



**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 2999/2024

Aos trinta e um 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:

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**; Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**; Elizabeth Peter Bertoglio (2ª Suplente), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Fernanda Brito da Silveira (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDDET**; 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**; 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**; e Antônio Carlos Zago (2º Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON.**

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:

Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Luís Davi da Luz Gonçalves (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Quatro –**



**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 **RGP. 4;** Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento**
31 **Cinco – RGP. 5;** Luiz Antônio Marques Gomes (Titular) e Antônio Bertaco (1º Suplente),
32 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6;** Cacilda Correa S. Chaves (1ª Suplente),
33 **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7;** e Emerson Gonçalves dos Santos
34 (Titular), **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e**
35 **Ambiental – OP-HOCDUA.**

36 **SECRETARIA EXECUTIVA:**

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

39 **PAUTA:**

40 **1. Abertura;**

41 **2. Comunicações;**

42 **3. Votação de atas;**

43 **4. Ordem do Dia.**

44 Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h03min.

45 **1. ABERTURA;**

46 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
47 **Sustentabilidade – Smamus:** Boa noite, Conselheiros e Conselheiras. São 18:13, temos
48 quórum. Vamos dar início à nossa reunião ordinária do Conselho Municipal de
49 Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de trabalho a todos, para que
50 a gente possa debater os projetos de interesse da nossa cidade. Vou fazer rapidamente a
51 chamada, enquanto peço àqueles que têm interesse em fazer uso do período de comunicação,
52 por favor, faça a inscrição no chat. [Relação dos presentes na inicial]. São esses os presentes.
53 Se faltou alguém, por favor, nos indique ali no chat. E temos inscrito para o período de
54 comunicação, Conselheiro Felisberto. Encerramos a inscrição para o Período de Comunicação,
55 e o arquiteto Gomes também. Então, Conselheiro Felisberto e o arquiteto Gomes encerram a
56 comunicação. E já de imediato oportunizo a fala ao Conselheiro Felisberto.

57 **2. COMUNICAÇÕES;**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

58 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa
59 noite. Então, primeiro, reiterar o pedido do Secretário, para que a gente possa discutir, ou pelo
60 menos ter conhecimento do plano de redução de risco, o Plano Municipal de Redução de
61 Risco, porque ele foi apresentado no Orçamento Participativo e aqui no CMDUA nós não
62 tivemos conhecimento. Alguns dos conselheiros podem ter conhecimento. E também hoje teve
63 a apresentação do Plano de Ação Climática, tá? Eu não pude assistir, mas eu acho importante
64 que a gente tenha acesso no YouTube da Secretaria, Secretário. Então, seria importante que a
65 gente pudesse também ter uma conversa aqui no CMDUA sobre esse ponto do plano de
66 adaptação climática, que é importante para que a gente possa ter uma avaliação,
67 principalmente regional, né? Porque nós temos oito Regiões de Planejamento, mais o
68 representante do Orçamento Participativo. Então, é um tema que também implica na
69 reconstrução e na recuperação da nossa cidade. É importante que esse trabalho vai exigir
70 muito de todos nós, tá? Independente das nossas posições, a favor ou contra a forma que é
71 feito, é importante que a gente possa entender, também ter uma questão do plano diretor, da
72 discussão do plano diretor, que é um tema também que vai envolver essa questão. E duas
73 regiões tem planos específicos, que é tanto do Centro Histórico, como do Quarto Distrito, que
74 são duas regiões impactadas, tá? Então, eu acho que alterou um pouco a visão que esses
75 planos tinham. Então, eu entendo que também temos que retomar essa discussão, que é um
76 tema que envolve duas regiões, que foram muito impactadas. Fora o Sarandi, a Região 8, lá no
77 lado do Lami, Guarujá também na 06, tá? Então, são regiões que foram impactadas de certa
78 forma pela inundação. É importante que a gente possa ter, o Conselho exercer o seu papel de
79 discutir o planejamento e equacionar coletivamente os problemas da cidade. E queria por
80 último, Secretário, falar sobre a questão das obras do Centro Histórico. E quero aqui
81 apresentar minha contradição, veementemente, porque descaracterizou a Rua da Praia, né? E
82 também não há nenhum cuidado com a acessibilidade, principalmente naquele trecho que vai
83 da Borges até a Ladeira, ali não há como aquele piso tátil, tá? Então, é uma falha na questão
84 da obra, e que impacta, e que as pessoas se queixam em muitos dos trechos que foram
85 entregues à cidade, que já estão detonados. E foram áreas que não foram inundadas, tá? Como
86 a Doutor Flores, a Alberto Bins em direção à Andradas. Ali não foi inundado, mas aquela obra



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

87 ali está com consequências graves. Então, é importante que a gente tenha um cuidado, porque
88 nem foi entregue ainda, oficialmente. Era isso, Secretário, obrigado. **Germano Bremm,**
89 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:**
90 Também, obrigado, Conselheiro Felisberto, pela contribuição. De fato, hoje tivemos aí a
91 apresentação do relatório preliminar do Plano de Ação Climática da cidade, né? Pauta
92 importante, face de tudo que a gente está vivendo. Está disponível no canal da Smamus, do
93 YouTube. De imediato, passo a palavra ao Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques**
94 **Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite,
95 Conselheiros. Boa noite, Presidente. Presidente. Eu queria ver, sugiro ao senhor que faça uma
96 atualização de como é que está esse, vamos chamar de escritório da crise aí, de resistência à
97 crise, com uma atualização, com foco nas alterações da legislação facilitadoras aí para o
98 encaminhamento dos empreendimentos, licenciamento dos empreendimentos de habitação de
99 interesse social. Então, basicamente, seria isso, mas eu tô me segurando há muito tempo para
100 comentar um assunto que o Felisberto colocou na pauta. E é chocante, e muito triste, ver a
101 Rua da Praia, ter o seu piso de granito maravilhoso que era, ser substituído por aquelas placas
102 de concreto pré-moldado, de beleza escassa, se não rara, e inclusive com sérios problemas de
103 colocação, porque ela é uma placa muito infeliz. Ela tem um, digamos assim, quando uma
104 encosta na outra fica uma fissura, que as mulheres de salto vão falar muito mal daquilo ali
105 ainda, né? Eu achei uma opção lamentável. Eu sei que o custo para manter o granito bacana
106 que a gente tinha, originalmente, seria muito grande, mas também nos daria uma grande alegria
107 pela grande beleza que é. E agora a gente vê, quando está colocado aquele pré-moldado lá, o
108 quanto Porto Alegre perdeu na troca desse pavimento. Eu fui coordenador das obras daquela
109 tentativa de fazer a Rua 24 horas, e naquele momento nós discutimos a manutenção da Rua da
110 Praia com granito. E era um preço realmente absurdo, era coisa muito cara, né? E se resolveu
111 manter, estou falando dos anos de 97, 98, resolveu-se manter, fazendo remendos, colocando,
112 substituindo peças de granito lá, pelo custo que seria de fazer a troca total. Aí se fez agora, foi
113 a opção que a Prefeitura tomou e, infelizmente, uma opção que, e não desmerecendo a
114 administração, mas uma opção muito pobre do ponto de vista estético para a cidade de Porto



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

115 Alegre. Perdemos com essa, não se ganha sempre, mas essa nós perdemos e perdemos feio.
116 Era isso, Presidente, obrigado.

117 **4. ORDEM DO DIA.**

118 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
119 **Sustentabilidade – Smamus:** Obrigado, Conselheiro Gomes, pela manifestação. Senhores
120 Conselheiros, então, evoluímos para a nossa pauta. Temos alguns relatos, algumas
121 apresentações a serem feitas, processos aqui pela primeira vez na nossa pauta. Então, a gente
122 passa já ao nosso Item 4.01, que está em diligência. Aliás, o 4.02 também está em diligência, o
123 4.03 está em diligência. E, efetivamente, nós vamos para o 4.04 da pauta, que é o expediente
124 23.000636576, uma minuta de resolução. Ajuste de gravame viário. E teve o parecer recebido,
125 aguardando o relato. Eu vou pedir à relatora da Secretaria de Desenvolvimento, a Conselheira
126 Fernanda, tá pronta para fazer o relato? Já nos enviou? Só vamos pedir à nossa equipe técnica
127 do planejamento, da diretoria. Quem está aí? Patrícia? Nossa diretora. Olha, hoje está
128 qualificado, a diretora aqui apresentando. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria**
129 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Boa noite a todos. Vamos lá
130 para a apresentação. O Secretário já deu o número do processo. Então, ele se trata de uma
131 resolução de ajuste de gravame de traçado viário, na Rua Tamandaré, junto à rótula com a
132 Avenida Wenceslau Escobar. Requerente Sandra Axelrud de Saffer. Aqui vocês podem ver a
133 localização do ajuste da resolução, localizado na Região de Planejamento 6, Bairro Cristal. E
134 para fazer esse ajuste a requerente fez todo um estudo do impacto aqui do traçado viário e
135 pediu a eliminação desse traçado aqui da Rua Tamandaré, porque ele atinge muitas edificações
136 aqui, ou então, um ajuste desse traçado, né? Então, isso foi avaliado ali pela EPTC, que foi
137 deliberado ali por manter a Diretriz 4539, mas consideraram essa questão do ajuste do
138 gravame na esquina com a Avenida Icaraí, com essa largura aqui de 15 m. Então, aqui vocês
139 podem ver a diferença entre o existente e o proposto. E aí, foi encaminhada então, com as
140 demais, com o acordo aqui dos diferentes órgãos, a minuta de resolução, com a presente
141 proposta. Ajuste de gravame viário, a saber, alinhamento da Rua Tamandaré, junto à rótula
142 com a Avenida Wenceslau Escobar e consequente ajuste no limite da subunidade 10, na
143 Macrozona 04, Unidade de Estruturação Urbana 46, no Bairro Cristal, conforme os anexos 1 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**

144 2. A justificativa: a presente resolução é oriunda do processo SEI 23.0.00063657-6, que trata
145 de requerimento de particular encaminhado à Unidade de Estudos Urbanos da CPU, Smamus,
146 com solicitação de eliminação ou ajuste do alinhamento projetado da Rua Tamandaré, sob a
147 justificativa de já atingir diversas edificações consolidadas. A requerente apresenta também
148 estudo elaborado pela Matrizal Engenharia Consultiva, a qual informa no documento
149 23806643, que o ajuste do perfil viário da Rua Tamandaré, entre a Avenida Venâncio Aires
150 Escobar e Rua Coronel Aristides, não provocaria prejuízos à estruturação viária e a circulação
151 na região, e proporcionariam aos proprietários dos lotes lindeiros, um melhor aproveitamento
152 com possibilidade de implantações de edificações. A partir das informações prestadas, o
153 referido processo SEI foi encaminhado à EPTC para avaliação da proposta de alteração do
154 gabarito junto à rótula. E a coordenação, ah, de projetos viários da EPTC, informou em seu
155 despacho, no documento 24902403, que em reunião da SEPAC-T, dos dias 7 e 14 de agosto
156 de 2023, a sugestão de desgravame da Rua Tamandaré foi analisada e a proposta do
157 requerente atendeu a suas solicitações de ajuste. Assim sendo, a EPTC não se opôs à
158 alteração. Então, vocês podem ver aqui no anexo 1.2, 1 e 2, a situação existente aqui do
159 gravame, atingindo as edificações. E foi feito aqui um pequeno ajuste então, colocando,
160 deixando de atingir as edificações no entorno. Essa a apresentação do processo. **Germano**
161 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
162 **Smamus:** Está bem. Obrigado, Patrícia, por nos elucidar e já vou passar a palavra para a nossa
163 relatora, Fernanda. **Fernanda Brito da Silveira (Titular), Secretaria Municipal de**
164 **Desenvolvimento Econômico – SMDET:** Boa noite a todos. Então, o número do processo
165 SEI é 23.000063657-6. O assunto, então, é ajuste de gravame viário, e por consequência do
166 ajuste no limite da subunidade 10, na Macrozona 04, UEU 46, localizado no Bairro Cristal.
167 Aqui eu fiz uma pequena confusão, né? Inclusive, até falei, eu botei que era Região 5, e ainda
168 falei com o Conselheiro Gomes. Eu falei com o conselheiro errado, falei com o Wagner.
169 Então, o processo, ele foi aberto em 30 de maio de 2023, por um particular, e encaminhado
170 para EU, CPU, DPU, Smamus, requerendo um ajuste ou a eliminação dos recuos viários
171 estabelecidos na Avenida Icaraí com a Rua Tamandaré, junto à rótula formada pela Diário de
172 Notícias, Wenceslau Escobar e a Avenida Icaraí. Como a Patrícia já mostrou ali, a gente está



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

173 tratando especificamente deste alinhamento, dessa marquilha amarela. Então, a proposta
174 apresentada, ela visa modificação das diretrizes viárias pelos seguintes motivos, que os
175 graváveis viários atuais apresentam dimensões muito elevadas e consomem uma parcela
176 significativa dos terrenos no entorno. A gente pode ver ali que tem bastante terreno sobre as
177 edificações. A possibilidade de implantação da diretriz 4539, conforme previsto no Plano
178 Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental, está comprometida em função da existência de
179 diversas edificações na área prevista para o leito da via. A diretriz, essa vermelhinha aqui, onde
180 está escrito em vermelho. E a gente vê que ela está sobreposta a várias edificações, desde aqui,
181 da Rua Folha da Tarde aqui, até a Icaraí. Então, as interseções da Avenida Icaraí, Diário de
182 Notícias, Wenceslau Escobar, ela está consolidada e sem a necessidade de utilização no
183 restante da área gravada. Aqui é uma imagem da situação atual hoje. A gente vê que ela já está
184 implantada e não tem essa necessidade de ter o alargamento no limite rosinha aqui da imagem.
185 As ruas Coronel Massot e a Coronel Claudino estão consolidadas para atender a parte dos
186 deslocamentos que seriam atendidos pela diretriz 4539. Então, aqui em cima, no meu mouse é
187 Coronel Claudino, e aqui a Coronel Massot, elas já estão implantadas, e o traçado, todas elas
188 levariam, ou à Icaraí pela Claudino, ou a Massot aqui para, para Icaraí. Então, aqui no
189 caminhozinho do azul, pela Claudino ou pela Coronel Massot, chegando na rótula ali. O
190 processo foi enviado para análise e em manifestação da EPTC, em havendo a possibilidade de
191 redução da largura do traçado viário no trecho, o EEU solicita indicar, se possível, ajuste mais
192 adequado a ser feito no desenho, junto à referida rótula, de modo a atender de maneira
193 satisfatória o trânsito de pedestre e de veículos. A EPTC, então, solicitou o envio da proposta
194 com as diretrizes indicadas. Que é essa imagem que a Patrícia mostrou ali no início da
195 apresentação, né? Onde ela está hoje e onde há proposta de deslocamento. O processo foi
196 enviado à SEPAIC para apreciação da proposta, onde foi solicitado um pequeno ajuste do
197 traçado na Avenida Icaraí, com o objetivo de aumentar o espaço e facilitar o acesso à Avenida
198 Icaraí. Após atender o solicitado, o processo ele foi pautado nos dias 7 e 14 de agosto de
199 2023. A sugestão de desgravame da Rua Tamandaré foi analisada, e a proposta do requerente
200 atendeu a suas solicitações de ajuste. Assim sendo, a EPTC não se opôs à alteração. O projeto
201 teve tramitação interna nas equipes que define o novo traçado através das coordenadas, para



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

202 posterior, ah, elaboração da resolução. A equipe de estudos urbanos ambientais, entendeu que
203 o ajuste de alinhamento não acarreta prejuízo, nada tendo a opor quanto ao ajuste de
204 alinhamento proposto. A UEU e a CPU também acolheram o ajuste proposto. A PGM
205 manifestou que verificada a necessidade de ajuste, bem como, outras áreas técnicas da
206 Smamus, não verificar o impedimento. Para tanto, não vislumbra do ponto de vista jurídico,
207 óbice a aprovação da proposta. Então, esse é o relato, passando ao voto. A proposta traz uma
208 organização ao território já consolidado, apresentando uma solução visando a compatibilização
209 e a preservação das moradias existentes, comprovando que o ajuste ao traçado viário da
210 subunidade, não trazem impactos ou prejuízos ao trecho em questão. Considerando que foram
211 realizados e apresentados estudos técnicos, desenvolvidos por equipe especializada em
212 trânsito, e que as solicitações apontadas pelo órgão que controla o tráfego da cidade, a EPTC,
213 foram atendidas e aprovadas também pelas equipes de planejamento, o voto é favorável à
214 aprovação da resolução proposta. Era isso, Presidente. **Germano Bremm, Secretário
215 Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Tá bem.
216 Obrigado, Conselheira Fernanda, pelo relato. Então, já temos aqui solicitação de relato de
217 vista, Conselheiro Gomes e Conselheiro Felisberto. Perfeito. Nesse sentido, então, temos essas
218 solicitações de vista, e podemos evoluir para o próximo expediente da Pauta 4.05, talvez? Que
219 é o item 4.5 da pauta, relatório da Secretaria de Governo, então, EVU. Como é a primeira vez
220 que a gente repassa aqui com a presença deles, em havendo objeção, a gente prorroga sem
221 redistribuir. E para a próxima semana voltarmos ao processo. Depois, 4.06 da pauta,
222 Expediente 23.0.000026172-6, também EVU, de unidades autônomas. Relatório da Secretaria
223 de Obras. Conselheiro Glauber. Conselheiro Glauber, está pronto para relatar? Só vamos ouvir
224 a Equipe de Planejamento antes. Patrícia, e depois a gente já oportunisto aí ao relato,
225 Conselheiro Glauber. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio Ambiente,
226 Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Então, esse processo, ele é um Estudo de
227 Viabilidade Urbanística, solicitado pela Comissão Técnica de Análise de Regularização
228 Fundiária, pelo enquadramento como Projeto Especial de Impacto Urbano de segundo grau,
229 com base no artigo 61, inciso I e anexo 11.2 da 434 de 99, que é uma ocupação em APP. E o
230 condomínio está localizado na Região de Planejamento 7, Lomba do Pinheiro. Aqui vocês



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

231 podem enxergar a área de abrangência do território, e é um processo que está tramitando em
232 regularização fundiária, REURB-E, que já foi instituída, considerada a área da gleba, a
233 totalidade desse perímetro, como vocês podem ver. Conforme apresentado na planta de EVU,
234 a área total de 51.625 m, sendo 25.000 relativos à matrícula 29.52 e 26.627 em contrato
235 particular de promessa de compra e venda. A área de uso privativo é 14.484 m e a área
236 condominial é 37.141 m. E ainda possui uma área atingida por traçado viário, correspondente
237 à Rua Antônio José Santana, de 26,74 m. Esse aqui é o perímetro e a proposta aqui de
238 ocupação. A ocupação aqui é denominada Cooperativa Socioambiental São Francisco de
239 Assis, São Chico, e está sendo aprovada como um condomínio composto por 42 unidades
240 privativas, tendo ainda uma sede administrativa, centro comunitário, cancha de futebol, parque
241 infantil, largo, lago, pomares e hortas. Atualmente, estão construídas a sede administrativa da
242 cooperativa, 17 edificações residenciais e outras três estão em fase de construção, totalizando
243 aqui 21 imóveis no local. A população estimada pela cooperativa é de 210 pessoas e há
244 previsão de 12 vagas de estacionamento para visitantes, sendo duas para PCD, pessoas com
245 deficiência. Então, ela está parcialmente implantada. Aqui vocês podem ver o edital de
246 instalação, instalação da REURB-E de 25 de maio de 2023 e aqui a distribuição dos regimes
247 urbanísticos em relação às matrículas, né? Onde parcialmente é atingido por APP,
248 parcialmente, está localizado na área residencial, e ainda comporta a AE2 e 3 dentro dessa
249 matriz. E considerando, então, o parecer da UPE. Considerando que a gleba será composta
250 por duas matrículas, após a conclusão da REURB-E, uma de 25.000 e outra de
251 aproximadamente 26.000, ambas serão passíveis de parcelamento do solo na modalidade de
252 loteamento. Contudo, conforme consta no artigo 155, inciso II do Plano Diretor, para
253 atividades residenciais, a aplicação do regime pode ser restrita ao módulo de fracionamento.
254 Sendo assim, em um requerente optando por não parcelar o solo, deverá aplicar um índice à
255 taxa, bem como a cota ideal sobre o módulo de fracionamento para cada matrícula. E suposto,
256 a proposta apresentada atende a cota ideal prevista no plano diretor, ou seja, sem a
257 necessidade de fazer loteamento. Quanto aos demais dispositivos de controle aplicáveis à
258 viabilidade de condomínio por unidades autônomas, a proposta está de acordo com o plano
259 regulador do plano diretor e não necessita flexibilizações urbanísticas. Na etapa de aprovação,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

260 então, ele está totalmente de acordo com o que dispõe aí o plano diretor para essa
261 regularização. Foi feita uma análise aqui de traçado viário, né? E como a gleba faz limites para
262 a área de proteção do ambiente natural, se entendeu que não teria interesse de lançar novos
263 traçados viários nesse local, mesmo tendo em vista o tamanho da gleba. Em relação à questão
264 do licenciamento ambiental, como se trata de um condomínio por unidades autônomas, não há
265 necessidade de licenciamento. Nesse caso, os pareceres do DMAE não tem oposição ao
266 deferimento do EVU, considerando que o imóvel já possui as ligações de água e coleta cloacal.
267 Ainda possui condicionantes dos demais em relação às demais aprovações, nas etapas de
268 aprovação. É isso. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
269 **Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Obrigado, Patrícia, pelo esclarecimento. Passo já
270 a palavra, então, ao relator. Conselheiro Glauber. **Glauber Douglas do Nascimento Mello**
271 **(Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Bom, boa noite! Boa
272 noite, Presidente, boa noite a todos os colegas conselheiros e conselheiras. Então, meu relato
273 diz respeito ao Expediente 23.0.00002617-6. Bom, então, trata o presente processo de Estudo
274 de Viabilidade Urbanística, tendo como interessada a Cooperativa Socioambiental São
275 Francisco de Assis, para condomínio de unidades autônomas em gleba, atualmente em
276 processo de regularização de núcleo urbano informal, cuja propriedade será regularizada
277 através do REURB-E. Está localizada na Rua Antônio José de Santana, 571, Bairro Lomba do
278 Pinheiro, em área de ocupação intensiva, com área de terrenos maior do que as previstas no
279 anexo 8.4, com proposta de ocupação sobre a zona de conservação da área de proteção
280 ambiental do ambiente natural nas situações previstas pelo artigo 153, enquadrado com o
281 projeto especial de impacto urbano de segundo grau, com base no artigo 61, inciso I e no
282 anexo 11.2, folha 2 da Lei Complementar 434, modificada pela 646 PDDUA. E a instalação do
283 Reurb era condicionante, como dito pela Patrícia, a aprovação do EVU. O procedimento já
284 fora instalado, conforme publicação no DOPA do dia 05 de junho de 2023, documento
285 23912907. Ademais, no parecer da CAUGE 071 de 2021, documento 22742559, foram
286 estabelecidas algumas diretrizes necessárias para viabilizar o pretendido EVU, quais sejam,
287 DMAE estabeleceu diretrizes na questão do abastecimento de água. Ele disse que a ligação
288 predial deste condomínio deverá ser prevista na rede pública DNCFD, existente no passeio em



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

289 frente ao referido endereço. Sobre esgotamento sanitário, os efluentes do condomínio deverão
290 ser ligados ao coletor de fundo de esgotamento sanitário projetado, conforme o projeto
291 aprovado pela gerência de planejamento a ser executado pela cooperativa. Em relação à
292 drenagem, o EVU deverá demonstrar o atendimento de todas as restrições de drenagem
293 existentes na gleba e no Decreto 18.611 de 14, através da implantação de reservatório de
294 amortecimento pluvial. Poderá ser necessária a implantação de extensão de rede pluvial para
295 atendimento do empreendimento, cujos projeto e execução se darão às expensas do
296 empreendedor. E continuando, então, nas diretrizes, a EPTC, ela não expediu diretrizes. A
297 Smamus, como já antecipado ali pela Patrícia, também emitiu algumas diretrizes, mas algumas
298 relacionadas ao ambiente, aos bens ambientais. O licenciamento, ele não é necessário, né? E
299 quanto aos possíveis impactos na unidade de conservação no Parque Municipal, Parque
300 Natural Municipal Saint Hilaire. Quando da etapa de EVU para as etapas posteriores, o
301 projeto urbanístico, quanto aos equipamentos públicos de lazer. A SMC, Cultura, em relação
302 ao patrimônio cultural, nada a manifestar. Com relação ao patrimônio arqueológico, solicitar,
303 então, uma ficha de caracterização de atividade, atendendo a instrução normativa do IPHAN
304 do IPHAN 0115. A Secretaria da Fazenda, havendo a necessidade, então, ela expediu três
305 diretrizes aqui. Havendo a necessidade de aquisição de imóveis em decorrência de outras
306 diretrizes definidas pela Comissão para implantação do empreendimento, deverá o
307 empreendedor entregar projeto de aquisição de imóveis atendendo o termo de referência da
308 Secretaria da Fazenda. A outra diretriz: o empreendedor fica ciente do conteúdo da Resolução
309 025 de 21 do CGOF, no que diz respeito ao pagamento dos custos correspondentes às
310 aquisições relativas ao item 1. E o terceiro: havendo a necessidade de liberação de imóveis
311 públicos que não possam ser adquiridos pelo Município de Porto Alegre para execução de
312 alguma medida mitigatória ou compensatória estabelecida como condição para a aprovação
313 deste EVU, deverá o empreendedor buscar junto ao proprietário a disponibilização dos
314 referidos imóveis. Essas eram as diretrizes da Secretaria da Fazenda. Continuando, então, a
315 Secretaria de Obras, ela não emitiu diretrizes. A Saúde também não emitiu diretrizes. Então,
316 esse é o relato deste conselheiro. E dessa forma, tendo a proposta sido aprovada nas devidas
317 comissões aí da estrutura do Município e não tendo identificado um óbice, principalmente



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

318 legal, o meu voto é pela aprovação da proposta. E sou favorável, então, à aprovação da
319 proposta de EVU. Obrigado, Presidente. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
320 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Obrigado, Conselheiro Glauber, pelo
321 relato. Bem, consultado, temos algum conselheiro que gostaria de solicitar relato de vista? Se
322 não, a gente já coloca na inscrição para discussão. Vamos discutir. Algum conselheiro gostaria
323 de discutir? Em havendo discussão, a gente já evolui, então, para a votação. A gente tem o
324 4.06 da nossa pauta, relatado pelo Conselheiro Glauber, da Secretaria de Obras, Estudo de
325 Viabilidade Urbanística, de Condomínio de Unidades Autônomas. Início consultando a
326 representante do DEMHAB, Conselheira Andréia, se é favorável ou contrária ao parecer
327 favorável do relator? **VOTACÃO: Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente), Departamento**
328 **Municipal de Habitação – DEMHAB:** Favorável ao parecer. **Júlia Lopes de Oliveira**
329 **Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Favorável.
330 **Sônia Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP:** Boa noite a todos, voto favorável ao
331 parecer. **Elizabeth Peter Bertoglio (2ª Suplente), Fundação Estadual de Planejamento**
332 **Metropolitano Regional – METROPLAN:** Favorável. **Patrícia da Silva Tschoepke**
333 **(Titular), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Voto
334 favorável. **Fernanda Brito da Silveira (Titular), Secretaria Municipal de**
335 **Desenvolvimento Econômico – SMDET:** Favorável. **Germano Bremm, Secretário**
336 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Conselheiro
337 Glauber, relator, voto favorável. Na sequência, Conselheiro Rafael, da UFRGS. **Rafael**
338 **Lorscheitter (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Oi, boa
339 noite. Voto favorável. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia**
340 **Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Favorável. **Ricardo Vellinho Ruschel (Titular),**
341 **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA:** Favorável. **Paulo Bins**
342 **Ely (Titular), CRECI:** Favorável. **Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), SERGS:** Boa noite.
343 Voto favorável. **Jorge Larre Lopes (Titular), STICC:** Favorável. **Ana Cláudia Narvaez**
344 **Bestetti (Titular), Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA:**
345 Favorável. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção**
346 **Civil – SINDUSCON:** Favorável, Presidente. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

347 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Favorável, Secretário. **Jackson Roberto Santa**
348 **Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite,
349 Presidente, demais colegas. REURB é sempre bem-vindo. Completamente favorável. **Luís**
350 **Davi da Luz Gonçalves (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP.**
351 **4:** Meu voto é favorável. **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de**
352 **Planejamento Cinco – RGP. 5:** Favorável. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
353 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Acompanho o relator. Favorável.
354 **Cacilda Correa S. Chaves (1ª Suplente), Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP.**
355 **7:** Boa noite a todos. Favorável. **Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), Região de**
356 **Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Acompanho o relator, favorável. **Emerson**
357 **Gonçalves dos Santos (Titular), HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da**
358 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental:** Boa noite, Presidente, Conselheiros. Sou
359 favorável, por se tratar também de uma cooperativa habitacional que vem trabalhando há anos
360 aí na regularização fundiária. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
361 **Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Tá bem, obrigado, Conselheiro Emerson. Temos
362 23 votos favoráveis, nenhum voto contrário, nenhuma abstenção. Nesse sentido, fica
363 **APROVADO O ITEM 4.6** da nossa pauta. Evoluímos de imediato, conselheiros, ao item
364 4.7., 23.0.0060763-0. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
365 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** A questão de ordem. **Germano Bremm,**
366 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Ah,
367 desculpa. O Conselheiro Glauber tinha solicitado uma questão de ordem. **Glauber Douglas do**
368 **Nascimento Mello (Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – Smoi:**
369 Não, Presidente, é só para deixar o registro, para não correr o risco, né, que a gente sabe que
370 esta sessão do Conselho é gravada, quando eu me eu iniciei meu relato, faltou um número.
371 Tinha notado ali que faltava um número no processo. Então, dada a relevância do processo,
372 inclusive, da demanda do pleito, só para deixar o registro que o processo relatado pela Smoi,
373 por mim, é o 23.0.000026172-6. Perfeito. Obrigado, Presidente. **Germano Bremm,**
374 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Tá
375 bem. Tá registrado, consignado em ata. Obrigado, conselheiro. Evoluímos, então, para o nosso



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

376 4.7 da pauta. Relatoria, um estudo de viabilidade, empreendimento em área especial,
377 Sociedade de Engenharia é o relator. Vou pedir à nossa Equipe de Planejamento, para a
378 Diretora Patrícia, então, nos fazer uma breve apresentação do que que se trata o tema e depois
379 a gente evolui para o relato. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Meio**
380 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Vamos, então, próximo. Processo
381 23.0.00060763-0. Ele é um Estudo de Viabilidade Urbanística para Área Especial. O projeto
382 especial de Impacto Urbano de segundo grau, com base no artigo 61, inciso primeiro, e Anexo
383 11.2, folha 2 da 434 de 99, modificada pela 646 de 2010. O interessado é o Exército
384 Brasileiro, em endereço Avenida Bento Gonçalves, 3480. Na verdade, esse processo,
385 localizado aqui em área do Exército, na Região de Planejamento 1, Bairro Partenon, ele foi
386 enquadrado como projeto especial, simplesmente porque a área do Exército, ela é considerada
387 uma área de interesse institucional, que possui regime próprio. Então, todas as edificações que
388 são aprovadas nesse tipo de área, com regime próprio, precisam tramitar na CAUGE.
389 Entretanto, o que eles estão solicitando é um estudo de viabilidade para a habitação de
390 militares e seus familiares nessa área. O que se estivesse em outro regime urbanístico, passaria
391 por uma aprovação pura e simples, sem ter que passar por EIVU. A edificação será implantada
392 em um polígono delimitado de 12.418 m, que é parte de um todo maior, com 256.780 m de
393 área titulada. A proposta prevê uma edificação destinada à habitação multifamiliar com 52 m
394 de altura e 12 andares, com seis unidades por pavimento e uma unidade destinada à PCD,
395 localizada no pavimento térreo, totalizando 73 unidades, áreas de uso comum e condominiais,
396 além de 52 vagas de estacionamento cobertas e 24 descobertas. E como eu falei anteriormente,
397 então, a área tá enquadrada num regime próprio do plano diretor, e aí foi feita uma análise aqui
398 da questão da altura 52 m, mas em relação à essa altura que foi citada, na verdade, os
399 afastamentos estão totalmente de acordo com o que está previsto no plano diretor, no entorno,
400 enfim, a proposta está totalmente compatível. Nada a acrescentar quanto a isso. Aí aqui são os
401 condicionantes, enfim, para aprovação do projeto. É isso que eu teria a comentar. Bem simples
402 esse processo. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
403 **Sustentabilidade – Smamus:** Obrigado, Conselheira Patrícia, pela elucidação aqui do tema.
404 Passo de imediato, então, à relatoria da Sociedade Engenharia, o Conselheiro Diogo. **Diogo**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

405 **Ferreira Schiaffino (Titular), SERGS:** Boa noite, pessoal. Estão me ouvindo bem? O que eu
406 praticamente, as observações que eu ia fazer, a Patrícia já apresentou ali, porque eu ia ressaltar
407 a questão do processo estar em área de interesse institucional. Em função disso, ele pode
408 precisar passar por EVU. E eu tinha analisado o processo e percebido que ele, apesar de ser
409 um EVU, ele está atendendo aos mesmos índices de alturas de aproveitamento, se não fosse
410 uma área especial. Então, me parece ser um processo bem simples mesmo. Eu acho que eu vou
411 passar, vou ler o meu parecer de relatoria e se tiver alguma dúvida a gente pode elucidar.
412 Então, vou repetir aqui, o parecer do Processo 23.0.000060763-0. É um EVU para Projeto
413 Especial de Impacto Urbano de segundo grau. E aqui vai ser meio repetitivo, mas trata-se de
414 um EVU em terreno situado na Avenida 17, área de interesse institucional, com regime
415 urbanístico próprio. E na área existem algumas edificações que serão demolidas, que são 1.081
416 m² e a edificação a ser construída com 13.334,33 m² destina-se a atender militares. O prédio
417 terá 12 andares, sendo seis apartamentos por andar e acrescido de uma unidade adaptada no
418 pavimento térreo, resultando em 73 unidades residenciais, mais áreas de uso comum e
419 condominiais, com 52 vagas de estacionamento cobertas e 24 descobertas. Considerando que o
420 processo passou por análise urbanística atendendo os recursos obrigatórios, análise ambiental,
421 respeitando a PP existente no imóvel e além das demais análises da CAUGE, o parecer da
422 Sociedade Engenharia é favorável à aprovação do processo. Acho que a princípio seria isso,
423 não sei se tem alguma dúvida, alguma questão que a gente precisa discutir mais. Estou aberto
424 aos conselheiros. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo
425 e Sustentabilidade – Smamus:** Tá bem, obrigado, Conselheiro Diogo. Temos algum relato de
426 vista, conselheiros? Não? Então, vamos inscrever já para os debates. Algum conselheiro
427 inscrito para debater? Senão, a gente já evolui também para a votação. Não havendo inscritos
428 para o debate, começo a votação. Novamente, consultando a representante do DEMHAB,
429 Conselheira Andréia, como vota, se favorável ou contrário ao parecer favorável do relator?
430 **VOTAÇÃO: Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente), Departamento Municipal de
431 Habitação – DEMHAB:** Favorável. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente),
432 Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Favorável. **Sônia Castro (Titular),
433 Gabinete do Prefeito – GP:** Favorável também ao relato do Conselheiro Diogo. **Elizabeth**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

434 **Peter Bertoglio (2ª Suplente), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano**
435 **Regional – METROPLAN:** Favorável ao parecer. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular),**
436 **Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Favorável.
437 **Fernanda Brito da Silveira (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento**
438 **Econômico – SMDET:** Acompanho o relator, favorável. **Glauber Douglas do Nascimento**
439 **Mello (Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Favorável,
440 **Presidente. Rafael Lorscheitter (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul –**
441 **UFRGS:** Favorável. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia**
442 **Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Favorável. **Ricardo Vellino Ruschel (Titular),**
443 **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA:** Favorável. **Paulo Bins**
444 **Ely (Titular), CRECI:** Favorável. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
445 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** O relator é favorável. **Jorge Larre**
446 **Lopes (Titular), STICC:** Favorável. **Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de**
447 **Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA:** Favorável. **Antônio Carlos Zago (2º**
448 **Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Favorável.
449 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:**
450 **Favorável. Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de**
451 **Planejamento Três – RGP. 3:** Eu acompanho o relator, favorável. **Luís Davi da Luz**
452 **Gonçalves (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Favorável.
453 **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco –**
454 **RGP. 5:** Favorável. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
455 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Favorável. **Cacilda Correa S. Chaves (1ª Suplente), Região**
456 **de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** Favorável. **Eldir José Gazzola Antonini (2ª**
457 **Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Favorável. **Emerson**
458 **Gonçalves dos Santos (Titular), HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da**
459 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental:** Acompanho o relator, favorável. **Germano**
460 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
461 **Smamus:** Tá bem, obrigado, Conselheiro Emerson. Vamos acompanhar aqui os votos: 23
462 **votos favoráveis, nenhum contrário, nenhuma abstenção. Nesse sentido, APROVADO 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**

463 **ITEM 4.7** da nossa pauta. De imediato, evoluímos para o item 4.9. O 4.8. O 4.8 aguardar
464 parecer, a UFRGS não enviou ainda. Ainda não remeteu. A gente prorrogar, não havendo
465 objeção. Evoluímos para o item 4.9 da nossa pauta. O expediente 23.0.00064481-1. Também
466 uma minuta de resolução. A área localizada na Rua São Domingos. Aguardando o relato.
467 Região de Planejamento 1. Conselheiro Felisberto já enviou o relato. Vou pedir à Equipe do
468 Planejamento, nossa Conselheira Patrícia, para fazer um breve resumo do expediente e depois
469 já passo lá para o Conselheiro Felisberto para poder fazer o relato. **Patrícia da Silva**
470 **Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
471 **Smamus:** Então, esse Processo 23.0.00064481-1. A solicitação é um gravame de área verde,
472 onde atualmente consta gravame de terminal de transporte coletivo na Rua São Domingos, ao
473 lado do número 91. E a demanda foi dos moradores do Bairro Bom Jesus, via Mais
474 Comunidade da SMGES, do Gabinete do Prefeito. O local, então, do gravame proposto é na
475 Região de Planejamento 4, Bairro Bom Jesus, aqui em frente à Rua São Domingos. O presente
476 expediente trata de demanda do Mais Comunidade, o qual é solicitado pelos moradores do
477 Bairro Bom Jesus para implantação de uma pracinha na área localizada na Rua São Domingos,
478 ao lado do número 91, Bairro Bom Jesus. E conforme encaminhado em reunião, foi verificado
479 que a área é um próprio municipal, gravado no plano diretor para terminal de transporte
480 coletivo. Para a implantação da pracinha, é necessário alterar o gravame. Então, foi
481 encaminhada essa alteração de gravame. E aí seguiu as tramitações. Eu vou direto para a
482 minuta de resolução, que é uma proposta de alteração parcial de gravame de terminal de
483 transporte coletivo para área verde, localizado no Quarteirão 083 da Macrozona 3, Unidade de
484 Estruturação Urbana 134, no Bairro Bom Jesus, conforme os anexos 1 e 2. A presente
485 resolução é oriunda do processo SEI 23.0.00064481-1, que trata de demanda do Mais
486 Comunidade, na qual é solicitada pelos moradores do Bairro Bom Jesus a implantação de uma
487 praça na área localizada na Rua São Domingos, ao lado do 91, Bairro Bom Jesus. De acordo
488 com a SMGES/GP, foi verificado que a área é próprio municipal, gravado no Plano Diretor
489 para terminal de transporte coletivo. Enfim, para a implantação da pracinha, verificou-se a
490 necessidade de alterar o gravame da área para praça. No despacho, a SMMU e EPTC autoriza
491 a alteração do gravame e da área da praça. E no despacho 25280623, a Diretoria de Áreas



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

492 Verdes concorda, também, com a alteração do gravame. Então, vocês podem ver aqui no
493 anexo 1 e 2, a inclusão aqui do gravame nesse terreno aqui. É isso. **Germano Bremm,**
494 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Tá
495 bem, obrigado, Conselheira Patrícia. Passo de imediato a palavra para o Conselheiro
496 Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**
497 **RGP. 1:** Bom, Processo 23.0.000064481-1. Interessados Smamus. Parecer. Quero dizer, antes
498 de começar a ler o parecer, que é meritório esse gravame, a alteração do gravame para alterar
499 de um terminal para uma praça. Então, quero parabenizar por esse momento e coube a mim
500 fazer esse relato. Trata-se de processo de pedido de alteração do gravame para a implantação
501 de praça na área localizada na Rua São Domingos, ao lado do número 91, no Bairro Bom
502 Jesus. Conforme despacho da SMGES/Gabinete do Prefeito. Não vou ler o número, a
503 solicitação decorre de demanda dos moradores do Bairro Bom Jesus, no Mais Comunidade em
504 que foi solicitado a implantação de praça no local. Foi constatado que a área é um próprio
505 municipal, utilizada pelo abrigo Bom Jesus e gravado no Plano Diretor para terminal de
506 transporte coletivo. Sendo necessária a alteração do gravame da área para a praça para que se
507 possa implementar a pracinha no local. A Diretoria de Áreas Verdes da SMAMUS concordou
508 com a alteração do gravame da área para a praça, bem como a Secretaria Municipal de
509 Mobilidade Urbana EPTC, que também autoriza. Juntar à minuta de resolução que foi
510 aprovada pela equipe de sistema e banco de dados com sua justificativa e croqui de localização
511 da praça na minuta de resolução. Cabe ao município, por mandamento constitucional, a
512 ordenação urbana, sobretudo quando se trata de imóvel sobre o seu domínio. Neste contexto,
513 havendo a avaliação discricionária da administração, o que mais adequado é a alteração do
514 gravame. Tendo as secretarias envolvidas, inexistindo óbice técnico e o pedido da comunidade,
515 a RGP1 é favorável à alteração do gravame. Porto Alegre, 24 de julho de 2024. Favorável, Sc.
516 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
517 **Sustentabilidade – Smamus:** Tá bem. Obrigado, Conselheiro Felisberto. Consulto se temos
518 relatos de vista. Conselheiro Jackson, quer contribuir? **Jackson Roberto Santa Helena de**
519 **Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Na verdade,
520 Presidente, não é relato de vista, mas é para registrar, o quão importante a gente,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SUSTENTABILIDADE

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

521 especialmente para nós somos conselheiros regionais neste Conselho, a importância de chegar
522 um processo onde tem um pedido expresso de uma comunidade, nesse sentido, visando
523 justamente atender diretamente a comunidade. E já adianto que eu acompanho o relator
524 Felisberto, tá? **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
525 **Sustentabilidade – Smamus:** Tá bem. Obrigado, Conselheiro. Consulto se temos mais
526 alguém que gostaria de debater? Senão a gente já passa para votação. Evoluímos, então, para
527 votação do item 4.9 da nossa pauta. Início consultando a Conselheira Andréia, representando o
528 DEMHAB. Como vota? **VOTAÇÃO: Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente),**
529 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Favorável. **Júlia Lopes de Oliveira**
530 **Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Favorável.
531 **Sônia Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP:** Voto favorável ao relator. **Elizabeth**
532 **Peter Bertoglio (2ª Suplente), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano**
533 **Regional – METROPLAN:** Favorável. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria**
534 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Favorável. **Fernanda Brito**
535 **da Silveira (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDET:**
536 Acompanho o relator, favorável. **Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular),**
537 **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Favorável, Presidente. **Rafael**
538 **Lorscheitter (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Favorável.
539 **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental**
540 **– ABES/RS:** Favorável. **Ricardo Vellino Ruschel (Titular), Associação Rio-grandense**
541 **dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA:** Favorável. **Paulo Bins Ely (Titular), CRECI:**
542 Favorável. **Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), SERGS:** Favorável. **Jorge Larre Lopes**
543 **(Titular), STICC:** Favorável. **Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de**
544 **Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA:** Favorável. **Antônio Carlos Zago (2º**
545 **Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Favorável.
546 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
547 **Sustentabilidade – Smamus:** O Conselheiro Felisberto é o relator, já manifestou favorável.
548 **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
549 **Três – RGP. 3:** Favorável. **Luís Davi da Luz Gonçalves (1º Suplente), Região de Gestão**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

550 **de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Favorável, Presidente. **Wagner Pereira dos Santos (1º**
551 **Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5:** Favorável. **Luiz Antônio**
552 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Favorável,
553 Presidente. **Cacilda Correa S. Chaves (1ª Suplente), Região de Gestão de Planejamento**
554 **Sete – RGP. 7:** Favorável. **Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), Região de Gestão**
555 **de Planejamento Oito – RGP. 8:** Favorável. Acompanho o relator. **Emerson Gonçalves dos**
556 **Santos (Titular), HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da Cidade,**
557 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental:** Favorável. **Germano Bremm, Secretário**
558 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Tá bem.
559 Obrigado, Conselheiro Emerson. Pronto, se manifestaram favoráveis, a unanimidade aqui.
560 Estamos hoje bem na pauta. Vamos trazer mais uns processos para votarmos aqui hoje, que tá
561 fluindo bem essa aprovação de votos. Então, 23 votos favoráveis, nenhum contrário, nenhuma
562 abstenção. Nesse sentido, então, **APROVADO O ITEM 4.9** da nossa pauta, relatado pelo
563 Conselheiro Felisberto. Evoluindo aqui, Conselheiros, nós temos o item 4.10 da nossa pauta,
564 de relatoria da Região de Planejamento Dois, mas está ausente. Então, a gente prorroga isso,
565 se não houver objeção dos Conselheiros. Depois o item 4.11 da pauta, da relatoria do
566 Conselheiro Jackson, RGP3. O Conselheiro Jackson também pede prorrogação de prazo. Se
567 não houver objeção dos conselheiros, então, a gente já prorroga. Aprovada a prorrogação de
568 prazo. Depois, nós vamos pro item 4.12 da nossa pauta, Região de Planejamento Quatro.
569 Conselheiro Paulo, que não está. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
570 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está pela primeira vez o Conselheiro Luiz
571 Davi. Conselheiro Luiz, provavelmente o senhor também vai pedir a prorrogação. Primeira vez
572 que participa. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
573 **Sustentabilidade – Smamus:** Sim. Então, analisado o processo e não havendo objeção, a
574 gente prorroga aí pra próxima semana. E aí passamos, ao item 4.13 da pauta, é o Expediente
575 21.0.0016306-3, uma minuta de resolução, também desgravame. Relatoria da Região de
576 Planejamento Cinco. Não tivemos ainda um relato, vamos ouvir, já foi enviado. Só vamos
577 ouvir a equipe, então, do planejamento, Conselheira Patrícia, para depois a gente oportunizar
578 ao Conselheiro Wagner. **Patrícia da Silva Tschöepke (Titular), Secretaria de Meio**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

579 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Vamos lá, então. Esse é o Processo
580 21.0.00016306-3. Ele se trata de uma solicitação de desgravame de área de escola e gravame
581 de equipamento comunitário, localizado na Avenida Irmão Faustino João, 1125, no bairro
582 Quintana. A demanda da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária –
583 SMHARF. Então, o requerimento veio dos moradores que reivindicaram ao Poder Público
584 Municipal a construção de um galpão de reciclagem nas imediações do loteamento para que as
585 famílias pudessem ter geração de renda, que sempre trabalharam nesse novo loteamento que
586 foi implantado. Loteamento Tibaúva Três. Ele tá localizado aqui na Região de Planejamento
587 Quatro, Mário Quintana. Aqui a localização do equipamento. E ele vai ficar onde
588 originalmente a área foi destinada para a escola. Aqui, Loteamento Tibaúva Três, vocês podem
589 ver aqui, quadra S. Então, considerando que na mesma região existe previsão de retomada de
590 obra inacabada de escola infantil em parceria com a FRAPORT e a necessidade premente de
591 área para a construção de um galpão de reciclagem, essa secretaria atende ao pedido de
592 cedência da área, garantindo, então, a continuidade da atividade econômica aí da população
593 local. E o processo passou pelas devidas tramitações, então, vou passar a ler aqui a proposta
594 de minuta de resolução. Gravame de equipamento comunitário, desgravame de área de escola
595 e inclusão de gravame de equipamento comunitário. Alteração dos limites das subunidades 4 e
596 5 e criação da subunidade 14, densidade 03, atividade 7, aproveitamento 01 e volumetria 5, na
597 Macrozona 03, Unidade de Estruturação Urbana 86, conforme plantas um e dois anexas. Vou
598 ler aqui a justificativa. Os moradores do Loteamento Irmãos Maristas reivindicam ao Poder
599 Público Municipal a construção de um galpão de reciclagem nas imediações do loteamento,
600 para que as famílias pudessem ter a geração de renda com o que sempre trabalharam. Famílias
601 em sua grande parte oriundas da Vila Nazaré, desapropriada para ampliação da pista do
602 Aeroporto Internacional Salgado Filho, conforme informações neste processo. A Secretaria
603 Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, por meio do Departamento Municipal de
604 Habitação, indicou um terreno de propriedade deste para a instalação da unidade de triagem de
605 resíduos sólidos recicláveis. Trata-se de uma área com gravame de escola, no Loteamento
606 Tibaúva Três, vizinho ao Irmãos Maristas. O gravame de escola e o regime urbanístico no local
607 não permite a instalação de unidade de triagem, impedindo a concessão de licenças ambientais.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

608 A alteração do gravame para equipamento comunitário e alteração do regime urbanístico faz-
609 se necessária para o atendimento da demanda dos moradores. Então, aqui vocês podem ver a
610 localização original da escola, alterada, então, para equipamento, eh, comunitário para atender
611 a demanda aí da comunidade. É isso. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
612 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Obrigado, Conselheira Patrícia, por
613 nos trazer aqui um resumo do tema. Passo de imediato ao relato, Conselheiro Wagner.
614 **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco –**
615 **RGP. 5:** Eu estou sem computador, estou no celular aqui. Vão ter um pouco de paciência.
616 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
617 **Sustentabilidade – Smamus:** Não tem problema, Conselheiro, fica à vontade. A gente tem
618 aqui, qualquer coisa também. **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão**
619 **de Planejamento Cinco – RGP. 5:** É o item 4.13, Processo 21.0.00016306-3. Trata-se de
620 uma minuta de resolução, desgravame de área de escola, alteração de subunidades, gravame de
621 equipamento comunitário, e a criação de novas subunidades com definição de regime
622 urbanístico para equipamento a ser instalado no local. Unidade de triagem, de resíduos sólidos.
623 A área está localizada na Avenida Irmão Faustino João, 1125, bairro Mário Quintana.
624 Loteamento Tibaúva Três, vizinho aos Irmãos Maristas. Agora vamos ver o relato aqui.
625 Conforme levantamento, o galpão de reciclagem do Marista, está sendo construído em outra
626 área pública, nas proximidades. Já está em fase avançada de conclusão. Eu conversei com
627 algumas pessoas de lá. Está em fase de conclusão das obras. Portanto, não há necessidade de
628 desgravame para esse tipo de equipamento. Associação dos Moradores de Tibaúva
629 encaminhou um pleito de cedência da utilização da área para entidade, do qual eu endosso e
630 apoio este pleito da Associação de Moradores do Tibaúva. Tá bem? É isso. **Germano**
631 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
632 **Smamus:** Obrigado, Conselheiro Wagner, então, pelo seu relato. Consulto aos conselheiros se
633 tem alguém que gostaria de solicitar relato de vista? Senão a gente já evolui aqui para o
634 debate. E não havendo inscritos para o debate, já passo para fazer a leitura aqui dos votos. E
635 novamente, inicio com a Conselheira Andréia, representante do DEMHAB. **VOTACÃO:**
636 **Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente), Departamento Municipal de Habitação –**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

637 **DEMHAB:** Favorável. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de**
638 **Transporte e Circulação – EPTC:** Favorável. **Sônia Castro (Titular), Gabinete do**
639 **Prefeito – GP:** Secretário, uma questão de ordem. Esse voto favorável, porque segundo o
640 relato, não seria mais necessário esse desgravame. Então, nós estaríamos votando favorável ao
641 relato dele, eu não entendi, eu fiquei em dúvida. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de**
642 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Inclusive, Presidente, só para
643 fazer um adendo, o relatório que a Secretaria Executiva recebeu é de um parágrafo,
644 Conselheiro Wagner. Eu não sei se o senhor está usando um outro arquivo ou se o senhor leu
645 o arquivo que o senhor me mandou. Nós temos aqui, podemos compartilhar. Nós não
646 estávamos acompanhando a leitura. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
647 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** O parecer é favorável, em acordo
648 com a demanda da comunidade. **Sônia Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP:** Mas
649 não foi o que ele falou, ele disse que é desnecessário fazer essa troca de gravame, porque já
650 estão construindo no outro terreno. Aí ficou estranho a gente votar o que, né? **Germano**
651 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
652 **Smamus:** Deixa eu voltar aqui ao Conselheiro Wagner. A gente chegou num impasse.
653 **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco –**
654 **RGP. 5:** Confesso que para mim também ficou estranho, só que de acordo com o
655 levantamento que eu fiz, fui de acordo com o que a comunidade me relatou ali. E aí, antes eu
656 poderia ter procurado a secretaria, porque eu fiquei na dúvida, mas o que eles querem é que
657 seja aprovada a área ali que seja cedida para eles botarem a associação de moradores ali.
658 Inclusive, tem até o número de processo. E o meu relato é o mesmo, sim, Gabriela. **Gabriela**
659 **Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
660 **SMAMUS:** Está acontecendo, na verdade, o mesmo que aconteceu com o Processo 4.1 do
661 DEMHAB. O que os senhores precisam é declarar o voto favorável ou contrário nos exatos
662 termos dos processos. Conselheiro não pode alterar. **Germano Bremm, Secretário**
663 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** É, mas eu estou
664 vendo aqui o relato dele, apresentando o voto favorável no item 4.23 da pauta, é isso aí.
665 Então, seguindo nessa linha, Conselheiro Wagner, lá a conclusão é objetiva no sentido de ser



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

666 favorável ao proposto, tá bem, conselheiro? Então, seguimos com a Conselheira Sônia.
667 **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e**
668 **Sustentabilidade – Smamus:** Só posso fazer um comentário? O que ele está falando da
669 comunidade, pelo que eu estou entendendo, a comunidade, ela igual quer usar para como
670 equipamento comunitário. O gravame de equipamento comunitário vai possibilitar o uso tanto
671 para uma situação quanto a outra, a depender da conversa que eles tiverem com o DEMHAB,
672 porque foi o DEMHAB que demandou essa troca de gravame, mas ele pode ser negociado
673 para uso comunitário, independente do que seja. Ele vai ficar com essa destinação no relato de
674 unidade de triagem. Então, favorável, Secretário. **Germano Bremm, Secretário Municipal**
675 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Tá, conselheira. Na
676 sequência, Conselheira Elizabeth. **Elizabeth Peter Bertoglio (2ª Suplente), Fundação**
677 **Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN:** Favorável. **Patrícia**
678 **da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e**
679 **Sustentabilidade – Smamus:** Favorável. **Fernanda Brito da Silveira (Titular), Secretaria**
680 **Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDET:** Voto favorável. **Glauber Douglas**
681 **do Nascimento Mello (Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:**
682 Favorável. **Rafael Lorscheitter (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul –**
683 **UFRGS:** Favorável. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia**
684 **Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Favorável. **Ricardo Vellino Ruschel (Titular),**
685 **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA:** Favorável. **Paulo Bins**
686 **Ely (Titular), CRECI:** Favorável ao desgravame. **Diogo Ferreira Schiaffino (Titular),**
687 **SERGS:** Meu voto é favorável. **Jorge Larre Lopes (Titular), STICC:** Favorável. **Ana**
688 **Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre –**
689 **CDL-POA:** Favorável. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da**
690 **Construção Civil – SINDUSCON:** Favorável. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**
691 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Favorável. **Jackson Roberto Santa Helena de**
692 **Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Pedido da
693 comunidade é sempre pedido da comunidade, favorável naturalmente. **Luís Davi da Luz**
694 **Gonçalves (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Positivo,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

695 voto favorável. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
696 **Sustentabilidade – Smamus:** Conselheiro Wagner é o conselheiro relator. O Conselheiro
697 Gomes, na sequência. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
698 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Favorável. **Cacilda Correa S. Chaves (1ª Suplente), Região**
699 **de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** Favorável. **Eldir José Gazzola Antonini (2ª**
700 **Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Favorável. **Emerson**
701 **Gonçalves dos Santos (Titular), HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da**
702 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental:** Presidente, acompanho o relator favorável.
703 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
704 **Sustentabilidade – Smamus:** Obrigado, Conselheiro Emerson. Só fazer uma contagem dos
705 nossos votos. Relato favorável do Conselheiro Wagner. Também temos 23 votos favoráveis,
706 nenhum voto contrário, nenhuma abstenção. Nesse sentido, então, **APROVADO O ITEM**
707 **4.13** da nossa pauta. Passo de imediato ao item 4.14 da pauta, Expediente 24.0.00041173-2,
708 da Região de Planejamento Seis. Houve já a remessa do Conselheiro Gomes, do expediente.
709 Vou pedir, então, pra Patrícia fazer uma apresentação rápida e na sequência a gente oportuniza
710 a palavra aí para fazer o relato. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio**
711 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Então, esse é o processo
712 24.0.000411732. O assunto é o desgravame e descadastramento viário na rua, localizado na
713 Rua Nei Galvão, no bairro Sarandi, macrozona 3, Unidade de Estruturação Urbana 12,
714 quarteirão 55. Requerente Condomínio Edifício Vila Andaluzia. Aqui na Região de
715 Planejamento Três, bairro Sarandi. Então, essa tramitação decorreu da Unidade de Gestão e
716 Patrimônio Imobiliário, onde o próprio municipal denominado Rua Nei Galvão, identificado no
717 croqui, foi objeto de requerimento de aquisição interposto pelo Condomínio Edifício
718 Andaluzia, no dia 22 de abril de 2003, tramitado originalmente no Processo
719 00102058403200000. A Lei 2.543/2019 autorizou a alienação do imóvel ao referido
720 condomínio e abertura de matrícula individualizada referente a esse gravame. Então, vocês
721 podem ver aqui a localização do gravame. E aí ele passou pelas referidas análises. Vou aqui à
722 proposta de minuta de resolução. Desgravame descadastramento da Rua Nei Galvão,
723 localizada na Macrozona 3, UEU 12, Quarteirão 55, bairro Sarandi, conforme os anexos 1 e 2.



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

724 E como eu já tinha lido aqui, eu vou passar rapidamente. A presente resolução é oriunda do
725 processo SEI 22.0.001546-9, que trata de requerimento da Unidade de Gestão e Patrimônio
726 Imobiliário DGPAT/SMAP, para análise e providências quanto ao desgravame. Conforme o
727 GPI, o logradouro foi objeto de requerimento para aquisição pelo condomínio e a lei autorizou
728 a alienação do referido imóvel que já possui matrícula individualizada. Em sua análise, a
729 Unidade de Estudos Urbanos verificou que a Rua Nei Galvão, atualmente, serve apenas para
730 acesso ao referido condomínio. E apontou ainda que o quarteirão, no qual a referida rua está
731 inserida, tem área de aproximadamente 10.000, ou seja, menor do que as dimensões do Anexo
732 8.1 do Plano Diretor, que é 22.500. Portanto, do ponto de vista de estruturação e mobilidade
733 urbana, o desgravame não acarretaria impactos negativos. Informa que a Rua Nei Galvão tem
734 origem no loteamento do Parque Residencial Malcon e foi cadastrada como logradouro
735 público em 23 de janeiro de 2002. No entanto, conforme consta no parecer da Comissão de
736 Alienação de Imóveis, houve manifestação favorável à alienação da via pública. Nesse sentido,
737 a Smamus encaminha presente minuta para deliberação quanto ao desgravame e
738 descadastramento do logradouro. Como vocês podem ver aqui, esse é o anexo 1, onde está
739 aqui o gravame e o anexo 2, então, sem o gravame. É isso. Obrigada. **Germano Bremm,**
740 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Tá
741 bem. Obrigado, Conselheira Patrícia. Já vou passar imediatamente a palavra para o Conselheiro
742 **Gomes. Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis**
743 **– RGP. 6:** O processo está fazendo aniversário quase, né, fazendo 21 anos. Então, vamos lá.
744 Descrição do caso, trata-se de um desgravame e descadastramento do traçado viário da Rua
745 Nei Galvão, que é um próprio municipal, é rua. Essa rua tem uma área de 832 m², uma
746 profundidade de 55 m, um gabarito de 12 e por não ter saída, é um *cul-de-sac* para retorno.
747 Está totalmente envolvido pelo Condomínio Andaluzia, servindo unicamente para acesso a
748 esse local. O interesse do condomínio é incorporar a área para maior conforto dos moradores.
749 Para alienação de próprio municipal, a base legal é a Lei 10.222 de 2007, que autoriza o
750 município a promover a desafetação. O rito tem a necessidade de lei municipal, que foi
751 instituída em 15 de maio de 2019. Pedido em 2003, em 2019, que a Câmara foi votar a lei para
752 poder viabilizar e devidamente a lei foi sancionada pelo Prefeito em exercício. É da



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

753 competência do CMDUA o desgravame propriamente dito, que neste ato está sendo
754 promovido. O valor da área é competência da Secretaria Municipal da Fazenda, estabelecido
755 em setembro de 2013, foi avaliado em setembro de 2013, foi avaliado em 254.750. Valor este
756 que tem previsão na própria lei específica da alienação, de reajuste pelo IPCA, que é o Índice
757 Nacional de Preços ao Consumidor. Bom, parecer. Considerando que a Rua Nei Galvão serve
758 exclusivamente ao condomínio interessado, para quem integre e qualifique o patrimônio de
759 seus condôminos, e que a operação vai gerar recursos ao município, assim como desonerar das
760 despesas de manutenção da via, concordo e recomendo a promoção do desgravame,
761 descadastramento do traçado viário. Era o que constava, de acordo. **Germano Bremm,**
762 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Tá
763 bem. Obrigado, Conselheiro Gomes, pelo relato. Já temos aqui pedidos de vista do
764 Conselheiro Jackson, da Região de Planejamento Três. Então, a gente já evolui para o próximo
765 da nossa pauta, que é o item 4.15. É o Expediente 24.0.00050615-6. E a relatoria da Região
766 de Planejamento Sete, Conselheira Cacilda, que já enviou o parecer. Eu vou pedir para a
767 Patrícia nos fazer um breve relato do que se trata o pedido e aí depois já passo a palavra pra
768 Conselheira Cacilda, tá bem? **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio**
769 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Então, esse é o Processo
770 24.0.00050615-6. Ele é uma solicitação de ajuste de gravame de área verde, na Praça dos
771 Jardineiros, bairro Vila Assunção. O requerente é a PGA/DPUMA da Procuradoria-Geral do
772 Município. Está localizado na Região de Planejamento Seis, bairro Vila Assunção aqui como
773 vocês podem ver. Então, a consciência do GS Smamus para monitoramento e ação da longa
774 demora de resolução reitera o procedimento conforme item A, alienação de bem de uso
775 comum do povo, investidura para que haja o desgravame de área de praça para fins de
776 alienação por investidura. Consta informação técnica da Smamus, documento 8981965, onde
777 manifesta-se favorável ao desgravame de áreas ocupadas pelos lindeiros, esclarecendo que o
778 desnível existente entre essas pequenas áreas e o restante da praça, aproximadamente 6 m, não
779 possibilita o seu aproveitamento. O processo passou pelas diversas análises e aí, antes de já
780 apresentar a minuta, eu só quero mostrar para vocês a situação existente e a situação proposta,
781 onde vocês podem ver a diferença ali, onde tem as áreas ocupadas e uma adaptação, enfim, 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**

782 que seria a matrícula, a propriedade do Município. Então, existe todo um ajuste aqui dos
783 limites para consolidar uma situação existente ali. Daí eu vou retornar à leitura da minuta de
784 resolução, que é um ajuste de gravame de área verde referente à Praça dos Jardineiros,
785 localizados na Macrozona 5, o UEU 002, quarteirão 4, no bairro Vila Assunção, conforme os
786 Anexos 1 e 2. A presente resolução é oriunda do processo SEI 001.04855608400000. Que
787 trata do requerimento da PGA/DPUMA/PGM, para providências quanto ao ajuste do gravame
788 da praça em relação da alienação de parte da área. Consta informação técnica da Smamus,
789 documento 8981965, onde manifesta-se favoravelmente ao desgravame das áreas ocupadas
790 pelos lindeiros, esclarecendo que o desnível existente entre essas pequenas áreas e o restante
791 da praça, aproximadamente 6 m, não possibilita o seu aproveitamento. A PGM informa na nota
792 técnica, PP/DP/PGM, número 1012021, documento 414854816, que a comissão de alienação
793 de imóveis deliberou em 09 de agosto de 2011 pela continuidade da alienação. A PGM informa
794 ainda que as áreas técnicas indicam que o caso se enquadra na hipótese do Artigo Primeiro da
795 Lei 10.222 de 2007, que autoriza a desafetação devendo ser promovida mediante ato próprio
796 do Executivo Municipal. Em sua análise, a Unidade de Estudos Urbanos, Smamus, verificou
797 que o gravame constante no Plano Diretor não condizia com o perímetro do próprio municipal
798 apresentado no croqui no documento 28088051, pela Unidade de Gestão do Patrimônio
799 Imobiliário da GPAT/SMAP. Nesse sentido, o presente ajuste do gravame de área verde visa
800 atualizar, além da área objeto da alienação, o perímetro correto do próprio municipal, fazendo
801 a correção, como vocês podem ver aqui na proposta 02. É isso, obrigada. **Germano Bremm,**
802 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:**
803 Obrigada, Conselheira Patrícia. Vou passar, então, de imediato, a palavra pra Conselheira
804 Cacilda. **Cacilda Correa S. Chaves (1ª Suplente), Região de Gestão de Planejamento Sete**
805 **– RGP. 7:** Só que eu não estou com o relato aqui, Secretário. Eu estou no celular e não estou
806 na minha casa. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
807 **Sustentabilidade – Smamus:** Não tem problema, Conselheira. Vou abrir aqui. Passo para a
808 Gabriela fazer a leitura daqui. **Cacilda Correa S. Chaves (1ª Suplente), Região de Gestão**
809 **de Planejamento Sete – RGP. 7:** Por favor, se tiver como, que eu não tô enxergando nada.
810 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

811 – **SMAMUS:** Pode deixar. Processo tipo patrimônio, bens imóveis. Parecer da conselheira da
812 RGP7, referente ao processo SEI 0010485560841234560. Após acessar e analisar a
813 documentação do processo-mãe, com a ressalva de que os valores monetários que datam de
814 2020 sejam devidamente atualizados, declaro meu parecer favorável, visto que processos
815 similares foram deferidos em favor de outros proprietários lindeiros da mesma praça, mantendo
816 assim a isonomia e o princípio da igualdade deste Conselho. Espero que este parecer, bem
817 como os pareceres técnicos dados neste processo sirvam de jurisprudência para fatos futuros
818 que ocorram neste Município, independentemente da classe social dos postulantes. **Germano**
819 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade** –
820 **Smamus:** Então, esse é o relato, manifestação favorável da Conselheira Cacilda. Consulto se
821 temos algum conselheiro que queira fazer relato de vista do presente pedido. Conselheiro
822 Gomes solicita a palavra. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
823 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Presidente, como a gente tem um costume de pedir vista dos
824 processos da região. É tão simples o processo, e como disse a própria relatora, repetido, vai
825 manter a isonomia, etc. e etc. Vamos à votação? **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
826 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade** – **Smamus:** Vamos à votação. Perfeito.
827 Não havendo mais inscritos para discutir, a gente de imediato passa, à leitura dos votos do
828 Expediente 4.15 da nossa pauta. Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**
829 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Não, eu queria parabenizar o parecer da
830 conselheira e dizer que isso sirva de exemplo também nas áreas de menor poder aquisitivo. E
831 que sirva de jurisprudência. Isso é fundamental, quero parabenizar a conselheira pelo parecer,
832 meu voto será favorável. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
833 **Urbanismo e Sustentabilidade** – **Smamus:** Tá bem, obrigado, Conselheiro Felisberto, já
834 participando seu voto na manifestação. Eu inicio consultando a Conselheira Andréia, do
835 DEMHAB, como vota? Favorável, contrária ao parecer favorável? **VOTACÃO: Andréia**
836 **Teixeira Camisa (1ª Suplente), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:**
837 Favorável ao parecer. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de**
838 **Transporte e Circulação – EPTC:** Favorável. **Sônia Castro (Titular), Gabinete do**
839 **Prefeito – GP:** Eu voto favorável ao parecer. **Elizabeth Peter Bertoglio (2ª Suplente),**



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

840 **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN:**
841 Favorável ao parecer. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de Meio**
842 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Favorável. **Fernanda Brito da**
843 **Silveira (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDET:**
844 Favorável. **Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), Secretaria Municipal de**
845 **Obras e Infraestrutura – SMOI:** Favorável, Presidente. **Rafael Lorscheitter (Titular),**
846 **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Favorável. **Jussara Kalil Pires**
847 **(Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:**
848 Favorável. **Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios**
849 **de Arquitetura – ÁREA:** Favorável. **Paulo Bins Ely (Titular), CRECI:** Favorável ao ajuste
850 do gravame. **Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), SERGS:** Favorável ao relato. **Jorge Larre**
851 **Lopes (Titular), STICC:** Favorável. **Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de**
852 **Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA:** Favorável. **Antônio Carlos Zago (2º**
853 **Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Favorável,
854 Presidente. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**
855 **RGP. 1:** Favorável. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão**
856 **de Planejamento Três – RGP. 3:** Favorável, Presidente. **Luís Davi da Luz Gonçalves (1º**
857 **Suplente), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Favorável, Presidente.
858 **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco –**
859 **RGP. 5:** Favorável. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
860 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Favorável, Presidente. **Germano Bremm, Secretário**
861 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Relato da
862 Conselheira Cacilda, relato favorável. **Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), Região de**
863 **Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Favorável. **Emerson Gonçalves dos Santos**
864 **(Titular), HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento**
865 **Urbano e Ambiental:** Favorável, acompanho o relator. **Germano Bremm, Secretário**
866 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Obrigado,
867 Conselheiro Emerson. Também 23 votos favoráveis, nenhum contrário, nenhuma abstenção.
868 **APROVADO O ITEM 4.15** da nossa pauta. Muito bem. Então, evoluímos bastante na pauta,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

869 que bom, a gente vai desafogando um pouco do atraso que tínhamos em função de todos os
870 episódios aí da enchente, eleições, enfim. Eu agradeço a oportunidade do convívio, do debate,
871 desejo uma boa noite a todos e até a próxima quarta. Tchau, tchau!

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