



**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 3011/2024

Aos trinta dias do mês de outubro de dois mil e vinte quatro, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, através da plataforma virtual *Zoom*, sob a presidência de **GERMANO BREMM, Presidente e Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus**, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS:

Denise Pacheco Till Campos (Titular), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**; Fernanda Brito da Silveira (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDET**; Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI**; Bruno Beltrame (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV**; e João Júlio (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**; José Rodolfo Pesce Fork (1º Suplente), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Fernando Campos Costa (Titular), **Amigas da Terra**; Jorge Larre Lopes (Titular), **STICC**; Paulo Bins Ely (Titular), **CRECI**; Nelson Kalil Moussalle (1º Suplente), **SERGS**; Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), **Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA**; Antônio Carlos Zago (2º Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; e Daniela Beling Pinheiro (Titular), **OAB-RS**.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:

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



**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 Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3;**
31 Wagner Pereira dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5;**
32 Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6;**
33 Cacilda Correa S. Chaves (1ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7;**
34 Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP.**
35 **8;** e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **Temática de Habitação, Organização da**
36 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA.**

37 **SECRETARIA EXECUTIVA:**

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

40 **PAUTA:**

41 **1. Abertura;**

42 **2. Comunicações;**

43 **3. Votação de atas;**

44 **4. Ordem do Dia.**

45 Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos, às 18h20min.

46 **1. ABERTURA;**

47 **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
48 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, conselheiros, conselheiras. São
49 18h20min, temos quórum. Declaro oficialmente aberta nossa reunião ordinária do Conselho
50 Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de trabalho a
51 todos, que possamos evoluir nos debates dos nossos projetos especiais de impacto urbano,
52 temas de importância para nossa cidade de Porto Alegre. Vou fazer a chamada rapidamente.
53 Por favor, se eventualmente não constar aqui na chamada, faça ali pelo chat o indicativo e,
54 eventualmente, o conselheiro que queira fazer a inscrição para o período de comunicação, por
55 favor, também faça pelo chat. Já temos inscrito o Conselheiro Felisberto. Temos inscrições
56 hoje externas, duas inscrições, Ricardo e Caroline, que pediram para fazer o uso da palavra. A
57 previsão da fala de até cinco minutos, externos, assim que encerrarmos aqui a chamada, a
58 gente já entra propriamente na pauta, iniciando pelas comunicações externas. [Relação dos



**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 presentes na inicial]. São esses os conselheiros presentes. Se faltou alguém, por favor, indique
60 no chat e temos inscrito aqui para o período de comunicação, Conselheiro Felisberto,
61 Conselheiro Zago, Fernando e Emerson. Nesse sentido, então, eu vou encerrar a inscrição para
62 o período de comunicação e vou oportunizar primeiro as falas externas, começando pelo
63 Ricardo, primeiro inscrito, e depois a Caroline. Ricardo, por favor, cinco minutos. Pode fazer
64 o uso da palavra. Quando chegar no quarto minuto, faltando um eu te aviso, está bem?

65 **2. COMUNICAÇÃO;**

66 **Ricardo Collar (Externo):** Boa tarde a todos e a todas. Prazer participar do fórum, da
67 reunião, que discute questões tão importantes para nossa cidade e ajuda a organizar um pouco
68 o espaço urbano. Em primeiro lugar, eu quero apresentar-me. Meu nome é Ricardo Collar, eu
69 sou advogado e trabalho e moro no bairro Menino Deus, já faz mais ou menos uns 50 anos que
70 eu moro aqui. Já tive vários endereços dentro do bairro, conheço bem toda sua estrutura e
71 acompanhei todo o seu crescimento ao longo desse período. Fui eleito como delegado da
72 primeira Região de Planejamento e tenho-me preocupado muito com esses novos
73 empreendimentos de grande porte, que têm mobilizado tanto a nossa população e venho aqui
74 hoje para tentar compreender um pouco melhor esses dois novos empreendimentos que foram
75 divulgados amplamente pelos jornais e pelos veículos de comunicação da nossa cidade. O
76 terreno, que é nosso vizinho aqui, da quadra entre a Praia de Belas, Borges de Medeiros, Rua
77 Peri Machado e Walter Cinto de Oliveira, ao lado do Shopping Praia de Belas, e também o
78 terreno do antigo ginásio da Brigada Militar, na Avenida Ipiranga com a Silva Só. Primeiro,
79 gostaria de entender por que esses empreendimentos, eles estão sendo apresentados agora.
80 Tomamos conhecimento no dia 16 de outubro de 2024 e tem uma proposta de votação para o
81 dia de hoje, se eu não estou enganado, dia 30 de outubro de 2024 também. Período muito
82 curto para debates e para compreensão de todos os aspectos que envolvem esses
83 empreendimentos, que não são pequenos. Principalmente, numa região como é o caso da
84 região do bairro Praia de Belas e do bairro Menino Deus, que agora, em maio e junho,
85 sofreram com as enchentes da cidade. Foram bairros muito sofridos, onde a população teve
86 que sair de barco de casa, principalmente em alguns prédios no entorno da Praia de Belas até a
87 Múcio Teixeira, do Menino Deus, na José de Alencar, até os bombeiros lá na André Belo, 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**

88 Barão do Gravataí. Então, parece-me que são empreendimentos que vão produzir um impacto
89 muito forte na nossa cidade, no nosso bairro e que precisariam ser um pouco melhor
90 detalhados. Eu não conheço e não vi nenhuma pessoa divulgando o conteúdo do Estudo de
91 Viabilidade Urbanística, por exemplo. Sei que há o anúncio de que ele foi apresentado para a
92 prefeitura, mas não foi detalhado e nem discutido com a população. Então, tem várias questões
93 que eu gostaria de colocar que têm a ver com a funcionalidade do bairro e com o bem-estar
94 dos seus moradores. Primeiro, eu gostaria de entender como é que vai ficar a infraestrutura do
95 bairro, principalmente as questões ligadas ao saneamento básico, esgotamento cloacal e
96 esgotamento fluvial, visto que essa área que está apontada como local para construção dos
97 prédios, ela é uma área de grande permeabilização do solo. Se ali forem construídos seis torres
98 de escritórios, de apartamentos, vai mudar completamente essa área, que já foi alagada nas
99 enchentes de maio. Então, é importante conhecer como é que, como é que o empreendedor e
100 como é que a prefeitura, que administra esse processo, vai tratar essa questão do esgotamento
101 fluvial e do esgotamento cloacal na região. Segundo, fornecimento de gás e de energia
102 também. Qualquer temporal, qualquer chuva um pouco mais forte, nós temos um prejuízo no
103 fornecimento de energia pela Equatorial. A questão da mobilidade urbana e os impactos no
104 trânsito, qualquer novo empreendimento também produz engarrafamento na cidade. O impacto
105 de vizinhança não está tratado, gostaria aqui de ver como é que isso é apresentado no estudo
106 de impacto ambiental. E a questão da insolação do bairro, nós podemos enxergar que mais ou
107 menos três ou quatro quarteirões atrás dessa região vão ficar com o sol comprometido durante
108 metade da tarde. E, por fim, eu gostaria de entender por que não está articulada ainda a
109 realização de uma audiência pública, para que nós possamos, então, aprofundar esse debate,
110 ouvir os empreendedores e a visão da prefeitura. Parece-me que é uma questão de
111 transparência que deve nortear todo o planejamento urbano em cidades como a nossa, que tem
112 uma larga tradição de debate urbanístico. Então, são essas questões que eu gostaria de ver, se
113 é possível, que o Conselho se debruçasse e que apresentasse para o conjunto de moradores,
114 condomínios, residências que temos no bairro Menino Deus e Praia de Belas. Além da questão
115 lá na Silva Só, que também é uma área muito complicada, onde o Arroio Dilúvio, ele é mais
116 raso, investimento daquele porte, com três torres, seguramente vai trazer um impacto muito



**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 forte para a região. Gostaria de ver, de parte do secretário e dos colegas conselheiros aí, a
118 possibilidade de termos tratadas e respondidas essas questões. **Germano Bremm (Secretário**
119 **Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
120 **SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Ricardo, pela tua participação, contribuição ao debate,
121 sempre bem-vinda neste Conselho popular. Eu vou ouvir, na sequência, a Carolina. Carolina,
122 inscrita como externa aqui para fazer uso da palavra também. Por favor, Carolina. **Caroline**
123 **(Externo), Delegada Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1: :** Oi, boa tarde.
124 Tudo bem? Eu sou Caroline, sou delegada da RGP1 e hoje eu trago o que foi discutido na
125 nossa última reunião, juntamente com o Conselheiro Felisberto. Então, isso não sou eu
126 falando, são todos os delegados que foram eleitos na RGP1 vêm, por meio desta, expressar sua
127 profunda preocupação em relação à falta de suas posses formais, conforme determinado pelo
128 edital de eleição, em relação à violação de princípio fundamental da participação social. A
129 ausência da posse impede a efetiva inclusão dos delegados no sistema de planejamento
130 municipal, previsto na Lei Complementar 434/99, artigo 40, inciso III, parágrafo três. É
131 alarmante que a proposta de empreendimentos imobiliários de grande porte, como os que
132 envolvem o terreno do antigo Ginásio da Brigada Militar da Avenida Ipiranga e da esquina
133 Silva Só e a quadra entre a Avenida Praia de Belas e Borges de Medeiros e as ruas Peri
134 Machado e Cidra Oliveira, estejam sendo apresentadas, votadas sem a devida discussão com a
135 cidadania. Além de representar os conselheiros, tais projetos foram apresentados em 16 de
136 outubro de 2024 aos conselheiros do CMDUA, após vista solicitada por três membros, de três
137 conselheiros, serão votadas na data de hoje. Não obstante a discussão, é imperativo que sejam
138 empossados os delegados legitimamente eleitos, bem como devem ser aclaradas as questões
139 essenciais que devem, previamente, ser respondidas à sociedade, para, posteriormente, ser
140 realizada uma audiência pública na região, mediante um órgão isento. A mediação por uma
141 entidade imparcial se faz necessária, especialmente considerando que a secretaria se posicionou
142 pelo afastamento da participação social, uma verdadeira afronta à legalidade, sob a singela
143 escusa da urgência na reconstrução. Tais condições são essenciais para garantir que as vozes
144 da comunidade sejam ouvidas de maneira justa e equilibrada. Ocorre que empreendimentos tão
145 impactantes necessitam responder a várias preocupações para o atendimento do previsto 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**

146 artigo 57 da Lei Complementar 646/2010, exigindo respostas claras e concretas, tais como: o
147 Ricardo já falou, infraestrutura e saneamento; número dois: fornecimento de água e energia,
148 também o Ricardo já falou; mobilidade urbana; avaliação do impacto de vizinhança; ventilação
149 e insolação; e a participação popular. Por fim, não é demais lembrar que a supressão da
150 participação social e a falta de diálogo com a comunidade não são apenas preocupantes, mas
151 contrariam os princípios da transparência e inclusão que devem nortear o planejamento urbano,
152 conforme garantido pelo Estatuto da Cidade e pela Constituição Federal. Diante do exposto,
153 exigimos a regularização imediata da posse dos delegados da RGP1, a apresentação pública
154 das respostas a essas indagações e a convocação de uma audiência pública mediada por um
155 órgão isento antes de qualquer deliberação sobre o referido projeto. Aguardamos sua resposta
156 e um posicionamento que reafirme o compromisso com a transparência e a participação
157 democrática exigida pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade para o nosso Plano
158 Diretor. Por fim, requeremos que a presente carta seja juntada aos expedientes de SEI
159 22.0.00158425-5 e o SEI 20.0.0073696-2. Atenciosamente, os delegados da RGP1. **Germano**
160 **Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
161 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado, Caroline, pela manifestação, contribuição
162 ao debate. Sem dúvida o fórum tem o papel de orientar o posicionamento, fazer o debate,
163 orientar o posicionamento do conselheiro da região. O processo, naturalmente, sempre,
164 quando é distribuído, seguindo todos os ritos legais, administrativos, tem uma relatoria. Depois
165 da relatoria, tem a oportunidade ainda do relato de vista. Se abre uma janela maior de tempo.
166 Esses expedientes, tanto do ginásio da Brigada, quanto Praia de Belas, foram distribuídos
167 respectivamente em 10/09 e 17/09, seguindo estritamente aquilo que prevê o regimento,
168 amplamente debatido, aprovado pela maioria dos conselheiros. Aqui, a gente segue
169 estritamente esse regimento. Após a distribuição, o conselheiro tem uma semana para fazer o
170 relato, que pode ser prorrogado por mais de uma semana. Depois do relato, ainda o
171 conselheiro relator pode, eventualmente, solicitar alguma diligência e, não havendo, tem a
172 possibilidade do relato de vista, depois a discussão, depois a votação. O Conselho tem 27
173 membros de representação da sociedade civil, conselheiros eleitos pelas regiões, especialmente
174 esses que representam as oito regiões eleitas mais o Orçamento Participativo, entidades



**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 também da constituição civil, entidades ambientais, entidades de classe. Enfim, as próprias
176 entidades governamentais, todos que de alguma forma participam da gestão da política urbana.
177 Então, primeiro é analisado a parte técnica. O município, antes de submeter a esse conselho
178 político, tem, naturalmente, a possibilidade, a oportunidade e o dever de debater nas instâncias
179 políticas sobre o empreendimento, mas antes de chegar no Conselho, há uma análise técnica,
180 com relação ao sombreamento, com relação à altura, com relação ao atendimento da legislação
181 vigente da região, do entorno, muito antes aí, Ricardo, até da figura do Estudo de Impacto de
182 Vizinhança do Estatuto da Cidade. Porto Alegre já tinha um estudo, que foi a inspiração para o
183 estudo de impacto de vizinhança, o Estudo de Viabilidade Urbanística, que justamente essa
184 participação do Conselho é aquilo que está previsto nos Planos Diretores de Porto Alegre já
185 desde 99, onde, após a análise técnica, se faz, então, esse debate público com a cidade para os
186 empreendimentos, enfim, de impacto ali previstos. Então, há um amplo processo participativo,
187 avaliações, naturalmente, técnicas no que se refere à eventual infraestrutura. É avaliado pelo
188 Departamento de Água e Esgoto, é avaliado pela Secretaria de Mobilidade, a compatibilização
189 pelo trânsito. Então, tem uma equipe específica que faz essa análise com relação à mobilidade,
190 à capacidade, eventualmente, ampliação de vias, alargamentos, todo este contexto da
191 mobilidade. No mesmo sentido, os demais temas que envolvem a infraestrutura, saneamento,
192 enfim, energia, naturalmente. Se há aprovação do município nessas análises técnicas, tem essa
193 condição de habitabilidade, se tem responsabilidade, vamos dizer assim, em cima dessa análise.
194 Tentando, de uma forma geral, responder, mas naturalmente eu convido, eventualmente, se
195 vocês não assistiram, na reunião passada, anterior à eleição, a gente teve uma apresentação
196 bastante detalhada, teve a relatoria, a própria apresentação pelo empreendedor. Então, no
197 nosso canal da SMAMUS, que é público, está ali disponível para todo mundo que quiser,
198 eventualmente, se inteirar com mais detalhe sobre o projeto. Na sequência aqui, a gente ainda
199 evolui com uma recapitulação dessa apresentação pela equipe de planejamento para a gente ir,
200 efetivamente, para a etapa de discussão e, posteriormente, aprovação ou não, debate e
201 discussão de aprovação. Mas fiz essas palavras iniciais só para introduzir um pouco o tema e
202 oportuno a palavra, desde já, ao Conselheiro Felisberto, inscrito também para o período de
203 comunicação. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento 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**

204 **RGP. 1:** Boa tarde, demais conselheiros. Boa tarde. Bem-vindos novamente ao Conselho.
205 Importante, duas pautas extremamente importantes para discussão. E a fala dos delegados da
206 RGP1 demonstra a preocupação da cidadania com a falta, e alguns procedimentos não
207 respeitados na análise desses processos. Então, é importante que os demais conselheiros se
208 preocupem com isso, tenham o entendimento de que é importante discutir porque são projetos
209 que, depois de feitos, não poderão ser desfeitos. Certo? Então, os impactos ou a contrapartida,
210 mitigação ou compensações, elas vão minimizar danos causados por tal empreendimento ou
211 prejuízo ao entorno da onde eles estão, tá? Eu trouxe uma foto para mostrar a beleza e que
212 querem concretar. Então, vejam a beleza dessa foto que é do Cristiano, que fez do drone
213 mostrando as áreas verdes e a beleza da visão que a gente tem do morro. Imagina o contraste
214 que terão esse adensamento da cidade na visão da cidade e da cidadania por mais, por quem
215 quer que seja. E além do impacto nos bairros Menino Deus, Praia de Belas foram inundados,
216 inclusive o Hospital Mãe de Deus. E ali o Ricardo colocou muito bem isso, foram retiradas as
217 pessoas, sofreram danos lá. Então aquela região está impactada. Qualquer chuva mais forte, e
218 nós vimos aí a solidariedade ao povo da Espanha, principalmente a Valência e da Andaluzia,
219 que sofreram o impacto da chuvarada de 500 mm, né? Mais chuva do ano inteiro. Então, a
220 gente vê que o impacto das mudanças climáticas, da alteração do clima são muito impactantes,
221 né? E afetam a voracidade com que se trata a natureza e a cidade nos seus aspectos e
222 características de paisagem, de vegetação e de característica do terreno. Então, é importante
223 também a gente, esses projetos, essas redes, essa região têm uma infraestrutura que não foram
224 dimensionadas para esses projetos, né? Então, é importante que a gente tenha esse cuidado
225 quando a gente solicita uma diligência, no sentido de que a gente quer debater mais essa
226 questão da infraestrutura, da mobilidade urbana, da questão da paisagem urbana, de como as
227 pessoas se sentem e para mim me chamou e não está, infelizmente eu esqueci de colocar no
228 parecer de vista, por que esse projeto da Silva Só não está inserido no projeto do Arroio
229 Dilúvio, da Operação Urbana Consorciada, né? Exatamente no trajeto, nas três ou quatro
230 etapas que terão na Operação Urbana Consorciada. Então peço aos conselheiros e ao próprio
231 secretário, que a gente possa ter uma audiência pública, debater esse projeto com a sociedade.
232 É importante e ter um cuidado. É importante isso. Trago mais uma vez a questão 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

233 infraestrutura. A cidade hoje não tem condições de aguentar novos empreendimentos sem uma
234 análise profunda, sem calcular o dimensionamento, toda a questão da estrutura existente hoje,
235 para suportar tal volume de construções. Então, é isso, Secretário, agradeço o espaço. Quero
236 parabenizar os delegados. Então, não é uma opinião do Conselheiro Felisberto, mas sim de
237 uma região que se preocupa com a cidade e com os problemas que impactam diretamente a
238 cidadania. Obrigado, Secretário. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria**
239 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem,
240 obrigado, Conselheiro Felisberto, pela sua contribuição ao debate. Vamos ouvir, na sequência,
241 o Conselheiro Zago. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**
242 **Construção Civil – SINDUSCON:** Boa noite a todos. A minha fala no período de
243 comunicação é bem breve. Eu quero, na verdade, parabenizar o Prefeito Sebastião Melo pela
244 reeleição. Também parabenizar o Germano, Secretário Germano, por sua atuação à frente da
245 SMAMUS, com certeza contribuiu e muito para esta performance nas eleições do Prefeito
246 Melo e desejar êxito, grande êxito nesse novo mandato. Também, aproveito para dizer que,
247 com relação aos projetos que estão sendo mencionados, da Brigada Militar e da Praia de
248 Belas, por ocasião dos relatos eu vou me pronunciar especificamente sobre eles. Era isso,
249 Secretário, agradeço pela oportunidade. **Germano Bremm (Secretário Municipal),**
250 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
251 Bem, obrigado, Conselheiro Zago, pela contribuição, pelas felicitações. Com respeito e alegria
252 a gente recebe o carinho. E na sequência, Conselheiro Fernando. **Fernando Campos Costa**
253 **(Titular), Amigas da Terra:** Boa noite a todos e todas. Bom, acho que primeiramente
254 importante o fato da reeleição do Prefeito Melo e, de certa forma, tudo tem uma relação, né?
255 Eu também fiquei bastante surpreso com a entrada desses dois projetos com esse nível de
256 alterações e projetos especiais antes da eleição. Me pareceu bem, né? Com alguma relação aí
257 nesses processos e gera bastante dúvida em relação a esse cuidado com a transparência.
258 Analisando os processos, a gente vê várias situações que exigem um olhar mais atento, porque
259 foram trâmites longos e muitos elementos colocados, muitas alterações pedidas, muitas
260 flexibilizações de Plano Diretor, o que é vedado. Tem limites isso, isso não é possível alterar.
261 A gente está num processo prévio à alteração do Plano Diretor, mas eu acho tudo isso muito



**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 normal, né? Sendo um conselho que valida esses processos, projetos especiais, que é esse
263 processo de transformar algumas situações aí que não são tão favoráveis aos empreendedores,
264 bastante favoráveis aos empreendedores, ou seja, ao lucro, em detrimento à população. Então,
265 a população, que na verdade teria essa premissa do bem viver no local onde está, pessoas que
266 já adquiriram suas áreas, que já têm a sua, né, estão sendo lesadas de alguma forma por
267 grandes empresas. E a relação é direta. Então, são os principais financiadores da campanha,
268 são os principais conselheiros aqui desta casa, que teve todo um lobby para a entrada e teve
269 todo um processo questionável do processo eleitoral, onde a prefeitura, sem nenhum agente
270 externo, gerenciou a comissão eleitoral, disse quem era ou quem não era dentro dos princípios,
271 coisas que foram alteradas por essa mudança no regimento interno que o secretário tanto
272 alarde. E sim, esse é uma das principais vitórias do secretário, conseguir, de alguma forma,
273 transformar um regimento interno que facilita os processos. Só que aqui a gente não tem
274 debatido a cidade, a gente tem debatido projetos especiais e não tem garantido processos com
275 a cidade, com a participação, com a governança, né? Então, todos os processos são
276 construídos de cima para baixo, sem a participação, em detrimento da população e quem tem
277 ganhado com isso são os empresários da construção civil principalmente, né? Então, acho que
278 isso é bem importante ser alertado. Vamos discutir os projetos no momento certo, mas dizer
279 que, desde já, a gente sente a importância do nosso papel aqui do direito ao contraditório,
280 porque tudo o que for enviado vai ser aprovado. Não tem possibilidade de discussão frente ao
281 poder econômico dessas empresas e a gente vê bem só na composição do conselho como isso
282 se dá. Então, realmente, está numa situação difícil e não acredito que aqui dentro a gente vai
283 conseguir resolver, mas com certeza estaremos em outros espaços da participação incidindo e
284 questionando essa incidência, essa forma de relação com a cidade. O lucro em detrimento do
285 bem viver dos moradores. Obrigado. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria**
286 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem,
287 obrigado, Conselheiro Fernando, pela sua contribuição, posicionamento no debate. Na
288 sequência, Conselheiro Emerson. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), HOCDUA -**
289 **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental:**
290 Boa noite, Presidente, conselheiros, conselheiras deste conselho. Quero colocar aqui uma



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

291 pauta bem interessante. Há tempos atrás, nós recebíamos a pauta da Cauge, e com o tempo, a
292 gente parou de receber essa pauta. Acho que é interessante, Presidente, a gente retomar essa
293 informação da Cauge de todos os projetos que estão tramitando para não haver essas
294 surpresas. Porque, às vezes, as pessoas não sabem das tramitações junto às comissões e daí
295 chegam aqui no conselho e cria-se uma situação indelicada muitas vezes. Passa a conhecer o
296 processo somente no ato, quando chega ao conselho, tá? Quero também reforçar novamente
297 aqui a vinda da Setarf para trabalhar sobre as tramitações da regularização fundiária e também
298 os gravames de gabaritos viários. A gente teve vários processos nesse ano e no ano passado,
299 onde envolveu gravames que atingiram famílias que vai ser preciso fazer desapropriação e
300 reassentamento. Então, seria interessante a gente trazer a Setarf para tratar sobre esses
301 assuntos, mas reforço novamente a questão que nós temos a pauta da Cauge. Em relação aos
302 grandes, os empreendimentos que estão em debate, concordo com muitas coisas que foram
303 colocadas aí pelas partes e que nós temos que, sim, ter mais informação de tudo o que vem
304 para o conselho, mas esse também é o papel da região de planejamento. Região de
305 Planejamento, a partir do momento que entra o processo, deve pedir vista e levar para sua
306 região para orientar os delegados, ver como vai votar, essas questões, tá? Mas é isso então.
307 Obrigado. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio**
308 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem, obrigado, Conselheiro
309 Emerson, pela sua contribuição também ao debate. Lembrando que este espaço de
310 comunicações é um espaço de falas livres, tanto da sociedade quanto dos conselheiros, para,
311 naturalmente, externar o seu posicionamento, seu ponto de vista. E alguns conselheiros
312 ocupam o espaço de fala e consignam com suas irresignações, outros não, mas lembrando que
313 temos um colegiado de 27 membros e, através desse colegiado que a gente faz o debate,
314 discute os projetos da cidade, aprova quando há um consenso da maioria. Naturalmente, assim
315 como tem que ser em todo processo democrático. Faço só algumas observações com relação
316 ao tempo de distribuição, né? E, inclusive, em que pese o nosso regimento interno aprovado,
317 discutido pela maioria e que é aplicado ao longo de todos esses anos, prevê o conhecimento
318 dos conselheiros sobre o processo em pauta a partir da distribuição. A partir da distribuição,
319 todos têm acesso ao expediente, podendo, a partir dali, vamos dizer assim, se aprofundar 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**

320 tema e, eventualmente, levar a discussão para sua região, podendo chamar o empreendedor.
321 Sempre há essa possibilidade. Por isso os tempos, né? Primeiro de relatoria, depois do relato
322 de vista, tudo criando janela de oportunidades ao longo do tempo para que esses debates
323 públicos, internos e externos possam acontecer e a representação do conselho, através dos
324 conselheiros eleitos pelas regiões, pelas entidades, possa trazer o seu ponto de vista, o seu
325 posicionamento. E assim como na Câmara de Vereadores e qualquer fórum de debate público,
326 a maioria, naturalmente, prevalece. Esses expedientes foram distribuídos, né? Oportunamente,
327 inclusive antes do processo eleitoral. Eles estão além do tempo, em comum acordo com os
328 conselheiros que trouxeram essa necessidade de se aprofundar um pouco mais no tema. A
329 gente postergou essas votações, né? Elas já deveriam ter acontecido antes do processo
330 eleitoral, em função ali da proximidade, e a gente até entendendo que o próprio processo
331 eleitoral é uma rica oportunidade que a gente tem de fazer um debate público na cidade. Este
332 projeto foi amplamente publicitado nos jornais, veículos e grupos. Esse que nós estamos
333 debatendo hoje aqui. E a sociedade entendeu que a visão, não falando em oposição, e que é
334 natural de uma democracia, que a gente tem a divergência, mas a posição da cidade é a posição
335 do prefeito eleito em todas as zonas eleitorais. E o prefeito, em inúmeras oportunidades, já
336 externou o seu posicionamento com relação a esse tipo de projeto, que é muito natural. Tem
337 previsão, naturalmente, na nossa legislação. O entorno ali está cercado de grandes
338 empreendimentos, prédio imponente, prédio, né? O Trend, com características um pouco
339 diferentes, mas assim, a região é propícia. O Plano Diretor foi pensado naquela região para
340 grandes empreendimentos. Ali tem um vazio urbano há muito tempo. Então que bom que a
341 gente tem um empreendimento, que bom que a gente tem a iniciativa privada que continue
342 apostando naquele território mesmo após os alagamentos, essa tragédia sem precedentes na
343 história do Brasil e que está sendo tratada e resolvida, equacionada através dos fóruns
344 específicos, o Escritório de Reconstrução, Departamento de Água e Esgoto, trabalhando na
345 melhoria do sistema de proteção, na reforma das casas de bomba. Que bom que a gente está
346 tendo essa oportunidade de que os empreendimentos continuem apostando, continuam
347 acreditando, né? Porque o que menos a gente queria é que, depois dessa tragédia climática,
348 que ultrapassa a nossa capacidade de impedir, em função do tamanho, é uma questão climática,



**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 da natureza e a gente, eventualmente, perder aquele território, tanto ali daquela região, quanto
350 do 4º Distrito, quanto o Centro. Então que bom que continuam os empreendimentos sendo
351 aprovados, acontecendo. E assim a gente segue as diretrizes previstas no nosso Plano Diretor,
352 que é bastante antigo, anterior, inclusive, o Estatuto da Cidade que previa já aquela região da
353 cidade com um potencial para esse tipo de empreendimento. Fiz só esse debate para lembrar
354 que, efetivamente, a gente já tem um tempo aqui que está com esse processo distribuído e
355 segue estritamente aquilo que diz a legislação, os ritos formais, discussões técnicas prévias e
356 agora o debate político e que é natural, e a gente respeita, naturalmente, os posicionamentos e
357 o fórum é esse mesmo, é o conselho para poder ter as manifestações, para orientar. Então, os
358 conselheiros, por favor, nunca se constringam de se posicionarem, porque eu acho que é dessa
359 divergência, dos diversos posicionamentos que a gente constrói uma convergência, uma
360 maioria para aquilo que entende que é importante para nossa cidade. Conselheiros, passamos,
361 então, ao nosso 4.5 da pauta. É o Expediente 22.0.00158425-5, relatoria da EPTC. Esse
362 processo foi relatado em 25/09/2024. Já tivemos a apresentação ali pela diretoria de
363 planejamento. Eu vou pedir, então, Patrícia, que tu faça, rapidamente, conforme prevê o nosso
364 regimento, um resumo do que se trata o expediente em pauta para depois a gente,
365 eventualmente, entrar na discussão. Temos, tivemos relatos de vista inscritos. Então. Patrícia,
366 faz um resumo muito rápido, simples, para a gente ir já para os relatos de vista, está bem?
367 Porque, volto a dizer, quem, eventualmente, que está nos assistindo ou que está vendo o tema
368 pela primeira vez, ele já vem sendo debatido neste conselho nas últimas reuniões que
369 acontecem todas as quartas-feiras, está no nosso canal da SMAMUS, lá no YouTube. Então,
370 só voltar um pouquinho no tempo para ter esse detalhamento, as apresentações, alguns
371 debates, a relatoria, e vai conseguir compreender todo esse processo. Acho que o Conselheiro
372 Felisberto lá tinha uma questão de ordem. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**
373 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, na pauta não tinha as atas para ser
374 aprovadas? Foi suprimido esse item? Essa é minha questão de ordem. **Germano Bremm**
375 **(Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
376 **Sustentabilidade – SMAMUS:** A gente identificou aqui um equívoco na ata e pediu para
377 corrigir antes de colocar em debate, por isso. Está bem? Por favor, Patrícia.



**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 **4. ORDEM DO DIA:**

379 **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de Meio Ambiente,**
380 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Então, é o Processo 22.0.00158425-5. Ah não,
381 esse aqui, desculpa, é o ambiental, o urbanístico que conta, tá? É o 160596-1. Ele é um Estudo
382 de Viabilidade Urbanística para empreendimento de grande porte com mais de 400 vagas,
383 enquadrado como projeto especial de impacto urbano de segundo grau, com base no artigo 61,
384 inciso I e no anexo 11.2, folha 2, da 434 de 1999. Ele está localizado na Região de
385 Planejamento 1. Aqui como vocês podem ver no cruzamento da Silva Só com a Avenida
386 Ipiranga, ainda com frente para Felipe de Oliveira. Ele é um empreendimento, espera aí que
387 está tapando aqui. Para construção nova de atividade residencial, comercial, lojas, garagem
388 comercial com 21.000 m² de área adensável e 45.000 m², aproximadamente, de área total
389 construída, contemplando a implantação de três torres conectadas por uma base composta de
390 uma área comercial com acesso pela Felipe de Oliveira e Ipiranga e que cria uma ligação entre
391 os logradouros, bem como uma garagem comercial. Ou seja, tem um percurso aqui entre os
392 dois lados. O projeto contempla aquisição de solo criado de grande adensamento de 2.725 m²
393 e solo criado não adensável de 3.089 m², distribuídos em 415 unidades privativas e a altura da
394 edificação ficou em 66,25 m. Aí só um pouquinho. Nessa proposta foram solicitadas
395 flexibilizações de altura, sendo que a altura do regime padrão ali é 52 m. Foi solicitada a
396 flexibilização de 60 para 66, né? Isso é um ajuste, isenção de afastamento de altura frontal, da
397 altura frontal para torre de 66,25 com frente para Felipe de Oliveira e flexibilização de altura
398 da base, com frente também para Felipe de Oliveira, de 9 m que seria para 12,85, que daí
399 compatibilizaria ali, na verdade, com a continuidade da Avenida Ipiranga, né? E uma proposta
400 de vagas de estacionamento ali no recuo de jardim com frente para Avenida Ipiranga. E aí
401 para, para fazer essa análise de todas essas flexibilizações, então, só esclarecendo, tem a nossa
402 equipe técnica que faz uma avaliação ali profunda do contexto, né? Do entorno da implantação
403 do projeto, enfim, a compatibilização com as pré-existências, o que o projeto pode agregar de
404 contribuição para qualificar a paisagem, de melhorar a relação dele com o entorno. Então, são
405 feitas uma série de avaliações, né? Onde a gente avalia a situação do imóvel em relação com a
406 vizinhança, a própria questão do sítio, onde, por exemplo, aqui foram criadas conexões, né? O



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

407 que contribuiu para melhorar a questão das conexões peatonais. A forma edificada também é
408 avaliada, as volumetrias, o contexto das volumetrias em relação ao entorno. A própria situação
409 da edificação, porque ela é composta por vias de importantes fluxos. Então, ela tem uma
410 situação que é apropriada para esse tipo de edificação, se configurando como um marco da
411 paisagem e também a questão de desempenho. Então, as questões de ventilação, insolação,
412 elas também são avaliadas nesse tipo de proposta. E aí nossa equipe avaliou e entendeu que,
413 do ponto de vista aí técnico, enfim, estava OK e aí se deu o OK para dar andamento à
414 proposta, né? O empreendimento, então, como eu falei anteriormente, localizado no quarteirão
415 da Ipiranga, Silva Só e Felipe de Oliveira e Osvaldo Cruz, tem 9.673 m² que tem origem em
416 parcelamento do solo. O regime urbanístico aqui, a gente já passou anteriormente, a altura 52
417 m, o índice 1,9 com possibilidade de solo criado, IPTC chegando ao índice máximo de 3 m.
418 Hã, e aí eu vou passar para vocês os condicionantes, então, da nossa secretaria em relação às
419 considerações finais das diretrizes para além da forma edificada, onde há indicação de ações de
420 melhorias para os espaços públicos adjacentes que atendam aos objetivos de redução dos
421 contrastes socioespaciais, a valorização da identidade e da singularidade do bairro. Em
422 arrazoado, o requerente se compromete: A, a empreendedora compromete-se a atenuar o
423 contraste entre o empreendimento e as habitações localizadas na quadra oposta, através da
424 implementação de área de lazer equipada nas praças do entorno, a ser analisada em etapa
425 posterior ao projeto arquitetônico por essa municipalidade, e sua execução ficando como
426 condicionante para o habite-se. Os projetos considerarão que os espaços abertos públicos ou
427 privados devem ser inclusivos, interativos e acessíveis no Largo Valdeci Abrão Lopes, Praça
428 Carlos Santos e espaço Emílio Zeca. E aí tem os condicionantes das demais secretarias,
429 SMAMUS, DMAE e SMSEC, considerando que todas essas secretarias fizeram suas devidas
430 avaliações, então colocaram condicionantes para a continuidade da etapa. É isso. Muito
431 obrigada. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio**
432 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem, obrigado, Patrícia, por nos
433 fazer. Estava ótimo, obrigado por nos lembrar aqui o tema em debate. Eu vou passar, então,
434 imediato ao relato de vista. Temos nesse caso um relato de vista enviado aqui pelo Conselheiro
435 Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento 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**

436 **RGP. 1:** Primeiramente, dizer que não foi fácil olhar o volume de informações que cabe a um
437 conselheiro analisar. Vários estudos que estão aqui dentro. Importante questão, mas mesmo
438 assim este conselheiro, lendo e procurando informações com a cidadania, entendeu oportuno
439 no parecer de vistas solicitar algumas diligências para complementar e para que a gente possa
440 fazer uma avaliação deste projeto, do impacto deste projeto naquela via tão congestionada
441 hoje, né? Eu peço para Gabriela, se ela puder pôr na tela o meu parecer e se tu puderes fazer a
442 leitura, eu te agradeceria, tá? **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria**
443 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bom.
444 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** E aí
445 eu vou complementando um pouco, porque ler lei complementar fica complicado e justificar
446 um pouco porquê as colocações e as considerações feitas neste parecer de vista. Quero
447 agradecer à Conselheira Daniela, da OAB, pelas informações que ela me passou com relação a
448 toda forma de regularização daquela área. Então, quero agradecer aqui a ela as informações
449 que me ajudaram muito a avaliar e ter um olhar muito cuidadoso sobre essa área. Pode ler?
450 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**
451 **– SMAMUS:** *Relato de vistas, processo SEI 22.0.00158425-5, assunto: Estudo de*
452 *Viabilidade Urbanística. Trata-se de EVU de Projeto Especial de Impacto Urbano de 2º grau*
453 *para empreendimento de grande porte com mais de 400 vagas de estacionamento e*
454 *solicitação de flexibilizações urbanísticas, localizado na Rua Felipe de Oliveira, 15, inserido*
455 *na Área de Ocupação Intensiva, MD-01, UEU-56, subunidade 02 do bairro Rio Branco. A*
456 *aprovação da EVU traz condicionantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente,*
457 *Urbanismo e Sustentabilidade, Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, Departamento*
458 *Municipal de Esgoto (DMAE) e Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa para*
459 *etapa de projeto arquitetônico e habite-se. Preliminarmente, é necessário algumas*
460 *considerações, diligências, considerações, diligências, tais como: aprofundamento na análise*
461 *da mobilidade urbana pelo impacto do projeto em análise, senão vejamos. Qual o impacto*
462 *dos veículos pesados e leves na Rua Silva Só e na Felipe de Oliveira? Impacto na Avenida*
463 *Ipiranga e na Princesa Isabel, quer em direção à Azenha, em direção ao viaduto da Silva Só,*
464 *quer em direção ao bairro Santana, particularmente. Portanto, que a EPTC e a SMMU*



**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 *realizem estudos mais aprofundados, apesar do estudo de impacto de mobilidade realizado.*
466 *Por outro lado, não menos importante, e análise do impacto só o projeto na infraestrutura*
467 *existente. Pergunta-se: tem condição de suportar o impacto dessas três torres, quer no*
468 *abastecimento de água, quer de esgoto, bem como de drenagem? Portanto, diligência ao*
469 *DMAE para que responda a estes questionamentos. Também é importante uma análise mais*
470 *aprofundada na flexibilização das alturas de 52 m para 66. Qual é o impacto na área*
471 *próxima ao projeto, tendo em vista escola, posto de saúde, hospital, Hospital Eva,*
472 *Universidade Federal? Agrega-se o impacto na vida das pessoas que moram no entorno e*
473 *nas vizinhanças do projeto que não foram ouvidas e nem consultadas, face a não realização*
474 *de audiência pública e não regulamentação do estudo de impacto de vizinhança. Portanto, é*
475 *importante essas considerações e pedidos de diligências. Todavia, caso não sejam aprovadas*
476 *as diligências, passa-se à análise da EVU. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de***
477 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** *É importante fazer uma observação aí, que a gente*
478 *colocou as condicionantes que foram analisadas pela relatora, né? Então, no próprio texto, eu*
479 *acho que tem um problema aí de enquadramento do envio do parecer, né? Então, vai lendo que*
480 *a gente vai vendo. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e***
481 **Sustentabilidade – SMAMUS:** *O processo inicia em dezembro de 22, com despacho da*
482 *Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento (Cauge) para análise de EVU de Projeto*
483 *Especial de Impacto Urbano de 2º Grau, para o qual haviam sido emitidas as diretrizes em*
484 *setembro de 22, através do parecer Cauge 09/22, constante no processo. Como diz a relatora*
485 *Júlia, tramita por setores técnicos da SMAMUS e traz diversos pareceres Cauge com*
486 *manifestação conjunta das secretarias que fazem parte da comissão sobre a análise das*
487 *versões e ajustes apresentados pelo requerente, conforme solicitações protocoladas. Em*
488 *resumo, a proposta se desenvolveu como segue. Em junho de 23, o parecer Cauge 24/23*
489 *solicita ao requerente complementação e esclarecimento sobre a circulação de veículos e*
490 *pedestres, dentro e no entorno do empreendimento. Em atendimento à análise protocolada*
491 *pela EPTC e SMAMUS. Fornece também o documento com o roteiro que deverá ser adotado*
492 *pelo requerente para elaboração do estudo de impacto na mobilidade, EIM. Ainda no mesmo*
493 *mês é emitido parecer Cauge 26/23, o qual traz a análise da Diretoria de Planejamento*



**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 *Urbano, a qual emite condicionantes com foco nos seguintes aspectos: 1, condicionantes de*
495 *situação, tratando das relações do projeto com a vizinhança; 2, condicionantes de*
496 *implantação, acerca das relações da estrutura proposta e 3, condicionantes na forma*
497 *edificada sobre as relações de volumetria estruturadas. A partir da leitura da edificação e*
498 *alguns dos seus componentes, faixa de compatibilização, torre ícone e coroamento,*
499 *condicionantes do domínio peatonal, relacionados à relação de fluxos peatonais com a forma*
500 *edificada, sim, condicionantes de desempenho, acerca das avaliações do impacto da proposta*
501 *sobre as condições ambientais do entorno. Salienta-se que a proposta para edificações em*
502 *altura, por suas características icônicas, fortemente simbólicas e por ser, muitas vezes,*
503 *desvinculadas dos parâmetros urbanísticos ditados no Plano Diretor, demanda avaliação*
504 *mais ampla e completa dos aspectos urbanísticos. E por esse motivo, a DPU-SMAMUS*
505 *estabeleceu uma metodologia para análise para este tipo de edificação, baseada nas*
506 *condicionantes listadas acima. Em setembro de 23, o parecer Cauge 45/23 traz a avaliação*
507 *da DPU-SMAMUS, aferindo o atendimento das condicionantes solicitadas anteriormente,*
508 *exceto aquelas relacionadas aos efeitos de vento ao nível de pedestre. Solicita então que o*
509 *requerente atenda a esta condicionante na etapa de aprovação do projeto, portanto, fora da*
510 *etapa de Estudo de Viabilidade Urbanística. Em abril de 24, é emitido parecer Cauge 25/24,*
511 *o qual indica que o requerente apresentou alterações no EVU que descaracterizaram a*
512 *proposta inicial analisada com base em parâmetros específicos que devem ser respeitados,*
513 *conforme o parecer 09/22. Assim, orienta que, para prosseguimento da análise, deverá*
514 *atender integralmente as diretrizes que constam no parecer 09/22 com o material atualizado*
515 *vinculado à nova proposta, imagens a nível do observador e aéreas de todo o conjunto em*
516 *relação a todas as vias e acessos de maneira a elucidar e atender às condicionantes*
517 *solicitadas. Em junho de 24, parecer Cauge 29/24 traz a avaliação da DPU-SMAMUS e o*
518 *arrazoado 28578691, anexado ao processo, atualiza a proposta e as demonstrações,*
519 *conforme diretrizes do parecer Cauge 25/24. Contudo, não foi apresentado estudo de*
520 *sombras solicitado para verificar possível impacto no equipamento escolar vizinho. Solicita,*
521 *então, que o requerente anexe ao processo o estudo de sombras solicitado. Em julho de 24,*
522 *parecer Cauge 41/24 traz a análise do estudo de impacto na mobilidade, cujo... 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**

523 momento. **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio**
524 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** [Segue leitura]: *Análise do estudo*
525 *de impacto da mobilidade, cujo roteiro da elaboração e diretrizes emitidos pela EPTC*
526 *constaram no parecer Cauge 24/23 com foco nos aspectos de mobilidade e segurança viária.*
527 *Foram listadas as alternativas prioritárias para a mitigação do impacto, quais sejam:*
528 *implantação de faixa adicional da Avenida Ipiranga, sentido bairro-centro; remoção da*
529 *parada de ônibus em frente ao empreendimento; proibição de estacionamento da Rua Felipe*
530 *de Oliveira; alteração no sentido de acesso ao estacionamento comercial do térreo;*
531 *qualificação das calçadas no Largo Valdeci Abrão Lopes, promovendo a acessibilidade*
532 *universal do entorno do empreendimento; qualificação do semáforo do entorno com a*
533 *implantação de kits de laços virtuais para contagem de tráfego e substituição dos*
534 *iluminadores de LED; qualificação das calçadas e ciclovias nas pontes da Avenida Ipiranga;*
535 *simulação de impacto, semáforo semaforizado na Ipiranga com Osvaldo Cruz para viabilizar*
536 *o acesso organizado dos veículos da Osvaldo Cruz para a Ipiranga, principalmente nos*
537 *horários de pico; simulação de alternativa de proibição de conversões à esquerda no*
538 *cruzamento. Em setembro de 2024, Cauge emite o parecer 50 com a aprovação da EVU,*
539 *Projeto Especial de Impacto de 2º Grau, com as seguintes condicionantes. Aí tem os*
540 condicionantes da SMAMUS que já foram lidos ali pela Patrícia, da Secretaria de Mobilidade,
541 e, todos lidos no parecer da Júlia na última reunião. Depois também os condicionantes do
542 DMAE, o conselheiro repete, aqueles condicionantes que foram apresentados pelo DMAE, os
543 condicionantes da Secretaria Municipal de Cultura também trazidos, o relatório, e aí
544 efetivamente o parecer do conselheiro. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão**
545 **de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, me permite uma observação? **Germano Bremm**
546 **(Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
547 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Claro. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão**
548 **de Planejamento Um – RGP. 1:** O último parecer da Cauge não tem a assinatura da PGM,
549 tá? Então, é um problema também esse último parecer da Cauge. **Germano Bremm**
550 **(Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
551 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Pode ser, Conselheiro. Não necessariamente existe 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**

552 obrigatoriedade ali, se eles estão presentes, e aí, quando é necessário, a gente envia para a
553 PGM. Parecer: *Face as considerações e pedidos de diligências, apesar da extensa e*
554 *detalhada análise apresentada no processo em pauta, abordando, dentre outros, Estudo de*
555 *Impacto na Mobilidade e respectiva proposição de medidas para mitigar ou compensar os*
556 *problemas decorrentes da implantação do empreendimento. Este Conselheiro é contrário à*
557 *aprovação do EIV do projeto especial de impacto urbano de 2º grau e seus anexos, para*
558 *empreendimento de grande porte localizado na Rua Felipe de Oliveira, 15. Ressaltando que,*
559 *apesar de estarem registrados os condicionantes da Secretaria Municipal do Meio Ambiente*
560 *e demais Secretarias, para a etapa de projeto arquitetônico e Habite-se.” Comentários sobre*
561 *a flexibilidade: “Avaliação dos projetos especiais de impacto urbano de 2º grau,*
562 *notadamente os que incidem em zonas envolvendo, neste momento, a área definida pelas*
563 *Avenidas Borges de Medeiros e Praia de Belas e a Praça Itália, propostas de interesses da*
564 *Cyrela. E a área envolvendo as Avenidas Ipiranga, 2ª Perimetral, mais a Rua Felipe de*
565 *Oliveira, propostas de interesse da Construtora Melnick. Mostra como as solicitações de*
566 *flexibilidade, especialmente nos padrões do regime urbanístico, têm sido muito frequentes. A*
567 *questão que se apresenta é: até que ponto uma flexibilização pode ser concedida pelas*
568 *análises de impacto do EIV, complementadas por outros estudos de impacto pertinentes, ou*
569 *deveriam ser objeto de projetos de lei específicos, com redefinição de padrões? Observe-se, o*
570 *EIV encontra-se sem a regulamentação e as análises têm sido caso a caso, segundo um*
571 *conjunto de critérios que não ficam evidentes para os que não participam do processo de*
572 *avaliação e decisão. Procedimentos e critérios de avaliação de impacto devem ser*
573 *publicizados com maior clareza, especialmente no que se refere às variáveis elencadas pelo*
574 *disposto no artigo 57.” E aí, traz o artigo 57 que prevê as hipóteses ali de Estudo de Impacto*
575 *Ambiental de equipamentos urbanos, comunitários, uso, geração de tráfego, ventilação,*
576 *paisagem, e diz que a lei municipal definirá os empreendimentos sujeitos, e vai se dar*
577 *publicidade aos documentos integrantes do EIV. “Considerando que os pedidos de*
578 *flexibilidade tornam-se base para os projetos com características bastante diferentes do*
579 *entorno onde estão implantados, abrindo um precedente para o tipo de ocupação do solo e*
580 *para o aumento de flexibilizações no regramento urbano, este Conselheiro é contrário à*



**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 *aprovação do EIV do projeto especial de impacto urbano de 2º grau e seus anexos para*
582 *empreendimentos de grande porte localizado na Rua Felipe de Oliveira, 15. Ressalto a*
583 *importância da regulamentação do EIV para que se torne mais um elemento de análise e*
584 *aprovação para projetos desse porte e os devidos impactos gerados. Muito bem, obrigado,*
585 *então. Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP.*
586 **1:** Obrigado, Secretário, por ler e agradecer também à Gabriela pela leitura. Muito obrigado.
587 **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
588 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, obrigado, Conselheiro Felisberto. Eu
589 consulto se temos algum Conselheiro que gostaria de se inscrever para debater. Vamos iniciar
590 com a Conselheira Júlia. Aliás, Conselheira Patrícia, isso? Fernando, Júlia, Sara, Zago. A Júlia
591 é relatora, fica por último. Naturalmente, regimentalmente, nos debates ali, a gente prevê.
592 Vamos começar, então, com a Patrícia. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de**
593 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Só queria
594 esclarecer a questão das tramitações do processo e tal. Relatar um ponto que essa proposta,
595 quando ela iniciou, quando ela veio, inicialmente, para a nossa equipe, era uma proposta muito
596 mais ousada. Uma proposta que, enfim, demandou que a gente estruturasse uma análise
597 diferenciada e bem complexa, para poder, efetivamente, fazer essas compatibilizações. Mas, no
598 fim das contas, o empreendedor desistiu, e, no fim das contas, o que a gente entende, que a
599 proposta que está aí apresentada, ela é muito semelhante a qualquer outra que tem por aí, ele é
600 um empreendimento de grande porte, como qualquer outro, onde solicita um pequeno ajuste
601 de flexibilização, onde essas flexibilizações já foram dadas para diversos outros
602 empreendimentos. E elas são extremamente adequadas, considerando a localização do
603 empreendimento, em relação à estrutura urbana. Então, só quero deixar claro aqui que eu
604 entendo que não tem nada de excepcional nessa proposta do ginásio da Brigada, e é isso aí.
605 **Germano Bremm (Secretário Municipal), Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
606 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Patrícia. Conselheiro
607 Fernando. **Fernando Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:** Então, gente, eu acredito
608 que, mesmo tendo sido já fornecido a outros empreendedores, eu vejo alguns acúmulos, como
609 principalmente o tema da altura somado ao tema dos recuos, que são relacionados. 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**

610 quando a gente estabelece recuos mínimos e trabalha com a ideia de altura, essas coisas estão
611 relacionadas, e um visa compensar o outro nessa relação da escala na relação do espaço
612 urbano. Então, acho bem ruim que se acumulem flexibilizações, justamente nesse item. E eu
613 acho que seria pensar, ampliar a elevação seria ampliar recuos, e não diminuir recuos. Então,
614 acho que essa é uma relação que eu vejo problemática. Acho que, também, a importância da
615 gente estar... A gente viu várias questões colocadas como questões de sustentabilidade, mas
616 que são bem, não são reais e concretas. Muito numa ideia de “parecer verde”, então uma
617 parede verde, alguns elementos aí, que, realmente, são muito frágeis no conceito de
618 sustentabilidade para a gente estabelecer realmente uma contrapartida para a cidade na
619 qualificação ambiental urbana, coisas que a gente, hoje, precisa. O próprio discurso do icônico,
620 esse icônico, ele é feito como um outdoor da construtora, normalmente, então, também acho
621 bem ruim que o icônico da cidade seja relacionado e alguma vedação à mídia e à propaganda
622 em relação a esses icônicos é importante, porque senão o nosso ícone é colocar a empresa
623 como algo simbólico da cidade, o que eu não vejo relação importante com isso. Acho que,
624 também, essa relação com as contrapartidas, o que de qualificação, o que dessas
625 flexibilizações, a gente consegue, realmente, estabelecer que garanta a qualidade, seja nos
626 fluxos, seja no espaço urbano, e que não seja relacionado a que o conjunto dos moradores
627 tenham que perder um pedaço de uma praça, tenham que perder algumas outras condições aí,
628 para que a gente possa garantir esse prédio e o funcionamento dele. E dizer isso, acho que é
629 importante, acho que esses processos aí, eles não estão próximos da mudança do Plano
630 Diretor. Acho que é importante que se regule e que não fiquem exceções ou privilégios a
631 alguns, e que a gente não consiga ter um conjunto de regras para a cidade que, realmente,
632 garantam esses. Então, acho que as alterações do Plano Diretor vão ser importantes que sejam
633 trabalhadas nesse tema, inclusive, não sei se tem alguma alteração pelos projetos já enviados,
634 tanto do centro, principalmente do centro, mas que foi do centro e o 4º Distrito, que tem
635 alguma influência que tenha flexibilizado já algumas coisas nesse processo, também, antes do
636 nosso discussão da cidade, da mudança do Plano Diretor, da revisão do Plano Diretor. Então,
637 acho bem ruim essas situações continuem acontecendo e, ainda, num espaço, tipo num
638 aproveitamento, de oportunismo nesse processo, entre o momento que a gente está e as



**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 alterações do Plano Diretor. Acho que deveria ter uma moratória de alterações na cidade, até
640 que o Plano Diretor, já que está tão atrasado e o ônus é da Prefeitura, que deveria ser
641 garantido as alterações, as revisões do Plano Diretor, com um debate político na cidade, antes
642 dessas alterações seguirem sendo garantidas para alguns. Obrigado. **Germano Bremm,**
643 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
644 Está bem, obrigado, Conselheiro Fernando. Vamos ao Conselheiro Zago. Peço aos
645 Conselheiros, temos bastante inscritos, nosso tempo é de 2 minutos por orador. Depois, vamos
646 evoluindo. Conselheiro Zago. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**
647 **Construção Civil – SINDUSCON:** Então, em primeiro lugar, assim, um projeto dessa
648 envergadura, desse porte, um projeto de grande porte, ele foi, ele sempre é, e esse não foge à
649 regra, analisado pelos técnicos da Prefeitura, sobre todos os aspectos, questão de
650 infraestrutura, questão de sombreamento. Enfim, até se tomar uma decisão, solicitar
651 contrapartidas, etc. Ele é bastante estudado, talvez isso gere algum impacto nas pessoas que
652 não estão acostumadas com esse tipo de análise, de discussão na cidade, mas isso faz parte da
653 flexibilização. E quando a gente começa a ver que surgem várias flexibilizações na cidade,
654 vamos olhar para a cidade como um todo, é um sintoma de que o Plano Diretor precisa ser
655 revisto sim. Não é que as flexibilizações precisam deixar de acontecer, mas é que a cidade está
656 pedindo que a norma contemple esse tipo de prática, óbvio que com responsabilidade, mas a
657 flexibilização nada mais é do que a regra não está cumprindo com o papel para que foi criado,
658 e precisa, então, ser adequado. E, nesse caso, um terreno desse porte, desse tamanho, eu diria
659 que a flexibilização é bastante compatível com esse terreno. Eu acho, também, que a proposta,
660 ela traz uma questão muito boa, uma questão de ocupação, de uso do solo, bastante
661 interessante, que é a atividade mista, em que naquele ponto da cidade, ele vai trazer serviço,
662 comércio, residencial, tudo concentrado naquele ponto da cidade. Isso traz vida, isso traz
663 urbanidade, isso faz com que a cidade passe a acontecer de maneira melhor, em determinados
664 pontos que, hoje, são vazios urbanos. Então, assim, eu acho, assim, que ele é um exemplo
665 bastante interessante das boas práticas que se quer de urbanismo para a cidade, e é uma
666 introdução para aquilo que deve se exigir do novo Plano Diretor. Basicamente isso aí,
667 Secretário. Eu sou favorável a esse projeto, sou favorável a discutir flexibilizações, não



**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 favorável a flexibilizações no geral, mas a discutir as flexibilizações. Não podemos fugir desse
669 tema e não podemos criar qualquer tipo de empecilho para que eles existam. **Germano**
670 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
671 **SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheiro Zago. Na sequência, Conselheira Jussara.
672 **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental**
673 **– ABES/RS:** Boa noite a todos. Eu espero que esteja sendo, que eu possa ser bem ouvida,
674 porque eu tenho percebido aqui algumas falhas, eu não sei se o problema é meu ou é de vocês.
675 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
676 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Acho que é da sua internet, Conselheira. **Jussara Kalil Pires**
677 **(Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Mas,
678 em relação a esse processo, eu me preocupei de cara, quando vi, principalmente a questão de
679 trânsito. Eu não consegui, não cheguei a pedir vistas, cheguei a olhar com calma o processo,
680 para saber o que foi, de fato, colocado, analisado. O que eu percebi, em relação ao outro
681 processo, muitas coisas que são apontadas pelos órgãos técnicos, quando chega no parecer
682 final, não necessariamente foram atendidas, e é feito o parecer aceitando. Porque o
683 empreendedor vai fazendo colocações, e, bom, num determinado momento, a Prefeitura aceita.
684 Então, não necessariamente o que está no parecer final traduz o que foi colocado no processo.
685 O que eu entendo em relação a essa área? Ela não era um vazio urbano, ela tinha um outro
686 uso, que era o ginásio, depois foi vendido. Bom, aí veio um processo, passou um tempo sem
687 ter uma proposta. Então, a cidade estava acostumada com aquele espaço, com um
688 determinado uso. E eu entendo que, até pelo tipo de empreendimento que está sendo proposto,
689 o uso, por esses impactos, não apenas de trânsito, mas também fiquei preocupada com a
690 questão de insolação e de vento pela proposta. Esse é o tipo de caso que precisaria ser
691 avaliado em consulta pública e tal, antes que a gente se posicionasse. Porque a cidade deveria
692 discutir esse projeto e essa ideia do que fazer, porque era uma área que a população nunca
693 pensou que teria esse tipo de uso. E, de repente, se propõe uma mudança de uso sem que se
694 tenha feito a discussão. Em todo o processo de discussão do Plano Diretor, nunca foi lançado
695 esse tipo de uso. É uma coisa bastante recente, e que não se passou por um processo de
696 debate, nem da cidade como um todo, e nem daquela área em si. E aí, finalizando, eu lembro



**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 da Professora Iara, que representou o IAB/RS neste Conselho, e que ela, várias vezes, alertava
698 o fato de estarmos analisando processo a processo, pedaço a pedaço, e não o todo. E ali, ela
699 fez até estudo naquela região ali da Azenha, que a gente foi aprovando uma série de projetos e,
700 depois, o impacto daquele conjunto de projetos era bem diferente do que de cada um, e é a
701 mesma coisa que a gente está vendo agora. Tem essa proposta de operação urbana
702 consorciada, mas que, enquanto isso, nós estamos aprovando uma série de projetos na região
703 que seria da própria operação urbana consorciada. Então, eu, já me posicionando, sou
704 contrária a essa aprovação neste momento, entendo que a gente tem que fazer mais discussões,
705 para depois, então, fazer uma ou outra análise. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
706 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Conselheira
707 Jussara, obrigado pela manifestação. Acho que caiu a Conselheira, a internet dela. Na
708 sequência, a Conselheira Daniela. **Daniela Beling Pinheiro (Titular), OAB-RS:** Boa noite a
709 todos. Boa noite, Secretário Germano, bem-vindo, novamente, ao Conselho. Sobre esse
710 projeto, posso aqui fazer um relato breve dessa questão da área do Ginásio da Brigada, porque
711 era uma área oriunda de um imóvel estadual. Isso era um imóvel do Estado. Eu estava lendo
712 ali, também o chat, e uma das Conselheiras estava mencionando que a audiência pública seria
713 na venda, não no empreendimento, mas não é verdade. Essa questão da audiência pública, até
714 uma dúvida que eu gostaria se o Secretário pudesse me esclarecer, em que momento ela
715 ocorreria a respeito desses projetos, porque, bem, uma questão procedimental. Como
716 acontecem essas audiências públicas? Em que momento a comunidade é consultada? Eu tenho
717 visto aqui, no âmbito do Conselho, que diversos empreendimentos de grande porte, eles vêm à
718 votação, a gente tem toda uma questão de flexibilização, e estamos disponíveis aqui para
719 avaliar, e eu acho que fazer esse debate, essa, digamos, é importante para a cidade crescer, mas
720 me parece que está urgente e latente a questão da alteração do Plano Diretor. Eu não sei o que
721 nos ainda inviabiliza do debate das alterações do Plano Diretor, porque esses grandes projetos,
722 concordo com o Conselheiro Zago, mais do que nunca demonstram que precisam de uma
723 análise, de um olhar mais contemporâneo, mais atualizado sobre esse Plano Diretor, que já está
724 muito defasado ao longo dos anos, e que me parece que esse processo deveria ser acelerado,
725 do que o processo de aprovação de grandes empreendimentos na cidade, para fazer essas



**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 alterações e flexibilizações em casos, caso a caso em situações específicas. Então, acho que era
727 isso, acho que essa questão da audiência é importante ouvir a comunidade sobre a repercussão
728 desse empreendimento. Sou favorável às novas demandas da população, de todos os lados.
729 Acho que tem que ter um equilíbrio no atendimento, tanto do interesse, quer seja da
730 comunidade, quer seja dos empresários que estão construindo, mas tem algumas coisas que,
731 realmente, geram um impacto bem importante na nossa cidade, e que para a gente ter esse
732 cuidado, como também os Conselheiros mencionaram aqui, de que a gente tem um resumo dos
733 relatos da CAU/RS e de todas as análises técnicas, é importante, então, a gente fazer essas
734 alterações do Plano Diretor e trazer esses grandes empreendimentos, então, para serem
735 votados em momento posterior. Acredito que a urgência da alteração do Plano Diretor,
736 também fica meu questionamento ao Secretário, quando será retomado o debate das questões
737 do Plano Diretor? É isso. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
738 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem, obrigado, Daniela. Vamos evoluir aqui
739 para o Conselheiro Felisberto e, depois, encerrando, eu tento responder aí. **Felisberto Seabra**
740 **Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, então,
741 retomando a questão da mobilidade urbana, que me parece um ponto mais preocupante. Quem
742 conhece aquela região, sabe que aquela região tem graves problemas de mobilidade urbana,
743 quer pela Felipe de Oliveira, quer pela Princesa Isabel, e disse que se diga pela Ipiranga.
744 Muitas vezes, quem transita pela, vem da Silva Só em direção à Santana, Bairro Santana, faz o
745 retorno pela Ipiranga e volta pela Ipiranga, passando em, fazendo o retorno para a direção do
746 da Silva Só. Esse é um aspecto que me parece. Outra questão, se fala em elevar uma parte da
747 Felipe de Oliveira para propiciar o acesso dos veículos pesados. Depois, a Júlia pode até me
748 corrigir isso, porque isso é uma das questões apontadas no Estudo de Mobilidade Urbana. Por
749 outro lado, também, o impacto no outro lado da Ipiranga, onde tem uma escola de samba ali,
750 tem uma praça que está sendo atendida, e me parece que há um alargamento ali na Princesa
751 Isabel, para possibilitar a mobilidade urbana. Então, é um projeto que vai impactar muito, de
752 sobremaneira a região. Por fim, eu queria fazer uma ressalva, nem sempre a regra, ela é
753 proibitiva. Ela é restritiva por necessidade e por ver o desenvolvimento da cidade. A cidade,
754 quando foi feito o Plano Diretor lá em 99, era para 4 milhões, se pensava em que a cidade



**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 cresceria para 4 milhões. Hoje, ela não chega a 1,5 milhão. Então, no mínimo, mesmo com
756 todos os empreendimentos, com todas as construções que se faz, nós não chegaremos nunca
757 nesse patamar de 4 milhões de habitantes. Então, e demais, o Plano foi piorado com as
758 alterações em 2010, diga-se de passagem isso. Quem participou da construção deste Plano
759 desde 93, aprovado em 99, sabe muito bem como é que se deu a construção deste Plano, qual
760 eram os polos de centralidade, qual eram as discussões, qual eram as vias permitidas para
761 construções de edifícios, de grandes empreendimentos. Então, é importante que a gente debata
762 o Plano Diretor, a flexibilização de altura, isso não significa desenvolvimento, não significa
763 modernidade. Eu fico imaginando, e eu sempre cito isso, um prédio maior que a Igreja de
764 Gaudí em Barcelona, como que os espanhóis, os bascos se posicionariam sobre isso. Eu fico
765 imaginando os florentinos tendo um edifício de 100 m de altura ao lado da Catedral e da
766 Cúpula de Brunelleschi. Eu estou dando esses dois exemplos para mostrar que nem sempre a
767 modernidade é construir prédios altos e, sim, melhorar a qualidade de vida da cidade real. Era
768 isso, obrigado, Secretário. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
769 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem, obrigado, Conselheiro Felisberto.
770 Conselheiro Jackson, na sequência. **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular),**
771 **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite a todos, Presidente, demais
772 colegas. Bom, eu quero pontuar algumas situações. Primeiro, a revisão do Plano Diretor, ela já
773 começou em 2019. Os Conselheiros anteriores a esse mandato aqui participaram de algumas
774 oficinas, participaram de alguns movimentos e de alguns movimentos que nós promovemos,
775 para preparar a revisão do Plano Diretor. A pandemia nos derrubou nesse sentido, para
776 registro somente. Segundo ponto, entendo e corroboro com as palavras do colega Zago que,
777 na realidade, nós precisamos avaliar não é só do ponto de vista da construção civil, seja lá do
778 que for, mas dentro das comunidades, por exemplo, nós precisamos tratar das
779 excepcionalidades que temos que tratar com relação às regularizações fundiárias das regiões de
780 planejamento, temos ocupações em todas as regiões. Esse é outro registro. Com relação a esse
781 processo, especificamente, entendo que o nosso papel também é tratar de flexibilizações, desde
782 que esteja lá na lei, está lá desde a construção dele, enfim, todos nós sabemos disso. Então,
783 não é uma novidade para ninguém que venham excepcionalidades para a gente debater aqui, 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**

784 que estamos fazendo em um alto e bom nível na noite de hoje. Com relação a esse, com
785 relação a esse processo ainda, me preocupa um pouco a questão que o colega Felisberto
786 levantou, especialmente da questão da mobilidade urbana, porque, por exemplo, vai haver ali,
787 eu penso que, depois, a colega Júlia possa contribuir, colega, com relação a docas de
788 abastecimento para a área comercial desse empreendimento, o que eu não consegui localizar.
789 Estou falando isso porque é o seguinte, 70% do que se produz nesse país é carregado por
790 caminhão e distribuído por caminhão. Então, nós temos que preparar também, e serve para a
791 nossa revisão do Plano Diretor, preparar espaços para que caminhões também venham a
792 trafegar e atender esses empreendimentos, logicamente, os VUCs, eu não estou falando em
793 botar uma carreta de 27 m na Ipiranga, o que, infelizmente, hoje, acontece, vou dar o exemplo,
794 nas concessionárias perto da PUC, uma cegonha acaba atrapalhando todo o trânsito ali. Enfim,
795 esses eram os meus registros, muito obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
796 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro
797 Jackson, pela contribuição. Última inscrita, Conselheira Ana Cláudia. **Ana Cláudia Narvaez**
798 **Bestetti (Titular), Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA:** Boa noite
799 a todos. Eu estou aqui um pouco atrapalhada com a questão de internet, também, a minha
800 internet estava muito ruim, e agora eu consegui estabilizar através do celular. Mas eu estou,
801 assim, muito satisfeita em relação a esse debate que está sendo conduzido pelo Secretário, pelo
802 Presidente, nesse momento, porque surgiram visões bastante distintas, algumas convergências
803 e, ainda, num alto nível e com bastante conteúdo. Mas eu vou falar rapidamente, até por medo
804 de que caia a minha internet. E eu queria tocar nesse ponto das excepcionalidades, que eu acho
805 que o Jackão e o Zago colocaram bem, e que a necessidade, a urgência da revisão do Plano é
806 um ponto crucial. Mas, de qualquer maneira, eu acho que todas as cidades têm as suas
807 excepcionalidades, então o que eu acho que não seria desejável é que toda a cidade tivesse
808 edifícios de 60 m, 80 m, 90 m. Eu acho que isso tornaria, se finalmente tivermos esses edifícios
809 em grande altura, eu acho que eles só vêm a somar, principalmente se tratando de edifícios de
810 uso, empreendimentos de usos mistos, porque é sabido por todos que o que gera animação
811 urbana é, realmente, essa mistura de residencial, comercial e serviço, isso é o que dá vida à
812 cidade. Então, como esses empreendimentos que a gente está falando, especificamente agora,



**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 do da Brigada, contemplam isso, a mim parece extremamente positivo para a cidade. E, agora,
814 mais uma questão de, bom, uma outra questão, eu entendo que, do que eu conheço da
815 Prefeitura, existe um corpo técnico bastante preparado, com muita competência, e não se
816 tratando só de SMAMUS, mas de todas as Secretarias com as quais eu tive experiência de
817 relacionamento de trabalho. Então, eu acredito que essas análises tenham sido muito profundas
818 e não levianas, assim, a ponto da gente chegar a questionar. Não, realmente, eu não tenho essa
819 crença. E agora, mais uma questão de, é uma pergunta, uma dúvida que eu tenho. O Ginásio
820 da Brigada, ele não pegou fogo e, por isso, que ele foi desativado? Essa pergunta, se alguém
821 puder me responder aí adiante, eu agradeço. Muito obrigada. **Germano Bremm, Secretário**
822 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,
823 Ana Cláudia, também, pela contribuição aqui ao debate, posicionamento. Vou oportunizar a
824 palavra para Conselheira Júlia, Conselheira Relatora, para poder fazer o encerramento aqui do
825 debate. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e**
826 **Circulação – EPTC:** Gostaria de iniciar agradecendo aí o elogio oculto que o Felisberto me
827 faz ao transcrever, quase na íntegra, o meu relato, como enquanto Relatora desse processo.
828 Talvez, tivesse olhado com mais calma, teria visto que o Estudo de Impacto na Mobilidade é
829 feito através de um roteiro fornecido e exigido pela Prefeitura. As nossas equipes não teriam
830 condições de desenvolver esse estudo de 124 páginas baseado em dados coletados no local, em
831 ferramentas de simulação que é imputado ao empreendedor, ainda nessa etapa de Estudo de
832 Viabilidade. Então, um estudo, eu posso dizer que, tecnicamente, não há nada mais completo
833 que se possa fazer do que esse estudo de impacto que inclui simulação da situação atual,
834 simulação da situação futura, com e sem empreendimento. Então, é a partir de dados que traz
835 informações de circulação de todos os tipos de veículos, de transporte coletivo, de soluções
836 viárias. Então, não há nada a mais que se possa ser feito no sentido de estudar o impacto na
837 mobilidade. Esse estudo, geralmente, traz as propostas de mitigação, então as soluções que o
838 empreendedor propõe para mitigar o seu impacto, mas, mesmo assim, neste processo, a EPTC
839 deixou consignado que, no momento de aprovação do projeto arquitetônico, serão feitas as
840 novas simulações, novas soluções que a EPTC, por conhecer o sistema, entende adequadas.
841 Mas a gente sabe que a mobilidade é dinâmica, então pode ser que no momento de aprovação



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

842 do projeto arquitetônico, a realidade da cidade seja outra. Então, ficou consignado no parecer
843 de aprovação do EIV que essa simulação será feita, refeita e aprovada pela EPTC, como
844 condicionante à aprovação do projeto arquitetônico. Então, são vários trabalhos e retrabalhos
845 imputados ao empreendedor, que a equipe da Prefeitura, infelizmente, não tem condições de
846 realizar com toda essa, com esse detalhamento. Quanto às dúvidas trazidas mais específicas,
847 sobre a circulação de veículos pesados, uma das diretrizes essenciais foi que não houvesse
848 acessos pela Avenida Ipiranga, então para não prejudicar mais ainda a fluidez dessa avenida.
849 Então, foi tudo solicitado que fosse feito pela Rua Felipe de Oliveira. E, Jackão, sempre, sim, é
850 considerado, solicitado e exigido que se tenha o espaço de estacionamento e manobra dentro
851 do empreendimento, nunca na via, porque depois, a gente sabe que vai, se não tiver, vai ser
852 pedido para a EPTC providenciar algum espaço na via, para esse tipo de necessidade.
853 Felisberto, não sei se é sobre a travessia elevada para pedestres que foi solicitada na Felipe de
854 Oliveira que tu te manifestou. É uma travessia elevada de pedestres, é aquela travessia que fica
855 como se fosse uma lombada, um quebra-molas, no nível da calçada, justamente para que ela
856 seja mais segura para o pedestre atravessar. A justificativa para que tenha essa travessia na
857 Felipe de Oliveira, porque nós temos uma escola logo em seguida do empreendimento e, por o
858 empreendimento gerar uma circulação maior de veículos pesados por aquela via, se solicitou,
859 então, que fosse implantada essa travessia mais segura para os pedestres, que são a prioridade
860 ali na escola. Fora isso, estudo de circulação também, dando mais segurança e privilegiando a
861 mobilidade ativa, os percursos a pé, recuperação de calçadas, ciclovias, enfim, isso está tudo
862 contemplado aí, no que diz respeito à mobilidade, especificamente, que eu posso falar com
863 mais detalhe e propriedade. Fora isso, conforme meu relato, todos os estudos detalhados de
864 todos os âmbitos a serem analisados no empreendimento de impacto, estão presentes no
865 processo, e, principalmente, como condicionante, uma lista bem extensa de condicionantes
866 para que esse estudo de viabilidade siga adiante como um empreendimento de fato. Então,
867 seria isso que eu teria a complementar e esclarecer. **Germano Bremm, Secretário Municipal**
868 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, perfeito.
869 Obrigado, Conselheira Júlia, Relatora desse processo. Encerrando os nossos debates, gostaria
870 também de complementar os esclarecimentos com relação à participação popular, vamos dizer



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

871 assim, da população neste processo de debate de projetos especiais. Está previsto no nosso
872 Plano Diretor, o fórum de discussão é o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
873 Ambiental, por isso que a gente tem eleições nas regiões, com ampla divulgação. Esses
874 Conselheiros, democraticamente, se elegem, junto com eles os fóruns de debate. Então, a
875 participação da sociedade de forma muito inteligente, até anterior ao Estatuto da Cidade ou
876 qualquer outro instrumento que, eventualmente, tenha inspirado a legislação federal, já se tinha
877 previsão aqui na cidade de Porto Alegre. Então, esse formato de funcionamento, de primeira
878 análise técnica, depois o relato, a discussão, as vistas, é o momento de participação, entendo,
879 da sociedade. O Plano Diretor de Porto Alegre, de forma inteligente, assim como tem em
880 grande parte das cidades brasileiras e no mundo, cria essa forma de participação, 27 membros,
881 sociedade civil, entidades, governo, governamentais, entidades da União, Estado, enfim, uma
882 ampla participação para que, de fato, sempre quando se tenha um projeto entendido como de
883 impacto, se possa produzir esse debate público, a transmissão desse debate no canal da
884 SMAMUS no YouTube. Ainda, a comunidade pode participar do debate se inscrevendo,
885 então, para a comunicação, como aconteceu no caso, hoje. Então, é um momento de
886 participação para o debate desses grandes projetos e, especificamente, como este que a gente
887 está tratando, eu vejo que é um caso bastante simples, é bem comum à cidade, está, foi
888 construída, não tem nada de excepcionalidade, muito pelo contrário, os limites da altura são ali
889 do Plano Diretor, com algumas pequenas flexibilizações, muito padrão do debate desse
890 Conselho. Naturalmente, claro, sempre quando da revisão do Plano Diretor, e é isso a reflexão
891 que tem que ser feita, também, à Câmara de Vereadores, se o entendimento for que a gente
892 não faça esses debates e que se suba a régua para, eventualmente, toda a cidade,
893 consequentemente, não teremos aqui esse debate, a lei mesmo vai prever essa hipótese,
894 certamente, com uma regra mais ampliada, porque não teríamos, naturalmente, como
895 inviabilizar a aprovação de um empreendimento desse porte na Avenida tão estruturante, que é
896 a Avenida Ipiranga, e carente de novos empreendimentos. Acho que extremamente necessário
897 e comporta, naquela região da cidade, essa proposta vem agregar do ponto de vista
898 urbanístico. Mas fiz essa complementação só em função, naturalmente, de alguns
899 questionamentos aí que vieram, para tentar elucidar, na medida do possível, e cada vez 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**

900 ir aprimorando nosso debate. Com isso, Conselheiros, iniciamos, então, o nosso, a nossa
901 votação. Tivemos aqui as manifestações das mais diversas, eu vou começar consultando a
902 representante do DEMHAB, Conselheira Denise, como vota, se favorável ou contrário ao
903 parecer favorável da Conselheira Júlia? **VOTACÃO: Denise Pacheco Till Campos (Titular),**
904 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Sou favorável ao parecer da
905 Conselheira Júlia. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo**
906 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem, obrigado, Conselheira Denise. Conselheira Júlia,
907 naturalmente, segundo, é favorável, a Relatora já se manifestou. Conselheira Sônia, inclusive
908 está de aniversário, hoje, parabéns, Conselheira Sônia. **Sônia Castro (Titular), Gabinete do**
909 **Prefeito – GP:** Obrigada, Secretário. Boa noite a todos. Eu voto favorável ao parecer da
910 Conselheira Júlia. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria Municipal de Meio**
911 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Favorável. **Fernanda Brito da**
912 **Silveira (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDET:** Boa
913 noite a todos. Eu acompanho a Relatora, favorável. **Glauber Douglas do Nascimento Mello**
914 **(Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Favorável, Presidente.
915 **Bruno Beltrame (Titular), Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV:** Boa
916 noite, Presidente, favorável ao parecer. **João Júlio (1º Suplente), Universidade Federal do**
917 **Rio Grande do Sul – UFRGS:** Favorável. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação**
918 **Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Contrária. **Fernando**
919 **Campos Costa (Titular), Amigas da Terra:** Contrário. **José Rodolfo Pesce Fork (1º**
920 **Suplente), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA:** Favorável,
921 acompanha a Relatora. **Paulo Bins Ely (Titular), CRECI:** Favorável ao parecer. **Nelson**
922 **Kalil Moussalle (1º Suplente), SERGS:** Favorável, Secretário, favorável ao relato da
923 Conselheira Júlia. **Jorge Larre Lopes (Titular), STICC:** Favorável. **Ana Cláudia Narvaez**
924 **Bestetti (Titular), Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA:**
925 Favorável. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
926 **SINDUSCON:** Favorável, Presidente. **Daniela Beling Pinheiro (Titular), OAB-RS:** Eu vou
927 me abster, Presidente. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
928 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem, obrigado, Conselheira. Conselheiro



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

929 Felisberto. Já tem manifestação, é o contrário. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**
930 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Contrário, Secretário. **Vanessa Silva Gomes**
931 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Boa noite, favorável.
932 **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
933 **Três – RGP. 3:** Parabéns à colega Sônia, e eu também registro que tenho uma escola de
934 samba que também tem sobrenome Castro, fazendo aniversário, hoje, que é a Imperatriz Dona
935 Leopoldina. Eu acompanho a Relatora. Forte abraço aí, Sônia. **Paulo Eduardo Francisco**
936 **Gadea (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Eu acompanho a
937 Relatora aí, favorável. **Wagner Pereira dos Santos (Titular), Região de Gestão de**
938 **Planejamento Cinco – RGP. 5:** Abstenção. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
939 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Conselheiros, engoli e não me inscrevi
940 para o debate. Maravilhoso debate. Fiquei chupando dedo, quando eu fui me inscrever já tinha
941 encerrado. Eu acompanho a Conselheira Júlia, favorável. **Cacilda Correa S. Chaves (1ª**
942 **Suplente), Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** Boa noite a todos. Eu voto
943 contrário, Presidente. **Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), Região de Gestão de**
944 **Planejamento Oito – RGP. 8:** Boa noite a todos. Voto favorável. **Emerson Gonçalves dos**
945 **Santos (Titular), HOCDUA - Temática de Habitação, Organização da Cidade,**
946 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental:** Presidente, em favor do emprego e da infraestrutura,
947 sou favorável, acompanho a Relatora. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
948 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Emerson.
949 Nesse sentido, então, vamos fazendo a contagem de votos. Lembrando que estamos tratando
950 do item 4.5 da nossa pauta, que é o Estudo de Viabilidade Urbanística ali no terreno do antigo
951 Ginásio da Brigada, Relatoria favorável da EPTC, relatado em 25/09, distribuído, aliás, em
952 25/09/2024, apresentação do Parecer em 09/10, com pedido de vistas. Temos, então, 20 votos
953 favoráveis, 04 votos contrários e 02 abstenções. Nesse sentido, então, **APROVADO O ITEM**
954 **4.5** da nossa pauta. Seguimos no debate para o item 4.6 da nossa pauta. A gente já chega perto
955 do horário, certamente, não vamos conseguir votar na data de hoje, mas temos tempo para
956 ouvir o relato de vista enviado aqui pela Conselheira Jussara, e aí, naturalmente, na próxima
957 reunião, a gente faz o debate, discussão e eventual deliberação. Por favor, Conselheira Jussara,



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

958 que tem o relato de vistas. Conselheiro Felisberto, tem uma questão de ordem? **Felisberto**
959 **Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, em
960 vista de que é um processo muito mais complexo do que nós analisamos agora, eu peço para
961 que a gente deixe para a próxima sessão os relatos de vista, e aí nós teremos toda a sessão para
962 debater. Então, peço que o senhor considere esta questão de ordem, tendo em vista que
963 seremos prejudicados no debate, e o debate ficará fatiado. Então, é bom em toda a plenitude
964 do debate na próxima reunião do Conselho. Então, peço a sua consideração nesse sentido,
965 Secretário. Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
966 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Bem, obrigado, Conselheiro Felisberto.
967 Entendo que, sim, possível, até por sugestões aqui dos demais Conselheiros, no próprio chat,
968 então que a gente postergue para próxima reunião. Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio**
969 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** No mesmo
970 sentido, Presidente. Fazer, vamos fazer a discussão na próxima reunião. Nós temos 9 minutos
971 do final, e não, não, nem iniciaria. Certo? Obrigado. **Germano Bremm, Secretário**
972 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem,
973 obrigado, então, Conselheiros, pela oportunidade do debate. Seguimos na próxima pauta, com
974 este único expediente, ouvindo os relatos de vistas e, no mesmo sentido como hoje, discussão
975 e votação. Agradeço a oportunidade do debate.
976 Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de
977 Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h00min, da qual foi lavrada a presente ata por
978 mim, Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção
979 de veracidade.