



**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 3007/2024

Aos vinte cinco dias do mês de setembro 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, Conselheiro Titular do Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON e 1º Vice-Presidente**, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS:

Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Ivan José da Silva (Titular), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**; Fernanda Brito da Silveira (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDDET**; Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI**; Dartagnan (1º Suplente), **Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV**; e João Júlio (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**.

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS:

Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Fernando Campos Costa (Titular), **Amigas da Terra**; Paulo Bins Ely (Titular), **CRECI**; Diogo Ferreira Schiaffino (Titular), **SERGS**; Jorge Larre Lopes (Titular), **STICC**; 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**; Vanessa Silva Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**;



**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 Wagner Pereira dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5:**
31 Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6;**
32 Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP.**
33 **8;** e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **Temática de Habitação, Organização da**
34 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA.**

35 **SECRETARIA EXECUTIVA:**

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

38 **PAUTA:**

39 **1. Abertura;**

40 **2. Comunicações;**

41 **3. Votação de atas;**

42 **4. Ordem do Dia.**

43 Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h10min.

44 **1. ABERTURA;**

45 **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**

46 **SINDUSCON:** Boa noite, conselheiros e conselheiras. Vamos dar início à nossa reunião. O
47 Secretário está com agenda externa, então, estou eu aqui de novo, contando com a
48 colaboração de todos para que a gente possa vencer a nossa pauta, que não está muito extensa.

49 Então, já peço a todos que tiverem o desejo de participar das comunicações, que se façam as
50 suas inscrições através do chat. E peço também que a Secretária, por favor, Gabriela, faça a
51 chamada para ver se todos estão relacionados aqui com a presença. **Gabriela Brasil,**

52 **Secretária Executiva:** Boa tarde a todos. Boa tarde, Presidente. Vou fazer a chamada. Eu já
53 abri o período de comunicações. [Relação dos presentes na inicial]. Devolvo a palavra,

54 Presidente. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil**

55 **– SINDUSCON:** Muito bem, temos quorum, então? Alguém ficou fora da chamada? Por
56 favor, nos comunique, senão damos prosseguimento. Já vamos, de pronto, então, passar a
57 palavra para o Conselheiro Fernando, por 3 minutos, por favor, nas comunicações.

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 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**
60 – **SMAMUS:** Só, Presidente, deixa eu lhe avisar que a Delegada Michele, que havia pedido
61 inscrição, acabou de conectar. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**
62 **Construção Civil – SINDUSCON:** Então, vamos primeiro às comunicações externas. Nós
63 não havíamos chamado porque não tinha sido feita a conexão ainda. Então, está bem. Então,
64 vamos passar a palavra para a Delegada Michele. Tem período de 5 minutos para suas
65 comunicações. **Michele Rihan, Delegada da Região de Gestão de Planejamento Oito –**
66 **RGP. 8:** Boa noite. Então, gostaria de trazer uma questão aqui no CMDUA que urge. Bom,
67 eu gostaria de chamar atenção para algo que precisa ser corrigido urgentemente pelo Conselho
68 para que seja dada transparência para esse espaço, que é um espaço, deve ser de participação
69 social e diz respeito ao seguinte: lá no site do CMDUA, da Prefeitura, está constando a data
70 das reuniões do CMDUA como sendo nas terças-feiras e não ocorre mais na terça-feira, então
71 é uma informação equivocada que consta lá no site. Segunda questão: não consta no site, por
72 exemplo, como é que a cidadania, a informação de que a cidadania pode solicitar o direito de
73 fala externa. Isso deve constar. Como solicitar o direito de fala externa, os requisitos, desde o
74 contato com o CMDUA, através de qual contato e como é que se dá o acesso através da
75 plataforma Zoom. Outra questão: não existe divulgação prévia das pautas das reuniões. Eu sou
76 delegada da Região de Planejamento 8 e destaco que eu já falei aqui em outros momentos que
77 os conselheiros da Região de Planejamento 8 não fizeram contato com os delegados da
78 Região. Então, eu não recebo a informação de quando é que vai ter reunião ordinária,
79 extraordinária. Portanto, assim, não existe uma divulgação minimamente adequada dentro dos
80 integrantes do CMDUA, porque os delegados são eleitos. Então, isso é algo que precisa de
81 correção, a meu ver, de forma urgente. Fiz aqui um pedido em outro momento com relação,
82 destaquei que não está acessível ao público os resultados do estudo sobre as Áreas de
83 Preservação Permanente de Porto Alegre, que foi um estudo pago com verbas públicas. Não
84 está disponível. Ficaram de me enviar um arquivo em PDF, até hoje eu não recebi. Então,
85 portanto, se confirma. Não está acessível uma explicação desse estudo, um documento
86 acessível para a população, levando em consideração os princípios aí da publicidade, da
87 transparência, que deviam ser seguidos aqui por este Conselho. O mesmo com relação à Mata



**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 Atlântica. Não sei se teve alguma apresentação com relação a esses trabalhos que foram
89 elaborados para os conselheiros, mas, desde já, sugiro que seja feita uma apresentação para os
90 conselheiros, para a sociedade, dos resultados desses estudos. Essas são questões importantes
91 a ser colocadas. E, como na última vez tinha mencionado e eu havia feito algumas demandas, e
92 o senhor era Presidente e estava no momento, até então não tive notícias de respostas da
93 Secretaria de Meio Ambiente com relação às demandas encaminhadas pelo movimento
94 comunitário. Então, ficam essas observações, assim, do descumprimento dos princípios
95 elementares do Estado Democrático de Direito, que concede, reconhece a necessidade da
96 publicidade dos atos públicos, a publicidade da informação, transparência, e isso precisa ser
97 muito melhor trabalhado pelo CMDUA. Então, aguardo por essas correções que aponte na
98 minha fala. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil**
99 – **SINDUSCON:** Delegada Michele, obrigado pela sua participação. A Gabriela tomou nota
100 das tuas reivindicações. Se tu quiseres, eu até te aconselharia a tu enviases um e-mail para a
101 Secretária do Conselho com todos esses itens que tu passastes, acho importante, para que a
102 gente possa dar continuidade às suas demandas. Uma outra questão com relação a última
103 reunião que eu presidi, a delegada fez menção a um e-mail que teria mandado no dia 16/07/24.
104 Nós averiguamos essa questão e nós, a Secretaria não detectou o e-mail. Eu até vou passar
105 para a Secretária Gabriela, ela pode te dar a mesma explicação que passou para mim. Ela vai
106 ter mais propriedade para te passar essa explicação. Vamos fazer isso agora, então, antes das
107 comunicações internas, pode ser? De qualquer forma, então, Delegada Michele, obrigado pela
108 sua participação. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
109 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, Presidente. Delegada Michele, tomei nota das suas
110 considerações. Já te digo que o erro da terça-feira foi, passou aos meus olhos. Eu, junto com a
111 nossa assessoria de comunicação, nós cuidamos bastante. Então, de terça para quarta,
112 realmente me passei. Anotei todos os seus apontamentos e vamos dar encaminhamento tão
113 logo for possível. E sobre a questão do e-mail, bem pontual, eu comentei com o Presidente
114 Zago, no dia que tu trouxeste a informação, eu, pessoalmente, fui até o gabinete, conversei
115 com o pessoal de lá, na data do dia 16 de julho, que foi a data que tu referiu que mandou, esse
116 e-mail não foi recebido aqui pela SMAMUS. Então, se tu quiseres me reencaminhar naquele e-



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

117 mail que eu coloquei no chat, fica à vontade. É o cmdua@portoalegre.rs.gov.br. O e-mail de
118 acesso do gabinete eu também vou colocar no chat agora. Eu não sei para qual tu enviaste,
119 mas eu posso colocar tanto do CMDUA e já disponibilizo também o e-mail de acesso do
120 gabinete, se tu preferires encaminhar para lá. Devolvo a palavra, Presidente, aumentando que
121 tem dois inscritos para as comunicações internas. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato**
122 **das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** OK. Então, satisfeita essa questão
123 com a Delegada Michele, então pode fazer a comunicação direto, então, com a Gabriela,
124 através do e-mail do CMDUA. Quem é que está inscrito, o Fernando. Então, com a palavra,
125 Conselheiro Fernando, 3 minutos. **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:**
126 Boa noite a todos e todas. Mais uma quarta-feira que a gente continua em andamento, este
127 Conselho ainda com essas dificuldades da gente ter voltado nessa forma híbrida, sem garantia
128 da reunião presencial. A gente segue reivindicando e acreditando na importância desse espaço,
129 justamente para isso, para incluir a cidadania, como a Michele muito bem trouxe. Graças,
130 Michele, por estar nessa insistência, essa teimosia em relação à dificuldade que a Prefeitura tem
131 de falar com a população. Então, esse espaço tem tido, normalmente, essas dificuldades. A
132 falta de informações que a gente continua. Hoje, essas chuvas, a gente já pensa que está todo
133 mundo desprotegido, todo mundo continua exposto às situações. Hoje também a gente
134 acompanhou algumas casas que sofreram por falta de trabalho da Prefeitura nessas áreas
135 irregulares, e que é muito importante, que hoje não podem ser deixadas para trás. Também
136 alerta em relação à mineração na Zona Sul de Porto Alegre, no Extremo Sul, no Morro São
137 Pedro, no morro mais preservado da cidade. Então, nessa desgraceira que nós estamos
138 vivendo, a Prefeitura segue aprovando, licenciando processos que vão destruir o pouco que
139 nós temos. Então, assim, não há espaço mais para seguir essa degradação e nós temos que
140 lutar por isso, se não a incoerência é muito grande. A gente também segue, o Prefeito
141 contestando na campanha, as ações aí de abrigamento nos prédios que estavam vazios. Então,
142 a Casa da Maria da Conceição Tavares, do Centro de Porto Alegre, no antigo prédio do INSS,
143 onde tem sido um espaço de abrigamento dessas famílias que, justamente, não têm esse
144 atendimento, não têm essa qualidade; e que hoje, graças à mudança do Governo Federal, a
145 gente tem um programa, que é o Minha Casa Minha Vida Entidades, que permite que



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

146 entidades possam construir projetos de moradia e não ficar só na ineficiência da Prefeitura. E,
147 ao mesmo tempo, também destacar a experiência das cozinhas solidárias que está aí, fechando
148 450 mil marmitas entregues desde o dia 3, garantindo que Porto Alegre não passe fome porque
149 o serviço precário estava deixando o nosso povo com fome. Então, é isso, seguem os alertas e
150 estamos aqui no direito ao contraditório desse Conselho de certa forma capturado pelo setor
151 empresarial. Obrigado. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**
152 **Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado, Conselheiro Fernando. Esse espaço é
153 amplamente democrático para que todas as críticas que acham necessárias e pertinentes sejam
154 feitas. São acatadas na medida que possam ser tomadas algumas providências e alguma defesa
155 que se faça pelo município, que seja feita, então, pela área política e não nos cabe aqui no
156 Conselho fazer qualquer tipo de defesa. Então, feito isso, dito isso, passo a palavra para o
157 Conselheiro Felisberto. Boa noite, Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**
158 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite, Presidente Zago. Mais uma
159 vez estamos sob a tua batuta. É importante que a gente possa debater a cidade com caráter
160 democrático e que permita, e que seja possível, melhorar a cidade para todos. Então, nesse
161 momento em que, mais uma vez, estamos sob chuva, espero que não alague. O Prefeito, hoje,
162 no pronunciamento na televisão, disse que as medidas estão sendo tomadas e a gente vê que
163 não foram tomadas as medidas. Inclusive, em algumas comportas tem saco de areia. Diz eles
164 que foi feito o projeto. Então, se foram feito o projeto, se há medidas tomadas, que seja
165 exposto neste Conselho. A gente vê mais um corte de árvore na Conceição, e também esse
166 projeto no Sarandi, uma área que esteve alagada e que continua abandonada pelo poder
167 público. Mais um projeto de devastação, de aterramento de uma área de banhado. Então, isso
168 me preocupa, não só a mim, mas a todos aqueles que defendem o clima, as mudanças
169 climáticas, uma cidade que seja bom para todos, com cuidado com a natureza, com a
170 preservação dos ambientes naturais, como muito bem tocou no ponto o Fernandão, a questão
171 da mineração, passando batido, sem o mínimo critério de avaliação, de estudo de impacto
172 ambiental, além do EIV, o Estudo de Impacto de Vizinhança não sendo regulamentado,
173 nenhum processo de preocupação do poder público para que se regule essa lei, que se
174 faça uma discussão nesse CMDUA para que a gente possa contribuir para que saia um



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

175 regulamento que atenda as necessidades da cidadania e da cidade de Porto Alegre. Também
176 queria parabenizar as cozinhas solidárias. Eu tive o prazer de, pela primeira vez, comer uma
177 quentinha, viu, Fernandão? Quero te dizer que estava muito boa, no domingo, na Redenção.
178 Parabéns. Ou melhor, no sábado, durante a feira ecológica. A feira ecológica que continua
179 fornecendo alimentos saudáveis para a população, uma feira que completou 33 anos. Então, é
180 importante que a gente tenha esse olhar para a diversidade, para a questão que Porto Alegre é
181 uma cidade diversa. Precisamos ter esse olhar, preservar o meio ambiente. E por fim, desculpe
182 se eu me estendi um pouco, Presidente. Eu queria fazer uma convocação ou uma sugestão que
183 o Presidente do escritório venha a este Conselho e relate o que está sendo feito, certo, com o
184 escritório. Porque, até agora, esse Conselho só recebe notícia pelo jornal. Então, é importante.
185 Hoje, mais um caso de corrupção na saúde, então, vão aparecer mais corrupção porque é
186 evidente que um governo que não tem controle, não se preocupa com o patrimônio público,
187 entrega o patrimônio público por mixaria. Então, é importante que a gente esteja atento para
188 uma cidade que não acabe vendendo o seu patrimônio a preço de migalhas. Era isso, obrigado,
189 e desculpe se eu me estendi um pouco, Secretário. Presidente, melhor dizendo. **Antônio**
190 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**
191 Obrigado. Mas assim, Felisberto, obrigado pela tua participação. Uma coisa assim, a gente
192 pode até discordar das formas que tramitam os licenciamentos, mas não podemos ignorar que
193 todas as obras licenciadas em Porto Alegre passaram por uma tramitação, que deve contemplar
194 a legislação existente. Então, assim, existe sim critérios, podemos discordar de critérios,
195 podemos até sugerir critérios na medida em que se aprofunda o conhecimento da forma que
196 tem sido feito, mas não ignorar que tiveram critérios de licenciamento. Não acredito que
197 tenham sido liberados, seja o que for da mineração até uma simples casinha, sem passar por
198 alguns critérios. Mas isso, isso eu não quero, não estou dizendo para contrapor a tua fala,
199 Felisberto, é só para que a pessoa que ouve também possa saber que tem critérios, podemos
200 discordar, mas existem critérios e são seguidos os critérios para a aprovação. Obrigado, então,
201 Felisberto. Eu vou ter que provar essa quentinha também. É todo sábado, é? **Felisberto**
202 **Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** É. O Fernandão
203 pode falar sobre as quentinhas, viu? Mas quero dizer que é muito bom, certo? E parabéns ao



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

204 Fernandão, a todos os companheiros da cozinha solidária, tá? Zago, eu concordo contigo, há
205 critérios, mas temos que debater esses critérios que eles tenham transparência, tá? Obrigado
206 pelo aparte. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil**
207 – **SINDUSCON**: Então, Conselheiro Paulo Gadea também estava inscrito e eu não havia
208 mencionado anteriormente. Com a palavra, Conselheiro Paulo. **Paulo Eduardo Francisco**
209 **Gadea (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**: Bom, boa noite a
210 todos. Boa noite, Presidente Zago. Boa noite, Secretária Gabriela. É assim, ultimamente eu
211 tenho invadido a área do Jackão, que é a RGP 3, lá no bairro Sarandi. E eu tenho visto por lá,
212 e tenho parente lá também, a respeito do serviço que está sendo realizado pela Prefeitura lá.
213 Visualizei, vi e dei uma fiscalizada também. Fui conversar com eles, pessoal da Construtora
214 Vipa e umas firmas terceirizadas que estão trabalhando lá, e o Dmae também trabalhando firme
215 lá dentro lá. Mas é assim, tem muita coisa ainda para ser realizada lá dentro do bairro Sarandi.
216 O serviço está sendo realizado, está sendo executado, mas tem muita coisa ainda para ser feita
217 ainda e eu não sei até como é que é feito esse contrato que é firmado com essas firmas que
218 estão retirando aquela sujeira toda, aqueles entulhos que ainda tem, mas está sendo realizado,
219 está bonito o trabalho. E assim, parabenizar o Secretário, já que ele não está aí, o Zago está
220 substituindo ele hoje, pelo serviço que está sendo realizado. Dão uma voltinha, visitem lá o
221 Sarandi lá, para vocês ver como é que está o andamento lá. Não adianta nós começarmos
222 criticar sem ir na realidade lá verificar a situação. Eu sei que o DEMHAB esteve ontem, hoje, e
223 parece que amanhã também vai estar lá, a respeito das casas que não vão ter condições mais de
224 moradia. Aí eles estão cadastrando, ou já foram cadastradas e eles estão fiscalizando daí
225 realmente a situação. É uma coisa assim, não quero, não estou falando pela Secretaria nem
226 nada, mas eu conversando com as pessoas lá e eu verifiquei isso aí. E espero que esse trabalho
227 que está sendo realizado continue, porque muitas pessoas ainda não retornaram para as suas
228 casas para botar os entulhos. Tem casas lá que ainda está desmanchada e está fechado, está
229 tudo fechado, e aquilo, com o tempo, eles vão ter que fazer a limpeza, botar para fora. E
230 espero que continue assim esse trabalho. Eu não sei se é por contrato, como é que foi feito lá,
231 mas está bonito, está bonito lá com aquele pessoal. E sobre as quentinhas do Fernando aí,
232 aparece lá no Sarandi, Fernando. Distribui umas quentinhas lá pro pessoal que tá trabalhando



**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 lá, tem muito voluntário. Tem ONGs estrangeiras lá também trabalhando lá dentro lá. É isso aí,
234 por mim é só isso que eu tinha para falar aí. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das**
235 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado, Conselheiro Paulo. Muito bem.
236 Eu acho que tem uma dificuldade enorme do ponto de vista de máquina, estrutura pública,
237 para fazer muitos serviços, contratos, seguir legislação, etc. para poder fazer a contratação. Eu
238 venho da iniciativa privada e eu fico, confesso que eu fico, às vezes, agoniado com coisas que
239 para a iniciativa privada é relativamente simples, porém, dentro da estrutura pública são
240 licitações, são várias questões que precisam ser tramitadas, exatamente para evitar que haja
241 qualquer tipo de irregularidade. Mas então não temos mais nenhum conselheiro inscrito, não
242 temos atas para serem aprovadas. Então, vamos passar direto para a ordem do dia. Certo,
243 Secretária? Eu pergunto dos processos que nós temos pautados, 4.1.

244 **4. ORDEM DO DIA:**

245 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**
246 **– SMAMUS:** Certo. Presidente, os processos que nós temos pautados, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, eles
247 seguem em diligência, ao passo que temos o 4.5, de relatoria da EPTC, em pauta. **Antônio**
248 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**
249 Pois bem, ele não foi apresentado ainda? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**
250 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** O processo de relatoria da EPTC,
251 ele ainda não foi apresentado pela Conselheira, pela SMAMUS, na pessoa da Conselheira
252 Carolina, e a Conselheira Júlia, previamente, avisou a Secretaria Executiva de que ela vai
253 precisar da prorrogação, na medida em que os processos são sempre aprovados pelo comitê da
254 EPTC e que eles não conseguiram fazer isso. Acredito que a Conselheira Júlia está aqui, mas
255 mesmo ela pedindo o relato, ele pode ser apresentado pelo nosso departamento. **Antônio**
256 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Eu
257 acho que seria interessante aproveitar e fazer o relato, mesmo com o pedido de prorrogação.
258 Só assim o Conselho começa a ter ciência do processo. Acho que é mais fácil depois para a
259 gente poder votar. Fazer a apresentação. Exatamente, pelo pessoal da DPU. Então,
260 Conselheira Carolina. Passando a palavra para a Conselheira Carolina, para a apresentação,
261 então, do 4.5 da pauta. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria 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**

262 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite,
263 Presidente. Boa noite, conselheiros. Então, a gente vai fazer a apresentação do processo SEI
264 22.0.000158425-5, de meio ambiente, e 22.000160596-1, de urbanismo. Trata-se de um
265 Estudo de Viabilidade Urbanística apreciado pela CAUGE. O expediente único é o
266 002341581.00.3, no endereço Rua Felipe de Oliveira, 15. O interessado é Melnick Even
267 Empreendimentos Imobiliários Ltda. É um Estudo de Viabilidade Urbanística para
268 empreendimento de grande porte, com mais de 400 vagas de estacionamento e solicitação de
269 flexibilizações urbanísticas. Está localizado na Região de Planejamento 1, no terreno onde era
270 localizado o Ginásio da Brigada Militar. Ele tem frente para Felipe de Oliveira, para Silva Só e
271 para Avenida Ipiranga. Trata-se, então, de um EVU para projeto de construção nova, com
272 atividade residencial, comercial, sendo lojas, e garagem comercial, com cerca de 21 mil m² de
273 área adensável e 45 mil m² de área total construída. Ele é composto por três torres conectadas
274 por uma base, composta de área comercial, e essa tem acessos tanto pela Felipe de Oliveira
275 como pela Ipiranga, o que cria uma ligação de pedestres entre os dois logradouros, e ainda tem
276 a garagem comercial. Esse projeto, ele contempla aquisição de solo criado de grande
277 adensamento de 2725,89 m², e de solo criado de área não adensável de 3089,935 m²,
278 distribuídos, então, em 415 unidades privativas, e altura da edificação de 66,25 m. Eles
279 solicitam, então, altura de 66,25 m, que o afastamento de altura seja utilizado o afastamento da
280 altura máxima do Plano Diretor, que é de 25% em relação a 52 m. Então fica com afastamento
281 de altura de 13 m. Solicitam também isenção de afastamento de altura frontal para a torre de
282 66,25, com frente para a Rua Felipe de Oliveira, flexibilização da altura da base com a frente
283 para a Rua Felipe de Oliveira de 9 m para 12,85, e vagas de estacionamento no recuo de jardim
284 com frente para Avenida Ipiranga. Considerando que a proposta para edificações em altura,
285 por suas características icônicas, demanda uma avaliação mais ampla e completa nos aspectos
286 urbanísticos, a análise da proposta se dá através de metodologia estruturada em cinco partes e
287 tem foco no desempenho da edificação em relação aos seguintes aspectos: temos
288 condicionantes de situação, tratando das relações do projeto com a vizinhança; condicionantes
289 de implantação, acerca das relações da estrutura proposta no sítio, dentro do lote;
290 condicionantes da forma edificada, sobre as relações de volumetria estruturadas, a partir 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**

291 leitura da edificação e alguns, e alguns ou seus componentes: faixa de compatibilização, faixa
292 de identificação, torre e coroamento; condicionantes do domínio peatonal, peatonal, pedestres,
293 pessoas, relacionados à relação dos fluxos peatonais com a forma edificada, e condicionantes
294 de desempenho, acerca das avaliações do impacto da proposta sobre as condições ambientais
295 do entorno. Conforme documento anexo ao parecer, a proposta atendeu a todos os itens
296 analisados, possibilitando as flexibilizações solicitadas para análise técnica do objeto de EVU.
297 Aqui, então, nós temos a, o regime urbanístico para essa gleba e tem índice de aproveitamento
298 1,9, através do solo criado, IPTC, pode chegar a 3, e altura máxima 52. Já no parecer, então,
299 final da CAUGE, tem a condicionante da SMAMUS/DPU, que a empreendedora compromete-
300 se a atenuar o contraste entre o empreendimento e as habitações localizadas na quadra oposta,
301 no caso da Ipiranga, através de implementação de áreas de lazer equipadas nas praças do
302 entorno, a ser analisada em etapa posterior ao projeto arquitetônico por esta municipalidade, e
303 a sua execução ficando como condicionante de Habitas. Os projetos considerarão que os
304 espaços abertos, públicos ou privados, devem ser inclusivos, interativos e acessíveis. São eles o
305 Largo Valdeci de Abreu Lopes, Praça Carlos Santos e Espaço Emílio César. Condicionantes
306 da Secretaria de Mobilidade Urbana para a etapa de aprovação de projeto arquitetônico, a
307 serem aprovados a SMMU/EPTC para aprovação e liberação, listadas nos parecer, que
308 deverão ser objeto de termo de compromisso com sua total conclusão para o Habitas.
309 Condicionantes do DEMAB: o Habitas ficará condicionado ao atendimento do Decreto 18611
310 de 2014, através da implantação de reservatório de amortecimento pluvial, cujo projeto deverá
311 ser aprovado junto ao DEMHAB. Condicionante da Secretaria Municipal de Cultura: em
312 função da ocupação anterior do local, que era o Ginásio da Brigada Militar, já exposto no
313 parecer anterior, eles solicitam ao empreendedor que o projeto preveja alguma identificação
314 sobre a história do local, seja através de uma placa alusiva, escultura ou memorial. Obrigada.
315 **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
316 **SINDUSCON:** Obrigada, Conselheira Carolina. Como houve o pedido de prorrogação, nós
317 concedemos, então, a prorrogação e vamos, de pronto, para o processo seguinte, 4.6.
318 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**
319 **– SMAMUS:** Só, Presidente, como eu passei a informação, podemos só confirmar com 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**

320 Conselheira Júlia se é isso mesmo? **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias**
321 **da Construção Civil – SINDUSCON:** Ah, desculpa. Pois não. Eu acabei adiantando.
322 Conselheira, com a palavra. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa**
323 **Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Sim. É isso mesmo, eu pedi, embora o relato
324 já esteja pronto, a gente tem de praxe lá na EPTC passar pela comissão que avalia os
325 empreendimentos de impacto para que o relato seja trazido de forma deliberada por todos os
326 representantes daquela comissão e, aí, não houve essa reunião, por isso eu não tive condições
327 de fazer essa aprovação prévia necessária. E, por esse motivo, eu solicitei para apresentar na
328 próxima reunião. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção**
329 **Civil – SINDUSCON:** OK, obrigado. Concedido então a solicitação. **Gabriela Brasil,**
330 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** O
331 Conselheiro Ricardo da área pediu uma questão de ordem, Presidente. **Ricardo Vellinho**
332 **Ruschel (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA:**
333 Boa noite. Eu não sei se é o momento adequado de sugerir, tá? Mas, assim, eu vejo que esse é
334 um projeto de muito impacto e depois, até eu acho que vai ter um outro, se não me engano, eu
335 estava olhando ali na pauta, não sei se vai ser hoje ou algum outro dia, que é ali na Praia de
336 Belas. Eu queria sugerir a possibilidade, daqui a pouco, o arquiteto autor do projeto poder
337 apresentar o projeto para nós, porque eu acho que ia ser uma forma muito melhor de vender a
338 ideia, de mostrar as questões todas urbanísticas, as possibilidades de flexibilizações e tudo
339 mais, pelo menos assim, eu como arquiteto me sentiria muito mais confortável em eu
340 apresentar o meu projeto. Não sei se é possível isso ou se eu estou, daqui a pouco, passando
341 fora do que seria uma pauta normal do Conselho. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de**
342 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim. Perdão, Presidente.
343 Existe a possibilidade no regimento, mas a pedido, não existe, salvo melhor juízo, a
344 obrigatoriedade, obviamente. Mas poderia, se assim o arquiteto quisesse. **Antônio Carlos**
345 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Tem que
346 haver manifestação da parte do empreendedor, o empreendedor faz a solicitação, não é nem o
347 arquiteto, quem faz é o empreendedor que está fazendo, aí, traz o arquiteto ou quem ele
348 designar para fazer a defesa ou apresentação, melhor dizendo, do projeto. Isso é previsto então



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

349 no estatuto, no regimento interno. E só pode ser utilizado ou não. Tá, Ricardo, obrigado pela
350 participação. **Gabriela Brasil, Secretária Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
351 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro Jackson também pede questão de ordem e
352 conselheiro Gomes também, Conselheiro Felisberto também. Na ordem então, Conselheiro
353 Jackson. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de**
354 **Planejamento Três – RGP. 3:** Boa tarde, colega, boa noite agora, colegas. O colega Ricardo
355 colocou muito bem uma situação que a gente já tem um pouco mais de tempo de casa. A gente
356 vivenciou em alguns grandes projetos, não só, Ricardo, no Conselho, mas até nas regiões a
357 gente já fez a apresentação dos empreendedores quando o empreendimento era de uma monta
358 como essa. Muito bem colocado por ti, tá, Ricardo? Porque eu acho que é importante até que
359 a gente possa não só questionar muitas vezes o nosso colega relator, mas o próprio
360 empreendedor, o próprio e até seria uma maneira de ajudar construir, inclusive, as
361 contrapartidas, que é uma defesa muito forte de nós, conselheiros regionais, num momento
362 como esse, tá OK? Fica só o meu registro. Obrigado, Presidente Zago, pela palavra. **Antônio**
363 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**
364 Obrigado, Jackão. Eu quero dar um testemunho, eu como profissional, como arquiteto, já fiz
365 várias vezes apresentação nas regiões de planejamento e já fiz também no Conselho a pedido
366 em toda parte. Então, fica aberta essa possibilidade. Próximo inscrito, Conselheiro Gomes, e
367 depois Conselheiro Felisberto. Meu querido amigo Conselheiro Gomes, com a palavra. **Luiz**
368 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
369 Boa noite. Pois então, o Ricardo nos faz lembrar e o Jackão colocou muito bem que há pouco
370 tempo, historicamente, era praxe do Conselho do Plano Diretor trazer os empreendedores, que
371 colocavam seus arquitetos, evidentemente, para fazer defesa dos seus projetos. E era muito
372 interessante que tu ia além do relato técnico da, que é excelente, que foi um avanço, viu,
373 Carolina, foi um grande avanço quando entrou os relatos aí do, dos processos, a síntese dos
374 processos, que facilitou muito para os relatores e tal, que nem todo mundo aqui tem
375 experiência de arquitetos e tal e tal e tal. Então isso reforça uma busca que a gente tem, sei que
376 o Jacão concorda comigo, das reuniões presenciais, onde nós sentamos na mesma mesa,
377 profissionais, colocamos as questões, discutimos com o corpo técnico da prefeitura e, com



**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 certeza, vamos buscar isso no decorrer do processo aí da revisão do Plano Diretor. Tá bom,
379 meus irmãos? Obrigado. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**
380 **Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado, Gomes. Conselheiro Felisberto, com a palavra.
381 Um minuto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**
382 **RGP. 1:** Presidente, é oportuna essa colocação do Ricardo e eu, como conselheiro da RGP 1,
383 esses dois grandes projetos impactarão muito a região, a RGP 1. Então, eu peço também, essa
384 é a questão de ordem, que eu pedirei vistas nos dois projetos, tá? E quero ter tempo para fazer
385 uma análise profunda do impacto da forma como é construído um paredão, são dois paredões,
386 pelo que eu pude ver ali no projeto. Qual o impacto de sombreamento na região. Eu acho que
387 tem alguns detalhes importantes, então eu acho fundamental a gente ter tempo de analisar esse
388 processo, bem como o projeto da Praia de Belas, são dois projetos que vão impactar a região
389 sobremaneira. Então é importante que a gente tenha tempo e possa analisar sem a pressa,
390 certo? Então essa é a colocação do conselheiro e eu pedirei vistas no estudo de impacto de
391 vizinhança, como está falando o Jackão aqui. Exatamente vai na linha daquela colocação que
392 eu fiz no início. Obrigado. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**
393 **Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado, conselheiro. **Gabriela Brasil, Secretaria**
394 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Presidente, só
395 também para deixar claro, como foi a exemplo da última reunião, o Conselheiro Felisberto
396 manifestou agora vista, mas só para deixar bem claro que a gente faz assim então. Na próxima
397 reunião é o momento do relato e, aí, é no relato que é pedido vista. **Antônio Carlos Zago**
398 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Exatamente.
399 Não, mas vai ser assim, só depois do relato, então o conselheiro tem todo o direito de pedir
400 vista e fazer as análises necessárias e, havendo necessidade, ele pode pedir prorrogação de
401 vista por mais um período para poder analisar. Então vamos agora ao 4.6. **Gabriela Brasil,**
402 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
403 Presidente, o processo 4.6 é um EVU, é de relatoria do DEMHAB e o parecer foi recebido,
404 logo ele está apto ao relato, mas ele também não foi apresentado ainda pela nossa equipe de
405 DPU. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
406 **SINDUSCON:** Então, vamos proceder à apresentação, pedir para a Conselheira Carolina fazer



**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 a apresentação e, depois, o relato da DEMHAB. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª**
408 **Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
409 **SMAMUS:** Bom, esse é o processo 24.0.00005000-4, um Estudo de Viabilidade Urbanística
410 pela Cauge. Aqui o expediente único ao 002344315009, na Avenida Doutor Carlos Pires de
411 Castro, 10700. O interessado é o senhor Assis da Rosa da Rocha. É um estudo de viabilidade
412 urbanística para atividades especiais, extração de minerais. Está localizado na Região de
413 Planejamento 8, no bairro São Caetano, na Avenida Doutor Carlos Pires de Castro, próximo à
414 estrada da Taquara, nessa região aqui, onde a gente marcou com um círculo vermelho. A
415 atividade de extração de argila proposta tem por finalidade a utilização na construção civil. Ela
416 vai contar com uma equipe de trabalho de três pessoas na extração e duas pessoas no
417 escritório. O decapeamento se dará conforme avanço da lavra por retroescavadeira, com
418 transporte por caçamba até o depósito no mesmo local. Eles apresentam, ainda, medidas de
419 controle geotécnico e de segurança e saúde. Aqui a gente pode ver o acesso então para o pátio
420 de manobras e aqui esses três quadradinhos são as partes construídas. As partes em verde são
421 a parte de cobertura vegetal e aqui é no meio a área de extração e a poligonal de extração
422 mineral com esse recorte. Aqui, então, a gente coloca o regime urbanístico, está localizado na
423 área de ocupação rarefeita e a atividade ali é o corredor agroindustrial com índice de
424 aproveitamento 0,5 e altura de 9 metros, taxa de ocupação de 50%. Quanto à atividade, então,
425 de extração mineral, conforme o artigo, o anexo 5.5, ela é permitida no corredor
426 agroindustrial, não sendo estabelecido limite de porte na legislação atual. Então a gente vê aqui
427 nesse anexo que o grupamento de atividade 25, tipo de área corredor agroindustrial e aqui as
428 atividades permitidas: atividades extrativas, produtivas e complementares à dinâmica
429 econômica de área de ocupação rarefeita. As edificações, elas somam 91 metros quadrados e
430 possuem menos de 3 metros de altura. Então elas ficam muito aquém do permitido, poderia ter
431 14.000 metros quadrados de área adensável, poderia ter 9 metros, então eles estão bem abaixo
432 do que poderia, atendendo, assim, ao regime urbanístico definido para a gleba. A análise
433 técnica, então, ela se limita as demais questões urbanísticas do EVU. O estudo da diretoria, da
434 diretoria de licenciamento e monitoramento ambiental também nada tem a opor quanto ao
435 EVU. A viabilidade será testada através da licença prévia, cuja análise técnica encontra-se



**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 concludida através do SEI 23.0.0000129517-9. Contudo, a aprovação do EVU é condicionante
437 para a emissão da licença prévia. O Dmae, na parte de abastecimento de água, coloca que o
438 abastecimento de água vai ser feito pelo subsistema ETA Boa Vista e reservatório Boa Vista, o
439 qual faz parte do sistema Belém Novo. Dmae, esgotamento sanitário. Provisoriamente, o
440 empreendimento vai efetuar, então, tratamento por fossa séptica de esgoto sanitário e
441 tratamento complementar conforme normas ABNT e Dmae, quanto ao volume, de forma
442 construtiva. Quanto à drenagem pluvial, por se tratar de atividade de mineração, dentro da
443 matéria de manejo de recursos hídricos, temos a manifestar as seguintes orientações, as quais
444 sugerimos que sejam contempladas pela Smamus no licenciamento ambiental da atividade.
445 Número 1: permitir o fluxo natural dos escoamentos pluviais superficiais que ingressam na
446 gleba. Número 2: fazer o controle de sedimentos utilizando os recursos necessários, cobertura
447 vegetal, bacias de sedimentação etc., evitando o carreamento de sólidos para os recursos
448 hídricos. E número 3: delimitar e respeitar os talwegues e os recursos hídricos incidentes sobre
449 a gleba, faixa não edificável de 15 m para cada lado e canalização, retificação, alteração desses
450 elementos de drenagem deverá ser submetida à aprovação do Dmae. Obrigada. **Antônio**
451 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**
452 Obrigada, Conselheira Carolina. O DEMHAB encaminhou o relato. Então, vamos passar para
453 o relato do DEMHAB. Da conselheira que está aqui conosco que é a Conselheira Andréia.
454 Andréia, com a palavra para o relato. **Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente),**
455 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Boa noite. Eu vou compartilhar a
456 tela. Então, o processo, como apresentado pela Carolina, trata da análise de Estudo de
457 Viabilidade Urbanística de projeto especial de impacto urbano de 2º grau. O empreendimento
458 comercial composto por uma economia para atividade de extração de minerais, tratando-se de
459 uma lavra de argila a céu aberto e com recuperação da área degradada. Ele está localizado na
460 Avenida Edgar Pires de Castro, número 10700, no bairro São Caetano. E tem uma área total
461 de 28836,61 m². A localização nessa imagem. No documento de exposição de motivos, o
462 requerente informou que o material da jazida será utilizado diretamente na construção civil,
463 reforçando o que a Carolina informou, o decapeamento da área será realizado conforme o
464 avanço da lavra, e a extração é realizada com retroescavadeira até um depósito que fica no



**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 mesmo local. Também foi informada a existência de vias, que a gente consegue visualizar nessa
466 imagem, vias de acesso já ao local, e apresentando também medidas de controle geotécnico, de
467 segurança e de saúde. Essa foi a planta urbanística apresentada pelo requerente. A gleba,
468 então, está localizada sobre duas zonas de uso, corredor agroindustrial nos primeiros 200 m
469 paralelos à Avenida Edgar Pires, e zona rural a partir da profundidade de 200 m em relação à
470 avenida. Em agosto desse ano, 27 de agosto, foi apresentado, emitido o parecer Cauge
471 favorável à aprovação desse Estudo de Viabilidade. Neste documento, a Diretoria de
472 Licenciamento e Monitoramento Ambiental informa sobre que, uma vez aprovada essa
473 viabilidade urbanística, a viabilidade ambiental da atividade é atestada através de licença prévia.
474 O parecer, então, considera, conforme o anexo 5.5 do PPDA, que essa atividade de extração
475 mineral, ela é permitida tanto na Zona Rural como no corredor agroindustrial, não sendo,
476 então, estabelecido um limite de porte na legislação atual. Considerando também que,
477 conforme exposto no parecer Cauge, as edificações somam uma área de 91 m² e 3 m de altura,
478 que é bem aquém do limite tolerado, e que, portanto, a proposta atende ao regime urbanístico
479 definido para a gleba. Considerando que visualizado o histórico de imagens por satélite,
480 verificou-se que no entorno da gleba haviam duas minerações, uma do lado da área da
481 proposta e outra em frente. Vou retornar rapidamente para a imagem para vocês visualizarem.
482 Não sei se vocês estão enxergando meu cursor, mas já havia, houve a existência de duas
483 mineradoras próximas, ambas hoje estão num processo de recuperação ambiental. Então isso
484 demonstra que essa atividade, ela não é inédita na região. Diante do exposto, o Departamento
485 Municipal de Habitação de Porto Alegre é favorável ao EVU do projeto urbano de impacto de
486 2º grau para a mineradora de argila. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das**
487 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem, obrigado, conselheira, pelo
488 relato. Nós temos uma solicitação de pedido de vista por parte do Conselheiro Felisberto.
489 Então, concedemos a solicitação de vistas. O processo vai voltar à pauta na próxima reunião.
490 Vamos, então, para o processo 4.7. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**
491 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, o processo 4.7 é uma minuta
492 de resolução de ajuste de traçado viário, de relatoria da Metroplan, Conselheiro Ivan, que está
493 presente, acredito que vá solicitar a prorrogação, Presidente. Vamos confirmar. **Antônio**



**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 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**
495 Sim, mas primeiro acho que a gente pode já fazer a apresentação através da Conselheira
496 Carolina. Ele não foi apresentado ainda. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente),**
497 **Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Ok. Bom, agora
498 a gente vai ver então o processo SEI 23.0.0000107715-5, uma minuta de resolução com ajuste
499 de traçado viário. Uma solicitação de alteração de gravame do Plano Diretor na Rua Múcio
500 Teixeira, entre a Rua José de Alencar e a Rua Costa, no bairro Menino Deus, requerente
501 Matrici Engenharia Consultiva. Então é na região de planejamento 1, no bairro Menino Deus,
502 aqui abaixo a gente tem a José de Alencar, a Múcio Teixeira e a Rua Costa. É nesse primeiro
503 trecho aqui da rua que nós vamos estar visualizando essa resolução. O encaminhamento, então,
504 à UEU, a Unidade de Estudos Urbanos, é de proposta para alteração da diretriz viária de
505 alargamento da Rua Múcio Teixeira. Recuo proposto é existente somente em uma quadra da
506 via, não possuindo continuidade para o restante da rua. O objeto da inclusão do gravame nos
507 anos 70 era continuidade do leito carroçável da via de 10 m, visto que, naquela época, o
508 gabarito da via era menor. O perfil atualmente implantado possui o leito carroçável de 10 m,
509 mesmo não possuindo gabarito total de 24. O alargamento de 4 m em relação à configuração
510 atual não traria melhorias significativas para a configuração da via, podendo ser incluída
511 somente uma pista de rolamento em um sentido, ou norte-sul ou sul-norte, ou alargamento da
512 calçada na quadra entre a Rua Costa e a Avenida José de Alencar. A circulação, atualmente,
513 está adequada com as alterações realizadas no entorno em 2015, principalmente a implantação
514 do binário da Avenida Borges de Medeiros e Avenida Praia de Belas, que são vias arteriais. A
515 função da Rua Múcio é de via coletora interna e local do bairro, não necessitando de um perfil
516 maior do que já o implantado. No recuo proposto, já existe a edificação da Caixa Econômica
517 Federal construída, que dificultaria a implantação do alargamento. A Rua Múcio Teixeira
518 termina no seu cruzamento com a Avenida José de Alencar, não possuindo continuidade ao sul
519 do bairro. Concluímos que o gravame de alargamento proposto pode ser suprimido, mantendo
520 o perfil da via com 20 m nesta quadra, sem prejuízos à circulação do entorno e da cidade. Foi
521 feito encaminhamento então a EAP para ajustar o alinhamento da Rua Múcio Teixeira de 24
522 para 20 m, eliminando o alargamento viário projetado. Então aqui a gente verifica que ficaria,



**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 pelo novo alinhamento, ficam 5 m de calçada e 20 m de alinhamento, alinhamento. Essa linha
524 mais forte é onde estava o alinhamento projetado. Então a proposta dessa resolução. Ajuste de
525 alinhamento viário da Rua Múcio Teixeira, com redução de gabarito de 24 para 20 m no
526 trecho entre a Rua José de Alencar e a Rua Costa, lado par, na macrozona 1, unidade de
527 estruturação 66, quarteirão 75, no bairro Menino Deus, conforme anexos 1 e 2. Justificativa: a
528 presente resolução é oriunda do processo CEI 23.00001077155, que trata de requerimento de
529 particular para supressão do gravame de alargamento da Rua Múcio Teixeira, entre a Rua
530 Costa e a Avenida José de Alencar, com base nas seguintes justificativas. Conforme consta no
531 DME Web, atualmente o alargamento proposto é previsto somente na quadra entre a Avenida
532 José de Alencar e a Rua Costa. O alargamento proposto é de 4 m do alinhamento atual, o que
533 não traria melhoria significativa de capacidade da via. O alargamento da Rua Múcio Teixeira
534 foi proposto através da resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor número 530, de
535 1976, entre a Avenida José de Alencar e a Rua Barbedo, visando à continuidade da faixa
536 carroçável da via de 10 m. Em termos de mobilidade urbana, a Rua Múcio Teixeira é uma
537 alternativa de conexão norte-sul do bairro Menino Deus, porém, a partir de 2015, houve uma
538 mudança significativa na configuração viária da região, que foi a implantação do binário das
539 avenidas Praia de Belas e Borges de Medeiros, que forneceu uma solução diferente para o
540 problema de circulação norte-sul. A Rua Múcio Teixeira permanece uma alternativa de
541 circulação de estruturação local, coletora do bairro Menino Deus, mas não terá caráter de
542 arterial. Por isso, a sua dimensão não precisa ser tão grande. A edificação da Caixa Econômica
543 Federal existente na esquina da Rua Múcio Teixeira com a Avenida José de Alencar ocupa
544 parcialmente a área destinada ao alargamento viário. Dessa forma, o alargamento dificilmente
545 poderá ser implantado. O processo, então, foi encaminhado à EPTC para análise quanto aos
546 possíveis impactos na mobilidade. A Cepaic, após reunião em setembro de 2023, não se opôs à
547 alteração. A UEU, em sua análise, informa que o ajuste no alinhamento não acarreta prejuízos
548 do ponto de vista da estruturação urbana e da mobilidade, e solicita a definição de alinhamento
549 predial que coincida com a situação existente no local, a consideração do CMDUA. Aqui,
550 então, nós verificamos os alinhamentos com 24 m e aqui acertando 20 m, conforme a
551 continuidade do restante da Rua Múcio Teixeira. Obrigada. **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

552 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado, Conselheira
553 Carolina. Pergunto para o Conselheiro Ivan, se ele vai fazer o relato. **Ivan José da Silva**
554 **(Titular), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional –**
555 **METROPLAN:** Boa noite, Presidente. Não, eu fiz a análise, porém o nosso diretor voltou de
556 férias, ele quer fazer uma revisão do processo junto à equipe. Então, eu posso apresentar na
557 próxima reunião sem problemas. Pode ser? **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das**
558 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Ok, concedida a prorrogação. Temos o
559 processo 4.08. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
560 **Sustentabilidade – SMAMUS:** É de relatoria do Gabinete do Prefeito, também não foi
561 apresentado ainda pela DPU. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**
562 **Construção Civil – SINDUSCON:** então, vamos passar para a apresentação, pedi para a
563 Conselheira Carolina para que faça a apresentação desse processo. **Carolina Wallau de**
564 **Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
565 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Esse é o processo 21.0.00116292-3 de Meio Ambiente, e
566 20.0.0073950-3 de Urbanismo. É um Estudo de Viabilidade Urbanística apreciado pela
567 CAUGE. O expediente único é o 002324891.007. Ele está localizado na Avenida Praia de
568 Belas, 1655, entre outros números, e Avenida Borges de Medeiros, 2850, entre outros. O
569 interessado é a Companhia Zaffari Comércio e Indústria Limitada. Se trata, então, de um
570 estudo de viabilidade urbanística para empreendimento de grande porte, com mais de 400
571 vagas de estacionamento e solicitação de flexibilizações urbanísticas. Está localizado na região
572 de planejamento um. Nesse quarteirão inteiro, onde aqui é a Praia de Belas e aqui a Borges de
573 Medeiros, aqui a gente vê a Praça Itália e o Shopping Praia de Belas, aqui o Parque Marinha.
574 É um EVU para projeto de construção nova, com atividade mista. Tem residencial, comercial,
575 lojas e garagem comercial. Tem mais de 70.000 metros quadrados de área adensável e mais de
576 150.000 metros de área construída total. São cinco torres conectadas por uma base que possui
577 área comercial, com acessos pelas quatro vias que compõem o quarteirão. Então tem acesso
578 pela Praia de Belas, pela Borges de Medeiros, pela Perimetral Machado e Rua Doutor Walter
579 Cintra de Oliveira, criando uma ligação para as pessoas, para os pedestres entre os quatro
580 logradouros. O projeto, ele contempla a aquisição de solo criado de grande adensamento 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**

581 cerca de 15.000 metros quadrados e de solo criado não adensável de cerca de 1.000 metros
582 quadrados. São 364 unidades privativas residenciais, 344 conjuntos comerciais, um
583 supermercado e um shopping center, e ainda tem o estacionamento comercial. As alturas das
584 torres, elas variam de 61 a 130 metros de altura. Então, nesse empreendimento, a solicitação
585 de flexibilização é de altura, através do aumento da altura máxima permitida para 130 metros,
586 100 metros, 85 metros e 61 metros com afastamento de 18%. Aqui é a mesma análise que foi
587 feita da ginástica da Brigada para edificações em altura, onde a gente tem cinco eixos com
588 foco no desempenho da edificação, quanto à situação, então, tratando as relações do projeto
589 com o entorno, com a vizinhança, a implantação que é as relações da estrutura proposta dentro
590 do sítio, dentro do lote, da forma edificada que é em relação à volumetria, a partir da leitura da
591 edificação e alguns dos componentes de compatibilização, faixa de identificação, torre e
592 coroamento. Depois o domínio peatonal, relacionados à relação dos fluxos peatonais com a
593 forma edificada e condicionantes de desempenho acerca das avaliações de impacto da proposta
594 sobre as condições ambientais do entorno. Conforme documento anexo ao parecer, a proposta
595 atendeu a todos os itens analisados, possibilitando as flexibilizações solicitadas para análise
596 técnica do objeto da EVU. Aqui, a gente vê, então, que a atividade, ela é mista. O índice de
597 aproveitamento é 1,9, altura máxima permitida 52 metros. Aqui tem o limite do DCA de 61
598 metros em relação ao nível do solo e foi apresentado o documento, então, pelo proponente
599 liberando altura superior. Condicionantes, então, da SMAMUS, DPU, aprovação e
600 licenciamento do projeto ficará. Ah, desculpa. Aprovação e licenciamento do projeto ficará
601 condicionado à apresentação de documento de liberação para as alturas superiores a 61 metros
602 pretendidas. Eles ainda não apresentaram a documentação e essa documentação tem que ser,
603 então, apresentada ao final para a aprovação final do projeto arquitetônico. A ISMOI, então,
604 para a carta de habitação, apresentar projetos executivos e executar a implantação da
605 recuperação e ou reforço estrutural dos pavimentos nos trechos em que o estudo concluiu pela
606 insuficiência funcional e estrutural, conforme projeto de avaliação do pavimento. Os projetos
607 deverão ser aprovados através da coordenação da comissão específica da SETAP. A Secretaria
608 de Mobilidade Urbana, a emissão da carta de habitação ficará condicionada à implantação das
609 medidas viárias solicitadas pela SMAMU, devendo o empreendedor firmar termo 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**

610 compromisso com o município, prevendo a implantação das obras e serviços apontados neste
611 parecer. Era isso. Obrigada. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**
612 **Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem, obrigado, Conselheira Carolina. Esse, o
613 relato, está ao cargo do Gabinete do Prefeito, com a arquiteta Sônia. Pergunto à Arquiteta
614 Sônia se ela tem condições de apresentar o relato. Com a palavra, Conselheira Sônia. **Sônia**
615 **Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP:** Boa noite a todos. Estão me ouvindo? Boa
616 noite a todos. Desculpe, eu me ausentei um pouco da reunião porque fiquei sem internet.
617 Agora retomei já há algum tempinho. Eu não tive condições de ainda concluir o relato, então
618 eu peço que seja adiado para a próxima semana. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato**
619 **das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** OK. Então, vamos dar prorrogação do
620 projeto, processo, e será relatado na próxima semana. Com isso, nós terminamos a nossa
621 pauta. Eu me despeço de todos os meus colegas conselheiros e conselheiras, agradecendo pela
622 participação e até a próxima quarta-feira. Um abraço a todos.
623 Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de
624 Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 19h00min, da qual foi lavrada a presente ata por
625 mim, Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção
626 de veracidade.