



**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 3002/2024**

Aos vinte um dias do mês de agosto 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 **ANTÔNIO CARLOS ZAGO**, Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON, e na presença dos:

**CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS:**

Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), **Secretaria 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 – SMDET**; Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI**; Bruno Beltrame (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV**; e Rafael Lorscheitter (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**.

**CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS:**

Jussara Kalil Pires (Titular), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; 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**; Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Cinco –**



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

34 **SECRETARIA EXECUTIVA:**

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

37 **PAUTA:**

38 **1. Abertura;**

39 **2. Comunicações;**

40 **3. Votação de atas;**

41 **4. Ordem do Dia.**

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

43 **1. ABERTURA;**

44 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**  
45 **– SMAMUS:** Passo a palavra, Presidente, já informando que temos dois pedidos de  
46 comunicações. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção**  
47 **Civil – SINDUSCON:** Muito bem. Mais alguém inscrito para o período de comunicações? A  
48 Smamus está inscrita através da Patrícia. É isso? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de**  
49 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Carolina. **Antônio Carlos**  
50 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Acho que  
51 nós podemos começar, então, com a Carolina. **Gabriela Brasil, Secretária Executiva:** Nós  
52 temos, Presidente, na ordem, o Conselheiro Felisberto, o Conselheiro Fernando e agora a  
53 Conselheira Carolina. E o Conselheiro Gomes. O senhor quer começar com a Conselheira  
54 Carolina, Presidente? **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**  
55 **Construção Civil – SINDUSCON:** A Carolina, é uma nota que ela vai estar lendo sobre uma  
56 comunicação que havia sido solicitada na reunião passada. Então, de repente, a Carolina  
57 poderia iniciar. Então, com a palavra, Carolina.

58 **2. COMUNICAÇÃO;**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

59 **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretária de Municipal de Meio**  
60 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, conselheiros e  
61 conselheiras, nosso Presidente Zago hoje. Então, eu trouxe para vocês um retorno da  
62 Arquiteta Patrícia, sobre a questão da reportagem que saiu na semana passada em relação ao  
63 cronograma do Plano Diretor. Então, eu vou fazer a leitura para vocês: “Porto Alegre, 21 de  
64 agosto de 2024. Ao CMDUA. Em relação às notícias referidas do dia 14, informamos que a  
65 manchete induziu a um equívoco de interpretação ao leitor, referindo-se à prorrogação da  
66 revisão do Plano Diretor, quando, no entanto, a prorrogação refere-se ao Projeto de  
67 Cooperação Técnica Internacional, o qual está previsto para produção de subsídios ao Plano  
68 Diretor. No entanto, não se restringe a ele. Neste sentido, a prorrogação foi decorrente da  
69 inclusão de escopo para o desenvolvimento de estudos específicos para o território das ilhas,  
70 atendendo a demandas da própria população durante o processo de revisão do Plano Diretor,  
71 tendo sido estruturada como uma resposta às enchentes de 2023, já as enchentes que  
72 ocorreram no ano passado. Esta inclusão atende plenamente os objetivos do Projeto de  
73 Cooperação Técnica firmado em 2019 e, tendo em vista a questão da emergência climática,  
74 tenta responder o mais rapidamente possível os anseios daquela população. Para atendimento  
75 desta demanda e ajustes decorrentes da execução do projeto, o escopo do Projeto de  
76 Cooperação Técnica Internacional passou por revisão substantiva, a qual pontua o que segue:  
77 inclusão de novo produto, referente ao projeto para as ilhas de Porto Alegre, bairro  
78 Arquipélago; destinação de orçamento específico para sua implantação, tendo em vista a  
79 complexidade do território; prorrogação da vigência do projeto para execução deste produto; e  
80 atendimento de escopo remanescente, referente à plataforma de planejamento urbano,  
81 capacitações e detalhamentos específicos relativos a planejamento urbano. Para fins de  
82 prosseguimento do projeto específico das ilhas, conforme procedimento padrão do PNUD, os  
83 recursos são destinados antecipadamente, entretanto, as contratações específicas ainda não  
84 estão concluídas, sendo previsto, até o momento, as que seguem: levantamento  
85 planialtimétrico cadastral; levantamento topobatimétrico; diagnóstico de contaminantes e plano  
86 urbanístico ambiental. O item quatro do plano urbanístico ambiental conta com: plano de ação  
87 emergencial; análise de riscos, ameaças e vulnerabilidades climáticas; propostas de mitigação 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**

88 de adaptação e recuperação; plano urbanístico ambiental, com proposta de zoneamento;  
89 proposta para a requalificação urbana das áreas; projetos de regularização fundiária e de  
90 recuperação ambiental; plano de intervenções com termos de referência para os projetos  
91 executivos; estimativas de custo; cronograma de intervenções e estratégias para captação de  
92 recursos e plano de monitoramento e avaliação permanente, incluindo plano de gestão de  
93 riscos e gerenciamento de desastres específico para as ilhas. O desenvolvimento de cenários  
94 climáticos futuros e estratégias para esses cenários e proposta para uma estrutura de sistema de  
95 gestão e monitoramento. O Plano Diretor segue com o mesmo prazo, com previsão de  
96 conclusão neste ano e previsão de processos participativos, os quais estão pendentes para  
97 serem realizados após o período eleitoral. Para maiores informações, podem consultar o  
98 documento no site do Plano Diretor: <http://prefeitura.poa.br/plano-diretor/documentos>.  
99 Arquiteta Patrícia Tschoepke, Diretora de Planejamento Urbano”. Eu vou, daí, pedir a  
100 gentileza para a Secretária Gabriela encaminhar esse documento aos senhores conselheiros,  
101 para que todos possam ler na íntegra. E vou colocar também o site da prefeitura aqui no chat,  
102 para que, caso queiram já consultá-lo, já tenham essa possibilidade. Obrigada. **Antônio Carlos**  
103 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigada,  
104 Carolina. Obrigada pelo esclarecimento. Agora, na sequência, inscritos para o período de  
105 comunicação, o Conselheiro Felisberto. Com a palavra. Só lembrando que são três minutos  
106 para cada um dos conselheiros inscritos. Felisberto, por favor, pode fazer uso da palavra.  
107 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa  
108 noite a todos e todas. Agradecer a leitura do documento pela Carolina, sobre o  
109 questionamento que eu fiz na reunião passada. E vou ler com atenção, porque ficaram algumas  
110 dúvidas, apesar dos esclarecimentos, e essa dúvida se dá exatamente dentro de uma indagação,  
111 porque há uma consultoria holandesa fazendo um trabalho em Porto Alegre, e apresentou um  
112 relatório sobre as enchentes. Então, eu queria pedir que seja essa comissão, ou esse grupo que  
113 está fazendo esse trabalho, venha ao CMDUA, tenha uma pauta específica para que a gente  
114 possa conhecer esse trabalho, que é o programa de redução de desastres curtos, é TRRS, se eu  
115 não me engano, é a sigla do programa. Então, eu gostaria que viesse ao CMDUA, e que, se  
116 eles estão trazendo algum custo para o município, certo? Porque está havendo um seminário



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

117 na UFRGS, no dia 20, 21 e 22, começou ontem, continua hoje, continua amanhã, exatamente  
118 debatendo essa questão da enchente, com a experiência, e seria muito importante que se alguns  
119 conselheiros pudessem amanhã na UFRGS assistir, pelo menos o último dia, porque a  
120 experiência da Holanda é muito significativa no aspecto de como eles lidam com a água. A  
121 água não é inimiga, não é uma guerra com a água. É um trabalho de convivência com a água.  
122 Eles convivem, criaram toda uma estrutura de convivência com a água, é uma experiência que  
123 vai ser muito importante para nós e é importante que a gente se apodere disso, não só os  
124 técnicos, mas a cidadania, para que haja uma sustentabilidade de qualquer programa ou projeto  
125 que se implemente em Porto Alegre. Então, essas são minhas observações, e queria reiterar  
126 que pudesse essa comitiva holandesa, pudesse ou uma, uma reunião extraordinária do  
127 CMDUA para que a gente pudesse conversar. Encontrei a Carolina, a Renata e a Patrícia  
128 ontem lá na UFRGS. Então, foi um momento muito significativo. Eu acho que até elas podem  
129 complementar e dizer o que elas acharam do evento, porque é uma visão técnica. Eu sou mais  
130 um advogado com alguma experiência em urbanismo, mas não tenho a expertise que as  
131 colegas aqui do CMDUA têm. Era isso, obrigado. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato**  
132 **das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem, obrigado, Felisberto. Fica  
133 consignado aí o teu pedido, na medida do possível, para que a gente possa ter, pelo menos um  
134 resumo das atividades que estão ocorrendo nesse seminário, que está ocorrendo lá na UFRGS.  
135 Vamos encaminhar então, Secretária, ver se há essa possibilidade da gente ter uma  
136 apresentação e a gente ter a ciência do que está sendo debatido. Acho que é bastante  
137 importante o que está acontecendo, esse relatório é bastante importante também, traz a  
138 posição de uma equipe técnica, diria assim, neutra dos pontos de vista das discussões que  
139 houve durante todo esse tempo das enchentes. Eu acho que sem paixões, mas que a gente  
140 possa também, sem paixões e bem atentamente, analisar esse documento que está sendo  
141 produzido. É bastante importante para todos nós que fazemos parte desse conselho, é  
142 importante para todos nós de Porto Alegre. Agora passo a palavra com o Fernando. Fernando,  
143 com a palavra. Três minutos. **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:** Boa  
144 noite a todos e todas. Mais uma vez estamos aqui numa reunião híbrida, sem condições de ter  
145 a reunião pública, e um fato bem sério em relação à dificuldade da participação da governança



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

146 dentro desse processo do Plano Diretor de Porto Alegre, da cidade de Porto Alegre, o que só  
147 reflete mais ainda esse último período, as restrições de participação que a gente vem sofrendo  
148 nesse espaço. E, dentro também da nossa dinâmica de garantir o contraditório num processo  
149 de quem está aqui em defesa da cidade, em defesa do bem viver na cidade, na garantia de que  
150 o poder econômico não oprima e não restrinja as questões urbanas e do direito à cidade, que é  
151 o urbano e o rural. Então, acho que fazer, primeiro, um informe de que essa semana passada a  
152 gente teve a visita do procurador federal, Ricardo Gralha, lá na Ponta do Arado, porque  
153 estavam acontecendo situações de violação dos direitos dos guaranis que têm uma retomada  
154 naquele espaço, que remonta toda a aliança da prefeitura com o setor empresarial aí, específico  
155 as construtoras para restringir o acesso ao espaço. E, dentro da questão jurídica, os guaranis  
156 têm acesso via terrestre também, mas em função da ressaca e das dificuldades que  
157 normalmente eles o fazem por via de água, pelo Guaíba, mas que, em função da ressaca,  
158 estavam precisando fazer de forma, o direito deles via por terra. E isso estava sendo  
159 restringido pela segurança privada e o procurador foi lá para garantir esse direito. Então, a  
160 gente vê que continua a limitação e, principalmente com o povo guarani que é quem de direito  
161 desta terra. Também trazer o tema da suspensão do Conselheiro do DMAE, do IPH, uma  
162 situação muito constrangedora que remonta também o modelo que esta prefeitura tem  
163 construído de relação de participação, que conduz aos interesses e as intenções da prefeitura  
164 num conjunto, na sua relação empresarial também. Então, quando o IPH, que foi um dos  
165 principais espaços que trouxe, durante a enchente, informações, análises, que nós temos uma  
166 dívida da cidade com esse instituto aí, foi desrespeitado pela força política da prefeitura, junto  
167 à UFRGS que também está sofrendo um processo de captura. E que é importante a gente ter  
168 esse processo. Então, realmente é importante ver que há restrição dos conselhos, a gente já viu  
169 aqui neste conselho também conselheiros sendo trocados por posições. Claro que, dentro das  
170 entidades, isso é do livre arbítrio de cada um, mas demonstra também a forma de atuação da  
171 prefeitura nesse espaço. E dizer que, para nós, ter a construção civil coordenando esse espaço,  
172 realmente é uma situação de conflito de interesse total em relação à cidade. Então, nosso total  
173 desacordo com essa forma. Obrigado, gente, valeu. **Antônio Carlos Zago (Titular),**  
174 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado, conselheiro. Na



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

175 sequência, o Conselheiro Gomes. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**  
176 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Presidente, só pela ordem. Agora a  
177 Secretaria Executiva informa, ali no chat, provavelmente eu não vi, o Conselheiro Jackson  
178 também pediu inscrição e eu não coloquei na listagem, mas foi no chat aqui. **Antônio Carlos**  
179 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** OK, então  
180 ele fique por último para se manifestar. Gomes, então, por favor. **Luiz Antônio Marques**  
181 **Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, Presidente  
182 Zago. Boa noite, demais conselheiros, colegas conselheiros. Eu quero fazer uma  
183 abordagenzinha aqui de um aspecto dos nossos trâmites, que já fiz em outra ocasião e vou  
184 fazer novamente, que é uma coisa muito importante. As apresentações dos projetos pela  
185 prefeitura, não sei exatamente como é o nome da sigla ali, eu sempre me confundo, DPU, EPU  
186 e tal, elas são decorrência de todo um processo histórico do conselho. Nós tínhamos  
187 dificuldades, os conselheiros no geral, da compreensão dos processos, por serem processos  
188 técnicos, por serem processos com uma abordagem urbanística e tal. Então, ao longo dos anos,  
189 foi se aperfeiçoando. Nós tivemos um momento em que nós fazíamos o que nós chamávamos  
190 de vista conjunta. Nós nos reuníamos lá naquele prédio ali do Planejamento, da SMOV, antigo,  
191 marcávamos uma reunião, iam todos os conselheiros que podiam, e os técnicos da prefeitura,  
192 os arquitetos da prefeitura, e também iam os interessados no projeto que estava se discutindo e  
193 a gente fazia uma discussão mais aprofundada daquele processo. E aí as coisas foram  
194 mudando, foram evoluindo, nós tivemos aí esse problema, quando entramos no problema da  
195 pandemia, que passamos a trabalhar remotamente, a prefeitura assumiu um papel  
196 superimportante, fazendo a apresentação do processo. E tendo uma importância muito grande  
197 para os conselheiros, porque os conselheiros não são... Tem uma meia dúzia de arquitetos,  
198 acho que nem isso aqui de conselheiros, pessoas que entendem um pouquinho mais por  
199 experiência daqui e dali, mas, para o grande conjunto dos conselheiros, é muito bom que  
200 alguém aplique, apresente o processo. Só que ocorre o seguinte: essa apresentação do  
201 processo, ela não entrou na dinâmica, digamos assim, do previsto lá no regimento interno, no  
202 estatuto nosso, onde disciplina como é que deve ser os projetos. E cria uma contradição que,  
203 muitas vezes, apavora os conselheiros. A apresentação é fundamental e eu já discuti isso aqui



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

204 no conselho ano passado e outro tempo, e a minha posição é a seguinte, que o processo  
205 primeiro deve ser apresentado e a partir daí que vai contar o prazo para o conselheiro relator  
206 relator. Tipo assim, vou dar um exemplo bem concreto. Hoje nós vamos ter um projeto aí do  
207 CRECI. O CRECI não conhece o processo, o processo é enorme, tem trezentas páginas,  
208 complicado, é uma mineradora. Não é uma coisa comum, extremamente, mas já está no prazo  
209 dele. Então, ele hoje não vai relatar porque é uma coisa de muito difícil compreensão. Mas o  
210 projeto pode ser apresentado hoje para todos nós, e aí nós todos teremos um conhecimento do  
211 que se trata, fica bem mais fácil da gente entrar no processo e trabalhar o processo. **Antônio**  
212 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**  
213 Ótimo. Conselheiro Gomes, está passando um pouquinho o prazo, mas continua, continua que  
214 eu acho que é importante, eu acho que é importante, superimportante isso aí. Muito  
215 importante isso aí. **Luís Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**  
216 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Então, assim, que na dinâmica, na correção da coisa, então, a  
217 partir de apresentado o processo, aí na semana que vem, sete dias para o CRECI apresentar daí  
218 o seu relato. E se ainda ele achar que faltou tempo, ter o direito, lá na próxima semana, de  
219 pedir mais uma semana, se for o caso. O que acontece hoje na prática? Ele não vai apresentar,  
220 eu não apresentaria, eu acredito que a maioria, que a grande maioria não apresentaria hoje,  
221 sem esse empurrão, sem esse esclarecimento que a prefeitura nos coloca, que os colegas aí da  
222 prefeitura vão colocar, fazendo uma síntese do que se trata e facilita daí a nossa compreensão.  
223 Então, eu estou falando no sentido de que a gente, é uma pena que o Germano não está aqui,  
224 porque o Germano é parte dessa história. O Germano era advogado da prefeitura lá quando  
225 nós já começávamos, nós já discutíamos essa necessidade e que acabou se formatando essa  
226 maneira aí que o pessoal da prefeitura apresenta para nós, o pessoal da secretaria apresenta  
227 para nós. E maravilha, a partir dali a gente está em casa, daí sabe mais ou menos onde se  
228 segurar, para onde ir, para onde não ir e fazer daí o relato. Então é nesse sentido, conselheiros,  
229 que eu estou colocando. Vamos retomar essa discussão. Imediatamente, após o Germano vir  
230 para o conselho novamente, porque existe, não adianta, a gente sabe, o Zago faz um excelente  
231 trabalho aí como presidente. Todo mundo elogia, é um cara super tranquilo, conhece o que  
232 está fazendo e tal, a gente fica muito à vontade, e inclusive distensionam um pouco as rusgas



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

233 políticas que às vezes aparecem para cima do Germano. Muito bem, mas só que nas questões  
234 de encaminhamento objetivo e concreto, da dinâmica, se o Germano não está, deve ser com o  
235 presidente. As coisas não conseguem ser formatadas ou colocadas. Nós vamos ter que fazer  
236 uma alteração no regimento interno, e já fizemos em alguns momentos e outras coisas, fazer  
237 uma alteração no regimento interno para que a gente possa colocar esse prazo, que foi uma  
238 conquista histórica do conselho, na dinâmica da apresentação dos projetos. Beleza? **Antônio**  
239 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**  
240 Muito bem, eu como conselheiro, concordando com o que tu estás encaminhando, Conselheiro  
241 Gomes, acho importante que faça-se o esclarecimento e depois o conselheiro, que já pode ter  
242 tido acesso ao processo, mas, quando tendo acesso ao processo e ouvindo o esclarecimento  
243 por parte do pessoal da prefeitura, que domina o processo, se torna bem mais claro. E eu acho  
244 que os relatos poderão ser bem melhor elaborados, mais objetivos e com mais conhecimento  
245 de causa. Eu da minha parte, como conselheiro, não como estando na presidência hoje, mas  
246 como conselheiro, eu concordo com isso e vamos encaminhar para o Secretário, para que ele  
247 tome a decisão, julgando pertinente, que faça-se essa correção, esse incremento no nosso  
248 regimento interno. Obrigado, Conselheiro Gomes, acho bastante pertinente a sua participação  
249 e essa contribuição. Na sequência, o Conselheiro Emerson da OP. **Gabriela Brasil, Secretaria**  
250 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim.  
251 Encaminhamento registrado, presidente. E agora vamos dar a palavra então para o Conselheiro  
252 Emerson. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), HOCDUA - Temática de Habitação,**  
253 **Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental:** Boa noite, Presidente e  
254 Conselheiros do CMDUA. Quero retomar aqui o pedido da vinda da Setarf a este Conselho  
255 para explicar algumas situações em relação aos Reurb e a regularização fundiária em algumas  
256 localidades de Porto Alegre. Inclusive tem vários processos de regularização fundiária dentro  
257 do nosso conselho. Então, quero retomar esse pedido e fazer com que a gente tenha o melhor  
258 entendimento de como é que está sendo feito esses gravames, essas diretrizes, e também achar  
259 um formato que atenda os casos de desapropriação e assentamento, então dentro desse ponto.  
260 Também quero reforçar o pedido do Gomes aí, e principalmente que a apresentação seja  
261 encaminhada para o conselheiro relator, para ter uma noção melhor do que está sendo



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

262 proposto dentro do processo, seja encaminhada para o relator para ter um maior apanhado aí  
263 sobre o processo. Então, reforço novamente o pedido da Setarf para vir a este conselho prestar  
264 esses esclarecimentos em relação a alguns processos que têm diretrizes que afetam moradias e  
265 famílias. Obrigado. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**  
266 **Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem, obrigado, Conselheiro Emerson. E afinal, o  
267 Conselheiro Jackão. Jackão, com a palavra. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro**  
268 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite, Presidente Zago,  
269 demais colegas conselheiros. Bom, eu, logicamente, reforço aí o que os meus antecessores  
270 Emerson e Gomes fizeram, com relação a essa questão das apresentações. De fato, o Gomes  
271 me fez lembrar lá de 2018 onde nos reunimos e abrimos aquela pilha de trezentas, quinhentas  
272 páginas para, juntamente com os colegas conselheiros da secretaria, analisar cada processo.  
273 Isso engrandeceu muito e, para mim que não faço parte da área do urbanismo, foi de suma  
274 importância para aprender desde até as siglas que vocês utilizam. Bom, hoje é um dia muito  
275 feliz para a região Eixo Baltazar porque, após uma luta muito grande de anos e anos dos meus  
276 colegas do OP da região, do Conselho de Segurança da região, a gente conseguiu hoje a  
277 efetivação do cercamento de uma área no Parque Santa Fé, tá? Que é a Praça Gladis Mantelli,  
278 que nos preocupava há muitos anos. Isto comprova, nós, conselheiros do Plano Diretor,  
279 entramos na última fase desse processo, mas também ajudamos de alguma maneira a  
280 conquistar isso e a buscar essa demanda que era de importante, de importância necessária para  
281 toda a nossa região aí do Parque Santa Fé. O meu registro é esse, Zago como sempre muito  
282 bem posicionado. Sucesso para nós aí, vamos além. **Antônio Carlos Zago (Titular),**  
283 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado, Conselheiro  
284 Jackão. Com isso nós encerramos esse período das comunicações. E nós temos uma ata,  
285 Secretária Gabriela, a Ata 2992 para ser votada. Eu só gostaria, antes de passar para a  
286 votação, eu olhando a ata, eu vi que eu estou ali mencionado como segundo suplente. Então,  
287 eu gostaria que fosse corrigido, então. OK?

288 **3. VOTAÇÃO DE ATAS;**

289 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**  
290 **– SMAMUS:** Com certeza, Presidente, eu já encaminho aqui para a taquígrafa e se os demais



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

291 conselheiros tiverem alguma observação, por favor, sinalizem. Eu repasso para a taquígrafa  
292 para correção, depois envio novamente para aprovação dos senhores. Se alguém tiver algum  
293 ponto. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**  
294 **SINDUSCON:** Eu não faço objeção de ser votada, é só para as próximas atas ser corrigida,  
295 então, que é como conselheiro titular. É apenas uma coisa sem muita importância, mas enfim.  
296 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**  
297 **– SMAMUS:** Nós podemos também, Presidente, encaminhar para votação com essa ressalva.  
298 A nossa taquígrafa está inclusive presente, então certamente ela está nos ouvindo. **Antônio**  
299 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**  
300 OK, então, pode encaminhar a votação, por favor, Secretária. **Gabriela Brasil, Secretaria**  
301 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Não tendo  
302 então, dos demais conselheiros nenhuma objeção, acredito, Presidente, que o senhor já possa  
303 decretar a aprovação da Ata 2992. **APROVADA A ATA 2992.** **Antônio Carlos Zago**  
304 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem,  
305 então vencido esse período, vamos agora à ordem do dia.

306 **4. ORDEM DO DIA.**

307 Temos bastante processos aqui, alguns em diligências, outros ainda com pedidos de vistas, e eu  
308 vou chamando os processos. Peço, por favor, Secretária Gabriela, que vá dando a posição em  
309 que se encontram esses processos. O 4.1? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**  
310 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Processo 4.1 em diligência,  
311 Presidente. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil**  
312 **– SINDUSCON:** 4.2. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**  
313 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Processo 4.2 também em diligência. **Antônio**  
314 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**  
315 4.3. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
316 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Também em diligência. **Antônio Carlos Zago (Titular),**  
317 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** 4.4. **Gabriela Brasil,**  
318 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
319 Também em diligência. Os quatro primeiros estão em diligência, Presidente. **Antônio Carlos**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

320 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** E 4.5.  
321 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**  
322 **– SMAMUS:** Sim, Processo 4.5, ele foi de relatoria da Região 2, foi redistribuído para a  
323 AREA e o parecer foi recebido pela Secretaria. Então ele está apto a ser dada a palavra ao  
324 Conselheiro Ricardo, hoje representando a AREA. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato**  
325 **das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Por favor, Ricardo Ruschel, com a  
326 palavra. **Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de**  
327 **Arquitetura – ÁREA:** Bom, boa noite a todos, boa noite Zago, Presidente. Como a Gabriela  
328 falou que já tinham quatro em diligência, eu também vou solicitar uma diligência. E,  
329 principalmente assim, até para explicar um pouquinho, tá? Esse processo, ele é de um EVU de  
330 segundo grau para uma marina, lá na Ilha da Pintada. E me causou um pouquinho de  
331 preocupação, principalmente em relação à observação do DMAE ali, que foi antes, inclusive  
332 das enchentes, em relação à cota de inundação e a cota necessária para se fazer a edificação ali.  
333 Eles botaram 4,5 m. Então, esse foi um dos pedidos de diligência e tem alguns outros detalhes  
334 ali que eu coloquei também no e-mail que eu enviei para Gabriela. Então, eu solicito o pedido  
335 de diligência. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção**  
336 **Civil – SINDUSCON:** Perfeito. Tu tens todo o direito, como relator, de solicitar e está  
337 acatado, então, o pedido de diligência do processo 4.5. O processo 4.6, da CDL. **Gabriela**  
338 **Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**  
339 **SMAMUS:** Presidente, Processo 4.6 era de relatoria da Região 2... Perdão, eu falei errado de  
340 novo. O processo de cima é da SMGOV e foi para Área. Agora sim, Processo 4.6 era sim de  
341 relatoria da Região 2 e foi redistribuído para o CDL. Então, hoje seria o primeiro prazo para  
342 apresentação de parecer. A Conselheira Ana Cláudia, acredito que vai fazer uso da  
343 prorrogação, pelo que me informou, mas acredito que a gente possa conversar com ela.  
344 **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**  
345 **SINDUSCON:** Por favor. Conselheira Ana Cláudia, pode confirmar, então, se haverá a  
346 solicitação de adiamento? **Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de Dirigentes**  
347 **Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA:** Boa noite a todos e todas. Sim, em função de tempo  
348 exíguo para eu concluir o relatório, e para poder fazer um relatório aprofundado e bem



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

349 consistente, eu gostaria de ter a prorrogação para a semana que vem, para a próxima reunião.  
350 Mas gostaria que, se fosse possível, fosse apresentado, então, já, diante desse novo, dessa  
351 consideração do Conselheiro Gomes, que alguém da Secretaria pudesse apresentar da DPU.  
352 **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**  
353 **SINDUSCON:** Esse processo, ele já tinha sido apresentado, lembra disso? **Gabriela Brasil,**  
354 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
355 Não, Presidente. Esse processo não foi apresentado ainda. **Antônio Carlos Zago (Titular),**  
356 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** E tem condições de  
357 apresentar hoje? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
358 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim. A Smamus já me informou, através da Conselheira  
359 Carolina, que as apresentações estão todas prontas. **Antônio Carlos Zago (Titular),**  
360 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Ah, ótimo, então.  
361 Conselheiro Gomes, a gente já começa hoje, então, estreando aí. Mas é claro que depois nós  
362 temos que referendar com o Secretário. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**  
363 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** E aproveitando, tem uma questão  
364 de ordem do Conselheiro Felisberto, e eu também queria só aproveitar, acho que é importante,  
365 eu recebi essa semana o Conselheiro da Região Oito, aqui na Smamus. Eu já recebi outras  
366 vezes, o Conselheiro Jorge, dessa nova composição, também veio nos visitar. E eu sei que as  
367 meninas da DPU estão sempre à disposição. Então, quando for necessário, quando os  
368 conselheiros quiserem, é só mandar um e-mail para mim ou me chamar no WhatsApp, que eu  
369 posso agendar uma reunião para tirar dúvida, esclarecimento. **Antônio Carlos Zago (Titular),**  
370 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Perfeito. Tem uma questão  
371 de ordem do Felisberto. Conselheiro Felisberto, então, questão de ordem, com a palavra.  
372 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** É o  
373 Conselheiro Fernando, não sou eu. É o Conselheiro Fernando. **Gabriela Brasil, Secretaria**  
374 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro  
375 Fernando, é verdade. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**  
376 **Construção Civil – SINDUSCON:** Conselheiro Fernando, com a palavra, um minuto.  
377 **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:** Então, eu, no momento anterior, eu



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

378 acho que também tem que ter um tempo, eu gostaria de questionar a velocidade dos  
379 encaminhamentos, a gente está numa situação à distância, híbrido, tem que se inscrever no chat  
380 e não tem a palavra direto como teria na nossa reunião presencial. Então, eu solicito esse  
381 cuidado para que a coisa não seja atropelada. Então, em relação ao processo anterior que  
382 estava sendo encaminhado, eu queria também solicitar a apresentação desse projeto da marina  
383 aí, que a gente garantisse, até para saber um pouco, é um projeto bem polêmico,  
384 principalmente no momento que a gente está vendo agora, gostaria de ter informações, poder  
385 ver essa apresentação aí. Então, em relação aos tempos, eu solicito, eu sei da necessidade de  
386 ser efetivo, mas eu queria garantir aqui o espaço da participação também, tá bom? Obrigado.  
387 Acho que é parte de uma boa presidência esse cuidado com os conselheiros aqui. Obrigado.  
388 **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**  
389 **SINDUSCON:** A gente tem tido esse cuidado sempre de ser justo nos tempos e os tempos  
390 justos foram ajustados no nosso regimento, três minutos para período de comunicação, um  
391 minuto para alguma questão de ordem e dez minutos para apresentação de, enfim, está tudo  
392 normatizado. No caso do Conselheiro Gomes, estava falando a respeito de uma coisa bastante  
393 pertinente, bastante interessante, não demérito à importância das falas dos demais conselheiros,  
394 mas eu acho que é uma coisa que todos nós estamos carentes de ser melhor informados para  
395 fazer melhores relatos. E eu achei interessante que o tempo do Conselheiro Gomes fosse  
396 prorrogado, não sem querer prejudicar o tempo de mais ninguém. Mas foi compensado pelo  
397 tempo do Conselheiro Jackson e do Conselheiro do OP, Emerson, que eles fizeram em apenas  
398 um minuto. Então, nós não passamos, não extrapolamos o tempo das comunicações como um  
399 todo. Com relação à apresentação desse processo ali da marina, eu acho, se nós tivéssemos  
400 condições, seria bom também que a gente fizesse esse processo, ajudaria o Conselheiro  
401 Ricardo e todos nós também, para a gente ter conhecimento. Conselheira Carolina, poderia  
402 fazer, então, essas duas apresentações? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**  
403 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Presidente, sim, e o Conselheiro  
404 Fernando pede mais uma questão de ordem. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das**  
405 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Pois não, Conselheiro Fernando?  
406 **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:** Não, não foi o questionamento do



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

407 que tu colocou. Eu estou colocando que eu solicitei a questão de ordem na pauta anterior e tu  
408 avançou na pauta sem ter conseguido observar. Então, é uma questão de método e forma de,  
409 então, antes de avançar precisa olhar o chat, porque é a única forma que nós temos,  
410 infelizmente, hoje, de se manifestar. Se fosse na nossa reunião presencial, eu teria uma outra  
411 forma e teria uma outra possibilidade de relação, assim como as comunidades que hoje não  
412 podem vir assistir os projetos, têm que assistir pelo YouTube sem comentários. Então, é sobre  
413 isso que eu estou falando. Esses são os pontos que eu tenho trazido. Obrigado. **Antônio**  
414 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**  
415 Compreendido. Obrigado, Conselheiro Fernando. Então, Conselheira Carolina. **Gabriela**  
416 **Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**  
417 **SMAMUS:** Sim. Conselheiro Fernando, perdão, mas como sou eu que cuido do chat, então  
418 deixa eu pedir para os senhores e fazemos um combinado. O Conselheiro Fernando escreveu  
419 assim: "Se puder apresentar o projeto". E como nós estávamos falando das apresentações em  
420 geral, não tinha ficado claro para mim qual seria. Então, deixa eu fazer um combinado com os  
421 senhores. Quando vocês forem fazer algum pedido no chat, coloquem: "Se puder apresentar o  
422 projeto da pauta 4.5 ou projeto da pauta 4.6"; ou podem colocar: "Projeto da marina", porque  
423 aí fica claro também para mim que cuido do chat. OK? Então, agora sim, Conselheira Carolina,  
424 com a palavra. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção**  
425 **Civil – SINDUSCON:** Por favor. Aí já faça as duas apresentações. **Carolina Wallau de**  
426 **Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
427 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Certo. Vamos iniciar, então, pelo processo da marina, citado  
428 pelo Conselheiro Ricardo Ruschel. Ele tem o número de Meio Ambiente 22.0.0001601575 e  
429 de Urbanismo 23.0000358347. É um estudo de viabilidade urbanística que tramitou na Cauge  
430 para o expediente único 002342599001, na Avenida Nossa Senhora da Boa Viagem, 1300. O  
431 interessado é a Nádia Silvana Bitencourt Peterson da Silva, Marina Porte Jet. O assunto:  
432 garagem comercial para guarda seca de embarcações e motos náuticas, que, em razão do  
433 acesso ao rio Jacuí, em frente ao imóvel, foi protocolado por similaridade de atividade de  
434 Marina. Está localizada na região de planejamento dois, no bairro Arquipélago, na Ilha da  
435 Pintada, nesse ponto vermelho que a gente visualiza na tela. A proposta, segundo o arrazoado,



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

436 contempla três construções. A primeira, que abrigará o escritório no andar superior e guarda  
437 de jet skis e bicicletário no andar térreo, e duas garagens formadas por telheiros com estruturas  
438 metálicas, que servirão de guarda para embarcações, tanto de barcos como de jet skis. As  
439 atividades desenvolvidas no local se referem a instalações para abrigar barcos, serviços de  
440 guarda em vagas secas e também resgate e reboque. Há também um espaço para desembarque  
441 e descanso dos passageiros, com área de lazer com churrasqueira, mesas com bancos e  
442 pergolado em madeira. A classificação de Marina, então, é uma atividade especial, de acordo  
443 com o anexo 5.2 do Plano Diretor, e se trata de um serviço com interferência ambiental de  
444 nível um. O empreendimento, ele tem a sua implantação, bem como o porte proposto de  
445 818,04 m<sup>2</sup> são permitidos no agrupamento de atividade um, que é o agrupamento para área  
446 predominantemente residencial. O projeto atende ao regime urbanístico previsto no Plano  
447 Diretor, quanto ao índice de aproveitamento, à altura e à taxa de ocupação, mantendo livre de  
448 construções o recuo para ajardinamento. A proposta do telheiro sobre parte atingida por  
449 traçado viário projetado, ele atende ao artigo 122 do Plano Diretor, pois ele possui  
450 características provisórias, com altura inferior a 6 m. Portanto, não vemos óbice à sua  
451 implantação. Ele, na etapa de projeto arquitetônico, deverá atender ao decreto 17302/2011,  
452 quanto ao passeio público e à sua acessibilidade. Quanto à cota altimétrica do piso e dos  
453 ambientes de permanência, no caso, o escritório, a mesma atende à diretriz DMAE DP,  
454 constante no parecer CAUGE número 56/2022, pois está na cota 4,75, quando o mínimo  
455 permitido é de 4,50. E essa é uma atividade isenta de número mínimo de vagas de  
456 estacionamento. Obrigada. Eu vou passar agora para a apresentação do próximo item.

457 **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**  
458 **SINDUSCON: O 4.6. Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de**  
459 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Então,  
460 processo SEI 23.0.0001397923, inclusão de gravame de área verde, minuta de resolução. O  
461 endereço: Estrada Retiro da Ponta Grossa, e o requerente, Associação de Moradores da  
462 Estrada Retiro da Ponta Grossa. Está localizado na Região de Planejamento Oito, bairro Ponta  
463 Grossa, aqui a Avenida da Serraria, e à frente do imóvel, do imóvel não, do gravame, desculpa,  
464 a Estrada Retiro da Ponta Grossa. Solicitação de uma nova praça, feita pela Associação 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**

465 Moradores da Estrada Retiro da Ponta Grossa. Encaminha-se, então, o presente para análise  
466 acerca da possibilidade de atendimento da referida demanda. O local sinalizado pela AMOERP  
467 se trata de um núcleo intensivo em área rarefeita, o que justifica reverter a carência de áreas  
468 verdes de lazer do entorno e contemplar aquela comunidade. O terreno junto à Estrada Retiro  
469 da Ponta Grossa, número 4105, não é área verde listada pela Smamus. Não há conflito em  
470 prever a implantação de uma praça como área de lazer sobre o referido gravame, podendo ser  
471 incorporada posteriormente, quando da materialização do parque. A DPU Smamus foi  
472 encaminhado, então, a DPU Smamus para análise e manifestação no âmbito do planejamento  
473 urbano. A Unidade de Estudos Urbanos colocou o seguinte: proposta de gravame de área  
474 verde oriunda de requerimento da Associação de Moradores da Estrada Retiro da Ponta  
475 Grossa, para instalação de uma praça com espaço público infantil. A demanda foi analisada  
476 pela Unidade de Áreas Verdes e Necrópoles, a qual se posicionou favorável ao pleito. Então, a  
477 proposta da minuta de resolução: inclusão de gravame de área verde, localizada na Estrada  
478 Retiro da Ponta Grossa, número 4105, quarteirão sete, macrozona oito, unidade de  
479 estruturação urbana 42, bairro Ponta Grossa, conforme os anexos um e dois. Justificativa. A  
480 presente resolução é oriunda do processo SEI 23.0.0001397923, que trata de requerimento da  
481 Associação de Moradores da Estrada Retiro da Ponta Grossa, de uma praça para instalação de  
482 espaço público infantil, com área de um hectare, conforme o arrolado 26227858, em terreno  
483 sobre o qual há termo de permissão de uso em favor da associação, conforme o documento  
484 2675352. A demanda foi analisada pela Unidade de Áreas Verdes e Necrópoles, CGAV da  
485 Smamus, a qual se posicionou favorável ao pleito. Aqui, então, nós podemos verificar que o  
486 gravame de área verde, ele está nessa porção posterior do terreno, não chegando na Estrada  
487 Retiro da Ponta Grossa, e aqui nós temos a inclusão do gravame, com a praça 1085 já  
488 numerada. Obrigada. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**  
489 **Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem, feitas as apresentações, então. A Conselheira  
490 Ana Cláudia solicitou a prorrogação. É dada a prorrogação e essas apresentações poderão ser  
491 disponibilizadas tanto para o Ricardo, quanto para a Conselheira Ana Cláudia. Na sequência,  
492 então, nós temos o processo 4.7. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**  
493 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Isto. Processo 4.7 de relatoria da RGP 8. Esse



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

494 processo está com prazo para hoje e ele também não foi, Presidente, apresentado ainda pela  
495 DPU. Então, não sei se o senhor gostaria que eles apresentassem e depois o Conselheiro  
496 fornecesse o seu relato, porque a Secretaria Executiva já recebeu o relato. **Antônio Carlos**  
497 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Sim, mas  
498 vamos fazer a apresentação. Importante, hoje a Conselheira Carolina está de protagonista aqui.  
499 Então, por favor, Conselheira Carolina, pode fazer a apresentação desse processo. **Carolina**  
500 **Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente,**  
501 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Processo 24.0.000196505. É uma minuta de  
502 resolução, gravame de traçado viário, na Rua Amaranto Pereira, bairro Passo das Pedras. O  
503 requerente é a Smamus. Está localizado, então, na Região de Planejamento Três. E aqui  
504 sinalizada, então, a posição da rua Amaranto Pereira em relação à Comandante Calefe. Instrui  
505 o presente processo para análise do gravame definitivo no Plano Diretor de Porto Alegre, da  
506 Rua Amaranto Pereira, visto ter sido cadastrada e gravada provisoriamente através do  
507 processo SEI 22.0.0001582996. Então, foi enviado à equipe de alinhamento predial,  
508 solicitando a definição por coordenadas dos alinhamentos para a Rua Amaranto Pereira, com o  
509 gabarito de 12,5 m, para subsidiar a confecção da minuta de resolução com proposta de  
510 gravame definitivo. Foi verificada ocupação em torno da rua, comprovando sua implantação há  
511 pelo menos 20 anos. Possui lotes edificadas, ocupados por residências, dispondo de  
512 equipamentos de infraestrutura urbana de abastecimento de água, rede elétrica e iluminação  
513 pública, bem como fácil acesso a equipamentos públicos, como praças, parques, escolas,  
514 transportes públicos, entre outros. Ainda consta informação de que se trata de área de baixo  
515 risco à suscetibilidade de movimentos de terra. Assim sendo, a via foi cadastrada como  
516 logradouro público e incluída no Plano Diretor com base na Instrução Normativa 009 de 2023,  
517 conforme a situação existente no local, de maneira a permitir a regularização das edificações  
518 para as quais faz frente. Esta minuta proposta visa estabelecer o gravame viário definitivo  
519 conforme os padrões do Plano Diretor. Proposta: inclusão de gravame viário de traçado viário  
520 definitivo da Rua Amaranto Pereira, CTM 8779530, com largura de 12,5 m, entre as ruas  
521 Comandante Calefe e Avenida Passo das Pedras, na macrozona três, unidade de estruturação  
522 urbana 078, quarteirões 125 e 167, no bairro Passo das Pedras, conforme os anexos um e dois.



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

523 Justificativa: a presente resolução é oriunda do processo C 22.0.0001582996, que trata de  
524 requerimento de cadastramento da Rua Amaranto Pereira. Conforme parecer técnico da EPE 3  
525 Smamus, foi verificada ocupação em torno da rua, comprovando sua implantação há pelo  
526 menos 20 anos. A unidade informou que o logradouro possui lotes edificadas, ocupados por  
527 residências, dispondo de equipamentos de infraestrutura urbana de abastecimento de água,  
528 rede elétrica e iluminação pública, bem como fácil acesso a equipamentos públicos, como  
529 praças, parques, escolas, transporte público, entre outros, conforme ortofotos e imagens do  
530 Street View. Ainda consta informação de que se trata de área de baixo risco à suscetibilidade  
531 de movimentos de terra, e assim sendo, a via foi cadastrada como logradouro público e  
532 incluída no PDDUA, com base na Instrução Normativa 009 de 2023, conforme situação  
533 existente no local, de maneira a permitir a regularização das edificações para as quais faz  
534 frente. Esta resolução visa estabelecer o gravame viário definitivo, conforme os padrões do  
535 PDDUA. Processo que tramitou a minuta 24.0.000196505. Aqui nós podemos ver, na  
536 verdade, aqui as duas plantas são iguais, mas a diferença é que antes ela não fazia, ela não era  
537 cadastrada, agora ela passa a ser cadastrada e o gravame está com os 12,5 m propostos.  
538 Obrigada. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**  
539 **SINDUSCON:** Obrigado, Conselheira Carolina. O Conselheiro da RGP 8, tem o relato, já nos  
540 enviou o relato. Então, vamos passar a palavra para o Conselheiro para que ele faça o seu  
541 relato. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
542 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro Eldir Antonini encaminhou para a Secretaria  
543 Executiva o relato, já está aqui conosco e com a palavra o Conselheiro Eldir. Só precisa liberar  
544 o microfone, Conselheiro. **Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), Região de Gestão de**  
545 **Planejamento Oito – RGP. 8:** Boa noite, Presidente e Secretária, e os demais conselheiros.  
546 Conforme a apresentação da Carolina, nós concordamos com essa apresentação, manifestação  
547 do parecer. Deste modo, não havendo óbice, bem como levando em consideração a  
548 manifestação favorável a essa descrição, e o mais adequado, no meu modo de entender, é a  
549 inclusão do gravame. Por isso, me manifesto pela regulamentação e andamento dessa inclusão  
550 do referido gravame. Sou favorável a esse gravame. **Antônio Carlos Zago (Titular),**  
551 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Pois não, esse é o seu



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

552 relato? **Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), Região de Gestão de Planejamento**  
553 **Oito – RGP. 8:** Sim. Relato favorável. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das**  
554 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Na RGP 3, eu consulto o Conselheiro  
555 Jackson se ele tem alguma observação como conselheiro da região? **Gabriela Brasil,**  
556 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
557 Ele solicitou vista, Presidente. Mas eu vou dar a palavra aqui para ele. Acredito que seja o  
558 pedido de vista. E a Conselheira Jussara pede também a questão de ordem. Ou na verdade,  
559 fala, pede fala. Conselheiro Jackson, microfone liberado. **Jackson Roberto Santa Helena de**  
560 **Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Naturalmente, como  
561 se trata da Região de Planejamento Três, a qual representamos junto ao Conselho, eu vou  
562 pedir vista do referido processo. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias**  
563 **da Construção Civil – SINDUSCON:** OK, concedida a vista. Quem mais solicitou?  
564 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**  
565 **– SMAMUS:** Conselheira Jussara e Conselheiro Felisberto. **Jussara Kalil Pires (Titular),**  
566 **ABES/RS:** Boa noite. Não, eu fiquei com dúvidas, porque me pareceu ali na apresentação que  
567 tinha edificações dentro desta faixa prevista para a colocação, para o gravame, não tanto na  
568 imagem, mas no desenho, que na imagem não fica muito claro, a gente não percebe. Muito  
569 bem, eu só queria tirar essa dúvida, se as edificações estão na área do gravame ou não.  
570 **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**  
571 **SINDUSCON:** Pois não, a Conselheira Carolina poderia responder essa dúvida. **Carolina**  
572 **Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente,**  
573 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, eu vou compartilhar com vocês a tela  
574 aqui, então, que, provavelmente foi essa prancha aqui do alinhamento predial. Aqui, então, a  
575 gente tem o desenho do existente, que é essa linha cinza mais fraquinha. As edificações são  
576 esses cinza com preto mais em volta e o alinhamento predial proposto, que é esse magenta.  
577 Essas edificações permanecem sobre o alinhamento e tem as possibilidades daí de verificar se  
578 elas já estão regularizadas ou não, e não estando, elas têm a questão de existência há mais de  
579 20 anos, de comprovação, tendo direito a permanecer assim ou, daí, a regularização conforme  
580 a legislação vigente. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias 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

581 **Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem, obrigado, Conselheira Carolina. Conselheiro  
582 Felisberto. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
583 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Isso, Conselheiro Felisberto e Conselheiro Fernando. Ambos  
584 pediram a palavra. Primeiro o Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**  
585 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Não, a minha indagação vai na mesma  
586 linha da indagação da Jussara, me parece que devemos respeitar as edificações que existem ali.  
587 Então, pelo relato, ficou a dúvida se essas residências ou esses prédios estão há mais de 20  
588 anos, então eles têm uma legitimidade que deve ser respeitada. Eu acho que o Jackson vai  
589 nesse mesmo sentido, porque, pelo que eu vi ali, atinge um grande número de residências lá.  
590 Então, eu acho que não conheço o local, o Jackson é da região, ele vai exatamente verificar  
591 isso, e eu endosso a vista também com ele, tá? É isso, obrigado. **Antônio Carlos Zago**  
592 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** OK. Conselheiro  
593 Fernando. E depois o Conselheiro Gomes também pediu fala. Conselheiro Fernando, com a  
594 palavra. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**  
595 **SINDUSCON:** Nós estamos quase que debatendo o processo, mas vamos lá. **Fernando**  
596 **Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:** Então, acho que o objetivo é esse, este  
597 Conselho serve para discutir a urbanidade de Porto Alegre. Acho que é fundamental que isso  
598 seja feito, pelo menos, frente a esses interesses de alteração, mesmo que a gente não consiga  
599 ter um debate de cidade, de urbanidades, do que a gente tem como objetivo de uma  
600 construção, até mesmo deste novo Conselho aqui. E, então, eu queria trazer que nesse projeto  
601 aí, tem uma área de risco alto, novamente, no mapa geológico das áreas de risco. Tem uma  
602 área grande ali, tem um canal ali também, tem um arroio, e acho que seria importante também  
603 ter essa análise aí desses riscos. Acho que a gente tem que aproveitar os momentos e essas  
604 alterações, e reforçar o tema, que também, acho que, inclusive, essa imagem poderia fazer  
605 parte dessas apresentações da Secretaria aí, que a gente vê, para que não tenha que todos nós,  
606 toda hora ter que olhar o mapa para saber se está numa área de risco ou não, e que exigiria  
607 uma prioridade nas ações aí. Então, minha sugestão é que se tenha uma imagem nessas  
608 apresentações que traga as áreas de risco, feita pelo Instituto Geológico Brasileiro, que são um  
609 documento oficial, e que a gente possa ter, assim como o tema ali da marina que 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**

610 passou, com toda uma discussão, um investimento aí para estudos das Ilhas, e nós vamos estar  
611 aprovando coisas anteriormente de ter esses estudos. Então, acho que é isso, a gente tem que  
612 ser previdente. É isso. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**  
613 **Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado, Conselheiro Fernando. Bem, Conselheiro  
614 **Gomes. Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis**  
615 **– RGP. 6:** Eu fiquei um pouquinho preocupado com um conceito assim que foi jogado e a má  
616 interpretação da informação que foi dada pode gerar uma série de confusões. Eu vou falar um  
617 pouquinho sobre isso. Eu pediria, de repente, Carolina, que na próxima, quando da  
618 apresentação de vista, de repente, tu aprofunde um pouquinho, que é o seguinte. Quando se  
619 fala em ocupação de 20 anos que dá o direito a ficar dentro do espaço legal, nós não estamos  
620 podendo, ou seja, depois do alinhamento proposto, do alinhamento viário proposto. Se tu  
621 comprovar que tem 20 anos dentro dos elementos comprobatórios, tu não precisarás respeitar  
622 o recuo de jardim, e, inclusive, a tua construção e tal, lá poderá ter o documento que substitui  
623 o Habite-se lá, OK? Aí, de repente, Carolina, tu explica melhor na outra colocação, que pela  
624 maneira que algum conselheiro falou aí, não vou citar o nome dele, talvez uma confusão, com  
625 uma ocupação de 20 anos eu tenho direito a isso. É outra coisa, outra história, porque se nós  
626 definirmos aqui que nós vamos estabelecer um novo alinhamento viário, um novo recuo viário,  
627 em função do gabarito que está se propondo de 12 m, aquilo ali, o que pode ter uma discussão,  
628 que é uma discussão, é que se está em cima de alguma edificação, se tiver em cima de alguma  
629 edificação, é passível de indenização, agora, o direito de ficar é do terreno que sobrou para  
630 dentro. Posso liberar o recuo de jardim? Não, vou ter que ter recuo de jardim porque eu estou  
631 há mais de 20 anos lá e não fui incomodado, certo? **Antônio Carlos Zago (Titular),**  
632 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem, Conselheiro  
633 **Gomes. Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
634 **Sustentabilidade – SMAMUS:** E o último, Presidente, Conselheiro Jackson pediu a palavra  
635 novamente. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de**  
636 **Planejamento Três – RGP. 3:** Bom, na realidade, as minhas dúvidas foram justamente com  
637 relação à Jussara, o que a colega Jussara colocou, e aí comecei a puxar na memória enquanto  
638 os colegas falavam aí, se não me falha a memória, essa rua Amaranto, ela é um íngreme. A



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

639 parte de baixo ali, que o colega Fernando destacou como área alagável, passível de risco, é  
640 uma possibilidade também, tá? Mas eu vou voltar ao local lá, vou conversar com alguns  
641 moradores, tinha um processo de Reurb dessa região aí, possivelmente seja esse um dos  
642 objetivos desse processo que está chegando para nós agora aqui, tá? Mas, se eu não me  
643 engano, é uma lombada íngreme, tipo a nossa Mostardeiro, assim. Mas enfim, trarei novidades  
644 na próxima semana. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**  
645 **Construção Civil – SINDUSCON:** Maravilha. Com isso, nós passamos de imediato para o  
646 item 4.9, já que foi dado pedido de vista para o Conselheiro Jackson, e concedida. Conselheiro  
647 Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**  
648 **RGP. 1:** Presidente Zago, minha questão de ordem, uma das grandes discussões que nós  
649 temos feito neste Conselho é o processo de regularização fundiária de várias comunidades. E  
650 várias comunidades estão sofrendo por não terem sido regularizadas. Então, é necessário a  
651 gente ter cuidado quando se grava sobre áreas que poderão ser regularizadas. Então, a gente  
652 tem que ter um cuidado. O conhecimento da cidade é importante. Não dá para botar uma  
653 diretriz em cima de uma comunidade que já existe há mais de vinte anos. Então, nós temos que  
654 ter cuidado nisso daí. É uma observação que eu faço como conselheiro, muito conhecedor da  
655 regularização fundiária. E, muitas vezes, nós gravamos sobre a existência de comunidades que  
656 estão há muitos anos ali em cima, sem nenhum processo de discussão com a comunidade.  
657 Então, eu peço cuidado que a gente faça, e o Jackão foi muito atento, como conselheiro da  
658 região, para que a gente possa ter cuidado com esse processo de gravarmos sobre  
659 comunidades já existentes. É essa observação que eu faço e essa é a questão de ordem. Muito  
660 obrigado. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**  
661 **SINDUSCON:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Então, agora sim, Secretária Gabriela,  
662 podemos passar para o item 4.8 da nossa pauta. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de**  
663 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** É um processo que está em  
664 diligência. E aí, 4.9. O processo 4.9 é de relatoria da ABES. Na semana passada, foi  
665 apresentado pela DPU, foi lido o relator, através da Conselheira Jussara, e foram feitos dois  
666 pedidos de manifestação de vista: Conselheiro Felisberto e Conselheiro Jackson. Mas a  
667 Secretaria Executiva não recebeu nenhum dos relatos vistos. **Antônio Carlos Zago (Titular),**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

668 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Em não tendo recebido os  
669 relatos de vista, nós vamos passar para os debates e, durante o período de debate, o  
670 Conselheiro Jackão e o Conselheiro Felisberto podem apresentar as suas opiniões com relação  
671 às questões de vista que foram encaminhadas na reunião passada. Quem se inscreve para o  
672 debate? Conselheiro Jackson, acredito que seja uma inscrição. Então, Conselheiro Jackson, por  
673 favor, com a palavra. **Gabriela Brasil, Secretária Municipal de Meio Ambiente,  
674 Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheira Jussara solicita apresentação  
675 novamente, Presidente. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da  
676 Construção Civil – SINDUSCON:** É possível, Conselheira Carolina, fazer a apresentação  
677 novamente? Eu acho que nós estamos com tempo para isso. **Carolina Wallau de Oliveira  
678 Kessler (2ª Suplente), Secretária de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e  
679 Sustentabilidade – SMAMUS:** Vou compartilhar aqui a tela com vocês. Então, é o processo  
680 24.000026480-2, uma minuta de resolução para inclusão de traçado viário. O endereço é rua  
681 Bangu e diretriz 948, entre as ruas Beco José Paris e Afonso Feijó, na Macrozona 3, Unidade  
682 de Estruturação Urbana 4, no bairro Sarandi. O requerente é a Morano Incorporação e  
683 Empreendimentos Imobiliários Limitada. Está localizado na Região de Planejamento 3, dentro  
684 desse perímetro aqui, que é o quarteirão atual. Solicitamos o, à equipe de estudos urbanos e  
685 ambientais da UEU. Solicita o lançamento por coordenadas da proposta de traçado viário  
686 indicada no croqui abaixo, a saber o prolongamento da rua Bangu e diretriz, entre o Beco José  
687 Paris e rua Afonso Paulo Feijó, ambos com 15 metros de largura, para fins de estruturação  
688 urbana do território no entorno do empreendimento objeto do processo 23.0.000153539  
689 dígitos 0 e da Vila Nossa Senhora Aparecida. Aqui, então, a gente vê a definição do  
690 alinhamento predial para gravame, conforme solicitado. A extensão, então, dessa via que  
691 termina em cul-de-sac, até chegar a essa aqui, que não pega nenhuma edificação. Proposta:  
692 gravame de traçado viário da diretriz 948, CTM 8882033, com largura de 15 m, entre as ruas  
693 Beco José Paris e Afonso Paulo Feijó, no quarteirão 37, da Macrozona 3, UEU 4. Gravame de  
694 traçado viário do prolongamento da rua Bangu, CTM 8883027, com largura de 15 m, até a  
695 diretriz 948, no quarteirão 37, da Macrozona 3, da UEU 4. Criação dos porteiros 97 e 99, na  
696 Macrozona 3, UEU 4, bairro Sarandi, conforme os anexos 1 e 2. Justificativa: a presente



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

697 resolução é oriunda do processo SEI 24.0.000023480 dígito 2, que trata de análise de  
698 estruturação urbana em torno de empreendimento SetApps objeto do SEI número  
699 23.00001535390. Quanto à estruturação urbana do território, observa-se quarteirões com  
700 faces bastante extensas, que superam significativamente o estabelecido no anexo 8.1, para face  
701 máxima para quarteirões em área de ocupação intensiva. A face do quarteirão junto à rua José  
702 Paris, entre a avenida Francisco Silveira Bittencourt e a rua Veneza, possui mais de 570 metros  
703 de extensão. Verifica-se, também, a existência de malha viária sem continuidade, em área  
704 densamente povoada, como a Vila Nossa Senhora Aparecida, ao norte da gleba. No entanto, a  
705 previsão de novo traçado viário sobre a gleba objeto de análise da SetApps geraria dificuldades  
706 de doação de equipamento público com frente para a via cadastrada, considerando as  
707 dimensões diminutas das frentes do imóvel. E, por se tratar de parcelamento na modalidade de  
708 desmembramento, o município não receberia a priori execução das vias projetadas. Portanto,  
709 considerando que o território carece de complemento na sua estruturação viária, a Unidade de  
710 Estudos Urbanos propõe gravame de traçado ao norte da gleba, justaposto a ela, onde não  
711 impacta em áreas edificadas e contribui para a redução das distâncias a percorrer e  
712 complementa o traçado viário existente da rua Bangu. O parecer técnico de Estruturação  
713 Urbana está disponível no documento SEI 29380102. Aqui podemos, então, verificar que o  
714 quarteirão antes era o quarteirão 37, com essa área mais extensa. E aqui, então, reduziu a área  
715 do 37, gerou o quarteirão novo aqui, a rua Bangu e aqui a transversal. Obrigada. **Antônio**  
716 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**  
717 **Perfeito. Obrigada, Carolina. Conselheira Jussara, vai apresentar novamente o relato, por**  
718 **favor, para que a gente possa passar para os debates e votação. Jussara Kalil Pires (Titular)**  
719 **ABES/RS:** Eu até posso ler novamente, não tem problema, mas só destacando que eu  
720 identifiquei que esse era um quarteirão realmente muito grande e que esses gravames  
721 permitiriam melhorar bastante a circulação. Não tem nenhum conflito de pegar alguma  
722 edificação, então me pareceu adequado. Só vou ler para: Trata-se da proposta de gravame  
723 viário para o prolongamento da rua Bangu e inclusão de diretriz de ligação entre o Beco José  
724 Paris e a rua Afonso Paulo Feijó, ambos com quinze metros de largura, para fins de  
725 estruturação urbana. A proposta refere-se à Macrozona 3, UEU 4. Em parecer de 11 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

726 março, a Equipe de Estudos Urbanos e Ambientais destaca que a região é densamente ocupada  
727 e consolidada. Inseriu figura demonstrando que foi encaminhado projeto de desmembramento  
728 de gleba com frente estreita para a rua José Paris, mas que se estendia para o interior do  
729 quarteirão. As faces do quarteirão em questão, por sua vez, extrapolam o tamanho máximo  
730 proposto pelo Plano Diretor. Com o objetivo de corrigir esse problema, a equipe propõe  
731 inclusão de gravame viário em faixa justaposta à gleba, de forma a permitir a ligação entre o  
732 Beco José Paris e a rua Afonso Paulo Feijó, bem como prolongando a rua Bangu, de tal forma  
733 que seja feita a ligação com essa diretriz proposta. Essa rua Bangu é aquela que ela mostrou  
734 que termina em cul-de-sac. Então, eles estão propondo estender e a rua, então, teria uma saída  
735 para essa nova rua que seria criada. Parecer: considerando que a inclusão dos gravames  
736 propostos viabiliza a melhor permeabilidade do território urbano em região já densamente  
737 ocupada e considerando que tais gravames não incidem sobre edificações existentes, sugere a  
738 aprovação da minuta. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**  
739 **Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem. Obrigado, Conselheira Jussara. Relato, um  
740 parecer favorável à proposta. Tem inscritos para o debate, os conselheiros Jackson e  
741 Felisberto. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de**  
742 **Planejamento Três – RGP. 3:** Bom, eu pediria para a colega Carol, se ela pudesse colocar  
743 aquela planta onde tem os dois, o atual e o proposto. Possível, Carol? É essa mesmo. Bom, o  
744 que acontece? Há muito tempo atrás, já, nós temos uma situação da questão da mobilidade  
745 urbana, especialmente do transporte público. Há alguns anos atrás, nós tentamos, via OP, a  
746 questão da circulação do ônibus ali, porque houve, o ônibus transita pela Paris e pela Afonso  
747 Paulo Feijó. Tentamos fazer um binário, mas são ruas estreitas, com carros estacionados em  
748 cima da calçada, perigo para pedestre, etc, etc. Ah, uma coisa que eu esqueci de registrar, eu,  
749 na realidade, não consegui finalizar, botar no papel, o meu voto de vista, mas, assim, em  
750 conversa ali com a região e, logicamente, até por ser muito conhecedor da área, porque é meu  
751 trajeto diário, a Bangu, inclusive, uso muito para pegar e ir da Freeway ao centro, então,  
752 assim, a região é favorável ao gravame mesmo, até porque, no futuro, podemos desenhar até  
753 uma alternativa para o nosso transporte público ali da região, com a melhoria para a população  
754 ali. Mas, enfim, era isso. Eu peço desculpas aí por não ter enviado o relato, Presidente, mas



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

755 tempo é uma coisa que está faltando para todo mundo. Mas está bem claro, assim, pela tua  
756 exposição. Conselheiro Felisberto também quer usar a palavra. Obrigado, Presidente. Um  
757 abraço. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP.**  
758 **1:** A minha dúvida é com relação, se a Carolina pode botar a foto de novo. É a transversal ali,  
759 que ela é essa transversal aí. Essa me preocupa, se ela está de frente para uma área densa em  
760 vegetação. Eu pergunto: ela vai ter algum impacto, alguma edificação ali? Há previsão de  
761 alguma coisa? É isso a minha dúvida. Eu sou favorável, porque a região vai botar, mas eu  
762 fiquei com essa dúvida e gostaria de ser esclarecido, porque na planta à esquerda, a gente nota  
763 que não tem e, de repente, aparece essa transversal aí. Então é isso. Obrigado. **Carolina**  
764 **Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente,**  
765 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Se me permite, numa das manifestações ali,  
766 técnicas, ainda foi colocado, Felisberto, que esse traçado proposto, ele não atinge nenhuma  
767 edificação, tá? Então, assim, como a gente visualiza aqui, seria só essa vegetação rasteira e  
768 alguma coisa aqui que a gente não tem como definir, mas foi analisado isso sobre a ocupação.  
769 As edificações, não tem edificação atingida. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das**  
770 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Bem, obrigado, Conselheira Carolina.  
771 Obrigado, Conselheiro Felisberto. Não tendo mais ninguém inscrito, podemos passar para a  
772 votação. Por favor, Secretária Gabriela, faz a chamada para votação? **Gabriela Brasil,**  
773 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
774 Com certeza. **VOTAÇÃO: Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente), Departamento**  
775 **Municipal de Habitação – DEMHAB:** Favorável. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª**  
776 **Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Boa noite. Favorável ao  
777 relato. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
778 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro Ivan, pela Metroplan, como vota? Só precisa  
779 liberar o microfone, conselheiro. Acho que estamos, não sei se o conselheiro está aqui, ou se  
780 ele está com problemas de áudio. Eu vou passar adiante, Presidente. Passo, depois retorno?  
781 Retornar ou ele escreve no chat ali o seu voto. Conselheira Carolina, como vota? **Carolina**  
782 **Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente,**  
783 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Favorável. **Fernanda Brito da Silveira**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

784 **(Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SMDET:**  
785 Boa noite a todos. Eu voto favorável. **Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular),**  
786 **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Favorável. **Bruno Beltrame**  
787 **(Titular), Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV:** Boa noite. Voto  
788 favorável. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**  
789 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Vou passar adiante do Conselheiro Rafael e depois eu  
790 retorno, por gentileza. Conselheira Jussara é a relatora, emitiu voto favorável. Conselheiro  
791 Fernando, pela entidade Amigas da Terra, como vota? **Fernando Campos Costa (Titular),**  
792 **Amigas da Terra:** Favorável. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**  
793 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** O Conselheiro Rafael, pela UFRGS, usou o  
794 chat, votou favorável. Obrigada, conselheiro. Conselheiro Ricardo, pela ÁREA, como vota?  
795 **Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de**  
796 **Arquitetura – ÁREA:** Favorável. **Paulo Bins Ely (Titular), CRECI:** Favorável. **Diogo**  
797 **Ferreira Schiaffino (Titular), Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul -**  
798 **SERGS:** Favorável. **Jorge Larre Lopes (Titular), Sindicato dos Trabalhadores nas**  
799 **Indústrias da Construção Civil – STICC:** Favorável. **Gabriela Brasil, Secretaria**  
800 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro  
801 Ivan também fez uso do chat, está votando favorável. Obrigada, Conselheiro Ivan. Conselheira  
802 Ana Cláudia, como vota, pelo CDL? **Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), Câmara de**  
803 **Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA:** Favorável. **Daniela Beling Pinheiro**  
804 **(Titular), OAB-RS:** Favorável. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**  
805 **Planejamento Um – RGP. 1:** Favorável. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro**  
806 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Só confirmando que eu sou  
807 favorável. **Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), Região de Gestão de Planejamento**  
808 **Quatro – RGP. 4:** Favorável. **Wagner Pereira dos Santos (Titular), Região de Gestão de**  
809 **Planejamento Cinco – RGP. 5:** Favorável. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**  
810 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Favorável. **Cacilda Correa S. Chaves**  
811 **(1ª Suplente), Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** Boa noite. Favorável.  
812 **Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito –**



**Prefeitura de  
Porto Alegre**

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

813 **RGP. 8:** Favorável. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Orçamento Participativo –**  
814 **OP – HOCDUA:** Boa noite. Acompanho a relatora. Favorável. **Gabriela Brasil, Secretaria**  
815 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada.  
816 Presidente, vamos fazer a contabilidade dos votos. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato**  
817 **das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem, tivemos 24 votos  
818 favoráveis, nenhuma abstenção e nenhum contrário. Então, está **APROVADO O RELATO**  
819 **DO ITEM 4.9.** E agora nós temos o último item, 4.10. **Gabriela Brasil, Secretaria**  
820 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Isto.  
821 Presidente, a pauta de número 4.10 é de relatoria do CRECI. Eu acredito que ele vá solicitar,  
822 então, a prorrogação. Só vamos confirmar com o Conselheiro Paulo, que está conosco.  
823 Conselheiro Paulo, com a palavra. **Paulo Bins Ely (Titular), CRECI:** Isto. Eu solicitaria a  
824 apresentação desse processo e, juntamente, com a postergação para fazer o meu relato na  
825 semana que vem. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção**  
826 **Civil – SINDUSCON:** Prorrogação concedida. Registramos. E a apresentação, então, com a  
827 conselheira Carolina. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de**  
828 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Vamos lá, então. Processo SEI  
829 24.0.00007160-2, é o estudo de viabilidade urbana, deferido pela CAUGE. Do expediente  
830 único 002345093007, o endereço é Estrada da Extrema, 3.400. Para fins de registro na  
831 Prefeitura, utilizou-se o número 36 para definição de regime urbanístico. O interessado é  
832 Mateus Perovani da Rosa, uma etapa de EVU, para atividades especiais, no caso, extração de  
833 minerais. Está localizado, então, na Extrema, Região de Planejamento 8. Aqui, a Estrada da  
834 Extrema, para onde o terreno faz frente, e ele tem esse formato irregular ao longo do  
835 perímetro dele. Aqui, a gente visualiza a proposta, com essas manchas em verde, são as áreas  
836 de extração. Trata o presente de etapa de EVU e diretrizes, foi tramitado em etapa única,  
837 conforme o decreto CAJU permite, para mineradora de argila e saibro. Ele tem uma área  
838 titulada de 116.797,99 m<sup>2</sup>. A área útil da jazida corresponde a 87.200 m<sup>2</sup>, inseridos numa área  
839 de 117.797. Compõe o conjunto da área de extração, as edificações de apoio, de escritório e  
840 banheiros. A área construída sobre o lote é de 91 m<sup>2</sup>, com 2,60 m de altura. Situação bem  
841 inferior aos limites permitidos, sendo menores que 0,08% de ocupação. Não há incidência 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**

842 edificação na área de APP. O licenciamento ambiental é feito com base na análise de planos e  
843 projetos específicos da atividade. O urbanismo, então, nada tem a opor para a aprovação do  
844 EVU. A Diretoria de Licenciamento e Monitoramento Ambiental também nada tem a opor.  
845 Depois, entra uma condicionante da SMAMUS, Planejamento Urbano, que, na etapa de  
846 aprovação e licenciamento, deverão ser observados os demais dispositivos legais quanto aos  
847 alinhamentos, regime urbanístico e edificações. A execução de plano de recuperação deverá ser  
848 assegurada mediante assinatura de termo de compromisso com o município, a ser encaminhado  
849 após a aprovação do EVU, com o aval da Diretoria de Licenciamento e Monitoramento  
850 Ambiental. Depois, o DEMHAB coloca condicionantes para abastecimento de água,  
851 encaminhar informações sobre o tratamento do ramal existente no trecho que faz frente à  
852 Estrada Extrema. Esgotamento sanitário que, provisoriamente, o empreendimento deverá  
853 efetuar o tratamento por fossa séptica de esgoto sanitário e tratamento complementar,  
854 conforme normas ABNT e DEMHAB. Drenagem pluvial, demarcar e preservar os talwegues e  
855 os recursos hídricos incidentes sobre a gleba, delimitando faixa não edificável de 15 metros  
856 para cada lado, bem como as valas de drenagem, com faixa não edificável de 5 metros para  
857 cada lado. Obrigada. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**  
858 **Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem. Então satisfeita aí a necessidade da  
859 apresentação, solicitada pelo Conselheiro Paulo, e o pedido de prorrogação. Ficamos, então,  
860 deferido sim, fica para a próxima semana, então, o relato do parecer do Conselheiro Paulo.  
861 Conselheiro Gomes, na prática, está acontecendo a tua sugestão, das apresentações e, depois,  
862 então, solicitação de adiamento dos relatórios, dos relatos e, enfim, eu acho que seria uma boa  
863 prática mesmo. Estamos, chegamos no último ponto da nossa pauta. Agradeço a presença de  
864 todos, a colaboração. Desejo uma boa noite, uma boa semana e até a semana que vem. Um  
865 abraço.

866 Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de  
867 Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 19h45min, da qual foi lavrada a presente ata por  
868 mim, Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção  
869 de veracidade.