que seja informado neste SEI.
600 Registra-se que em 02/12/2022 o processo, visando relato pelos membros do CMDUA, foi
601 distribuído para RGP4, esta que emitiu parecer com pedido de diligência. A partir das
602 ponderações e parecer contrário à minuta da Resolução apresentada pelo Conselheiro da
603 RGP4, que destacou que em 1992 foi assinado termo de cooperação entre a prefeitura e
604 moradores de condomínio daquele local, que desde então há a execução, com a atuação dos
605 mesmos, na implementação de benfeitorias e atividades para o público em geral, ocorreu nova
606 análise pela SMAMUS. Na análise realizada pela Equipe de Planejamento de Áreas Verdes da
607 SMAMUS gerando o Parecer Técnico 23106589, no qual foi destacado o seguinte: “Foi dado
608 parecer desta equipe 6107383 favorável ao desgravame somente de parte da área da praça,
609 conforme croqui 6107513 .No momento da análise foram considerados dois fatores, por se
610 tratar de uma área bem vegetada sem possibilidade de implantação de equipamentos de lazer e
611 por possuir diversas entradas de acessos aos prédios que a mesma faz frente. Foi salientado no
612 parecer a manutenção da área verde de praça da Rua Antônio Joaquim Mesquita, e que o
613 recurso da alienação desta área fosse revertido para a qualificação das praças do entorno.”
614 Seguindo o Parecer é colocado: “Considerando o exposto no pedido de diligência do
615 CMDUA, de que a associação de moradores do bairro é contrária ao desgravame da praça por
616 se tratar de um local onde são desenvolvidas atividades sociais, culturais, artísticas e
617 esportivas, após nova análise, consideramos estudos urbanísticos atualizados em relação aos
618 espaços verdes públicos e os benefícios à saúde e a importância da faixa vegetada da Rua
619 Sapê, como uso de lazer contemplativo complementar ao restante da praça, além dos fatores
620 ambientais intrínsecos, entendemos que é adequado a manutenção do gravame da área
621 vegetada que faz frente para os prédios do número 302 à 374, que atualmente já tem uso como
622 área de lazer. Posteriormente deverá ser estudada proposta de qualificação da mesma pela

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

CPOAV-SMAMUS.” Com a reanálise da proposta de desgramave parcial da Praça Nelson Bório, nova espacialização do perímetro a ser mantido como área verde é indicado pela EPAV-SMAMUS, este destacado no Croqui 23239598: Segue no Parecer Técnico 23106589: “Salientamos que no processo 19.0.000086555-1 está sendo tratado o desgravame da área em frente ao lote 384 até a esquina da Rua Sapê com Av Francisco Trein, Quanto à essa área, considerando que atualmente é composta por área de estacionamento, entrada de acesso ao prédio e que tem parte do gravame com habitações, entendemos que deverá ser mantido o desgravame da mesma, conforme croqui 9630526. Assim sendo, retificamos nosso parecer e indicamos a permanência do gravame da Praça Nelson Bório, da faixa equipada da Rua Antônio Joaquim Mesquita e da faixa vegetada que faz frente com os lotes 302 à 374 da Rua Sapê, conforme croqui 23239598.” Por fim, a Equipe de Planejamento de Áreas Verdes é favorável ao desgravame parcial da Praça Nelson Bório compatível com o perímetro elencado no Croqui da UGPI-SMAP de 17/02/2020, de acordo com as imagens abaixo: Área Verde a Desgravar - Parecer Técnico EPAV-SMAMUS 23106589. Através do Despacho DAV-SMAMUS 23249024, a Diretoria de Áreas Verdes encaminhou ao CMDUA “o Parecer Técnico 23106589 EPAV-SMAMUS, da Equipe de Planejamento de Áreas Verdes, acompanhado do Croqui ("Gravame de área verde - a permanecer") 23239598”. PARECER DEMHAB: A Praça Nelson Bório, Área Verde cadastrada sob a numeração 074/14, localizada na Rua Sapê, entre a Av. Francisco Trein e a Rua Antônio Joaquim Mesquita, inserida na MZ 03 UEU 072 QT 25 da Divisão Territorial do PDDUA, é parte de um todo maior do Loteamento nº 66 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona, bairro Cristo Redentor. O equipamento objeto da análise está inserido em parcela urbana de intensa circulação, tanto de pedestres como de veículos (particulares e de serviços). Há grande diversidade de atividades, fato ampliado pela presença do equipamento referência de saúde localizado na Av. Francisco Trein, o Hospital Nossa Senhora da Conceição, integrante do Grupo Hospitalar Conceição. Tanto serviços, comércio e moradias conformam a região. Os condomínios residenciais destacam-se no parcelamento, assim como as áreas verdes. Na imagem apresentada a seguir é destacada a localização da área objeto do expediente SEI 22.0.000103168-0. Considerando a área da Praça apontada para desgravame parcial: inicialmente com os limites destacados no Parecer 6107383 da EGI-SMAMUS, em 06/02/2019, e Croqui, SEI 6107013, integrantes do

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

SEI 001.101660.16.2.00000, a saber, faixa de terras que estende-se da Av. Francisco Trein até Rua Antônio Joaquim Mesquita, ao longo da Rua Sapé, com 21m do alinhamento desta via até o alinhamento dos lotes particulares; revisado o Parecer da SMAMUS atribuindo área a menor ao desgravame parcial, em função do Parecer de Diligência. Considerando a área em questão, área verde cadastrada pelo nº 074/14, Praça Nelson Bório, solicitada pelo Grupo Hospitalar Conceição para integrar o Termo de Transação conforme relato apresentado na inicial do presente documento. Considerando a área em questão, área verde cadastrada pelo nº 074/14, parcela área frontal ao lote localizado na Rua Sapé, nº 384, este de propriedade do Grupo Hospitalar Conceição, ser objeto de Termo de Cessão de Uso a esse. Considerando que a parcela da área verde objeto do expediente SEI 22.0.000103168-0 tem acessos de carros e pedestres dos imóveis lindeiros, e que, por esta razão não é possível a urbanização desta faixa como área de lazer. Considerando que há espaços consolidados, edificadas e urbanizados, que atendem à população usuária do complexo de saúde, bem como da população residente na região, conforme imagens da Rua Sapé. Rua Sapé. Quadra do desgravame à direita na imagem. Rua Sapé, acesso ao Condomínio Principado de Mônaco. Área verde a desgravar. Rua Sapé, acesso ao centro de armazenamento do GHC. Área verde a desgravar. Rua Sapé. Área verde a permanecer. Rua Sapé esquina Rua Antônio Joaquim Mesquita. Área verde a permanecer. Rua Antônio Joaquim Mesquita, Praça Nelson Bório. Área verde a permanecer.

Rua Antônio Joaquim Mesquita, Praça Nelson Bório. Área verde a permanecer. Considerando que os equipamentos de lazer e esportes, junto à Rua Antônio Joaquim Mesquita, da Praça Nelson Bório estão setorizados, e preservados com função a que são destinados. Considerando que na reanálise da proposta de desgramave parcial da Praça Nelson Bório, fruto do parecer com pedido de diligência, documento SEI 22856552, é indicado pela EPAV-SMAMUS, Croqui 23239598, nova espacialização do perímetro a ser mantido como área verde, desta forma, garantindo, na totalidade, os espaços consagrados de uso público, local onde são desenvolvidas atividades sociais, culturais, artísticas e esportivas. Considerando que os perímetros apresentados nos Croquis 20033370 e 23239598, da UGPI-SMAP e EPAV-SMAMUS, respectivamente, são complementares, ou seja, estão de acordo com as funções já consagradas no local. Considerando que o desgravame parcial da área de Praça Nelson Bório, cadastrada pelo nº 074/14, conforme Croqui 20033370, poderá oportunizar a regularização da

totalidade das estruturas implantadas naquele perímetro, a saber, faixa frontal às divisas dos lotes ao longo da Av. Francisco Trein à Rua Antônio Joaquim Mesquita. De acordo com a análise realizada, considerando os fatos e encaminhamentos apresentados no presente expediente SEI 22.0.000103168-0, especialmente na conclusão exposta no Parecer Técnico EPAV-SMAMUS 22856552, nas tramitações e providências formalizadas nos expedientes relacionados ao Termo de Transação e Termo de Cessão de Uso, bem como vistoria técnica realizada à área em questão e entorno, o Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB é favorável ao DESGRAVAME PARCIAL DA PRAÇA NELSON BÓRIO, Área Verde cadastrada pelo nº 074/14, conforme o perímetro concretizado no Croqui 9630526 (19.0.000086555-1), o mesmo identificado, também, como documento SEI Croqui 20033370 (22.0.000103168-0), A= 1.875,30m², Descrição UGPI-SMAP 20033401, indicando o ajuste à minuta da Resolução documento SEI 20121473, compatibilizando com os documentos SEI Croqui 20033370 e Descrição UGPI-SMAP 20033401. Porto Alegre, 03 de julho de 2024.

Conselheiros DEMHAB: Arq. Denise Pacheco Till Campos (titular), Arq. Andréia Teixeira Camisa (1º suplente) e Arq. Rogério Gustavo De Los Santos Ferreira (2º suplente). Este é o relato. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado, Conselheira Denise. Eu pergunto se alguém pretende solicitar vista ao processo. Ninguém quer vista ao processo? Então, iniciamos as inscrições para debates. Quem se inscreve? Então, o Conselheiro Felisberto é o único inscrito. Por favor, Conselheiro, pode usar a palavra. São 2 minutos. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** A primeira pergunta é com relação a se a comunidade do entorno, pelo que eu vi no parecer, houve um questionamento da comunidade que utilizaria essa área, né? E também pelo relato da relatora, eu vi que há um acesso a um prédio, né? Se não estou enganado, no relato ali. Não me parece muito claro de que há um acesso a um prédio, seria o único acesso por essa parte, né? Por essa praça, né? E outro questionamento é se a conselheira da região, da RGP 2, foi consultada, e eu gostaria de saber se ela tem alguma manifestação a fazer, porque eu me lembro que o Adroaldo, na época, que era o conselheiro da região, se posicionou contrário, tendo em vista de que a comunidade utilizaria esse espaço, né? Então, esses são os questionamentos, tá? Obrigado. **Antônio Carlos**

712 **Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Ok.
713 Conselheiro Jackson, tu terias alguma colocação a ser feita? **Jackson Roberto Santa Helena**
714 **de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Presidente, na
715 realidade, o questionamento era na mesma linha do Felisberto, com relação aquele condomínio,
716 o único acesso daquele condomínio que me preocupou, e eu realmente não recorro o
717 posicionamento do Conselheiro Adroaldo na ocasião, mas o Felisberto trouxe bem a baila.
718 Mas, enfim, esse era o meu questionamento. Embora eu sempre defenda, Presidente Zago, que
719 toda a melhoria para hospitais nessa cidade seja sempre aprovada durante este Conselho.
720 **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
721 **SINDUSCON:** Ok. Eu pergunto à Conselheira da RGP 2, a Vanessa, se ela tem algum
722 comentário a fazer. **Vanessa Silva Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
723 **Dois – RGP. 2:** Não tenho nenhum comentário a fazer. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente),**
724 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Ok. Sendo assim, a
725 Conselheira Denise, ela pode ocupar a palavra para dar as respostas aos questionamentos do
726 Conselheiro Felisberto. Por favor, Conselheira Denise. **Denise Pacheco Till Campos**
727 **(Titular), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Ok. Tá bem. Conselheiro
728 Felisberto, a pergunta número um, né? Então, seria se a comunidade do entorno foi consultada.
729 Então, o que se verifica, né? No parecer feito pela conselheira à época, 2023, ela menciona em
730 relação ao que foi visto. Eles salientam, de fato todo o trecho que hoje é de uso da
731 comunidade, de toda aquela região, com área de lazer, existe ali área de praça e esportes.
732 Existe uma área também urbanizada de uso público, também de frente para aquele condomínio
733 residencial de que é um condomínio, ele não é bem distinto porque existe a faixa verde. Mas é
734 um condomínio que tem acesso, condomínio bem antigo daquela região que tem acesso
735 também por essa área verde, que também eles utilizam para as feiras. Ela faz um relato um
736 pouco mais amplo do que eu coloquei aqui, mas que eles fazem atividades culturais, feiras, de
737 uso público. Então, essa área verde, inicialmente, estava sendo proposto o desgravamento e
738 com a ponderação, argumentação toda deste relato da época, foi feita uma revisão pela
739 Smamus. Então, o que a Smamus, por fim, concluiu, baseado na argumentação da conselheira,
740 naquela ocasião, e do que tava já sendo tratado nesse termo de transação, que já vinha nos

741 outros expedientes também sendo providenciados. Então, o desgravame da parcela que hoje,
742 realmente, já existe um uso. Está dentro do objeto ali da cessão de uso pelo grupo hospitalar,
743 que de fato é necessário, como o Conselheiro Jackson destacou. Existe essa necessidade ali
744 daquela região. O condomínio residencial também é o único acesso, aquele lote também tem
745 frente para o passeio através daquela área verde, não existe outro meio, outra forma, outro
746 acesso para ele. E existe também, desse número, desse condomínio particular, em direção à
747 Avenida Francisco Trein, alguns comércios, serviços ali também de apoio para aquela região,
748 que dão continuidade e também são há bastante tempo aquele uso ali, que é o destaque que o
749 Demhab fez, que esse desgravamento pode estar oportunizando, essa regularização, né? Então,
750 tanto dentro da solicitação do grupo hospitalar com relação à cessão de uso daquela área
751 frontal ao lote deles, que é o acesso também deles pela o passeio, não existe outro, como os
752 demais. Então, essa é a nossa posição. Então, é preservada toda a área de que hoje já é de uso
753 público há bastante tempo. A gente verifica isso. É preservado na nova proposta. **Antônio**
754 **Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
755 **SINDUSCON:** Tá bem. Obrigado, Conselheira Denise. **Denise Pacheco Till Campos**
756 **(Titular), Departamento Municipal de Habitação – Demhab:** Não, e a pergunta dois seria
757 se o acesso, que houve essa preocupação, quanto ao acesso do condomínio, assim como o
758 Conselheiro Jackson também colocou. Realmente, é o único acesso que o condomínio tem.
759 **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
760 **SINDUSCON:** Muito obrigado, Conselheira Denise. Feitos os esclarecimentos, nós podemos
761 passar para o período de votação. A Secretária Executiva Gabriela vai conduzir a votação. Por
762 favor. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
763 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada, Presidente. Então, vou iniciar aqui, pessoal, a
764 chamada. A primeira, então, é a Conselheira Denise que emitiu o relatório, como favorável.
765 Agora vamos colher o posicionamento da Conselheira Júlia, pela EPTC. Como vota,
766 Conselheira? **VOTAÇÃO: Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública**
767 **de Transporte e Circulação – EPTC:** Favorável à relatora. **Sônia Maria dos Santos Castro**
768 **(Titular), Gabinete do Prefeito – GP:** Eu voto favorável. Eu só fiquei com uma dúvida. Vai
769 haver uma alteração na resolução? Que ela tá diferente da resolução, ela tá fazendo uma



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

proposta diferente de manter uma parte, manter uma parte do L. **Denise Pacheco Till Campos (Titular), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** A resolução está vinculada à proposta anterior, que é a anterior ao parecer com pedido de diligência. Então, por esse motivo, o Demhab salienta que dentro da proposta, essa compatibilização que nós verificamos, analisando todo o processo, seria necessário. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Na medida em que o seu relato precisa ser contrário ou favorável à minuta apresentada, então, eu entendo, e perdão, Presidente, pela intromissão, mas eu entendo então que o seu relato é contrário. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** É contrário, exatamente. É esse o entendimento que eu tô tendo. **Denise Pacheco Till Campos (Titular), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Uhum. Sim. Então, acompanhou a revisão, né? No caso, o relato do Demhab acompanha a revisão dos limites que estavam dentro do processo. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Sendo contrário, então, segundo o nosso regimento interno, o processo deverá ser redistribuído. Correto, Secretária? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu acredito também, Presidente, que a gente precisa colher a votação de todos, mas com o voto lido de forma contrária. Reiniciamos a votação então, para ver se vai ser vencido. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Se vai ser favorável ao relato, contrário à proposta ou se vota por manter o relato. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Isso. Nós só temos uma questão e eu peço, inclusive, escusas, é a primeira vez que acontece, né, Conselheira Denise. Como seu relato foi bem extenso e nós o acompanhamos por aqui, a senhora enviou à Secretaria Executiva um voto favorável, mas na verdade ele é contrário. Então, eu acredito que por cumprimento do regimento, nós tenhamos que suspender, Presidente, a votação para que a entidade encaminhe o voto de acordo para aí sim colhermos os votos. Acredito que se nós fizermos hoje desta forma, um parecer recebido, nós estaríamos infringindo o regulamento. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** É, daí nós

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

fazemos a votação na próxima, sem necessidade de reler o relato. Fazemos a votação na próxima sessão com a correção do que vai ser enviado para a Secretaria Executiva. Tá? Uma Questão de Ordem, Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** A minha Questão de Ordem vai exatamente na decisão de vocês. Se criou uma confusão em relação ao relatório, ao relato da conselheira relatora, que precisa ser sanado pra gente entender o que exatamente que estamos votando, né? Perfeito, eu acho que a atitude tomada por vocês. Era isso, obrigado. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada, Conselheiro Gomes. Acredito que assim fique claro para todos. E passo a palavra, então, Presidente, para avançarmos na pauta. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Nós temos mais 20 minutos e eu gostaria de passar a palavra pra Conselheira Vanessa para fazer a exposição do próximo processo, que é o 4.3, que trata do desgravame de um trecho na Rua João Wallig. É um desgravame do trecho de passagem. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Então, o processo de número 22.0.000117487-1, ele trata como falado de uma alteração de gravame do plano diretor. Então, o assunto é uma solicitação de desgravame da passagem um, Avenida João Wallig e Roque Callage, entre a Avenida João Wallig e a passagem Umbú. Macrozona 3, UEU 072, quadra 117 1939. O bairro é no Passo da Areia, também, como anterior, e o requerente a SMAP, Secretaria Municipal de Administração e Patrimônio, Unidade de Gestão de Patrimônio Imobiliário. Então, aqui o destaque de qual a localidade que nós estamos falando, ali dentro do bairro Passo da Areia. Foi encaminhado à Unidade de Estudos Urbanos a parcela da passagem de pedestre que faz a ligação entre a Avenida João Wallig com a Rua Roque Callage, proveniente do loteamento Chácara Secular e parte do todo maior registrado na matrícula de número 193871, da quarta zona e identificada no croqui referido, está sendo objeto de alienação por meio do processo referido relacionado ao presente, considerando o exposto e tendo como base legal a Lei 10.252 de 2007, foi encaminhado o expediente para análise e avaliação quanto a possibilidade de desgravame do uso comum do povo incidente sobre o próprio municipal. Então, aqui o requerimento então da solicitação registrada, aqui

está a Rua João Wallig, que tem aqui internamente essas áreas de conexão, algumas, ah, já sem cumprir essa função, então, entre a Roque Callage e Avenida João Wallig, esse trecho aqui que está destacado. A Unidade de Estudos Urbanos, então, avaliou que trata o presente processo de solicitação por parte da SMAP de análise e avaliação quanto a possibilidade de desgravamento da passagem de pedestre, aquela que já foi referida em que a unidade destaca que conforme o anexo 8.1 do plano, o limite de área para quadra em área de ocupação intensiva é 22.500. Isso significa em que atendendo esses limites o quarteirão atende também as questões relativas à mobilidade urbana, visando a caminhabilidade e utilização de modais ativos de transporte. Nesse sentido, a unidade entendeu não haver prejuízo a mobilidade com o desgravame da referida passagem, visto que o quarteirão maior resultante do perímetro, ele tem aproximadamente 24.000, então, estando dentro do, da variação ali do possível, considerando o ideal estabelecido pelo PDDUA. A proposta então é esse desgravame, o desgravame desse trecho, pela justificativa já apresentada anteriormente. E nós temos aí em anexo um aqui que destaca onde estaria gravada essa passagem e no anexo dois, então, esse desgravame ali já tem algumas ocupações ali na área. Então, seria esse o expediente, a matéria principal aí desse expediente. Obrigada. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado, Conselheira Vanessa. Antes de passar para a Conselheira Júlia, da EPTC, que vai fazer o relato desse processo, eu peço desculpas ao Conselheiro Felisberto, só vi agora no chat que ele teria um questionamento para fazer. E vou abrir a palavra, por favor. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** É bem rápido, Zago. Obrigado. Eu entendi bem no processo anterior, vai ter uma alteração com relação ao parecer anterior com o parecer da Denise, adequando à realidade ali do prédio, é isso? **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Não, assim, o parecer da Conselheira Denise foi contrário à relatoria. Mas como ela foi consignado aqui para a Secretaria como sendo parecer favorável e na leitura o parecer é contrário, ela tem que mandar esse parecer de novo para a Secretaria dizendo que é o contrário. Aí, então, nós vamos proceder, conforme o nosso regimento interno, de passar o relato para uma outra pessoa, para um outro conselheiro. É assim que rege o nosso regimento interno. E vai dessa forma. Então, por favor, Conselheira

Júlia, da EPTC, para o seu relato com relação a esse processo, o 4.3. **Julia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Boa noite, mais uma vez. Agora vou trazer o relato desse processo, apresentado pela Vaneska. Deixa eu ver se eu consigo compartilhar. Trata da aprovação dessa minuta de resolução de desgravame de um trecho, uma passagem de pedestres. Então, aqui está a caracterização da localização, bairro em anexo, como de costume, a justificativa, que é um resumo aí do que consta no processo e as plantas, do antes e do depois, conforme a Vaneska mostrou na apresentação. Eu vou compartilhar uma outra imagem aqui que fica mais fácil de visualizar. Então, aqui demonstra essa parte achurada em verde é a parte que se pretende desgravar dessa passagem de pedestre que faz essa interligação desse quarteirão formado pela Umbu, Roque Calage, Sapé e João Vale. Bom, o processo inicia em setembro de 2022, despachado pela SMAP à Smamus. E tramita por setores técnicos da Smamus até ser encaminhado à Procuradoria Municipal Setorial 6, que, que faz o seu parecer e verifica que a minuta de resolução está apta aos fins que se destina. Então, na sequência em dezembro do mesmo ano, a referida minuta de resolução é encaminhada ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental para a apreciação. Em setembro de 2023 então, após pedido de atendimento de diligência, foi protocolado o relato do processo pelo conselheiro representante do CAU/RS, o qual manifesta parecer contrário ao desgravame de passagem de pedestres. Então, o relato apresentado no Conselho, em setembro de 23, foi contrário à minuta de resolução, que faz aí, que propõe o desgravame da passagem. Em ato contínuo no processo, segue o relatório de vista do conselheiro representante da Região de Planejamento 2, né? A região onde está o objeto do processo, o qual manifestou parecer favorável à aprovação do processo, sendo, portanto, voto contra o parecer do relator. Então, o relator votou contrário, o conselheiro que fez o relato de vista, que é o conselheiro da região, votou favorável. Então, conforme ratificado no processo no despacho da Secretaria Executiva do Conselho, o parecer desfavorável do relator ao processo em pauta foi levado à votação em 10 de outubro de 2023, não sendo aprovado pelo Conselho. Então, o Conselho não aprovou o parecer contrário. Assim, de acordo com a previsão do regimento interno do CMDUA, o processo foi redistribuído em abril de 2024 para a relatoria da EPTC para que seja reapresentado ao Conselho. Assim, esclarecendo que a demanda tem origem no requerimento de alienação de área interposto pela Igreja Adventista

do Sétimo Dia, localizada no terreno contíguo ali, onde é o gravame da passagem de pedestres. Então, sob o qual, lá no processo, consta toda o trâmite de consulta pública à comunidade local, na qual ficou decidida a liberação do beco para a compra pela igreja que se comprometeu em contrapartida a executar o projeto de revitalização da Praça Dr. Gastão dos Santos. Então, a proposta é que essa área aqui gravada como passagem de pedestres, seja comprada pela igreja que está neste terreno. Aqui, não sei se vocês conseguem enxergar o meu mouse. Mas aqui, no número 596. À direita da área churada em verde. E em contrapartida, acordada com a comunidade, a igreja fará melhorias nessa Praça Dr. Gastão dos Santos, que já tem, inclusive, custo e quais as benfeitorias a serem realizadas, numa ata de reunião com a comunidade que consta no processo. E para complementar essas outras, essas áreas de travessia, de passagens de pedestre que estão gravadas aqui e seriam complementares a essa que tem a proposta de desgravame. A única que está efetivamente executada é essa aqui que vem da Rua Umbu e finda aqui nesse trecho em que tá se propondo o desgravame. Então, esse outro L aqui não está consolidado também como passagem de pedestre. Então, o desgravame desse trecho não acaba impactando em alguma descontinuidade do que está executado, digamos assim. Então, nesse sentido, eu sigo com o parecer, que ao analisar a minuta de resolução, embora essa EPTC não tenha sido consultada no processo relativamente aos impactos do ponto de vista da mobilidade urbana, neste momento, nada temos a opor ao desgravame parcial da passagem de pedestres. Mesmo que sempre favoráveis à priorização dos modos ativos de deslocamento, no caso, o que proporcionaria, essa passagem de pedestre, reconhecemos a dificuldade de consolidação de caminhos peatonais adequados, considerando a estrutura proposta no gravame existente do PDDUA vigente. Então, aquele gravame, da forma que está posto para aquela quadra, entendemos que apresenta uma dificuldade de consolidação de um caminho adequado, né? Então, mesmo que se mantenha o gravame como está, o, o que já está executado não está de uma forma que seja adequada para proporcionar um caminho confortável e seguro. Ainda, tendo em vista a concordância da comunidade local em abrir mão da passagem de pedestres em benefício a outro espaço de uso comum que é a praça, que também acaba por representar uma qualificação da mobilidade urbana, a EPTC é favorável à aprovação da minuta de resolução para desgravame de trecho de passagem um, João Wallig e Roque Callage, entre a Avenida João Wallig e passagem Umbu Sapé, inserido na Macrozona



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

3, UEU 072, Bairro Cristo Redentor. O relatório foi encaminhado em 17 de junho de 2024.

Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON: Muito bem. O relatório, parecer favorável, eu pergunto se algum dos conselheiros pretende solicitar vista. Aberto o período de pedido de vista. Como não há, vamos para o período de debate. Lembrando que é 2 minutos para a manifestação de cada conselheiro que pedir para participar do debate. Conselheiro Jackson. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Bom, na verdade eu não quero debater. Na verdade, eu só queria fazer o registro que recorde bem deste processo na ocasião. O Conselheiro Adroaldo teve um apoio da comunidade lá, tendo em vista, justamente o que a colega Julia colocou muito bem, que eram as benfeitorias numa praça que hoje é um trabalho para a região. Então, era isso. Na realidade, só reforçar e eu já abro que o meu voto enquanto RGP 3 é favorável. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem. Conselheira Jussara. Com a palavra. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Só um comentário do que eu enxerguei do croqui ali, me parece que fica um dente, porque tem uma matrícula atrás do terreno da igreja. Tem uma outra matrícula e esse trecho que seria desgravado, fica um dente entre essa matrícula e a área, que tá como passagem de pedestre, que estaria consolidada. Então, assim, eu só queria tirar a dúvida, porque se esse terreno que tá atrás é da igreja, tudo bem. Eles até conseguiriam resolver o problema, mas se não, então, eu acho que teria que ajustar. Mas de qualquer forma, eu sou contrária a esse tipo de desgravame. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Então, é rápido. O primeiro é na mesma linha do questionamento do Jackson. Eu me lembro bem também que o Adroaldo, que era o conselheiro da região, e essa área que está na RGP 2, né? Então, tanto que ele pediu vista e fez o parecer contrário desgravamento, né? Então, e a outra pergunta é essa questão que a, que a Jussara fez, com a questão da matrícula, né? Então, seria importante esclarecer isso, tá? Eram essas duas observações, tá? **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Agora com a palavra a Conselheira da Região do Planejamento, Vanessa. **Vanessa Silva Gomes (Titular),**

946 **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Então, eu gostaria de verificar melhor o
947 processo para depois dar alguma opinião sobre isso. E acho que o nosso tempo tá encerrando.
948 Eu vou deixar pra próxima reunião. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**
949 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheira, a senhora está fazendo
950 pedido de vista? **Vanessa Silva Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois**
951 **– RGP. 2:** Sim. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
952 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Pois é, é que nós já havíamos encerrado o pedido de vista e já
953 passamos aos debates, Conselheira. Então, a senhora precisa se manifestar agora. **Vanessa**
954 **Silva Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Tá bem, então,
955 sou favorável. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
956 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Era se manifestar com relação aos debates. Depois a gente
957 vai colher o voto. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da**
958 **Construção Civil – SINDUSCON:** Sendo assim, vamos passar a palavra pra Conselheira
959 Júlia, para responder aos questionamentos dos conselheiros. Por favor, Conselheira Júlia.
960 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**
961 **– SMAMUS:** Só antes, Presidente, uma questão de ordem do Conselheiro Jackson e uma
962 questão de ordem do Conselheiro Gomes. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro**
963 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Presidente, eu não sei se é de
964 acordo com os demais colegas, mas eu entendo, até recém chegada da colega Vanessa aí,
965 pouco conhecimento dos trâmites do nosso conselho, então eu acredito e gostaria que se fosse
966 colocado em votação que se liberasse a questão do pedido de vista dela, até para ela poder
967 entender melhor o processo que afinal de contas é da região de planejamento dela, tá? Esse é o
968 meu registro, Presidente. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
969 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Presidente, no mesmo sentido aí da manifestação do Jackão. É
970 uma conselheira nova, né? Esses procedimentos não tão bem claros assim para quem não é
971 acostumado. E a gente que tá acostumado, sabe que não é bem claro. Tanto que eu tô vendo
972 assim, os rostos aqui do pessoal mais antigo concordando com o Jackão. E com mais o
973 agravante que ela é conselheira da região que tá sendo discutida, né? Então, acho muito justo
974 que se desse vista para a Vanessa. É isso, Presidente. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente),**

975 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Eu pessoalmente concordo
976 que seja dado vista, mas eu pergunto se alguém faz óbice a isso? Não havendo ninguém
977 contrário, então, Secretária, vamos conceder vista à Conselheira Vanessa da Região. **Gabriela**
978 **Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
979 **SMAMUS:** Então, o pedido deferido. O Processo 4.3 da pauta, então, está com pedido de
980 vista para a Conselheira Vanessa da região, e automaticamente prorrogado, então, debates e
981 votação para a próxima sessão. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das**
982 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Perfeito. Estamos chegando no término
983 desta reunião. Eu agradeço à compreensão de todos os conselheiros, especialmente a
984 colaboração da Secretaria Executiva, que foi muito fiel, me ajudou bastante, né? E desejo uma
985 boa noite para todos e um bom resto de semana. Boa noite, conselheiros. **Júlia Lopes de**
986 **Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Eu
987 só não sei é o momento, se fica pra próxima, o esclarecimento da dúvida da Conselheira
988 Jussara. Perdão. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da**
989 **Construção Civil – SINDUSCON:** Verdade. Me perdoe a minha inexperiência como
990 Presidente, que fez com que eu babasse aqui na camisa. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª**
991 **Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Eu acho que não
992 perdemos ninguém ainda. Mas é bem pertinente, bem simples de responder. O croqui que tava
993 na tela foi o croqui protocolado pelo requerente. Era o mais claro para entender qual era a
994 requisição. Mas durante o processo foi identificada essa questão do dente, da diferença de
995 matrícula e foi corrigido na minuta de resolução pelos setores competentes ali da Prefeitura.
996 **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
997 **SINDUSCON:** Então, tá. Agora sim, claro que eu tinha que fazer uma pichotada no final, né?
998 Tá feita a pichotada para todos, gravem bem isso, tá? [Risos]. Então, agora sim, uma boa noite
999 para todos e até dia 10. Um abraço a todos.

1000 Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de
1001 Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h00min, da qual foi lavrada a presente ata por
1002 mim, Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção
1003 de veracidade.