



**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 3015/2024

Aos quatro dias do mês de dezembro de dois mil e vinte quatro, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, através da plataforma virtual *Zoom*, sob a presidência de **ANTÔNIO CARLOS ZAGO, 1º Vice-Presidente e Conselheiro Titular do Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS:

Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**; Fernanda Brito da Silveira (Titular) e Cássio de Assis Brasil Weber (2º 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 Eber Pires Marzulo (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**.

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS:

Jussara Kalil Pires (Titular), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Armando Pinto Fontoura (1º Suplente), **CRECI**; Nelson Kalil Moussalle (1º Suplente), **SERGS**; Jorge Larre Lopes (Titular), **STICC**; Ana Cláudia Narvaez Bestetti (Titular), **Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA**; Antônio Carlos Zago (2º Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; e Daniela Beling Pinheiro (Titular), **OAB-RS**.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:

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



**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**; Paulo
31 Eduardo Francisco Gadea (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**;
32 **Milton Borges Bueno (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5**;
33 Luiz Antônio Marques Gomes (Titular) e Antônio Bertaco (1º Suplente), **Região de Gestão**
34 **de Planejamento Seis – RGP. 6**; Cacilda Correa S. Chaves (1ª Suplente), **Região de Gestão**
35 **de Planejamento Sete – RGP. 7**; Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), **Região de**
36 **Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8**; e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular),
37 **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental**
38 **– OP-HOCDUA.**

39 **SECRETARIA EXECUTIVA:**

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

42 **PAUTA:**

43 **1. Abertura;**

44 **2. Comunicações;**

45 **3. Apreciação e votação das Atas: 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002 e 3003;**

46 **4. Ordem do Dia.**

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

48 **1. ABERTURA;**

49 **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
50 **SINDUSCON:** Então, boa noite, senhores e senhoras conselheiros. Vamos dar início à nossa
51 reunião. Temos uma pauta relativamente enxuta. Prosseguimento, então, a nossa reunião.
52 Desejo uma boa reunião para todos nós. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**
53 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Presidente, o pessoal está avisando
54 que está sem áudio. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da**
55 **Construção Civil – SINDUSCON:** Mas de repente a gente já passa a chamada, a gente já
56 confirma então. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
57 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Prezados, já zerei aqui as entradas na sala, procedendo então
58 à chamada, conforme o Presidente mencionou. Se alguém não for chamado, por favor, também



**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 avise no chat. [Relação dos presentes na inicial]. Devolvo a palavra ao Presidente. **Antônio**
60 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**
61 Quais são os inscritos para o período de comunicações? **Gabriela Brasil, Secretária**
62 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Presidente,
63 não temos inscritos no chat. Desculpa, o Conselheiro Gomes acaba de se inscrever. Então,
64 Conselheiro Gomes, 3 minutos com a palavra. Conselheiro Felisberto fez uma questão de
65 ordem. O senhor quer ouvir primeiro o Conselheiro Felisberto ou o primeiro? **Antônio Carlos**
66 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Primeiro a
67 questão de ordem. Então, primeiro a questão de ordem do Conselheiro Felisberto. Com a
68 palavra, conselheiro. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
69 **Um – RGP. 1:** Obrigado. Presidente Zago, eu gostaria que o processo que eu tinha vista, eu
70 queria ver se poderia ser antecipado, porque eu tenho um compromisso no Viaduto Otávio
71 Rocha, que está fazendo 92 anos, e tem uma atividade a partir das 6:30. Então, eu gostaria de
72 pedir se a gente pudesse antecipar, até porque eu também não tenho o meu voto de vista.
73 Então, se desse para dar preferência eu agradeceria. Era isso, obrigado. **Antônio Carlos Zago**
74 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Na verdade,
75 Felisberto, o processo que tu pediste vista, que eu fiz o relato, ele vai ser o primeiro desta
76 pauta. Então, agora, logo depois da votação das atas, nós já vamos passar direto para esse
77 processo. OK? **Gabriela Brasil, Secretária Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
78 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Presidente, nós temos então agora três inscrições:
79 Conselheiro Gomes, Conselheiro Emerson e Conselheiro Eber. Posso fechar o período de
80 inscrições? **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil**
81 **– SINDUSCON:** Sim. Encerrado o período de inscrições, passo a palavra de imediato ao
82 Conselheiro Gomes para comunicação interna.

83 **2. COMUNICAÇÃO;**

84 **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP.**
85 **6:** Boa noite, Presidente Zago, boa noite colegas conselheiros. A nossa Vila dos Pescadores
86 teve uma péssima notícia esta semana. Nós estamos num processo lá na Vila dos Pescadores
87 de alguns anos, eu estou envolvido desde 2020, mais ou menos. Houve uma ação judicial



**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 transitada em julgado, para que a prefeitura promova um novo reassentamento para Vila dos
89 Pescadores. Pela complexidade e o tumulto que isso causa naquela comunidade, que está lá há
90 mais de 40 anos naquele local, se fez movimentos junto ao Ministério Público, junto ao
91 judiciário, e estava se encaminhando para uma revisão da sentença, com a implantação de um
92 programa de Reurb. E as coisas estavam andando bem, a gente fez diversas e diversas
93 reuniões. O escritório do Oscar Niemeyer desenvolveu um projeto de reassentamento com
94 intervenções muito interessantes na região ali. Do projeto do qual eu participo também. E
95 tivemos a surpresa agora, agora neste mês, uns 15 dias atrás, em que o Ministério Público
96 intima o judiciário, para que intime a prefeitura, que a prefeitura cumpra a desapropriação,
97 para que faça a remoção dos moradores. Então, o Demhab nos chamou no início da semana,
98 segunda-feira para nos comunicar dessa decisão judicial, dessa decisão do Ministério Público,
99 que está acionando o, a justiça para que acione a prefeitura para que faça cumprir a sentença, e
100 uma surpresa enorme, porque imagina todo o trabalho que aquela gente teria se isso vier a
101 acontecer. Porque evidentemente, desde segunda-feira a população está em polvorosa lá.
102 Estamos organizando e se organizando para contestar de todas as maneiras possíveis, com
103 mobilizações necessárias, para que isso seja revertido, que é um absurdo, porque do ponto de
104 vista urbanístico nós encontramos várias e várias soluções. Do ponto de vista da vizinhança
105 com a cheia do Guaíba, também surgiu situações bastante complicadas agora, com a enchente
106 em maio. Mas que nos levaram, a gente sabe, nós arquitetos sabemos uma coisa, são com as
107 grandes dificuldades que a gente consegue as grandes soluções. Se cria muito exatamente
108 nesse momento, não é no churrasco não, é na chuarada que a gente aprende e propõe coisas
109 revolucionárias, até em se tratando de espaço para convivência urbana. Eu estou fazendo essa
110 primeira comunicação para vocês, que isso vai vir em pauta, até porque tem uma categoria de
111 projeto dos conselheiros, através das regiões. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das**
112 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Para encerrar, Conselheiro Gomes. **Luiz**
113 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
114 Me dá 30 segundos, por favor. Das regiões de planejamento, que as regiões de planejamento
115 podem apresentar projetos de intervenção urbanística. A gente meio que perdeu esse costume
116 nos últimos anos do conselho, mas a gente quer retomar, e é uma coisa que eu não deixo de



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

117 pensar, já falei com a comunidade algumas vezes, talvez seja uma alternativa nós vamos fazer
118 de repente um projeto de intervenção urbana lá para garantir que aquele pessoal fique por lá,
119 devidamente fazendo tudo o que precisa ser feito do ponto de vista de, de mobilidade, de
120 esgotamento pluvial local, etc., etc., etc. Vamos falar muito sobre isso ainda. Obrigado,
121 Presidente. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
122 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Próximo inscrito, Conselheiro Emerson, com a palavra, 3
123 minutos para comunicação interna. **Conselheiro Emerson Gonçalves dos Santos (HOCDUA**
124 **- Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e**
125 **Ambiental):** Boa tarde, conselheiros, conselheiras deste conselho. Eu quero colocar aqui a
126 questão que eu questionei há um tempo atrás, das pautas da CAUGE, que a gente não tem
127 acompanhamento das pautas da CAUGE. Teve um tempo que os conselheiros recebiam
128 semanalmente as pautas, e queria incluir também a CADAP, porque é super importante a
129 CADAP, que trabalha com habitação, a demanda habitacional prioritária de Porto Alegre.
130 Então, é muito importante a gente ter essas informações dos empreendimentos que estão
131 tramitando junto ao município, porque o que acontece geralmente, principalmente dentro do
132 Orçamento Participativo, são conselheiros me perguntando de empreendimentos e o que está
133 acontecendo, esse empreendimento é de segundo grau, não é, vai ter alguma contrapartida,
134 não vai ter, o que vai acontecer na região. Então, existem muitos questionamentos. E também
135 quero retomar aqui uma situação também, que eu venho colocando aqui as várias reuniões, da
136 participação da Setarf para vir falar sobre a regularização fundiária, como é que é exercida a
137 regularização fundiária dentro do município, quais as ações que estão sendo tomadas para
138 melhorar a regularização fundiária. Então, são alguns pontos aí que é superimportante a
139 participação da Setarf, vir aqui fazer uma explicação de como é que está sendo feito o
140 procedimento junto a regularização fundiária do município, e aproveitando o gancho aí da, da
141 situação da Ilha dos Pescadores, já é mais um ponto também que, porque agora nós tivemos
142 essas cheias, e tem áreas de risco, tem áreas de APP, então tem muitas, muitas questões aí
143 para, para ser tratado sobre a regularização fundiária. Obrigado. **Gabriela Brasil, Secretaria**
144 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada,
145 Conselheiro Emerson, fica registrado então as tuas solicitações. Depois a gente comunica 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**

146 Presidente e vê que providências devem ser tomadas. Conselheiro Eber, Presidente, com a
147 palavra por 3 minutos para comunicações internas. **Eber Pires Marzulo (Titular),**
148 **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Boa tarde. Eu vou retomar uma
149 questão da última reunião, porque ela me pareceu que teve um péssimo encaminhamento,
150 Presidente deste conselho em exercício, porque foi cortada uma discussão, foi cortada a
151 palavra de conselheiros, e nós acabamos a reunião 15 minutos antes, e se teve cerca de 5 a 10
152 minutos de problema de conexão, inclusive com o microfone que eu não sei como, mas ele foi
153 aberto para conselheiro falar sobre livro que tinha comprado na Feira do Livro, que eu acho
154 ótimo, acho que nós deveríamos ter um espaço inclusive para essas sugestões, mas que não se
155 tratava da questão em pauta. Então, eu acho que, no caso, seria importante manter a
156 formalidade que é tão grande em relação a tempo e inscrições, em relação aos debates. E em
157 relação aos debates, eu quero fazer uma proposta, que as apresentações tenham no máximo 15
158 minutos. Esse é um padrão mundial, eu me pergunto se o Secretário não está aqui hoje
159 presidindo esta sessão, porque nas suas viagens ao exterior e participação em fóruns
160 internacionais, ele deve ter visto o quanto as apresentações são cada vez mais sucintas, e o
161 tempo para debate maior. Então, fica aqui a minha sugestão, não sei se eu devo encaminhar
162 isso em termos de secretaria, em termos de e-mail, mas para que as apresentações tenham no
163 máximo 15 minutos, com no mínimo 30 minutos de debate. Eu tenho um desenho particular.
164 Além disso, eu gostaria de chamar atenção para um problema que ocorreu comigo, deve ter
165 ocorrido com outros conselheiros, que os dados de identificação, o formulário que é enviado
166 para os conselheiros, no meu caso tem um termo no final onde eu tenho que assinar que eu não
167 sou servidor público. E eu só participo deste conselho por ser servidor público. Há, no limite,
168 uma indução a um cometimento de um crime de falsidade ideológica, ao receber de uma
169 instituição um documento em que eu teria que assinar afirmando que eu não cumpro uma
170 função que é aquela pela qual eu inclusive participo do conselho. Me pareceu um erro grande.
171 Se ele tem sido assim ao longo do tempo, me parece que está na hora de se corrigir. Obrigado,
172 bom trabalho para todos e todas. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias**
173 **da Construção Civil – SINDUSCON:** Obrigado pela participação. A sua sugestão, ela fica
174 consignada já aqui na gravação. Mas de qualquer forma, conselheiro, pode mandar por e-mail



**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 para a secretaria, ela passa para o Presidente, e a gente dá esse encaminhamento. Fica
176 registrada a tua sugestão, OK? E uma coisa assim, a questão dos tempos, eles são regradados
177 conforme o regimento interno. As discussões, eles são de 3 minutos. É dado um tempo de 3
178 minutos para cada um dos participantes. Na reunião passada, os conselheiros chegaram a
179 chegar a 5 minutos. Eu entendi que poderia ser estendida. Inclusive, se houvesse a
180 possibilidade regimental de se reinscrever seria interessante, se reinscrever, mas eu como
181 Presidente quis seguir exatamente ao pé da letra o regimento interno para não cometer
182 qualquer delito como interino, como interino está fazendo exceções. Então, fica também
183 registrado esta resposta para o conselheiro. Próximo inscrito? **Gabriela Brasil, Secretaria**
184 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Não temos
185 mais inscritos, Presidente, no período. E se o senhor me permite, só a fala do Conselheiro
186 Eber, só reiterar conselheiro, o nosso pedido, o formulário ele é enviado pela SMAP. Esse
187 formulário para os demais conselheiros, não sei se todos entenderam, mas o formulário que o
188 Conselheiro Eber se refere é aquele que todos assinaram, para abertura de vínculos. Então,
189 conselheiro, só a título de esclarecimento, a SMAP envia esse formulário, pede para que cada
190 conselheiro devolva preenchido, e aí fica um diálogo entre a SMAP e o nosso RH, que é para
191 pagamento de *jetons*. Qualquer problema, qualquer dificuldade, sempre se reportem a mim, eu
192 faço essa intermediação, mas são formulários, documentos, requisitos, critérios solicitados por
193 eles, não passa aqui pela secretaria. Por isso eu lhe pedi, Conselheiro Eber, que registrasse por
194 e-mail, e eu vou encaminhar. Está bem? Obrigada, Presidente. Encerrado então o período de
195 comunicações. Uma questão de ordem do Conselheiro Gomes, acabo de verificar no chat.
196 **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP.**
197 **6:** Aqui, colaborando com o Conselheiro Zago e talvez com o debate. Regimentalmente, nós
198 teríamos 30 minutos para fazer as discussões dessas iniciais aí, então, o que eu discuti com
199 alguns conselheiros, e trago para o conjunto dos conselheiros agora, é isso: como nós temos
200 30 minutos para discutir e como tem poucas inscrições, como hoje, por exemplo, vamos que
201 alguém agora quisesse se inscrever, nós estaríamos dentro daquele período dos nossos 30
202 minutos para repetir a inscrição. Estaríamos dentro daquilo ali ainda, tá? Claro, isso vai no
203 bom senso de quem estiver presidindo o conselho, eu não tenho dúvida. Se eu estiver



**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 presidindo eu vou fazer isso, porque eu acho que regimentalmente eu vou estar dentro dos 30
205 minutos. Se preenche, se discute e se privilegia a discussão, que eu acho muito importante. A
206 gente corre às vezes em 3 minutos para tentar colocar algumas coisas, e realmente é curto o
207 tempo, sendo que a manifestação externa tem 5 minutos, e nós internamente temos 3. E cabe
208 dentro dos 30 minutos que está no regimento lá. É uma sugestão pra gente pensar,
209 amadurecer, e se for o caso tocar para frente. Obrigado aí pela paciência de vocês. **Antônio**
210 **Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:**
211 Obrigado, Conselheiro Gomes. Já houve tempos, eu acho que Gomes pode ter até
212 testemunhado disso, em que se cumpria os 3 minutos de cada um dos inscritos nas
213 comunicações, e uma vez restando tempo no final do, da reunião, se poderia, se retomava
214 alguma outra discussão. Mas o Conselheiro Eber, ele falou especificamente do projeto que
215 estava se discutindo, ele estava falando que ali deveria ter mais tempo para, enfim, e eu
216 entendo que, de fato, acho que poderia ter tido bem mais tempo, só que eu quis seguir o
217 regulamento. Obrigado então a todos.

218 **3. APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DAS ATAS: 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002 E**
219 **3003;**

220 E não tendo mais nenhuma questão de ordem nem inscrições, nós vamos para o item 3, que é a
221 votação das atas. Foram enviadas pela Secretária Gabriela, as Atas 2997, 2998, 2999, 3000,
222 3001, 3002 e 3003. Eu não sei se os conselheiros tiveram tempo para leitura das atas.
223 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**
224 **– SMAMUS:** Presidente, se o senhor me permite, até como foram muitas, até o próprio
225 Presidente Germano tinha pedido para nós prorrogarmos, então por isso hoje estamos
226 votando, porque são 7 atas, para que todos pudessem dentro das suas rotinas fazer a leitura.
227 Eu só sugiro então que a gente faça uma votação individual, e se alguém tiver algum ponto
228 com relação àquela, que comente, se não nós já lançamos como aprovadas. **Antônio Carlos**
229 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Eu
230 encaminho da seguinte forma: nós temos essas 7 atas. Se alguém tem algum destaque em
231 alguma delas, que coloque, senão nós vamos aprovar por bloco. Então, no chat, se alguém tem
232 algum comentário a fazer a respeito de alguma das atas, coloca no chat. Aí a gente pode até



**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 passar a palavra. Ou se não tem nenhum comentário especial, específico, sobre alguma das
234 atas, vamos votar em bloco. Nenhuma inscrição? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de**
235 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Nenhuma. **Antônio Carlos**
236 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Então,
237 vamos fazer a votação em bloco. Pode conduzir, por favor? **Gabriela Brasil, Secretaria**
238 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Só apenas a
239 Conselheira Daniela pede a palavra pedindo para comentar. Questão de ordem. **Daniela**
240 **Beling Pinheiro (Titular), Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/RS:** Boa noite a todos.
241 Uma questão bem simples sobre as atas, não especificamente sobre essa, uma constatação, lá
242 pesquisando as atas no site. Secretária Gabriela, a 2992, no lugar dela está sem a ata, eu estava
243 fazendo uma pesquisa ali para, enfim, fazer o parecer. No lugar dela foi anexada Ata 2392, tá?
244 Que é uma Ata de 2009. Então, por gentileza, só peço então, que seja anexada a ata ali
245 adequada, a 2992. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
246 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada, Conselheira Daniela. Provavelmente, um erro de
247 *upload*. Já vamos corrigir. Obrigada. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das**
248 **Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Então, vamos passar à votação em bloco.
249 Por favor, Secretária Gabriela, pode conduzir? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de**
250 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu questiono um por um dos
251 conselheiros? **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção**
252 **Civil – SINDUSCON:** Sim, só saber quem vota a favor, quem vota contra ou abstém. Eu
253 acho assim, para ser mais prático, alguém é contrário? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal**
254 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Por enquanto, Presidente,
255 todos, ou se abstiveram, ou não fizeram nenhuma menção à contrariedade. **Antônio Carlos**
256 **Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Então,
257 vamos só dizer quantos votaram favoráveis então? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de**
258 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Temos apenas aqui,
259 Presidente, a abstenção da Conselheira Jussara, do Conselheiro Felisberto, do Conselheiro
260 Eber, do Conselheiro Jackão. Ninguém comentou o voto favorável. Entendo que estão
261 **APROVADAS AS ATAS: 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002 E 3003.**



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

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

264 **SINDUSCON:** Nós temos agora, então, a ordem do dia, e eu vou pedir a colaboração do

265 Conselheiro Gomes, para que ele assuma a presidência, porque o processo que nós vamos

266 votar, eu fiz o relato. Eu quero fazer uma observação: na reunião, na última reunião, eu fiz este

267 relato, no final das discussões que nós tivemos, referente àquela apresentação dos gabaritos do

268 Centro Histórico, muito interessante que foi, mas enfim, nós passamos direto pro meu relato,

269 sem antes ouvir a DPU para fazer apresentação. Então, agora, Presidente Gomes, eu sugiro

270 que a gente ouça a DPU, e se os conselheiros quiserem que eu repita o relato, eu repito o

271 relato. Então, por favor, Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**

272 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Então, vamos ouvir, quem é que está

273 para fazer a apresentação? **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**

274 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Presidente Gomes, é a Servidora Carolina

275 Kessler, que está pela DPU. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**

276 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Carolina, com a palavra. **Carolina Wallau de Oliveira**

277 **Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**

278 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite a todos. Eu vou apresentar para vocês o Processo

279 24.0.00043810-0. Trata-se de um Estudo de Viabilidade Urbanística onde foi apreciado pela

280 CAUGE, o Expediente Único 002342459006000000. O endereço é Rua Luís Correia da Silva,

281 5100 e o interessado Jorge Roberto Fraga da Rosa. É um estudo de viabilidade urbanística

282 para atividades especiais, extração de minerais, no caso saibro. Está localizado na Região de

283 Planejamento 8, no bairro Extrema. Aqui nós podemos verificar essa mancha onde se encontra

284 o empreendimento. A rua Luís Correia da Silva, que é a onde ele faz frente, e para a gente se

285 situar, a transversal aqui é a Estrada do Varejão. Essa é uma imagem de satélite com a

286 sobreposição dos gravames do Plano Diretor. No caso esse empreendimento, ele é a extração

287 mineral feita com o uso de trator carregadeira de duas unidades, para retirada e escavação,

288 sendo a carga e descarga feito através de caminhões caçambas, no caso, 3 unidades.

289 Diariamente, o horário de funcionamento vai das 8:00 ao meio dia e da 1:00 às 5:00 da tarde.

290 O número de funcionários no local é de 5 pessoas. Eles se comprometem, ao final do processo,



**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 que as etapas de implantação das mitigações e compensações obedecerão um cronograma
292 vinculado ao avanço da lavra, com recobrimento vegetal compensatório durante a vida útil do
293 jazimento. Aqui nós podemos ver aqui a rua fronteira, o acesso de pessoas, e essa parte
294 marcada em azul é onde ocorre a extração. O empreendimento ele está inserido na área de
295 ocupação rarefeita na Macrozona 8, Unidade de Estruturação 68, Subunidade 1, e o regime
296 urbanístico é o código 19.1, Proteção do Ambiente Natural, com o índice de aproveitamento
297 0.1, altura máxima na divisa de 9 metros e taxa de ocupação de 20 metros, tendo recuo de
298 jardim de 12 metros. Aqui nós podemos ver então uma imagem de satélite onde a gente
299 percebe que já está ocorrendo extração de mineral, e já foi descaracterizada a situação no
300 local. A gleba está quase toda descaracterizada, o que entra em conflito com a previsão do
301 Plano Diretor de proteger e resguardar o meio ambiente nesta região. Desta feita, entendemos
302 que a recuperação do terreno, bem como a regeneração da flora e da fauna no local, devem ser
303 objeto do licenciamento ambiental, resultando em assinatura de termo de compromisso entre o
304 proponente e o município, garantindo assim a recuperação da área pelo empreendedor. Neste
305 sentido, a atividade de extração mineral vem ao encontro da intenção de regeneração do local,
306 uma vez que o plano de lavra e o Plano de Recuperação de Área Degradada, PRAD,
307 demonstrarão como se dará a extração e a recuperação da gleba, definindo o cronograma e o
308 que deve ser feito à medida que a exploração do bem mineral evolui. Ainda a manifestação da
309 Diretoria de Planejamento Urbano, salientamos ainda que se trata de atividade que depende de
310 recursos naturais específicos, e não é possível escolher o terreno livremente no território, e
311 necessita ser executada onde há o bem natural a ser extraído. Além que a gleba já está
312 descaracterizada, portanto é de interesse do município a sua recuperação. A extração mineral,
313 de forma coordenada com a recuperação do terreno, possibilita ao proprietário a viabilização
314 econômica do negócio, e conseqüentemente a regeneração do meio ambiente no local.
315 Considerando que as áreas edificadas, garagens, sanitários, refeitórios e demais estruturas de
316 apoio perfazem 24 metros quadrados, o que corresponde a menos de 1% do índice de
317 aproveitamento permitido, que é de 35235,10 metros quadrados. Considerando que os
318 impactos decorrentes da atividade de extração de minerais metálicos ou não e similares
319 incidem sobre o meio ambiente, meios físico e biótico. Considerando que a análise 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**

320 aspectos relativos ao regime de proteção das Áreas de Proteção Permanente, tais como a
321 intervenção ou a supressão de vegetação, e uma vez que não há incidência de edificação na
322 área de APP, compete a Diretoria de Licenciamento e Monitoramento Ambiental a análise em
323 observância à legislação ambiental que estabelece normas gerais sobre a proteção da
324 vegetação. Considerando ainda que o licenciamento ambiental é feito com base na análise de
325 planos e projetos específicos da atividade, nada temos a opor para a aprovação deste EVU. O
326 parecer da CAUGE 50 de 2024, de 27 de agosto do mesmo ano. Ela aprova EVU, com
327 condicionantes Smamus. Na etapa de aprovação e licenciamento deverão ser observados os
328 demais dispositivos legais quanto aos alinhamentos, regime urbanístico e edificações. A
329 execução de plano de recuperação deverá ser assegurada mediante assinatura de termo de
330 compromisso com o município, a ser encaminhado após aprovação do EVU, com aval da
331 Diretoria de Licenciamento e Monitoramento Ambiental. Para a etapa de aprovação de
332 projetos deverá ter aprovados, junto ao órgão responsável, DMAE, os projetos de drenagem,
333 abastecimento de água e de esgoto. O empreendedor deverá firmar termo de compromisso
334 com o município, o qual é condicionante para o licenciamento urbanístico e ambiental do
335 empreendimento, prevendo as medidas mitigatórias apontadas neste parecer. Para tanto,
336 deverá realizar o protocolo da documentação necessária pelo serviço CAUGE, que seria então
337 a elaboração de termo de compromisso no portal de licenciamento. A Diretoria de
338 Licenciamento e Monitoramento Ambiental nada tem a opor quanto a aprovação do EVU e
339 coloca que as condicionantes ambientais foram definidas por ocasião da análise da etapa de
340 licença prévia no 24.0.00019893-1, atestando a viabilidade ambiental da atividade. No caso, o
341 código é 53010, lavra de saibro a céu aberto e com recuperação de área degradada. O DMAE
342 nada tem a opor à aprovação. Depois, em relação ao abastecimento de água, nada a opor com
343 condicionante de encaminhar informações sobre a forma atual do abastecimento de água, pois
344 não possui rede disponível no local para execução de ligações à rede pública de abastecimento
345 de água do DMAE. Esgotamento sanitário, provisoriamente, empreendimento deverá efetuar o
346 tratamento por fossa séptica de esgoto sanitário e tratamento complementar conforme normas
347 ABNT e DMAE, quanto ao volume e forma construtiva. Os efluentes deverão ser conduzidos
348 através de rede coletora separadora absoluta para que não ocorra refluxo dos efluentes. 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**

349 empreendedor será responsável pela necessidade e obrigação de limpeza e manutenção anual
350 do sistema de tratamento, a fim de atender as exigências do sistema municipal de saúde e dos
351 órgãos ambientais, Smamus e Fepam. Quanto à drenagem pluvial, por tratar-se de atividade de
352 mineração dentro da matéria de manejo de recursos hídricos, temos a manifestar as seguintes
353 orientações, as quais sugerimos que sejam contempladas pela Smamus no licenciamento
354 ambiental da atividade. Número 1, permitir o fluxo natural dos escoamentos pluviais
355 superficiais que ingressam na gleba. Número 2, fazer o controle de sedimentos utilizando os
356 recursos necessários, cobertura vegetal, bacias de sedimentação, etc., evitando assim o
357 carreamento de sólidos para os recursos hídricos. E número 3, delimitar e respeitar os
358 talwegues e os recursos hídricos incidentes sobre a gleba, faixa não edificável de 15 metros
359 para cada lado e valas de drenagem com faixa não edificável de 5 metros para cada lado.
360 Qualquer canalização, retificação ou alteração desses elementos de drenagem deverá ser
361 submetida à aprovação do DMAE. Obrigada. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
362 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Obrigada, Carolina. Eu não sei se a
363 gente poderíamos fazer algum esclarecimento, alguém precisa de algum esclarecimento antes
364 de entrarmos em votação. E uma outra coisa, tinha vista do Conselheiro Felisberto. **Gabriela**
365 **Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
366 **SMAMUS:** Isso, Presidente. Ele até comentou no início da reunião, aí eu não entendi se ele
367 não vai fazer, Presidente Gomes, porque ele não mandou o relato. **Luiz Antônio Marques**
368 **Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Ah, se ele não
369 mandou, ele se retirou, então não tem relato. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**
370 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu posso abrir, Presidente Gomes,
371 o espaço para inscrição de debates? **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de**
372 **Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Por favor, faça isso. **Gabriela Brasil, Secretaria**
373 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Tem uma
374 inscrição, mas antes tem um pedido do Conselheiro Jackson, pedindo a releitura do relato do
375 Conselheiro Zago. Remeto a presidência, fazemos a releitura ou abrimos o debate para a
376 inscrição para debate? **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de**
377 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Eu acho que até para esquentar o debate, vamos fazer 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**

378 releitura do parecer do Conselheiro Zago. **Gabriela Brasil, Secretária Municipal de Meio**
379 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu vou compartilhar aqui, então.
380 **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
381 **SINDUSCON:** Bom, a identificação do processo já foi passado pela Carolina, então vamos
382 ser repetitivos. Então, assim, o item 1, considerando as considerações iniciais sobre o
383 processo. Conforme manifestações no parecer da CAUGE 54/2024, relatado pela Smamus, diz
384 o seguinte: trata-se o presente etapa de estudo de viabilidade urbanística ou EVU para
385 atividades especiais de extração mineral ou não e similares, saibro. Conforme anexo 5.4 da Lei
386 Complementar 434/99, modificada pela Lei 646/2010, PDUA, com solicitação, com solicitação
387 de flexibilização dos padrões do regime urbanístico. É classificado como um projeto especial
388 de segundo grau, conforme o artigo 371, inciso 1, anexo 11.2 da Lei Complementar 434/99,
389 modificada pela Lei 636/2010. Esse texto foi extraído do parecer da CAU-RS. A atividade
390 proposta é considerada como de impacto urbano de segundo grau, com contrapartida
391 obrigatória junto à comissão de análise urbanística e gerenciamento, a CAUGERS e a
392 aprovação junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, etapa que
393 estamos cumprindo hoje. Vale salientar que o presente processo trata única e exclusivamente
394 de questões urbanísticas, com foco na flexibilização para permitir a atividade de extração
395 mineral metálicos e não metálicos e minerais, no caso saibro, conforme descrito no anexo 5.2,
396 do item, no anexo 5.2, item 5.4 do Plano Diretor. Enquadramento legal. A área gleba está
397 inserida na Macrozona 8, Unidade de Estruturação Urbana, UEU 68, subunidade 01. A
398 densidade de 7 habitantes por hectare, 2 economias por hectare. Atividade código 19.1, que é
399 proteção do ambiente natural, e por isso a necessidade de flexibilização para a extração. Índice
400 de aproveitamento código 33 e a 01. Volumetria código 21, altura máxima de 9 m. A
401 localização da área, na rua, encontra-se na rua Luís Correia da Silva, da Silva, número 5100.
402 Este texto que eu vou ler foi extraído também do parecer da CAU-RS, 054 de 2024, e diz o
403 seguinte: "A figura", e aí mostra a figura na, em tela. "A figura refere, a figura referente ao
404 espaço geográfico da propriedade constante da escritura do imóvel número 24552, traçado em
405 amarelo, representa a propriedade total, traçado em vermelho representa o polígono útil e de
406 extração. Os lotes lindeiros estão estabelecidos em decorrência de contratos de cessão de



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

407 direitos de posse, visto o fato que a propriedade inteira é vinculada ao requerente em
408 decorrência da herança recebida." Depois, na figura 2, também, texto extraído do parecer da
409 CAU-RS diz o seguinte: "As imagens são claras quanto ao posicionamento do terreno, e não
410 restam dúvidas de que o mesmo se encontra em área verde, zona de uso código 1901,
411 Proteção do Ambiente Natural, tal agrupamento de atividades permite apenas atividades
412 relacionadas à habitação, atividades relacionadas ao lazer e ao turismo, atividades educacionais
413 e científicas relacionadas à proteção da fauna, flora e paisagem." Depois, a figura 4 na
414 próxima, próxima página, secretária. Está, já está aqui. Figura 4. Então, também o texto, esses
415 dois textos a seguir também extraídos do parecer da CAUGE, diz o seguinte: "Contudo, as
416 imagens demonstram também que a gleba está quase toda descaracterizada, ver a figura 04 que
417 está em tela, o que entra em conflito com a previsão do PDUA de proteger e resguardar o
418 meio ambiente nesta região. Desta feita, desta forma, entendemos que a recuperação do
419 terreno, bem como a regeneração da flora e da fauna no local, devem ser objeto de
420 licenciamento ambiental, resultando na assinatura de termo de compromisso entre o
421 proponente e o município, garantindo assim a recuperação da área pelo empreendedor. Nesse
422 sentido, a atividade de extração mineral vem ao encontro da intenção da regeneração do local,
423 uma vez que o plano de lavra e o plano de recuperação da área degradada demonstrarão como
424 se dará a extração e a recuperação da gleba, definindo o cronograma e o que deve ser feito à
425 medida que a exploração do bem mineral evoluir." O próximo texto, também extraído do
426 parecer da CAUGE, diz o seguinte: "Salientamos ainda que se trata de atividade que depende
427 de recursos naturais específicos e não é possível escolher um terreno livremente no território e
428 necessita de ser executada onde há o bem natural a ser extraído. Além que a gleba já está
429 descaracterizada, portanto é de interesse do município a sua recuperação. A extração mineral,
430 de forma coordenada com a recuperação do terreno, possibilitará ao proprietário a viabilização
431 econômica do negócio e conseqüentemente a regeneração do meio ambiente no local."
432 Conclusão então do parecer é o seguinte: "Considerando o fato de que a gleba está inserida em
433 uma área de proteção do ambiente natural, cujas atividades limitam-se à habitação, atividades
434 relacionadas ao lazer e ao turismo, atividades educacionais e científicas relacionadas à proteção
435 da fauna, da flora e da paisagem e atividades educacionais e científicas. Considerando que 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**

436 gleba encontra-se descaracterizada, conforme relato no parecer relatado no parecer da
437 Smamus DPU. Considerando ainda que juntamente com a atividade de mineração pretendida e
438 possibilitada através da flexibilização solicitada, possibilitará a recuperação da gleba, conforme
439 citado no relato da Smamus DPU, a saber, a extração mineral, de forma coordenada com a
440 recuperação do terreno possibilitará ao proprietário a viabilização econômica do negócio e a
441 consequente, e conseqüentemente, a regeneração do meio ambiente no local. Posto isso, nada
442 tenho a opor à aprovação deste EVU, e portanto dou encaminhamento pela aprovação do
443 mesmo pelo CMDUA." Era o relato, Senhor Presidente. **Luiz Antônio Marques Gomes**
444 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Obrigado, Conselheiro Zago.
445 Nós temos 2 inscritos para comentar por enquanto, Conselheiro Eber, Conselheira Jussara.
446 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**
447 **– SMAMUS:** Isso, Presidente, eu estou anotando aqui. Conselheiro Eber, Conselheira Jussara.
448 E aí questiono o senhor se eu fecho já o período de inscrição ou se tem mais alguém? **Luiz**
449 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
450 Não, deixa em aberto enquanto se discute, nós estamos com bastante tempo de reunião hoje.
451 Posso passar a palavra, então, para o primeiro? Passamos a palavra para o Conselheiro Eber
452 então, abre o microfone para ele, por favor. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**
453 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Regimentalmente, Presidente, o
454 período é de 2 minutos, o senhor quer controlar ou queres que eu controle? **Luiz Antônio**
455 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Não. Deixe
456 aberto, enquanto discute. Nós estamos com bastante tempo de reunião hoje. **Gabriela Brasil,**
457 **Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
458 Com a palavra, Conselheiro Eber. **Eber Pires Marzulo (Titular), Universidade Federal do**
459 **Rio Grande do Sul – UFRGS:** Bem, como já tinha sido apresentado semana passada, né, o
460 parecer já tinha sido apresentado e eu pude olhar um pouco do processo, me parece
461 absolutamente razoável que esse conselho solicite a inclusão no EVU de todos os elementos
462 apresentados pela, pelos diferentes órgãos internos da prefeitura. Me parece que essa seria a
463 proposta mais razoável do ponto de vista da análise desse processo, na medida em que há um
464 conjunto de condicionantes e um pressuposto, um pressuposto do efeito positivo do processo



**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 em que não há nenhum tipo de referência no documento apresentado, no estudo de viabilidade
466 urbanística. Acho que é importante também termos claro a relevância na dimensão urbanística
467 da preservação das áreas verdes, que nós temos um grande patrimônio, em particular no
468 extremo sul da nossa cidade, do nosso município. Então, a minha fala vai no sentido de sugerir
469 a não aprovação do parecer ou eventual alteração do parecer, se isso é possível
470 regimentalmente, para que as considerações, o conjunto de considerandos apresentados pelos
471 diferentes órgãos da prefeitura façam parte do estudo de viabilidade urbanística, ele é um
472 estudo de viabilidade urbanística, e não que nós aprovemos no conselho superior, cujo
473 processo tem que ter a aprovação em função da sua excepcionalidade, deixando para um
474 segundo momento, para outras, outros níveis internos à prefeitura, a aprovação, incluindo aqui
475 uma coisa meio engraçada, porque já há na foto, inclusive, nas considerações de avaliação,
476 inclusive no próprio parecer, uma, uma ação ilegal naquela área, e aí se pressupõe, a partir da
477 ilegalidade constatada na ação, se pressupõe que se pode ter uma recuperação permitindo a
478 continuidade da ação que atinge aquela área. Então, a minha sugestão é de, ou não aprovação
479 do parecer, ou de alteração do parecer, e que os elementos trazidos pela prefeitura, pelos
480 órgãos da prefeitura sejam incorporados ao EVU para posterior avaliação. **Luiz Antônio**
481 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Temos
482 inscrita a Jussara, a manifestação da Jussara. Depois nós comentamos e eu vou pedir, daí, para
483 o relator e Carolina também, se quiser comentar alguma coisa. Conselheira Jussara, com a
484 palavra. **Jussara Kalil Pires (Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e**
485 **Ambiental – ABES/RS:** A minha colocação é um pouco... Boa noite! Diferente da posição do
486 Eber, porque até conheci há algum tempo atrás, pode até ter mudado alguma coisa, mas a
487 imagem parece que está igual. A área, ela é ao lado, só tem dividida pela estrada ali, avenida,
488 do aterro sanitário da Extrema, que hoje não está mais sendo utilizado, mas, então, assim, me
489 parece que, do ponto de vista ambiental e de usos e tal, já tem realmente esse impacto, e eu
490 agora eu entendo a colocação do Conselheiro Eber no sentido de que as informações, isso vale
491 não só para esse processo, mas para outros, inclusive os últimos que a gente andou discutindo,
492 sobre a licença ambiental, os condicionantes e tudo o que foi avaliado e tal, porque a gente
493 está confiando que foram feitas as avaliações devidas na área ambiental, mas eu acho assim,



**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 este conselho faz a aprovação do ponto de vista urbanístico. Eu acho que, do ponto de vista
495 urbanístico, eu não vejo problemas em relação a isso, até entendendo a complexidade da
496 questão de extração aí de materiais para construção civil, que a gente sabe que aqui na região
497 metropolitana é um problema e tal, tem toda uma questão de custo. Então, eu estou
498 considerando que a parte ambiental está resolvida do ponto de vista do departamento de
499 licenciamento ambiental, estou confiando nessa avaliação da área ambiental, e conhecendo a
500 área, realmente, ela, impacto urbanístico me parece que não, que não teria maiores impactos.

501 **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP.**
502 **6:** Bom, obrigado, Conselheira Jussara. Tem mais algum conselheiro para se manifestar? Nós
503 estamos com tempo. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
504 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Não, Presidente. Só duas inscrições, já foram
505 feitas. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis –**
506 **RGP. 6:** Então, Conselheiro Zago, queres fazer um comentário sobre o questionamento ou a
507 Carolina fazer um comentário sobre o encaminhamento que o Eber sugere, que é uma
508 intempestiva e tal, mas eu gostaria, de repente, que fizesse dentro do regimento interno.

509 **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
510 **Sinduscon-RS:** Presidente, assim, eu acho que a Carolina depois pode complementar, mas
511 toda a peça toda da análise desse empreendimento, inclusive a parte ambiental, faz parte do
512 EVU. Aqui, no relato, a gente procura extrair os pontos principais para esclarecer e dar apoio
513 ao, à decisão que é tomada no relato, mas toda essa peça, isso que consta no SEI e mais no
514 SEI que trata das questões ambientais, isso faz parte do EVU, que deverá fazer parte de um
515 termo de compromisso. Mas eu passo para a Conselheira Carolina, que ela pode dar melhores
516 explicações. Obrigado, Presidente. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente),**
517 **Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – Smamus:** Na verdade, eu
518 acho que o, tanto a Jussara como o Zago já fizeram as considerações que eu iria fazer, enfim, a
519 gente tá numa análise urbanística, mas sem deixar de considerar condicionantes ambientais. E
520 o, essas condicionantes ambientais têm um processo específico, que é bastante detalhado, eles
521 apresentam toda a documentação necessária, e a aprovação do EVU não garante a eles que
522 eles vão poder seguir com esse processo administrativo, enfim, se a licença ambiental 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

523 estiver de acordo, eles não ganham a licença depois, eles não podem operar. Então, a nossa, o
524 nosso EVU é uma etapa desse processo de aprovação, e ele é um condicionante, enfim, para
525 posteriormente ele ter a licença dele, me faltou o termo agora, para ter a licença deferida, a
526 licença aprovada. O processo até eu posso colocar ali no chat também o número do processo
527 SEI da licença ambiental, que também estava registrada dentro do parecer da CAUGE. **Luiz**
528 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
529 Obrigado, Carolina, obrigado, Zago. Era isso. E não tendo mais manifestação, nós temos
530 condições de colocar em votação o processo. Vamos fazer isso, Secretária? Prossiga os votos.
531 A chamada dos votos. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente,**
532 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** OK. Farei isso agora. Então, pelo DEMHAB,
533 Conselheira Andréia, como vota, de acordo com o parecer favorável do relator? **VOTACÃO:**
534 **Andréia Teixeira Camisa (1ª Suplente), Departamento Municipal de Habitação –**
535 **DEMHAB:** Boa noite. Meu voto é favorável. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente),**
536 **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC:** Boa noite. Favorável. **Gabriela**
537 **Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
538 **SMAMUS:** Conselheira Sônia, pelo que eu percebo aqui, Presidente, ela está pelo celular.
539 Não sei se ela pode estar com algum problema. O senhor autoriza que eu passe para o próximo
540 e depois retorne para a Conselheira Sônia? Ela está, na verdade, não estou conseguindo liberar
541 o microfone. Ela não está liberando no seu aparelho. Conselheira Sônia, não estou
542 conseguindo colher o voto. Presidente, posso passar adiante ou declaro ausente? **Luiz**
543 **Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:**
544 Passa adiante. Passa adiante, depois, se for o caso, no final a gente recupera ou tenta recuperar
545 quem não pôde votar. E depois retorna. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**
546 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Então, pela SMAMUS,
547 Conselheira Carolina, como vota? **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente),**
548 **Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
549 Favorável. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
550 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro Cássio, pela SMDDET. Acho que já trocou. O
551 pessoal me avisou aqui internamente. Então, é a Conselheira Fernanda, que está presente pela



**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 SMDet. Como vota, conselheira? **Fernanda Brito da Silveira (Titular), Secretaria**
553 **Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDet:** Boa noite a todos. Acompanho o
554 relator. Favorável. **Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), Secretaria Municipal**
555 **de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Favorável. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de**
556 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** O Conselheiro Bruno
557 também, acredito que também está com o mesmo problema da conselheira. Posso ir adiante,
558 Presidente? **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
559 **Seis – RGP. 6:** Pode ir adiante sim, no final a gente retoma. **Eber Pires Marzulo (Titular),**
560 **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Contrário. **Jussara Kalil Pires**
561 **(Titular), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:**
562 Favorável. **Ricardo Vellinho Ruschel (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios**
563 **de Arquitetura – ÁREA:** Favorável. **Armando Pinto Fontoura (1º Suplente), CRECI:**
564 Voto favorável. **Nelson Kalil Moussalle (1º Suplente), SERGS:** Voto favorável, acompanho
565 o relator. **Jorge Larre Lopes (Titular), STICC:** Favorável. **Ana Cláudia Narvaez Bestetti**
566 **(Titular), Câmara de Dirigentes Lojistas de Porto Alegre – CDL-POA:** Meu voto é
567 favorável. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
568 **SINDUSCON:** (Relator). **Daniela Beling Pinheiro (Titular), OAB-RS:** Favorável.
569 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:**
570 (Ausente). **Vanessa Silva Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois –**
571 **RGP. 2:** (Ausente). **Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão**
572 **de Planejamento Três – RGP. 3:** Boa noite, Presidente e demais colegas. É necessário
573 registrar os relatos, sempre elucidativos, esclarecedores do colega Zago. Eu acompanho o
574 colega Zago no voto favorável. **Paulo Eduardo Francisco Gadea (Titular), Região de**
575 **Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Meu voto é favorável. **Milton Borges Bueno**
576 **(2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5:** Favorável. **Antônio**
577 **Bertaco (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** (Ausente).
578 **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**
579 **– SMAMUS:** Conselheira Sônia pelo GP vota favorável. **Cacilda Correa S. Chaves (1ª**
580 **Suplente), Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** Boa noite a todos. Eu me



**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 abstenho. **Eldir José Gazzola Antonini (2ª Suplente), Região de Gestão de Planejamento**
582 **Oito – RGP. 8:** Favorável. **Conselheiro Emerson Gonçalves dos Santos (HOCDUA -**
583 **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e**
584 **Ambiental):** Boa noite. Acompanho o relator. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de**
585 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** OK, conselheiro. Retornando
586 então, Presidente, nós temos o Conselheiro Bruno, pela Governança. **Bruno Beltrame**
587 **(Titular), Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV:** Eu acompanho o
588 relator. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
589 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Antônio Bertaco, pela região seis. Presidente, ele não está
590 mais online. Na minha contabilidade, faltava só apenas o voto do Conselheiro Antônio
591 Bertaco. E ele não está mais online. Posso finalizar, Presidente? Encerramos, então. Vou fazer
592 a contabilidade dos votos. Presidente, nós temos um voto contrário, uma abstenção, e 20 votos
593 favoráveis para o Projeto 4.6 da pauta. Projeto, então, **APROVADO**, conforme a indicação
594 do EVU. E retomo, devolvo a palavra para o Presidente Zago. **Antônio Carlos Zago**
595 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito obrigado.
596 Então, agora vamos retomar a pauta. O item 4.2 de pauta, Secretária Gabriela, é um relato da
597 OAB, da Conselheira Daniela. Já recebido o relato, certo? **Gabriela Brasil, Secretaria**
598 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Certo,
599 Presidente. Esse processo de número 4.2, ele estava em diligência, retornou à pauta. A OAB,
600 na figura da Conselheira Daniela, havia pedido então prorrogação e dentro dos prazos
601 regimentais. O prazo de retorno é hoje e o parecer foi recebido pela secretaria. Presidente,
602 como faz bastante tempo, não sei se o senhor quer retomar a apresentação da DPU ou se passa
603 a palavra à Conselheira Daniela. **Antônio Carlos Zago (Titular), Sindicato das Indústrias**
604 **da Construção Civil – SINDUSCON:** Eu faria apresentação da DPU, acho importante, faz
605 tanto tempo que é melhor a gente esclarecer. **Gabriela Brasil, Secretaria Municipal de Meio**
606 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu só, apenas faço registro. Como
607 esse parecer, ele chegou hoje bem pertinho da sessão, eu não sei se a Carolina Kessler, da
608 DPU, estava preparada para apresentar. Então, deixa eu passar a palavra para ela, porque era,
609 de fato, um processo que estava em diligência, retornou para pauta, e, até então, nós



**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 recebemos o parecer hoje, no final da tarde. Conselheira Carolina, é possível fazer a
611 apresentação? **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de Municipal**
612 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim. Nós podemos fazer,
613 sim. Eu já vou compartilhar a tela. Então, esse é um Processo 22.0.000114333-0, de meio
614 ambiente, e 22.0.000119322-1, de urbanismo. É um Estudo de Viabilidade Urbanística para
615 uma atividade de centro comercial a céu aberto. O Expediente Único é o
616 002334087002000000, na avenida Fernando Ferrari, 1060, sendo que o interessado é a Pró
617 Urbe Empreendimentos e Participações Ltda. Está localizado na Região de Planejamento Dois,
618 no bairro Anchieta. Aqui nós podemos ver a Avenida Fernando Ferrari, aqui o quarteirão onde
619 fica a Fecomércio, e o empreendimento nessa, nesse triângulo invertido com essa chura escura
620 dentro. A proposta é de um centro comercial a céu aberto, na modalidade de vendas a varejo
621 de outlet, com 21.712,88 m² de loja, com altura máxima de seis metros. Ele possui 702 vagas
622 de estacionamento. A previsão de horário de funcionamento é de segunda a domingo, das 9 às
623 21 horas, podendo sediar na área de estacionamento de público eventos temporários e
624 itinerantes aos fins de semana. O acesso e a saída do estacionamento ocorre exclusivamente
625 pela diretriz 753, que é essa aqui de cima, que é a frente para Fecomércio. Os acessos terão
626 controles por catraca, por cancelas, com cobrança de estacionamento, e previsão de área de
627 acumulação de, no mínimo, três veículos, num total de três cancelas de entrada e três de saída.
628 Junto à canal DNAES, que é essa achura aqui em azul, aqui para, na parte de baixo, foi
629 previsto um acesso de veículos e, e aqui pela 753, paralela a esse, a esse canal, uma via de
630 serviço para circulação e estacionamento dos veículos de carga dentro do lote. Uma vez que o
631 acesso ao empreendimento se dará exclusivamente pela diretriz 753, eles propõem a execução
632 do alargamento dessa diretriz, com vistas a garantir o acesso ao empreendimento, conforme
633 demonstrado em planta. O terreno possui 102.979,10 m² de área de matrícula, sendo
634 18.884,81 atingidos por previsão de traçado viário. Essa nossa, as achuras aqui em vermelho e
635 em amarelo. O empreendimento está atingido pela diretriz 718, o alargamento da diretriz 753,
636 e a 708, que é a prolongamento da avenida Jaime Vignoli. O acesso e a saída do
637 estacionamento ocorre exclusivamente pela 753. A área atingida pela diretriz 753 será
638 fracionada e doada ao município. Já no trecho atingido pela 708 será mantido gramado com



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

639 cercamento, mantendo a área sobre os cuidados do empreendedor. Sobre as áreas atingidas
640 pelo gravame da 718, que é essa que corta o, o empreendimento ao meio, eles propõem a
641 instalação de edificações com caráter provisório, com altura máxima de 6 m, não sendo
642 essenciais para o funcionamento do empreendimento, como, por exemplo, quiosques de
643 vendas, áreas de alimentação, e áreas descobertas, atendendo ao artigo 122 do Plano Diretor.
644 A presente proposta, ela leva em consideração o empreendimento edificado no quarteirão
645 lindeiro, que é a sede da Fecomércio, propondo a testada voltada para a diretriz 753, com um
646 passeio generoso, projetado com tratamento paisagístico, caracterizando como um parque
647 linear, já antecipando possíveis percursos de deslocamento peatonal entre o público que
648 frequenta a Fecomércio, e que poderá ser atraído ao centro comercial, utilizando então o
649 percurso do parque linear, já que o passeio ao longo da testada da Fecomércio não possui
650 maiores atrativos. Importante salientar que a generosa largura do passeio se deve também à
651 proposta de execução do alargamento viário da diretriz 753, somente até o ponto de acesso de
652 veículos do centro comercial, a fim de garantir uma boa permeabilidade ao empreendimento,
653 em que pese a proposta contemplar parte das vagas de estacionamento entre o alinhamento do
654 lote e as edificações. O acesso de pedestres foi distribuído em cinco pontos diferentes ao longo
655 da diretriz 753, compatibilizados com os pontos de paradas de ônibus. As edificações, bem
656 como a atividade proposta, atendem ao regime urbanístico vigente, e as fachadas voltadas para
657 a diretriz 753 serão dotadas de vitrines amplas, a fim de contribuir para a permeabilidade visual
658 do conjunto. Considerando a proposta apresentada, a qual não requer nenhuma flexibilização,
659 estando, portanto, perfeitamente adequada àquela localidade, considerando a inserção do
660 empreendimento de forma integrada e complementar ao empreendimento lindeiro,
661 considerando que o empreendimento proporciona um ambiente mais dinâmico e,
662 consequentemente, mais seguro, podendo funcionar à noite e aos finais de semana,
663 considerando ainda o interesse econômico do município em proporcionar o desenvolvimento
664 daquela região, que contribuirá para o desenvolvimento da cidade como um todo, entendemos
665 como viável urbanisticamente a proposta em análise. Assim sendo, a Diretoria de Planejamento
666 Urbano da SMAMUS manifesta-se favoravelmente ao presente EVU. O parecer CAUGE de
667 número 44 de 2023 foi aprovado pela comissão no dia 22 de setembro do mesmo ano.



**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 Condicionantes da Secretaria de Mobilidade Urbana e da EPTC: as questões viárias e de
669 mobilidade apontadas pela secretaria e pela EPTC ficarão como condicionantes para a etapa de
670 aprovação dos projetos complementares e/ou da etapa de habite-se, devendo ser elaborado
671 termo de compromisso. No DEMHAB, que a carta de habitação ficará condicionada à
672 liberação do DEMHAB. Da Diretoria de Planejamento Urbano, que o licenciamento do projeto
673 arquitetônico fica condicionado à aprovação do projeto do parque linear junto à diretriz 753, e
674 que a carta de habitação fica condicionada à aprovação e execução dos projetos
675 complementares da diretriz 753 e à execução do parque linear junto da referida diretriz. O
676 empreendedor deverá firmar termo de compromisso com o município, o qual é condicionante
677 para o licenciamento urbanístico e ambiental do empreendimento, prevendo as medidas
678 mitigatórias apontadas neste parecer. A SMAMUS Meio Ambiente, a Secretaria Municipal da
679 Fazenda, a Secretaria de Obras e Infraestrutura, a Secretaria de Mobilidade Urbana nada têm a
680 opor quanto à aprovação deste EVU. Obrigada. **Gabriela Brasil, Secretária Municipal de**
681 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** De nada, obrigada, Carolina.
682 Presidente, passo a palavra, então, para o relato da conselheira Daniela? **Antônio Carlos Zago**
683 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Pois não, vamos
684 ouvir o relato da Conselheira Daniela. **Daniela Beling Pinheiro (Titular), OAB-RS:** Boa
685 noite a todos. Então, obrigada, Carolina, pela descrição aí do nosso processo. E o número do
686 processo já foi mencionado, o assunto é a questão do Estudo de Viabilidade Urbanística para
687 projetos especiais de impacto urbano de segundo grau. E vou compartilhar aqui a minha tela.
688 Deixa eu tentar aqui com vocês. Bom, o relato é complementando a manifestação da Carolina
689 aqui, é o processo que versa sobre a instalação do Centro Comercial Outlet, postulado pela
690 empresa da Pró Urbe Empreendimentos e Participações Limitada, localizado na avenida
691 Fernando Ferrari, 1060, bairro Anchieta, RGP 2, com área adensável superior a 10.000 m². O
692 imóvel está localizado na área de ocupação intensiva, em zona de uso misto 05, onde a
693 implantação e aportes requeridos são admitidos conforme anexos 5.3 e 5.4 do PDUA. E
694 quanto a área edificada, a volumetria propostas também estão de acordo com os padrões
695 estabelecidos no PDUA. A abertura da demanda ocorreu em 9/9/2022, CAUGE SMAMUS.
696 Conforme as diretrizes da CAUGE apresentadas ao empreendedor, o terreno, que inicialmente



**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 tem área de 102 m, 102.000, 979, passaria a ter 88.109, considerando as doações das áreas
698 atingidas pelas diretrizes viárias apontadas como contrapartidas no projeto. Foi apresentado
699 em estudo de impacto de tráfego para o centro comercial. Parecer CAUGE 044/2023, de
700 22/9/23, foi favorável à aprovação do EVU. Localização da área em análise, Carolina já tinha
701 também já nos agraciado aí com uma descrição mais ilustrativa do que a que consta aqui no,
702 no meu parecer. E nós tínhamos solicitado diligências. As equipes técnicas da prefeitura, elas
703 foram instadas a responder aos seguintes questionamentos, ainda quando da exposição anterior
704 do processo. Sugiro que instado o empreendedor a manifestar o interesse na continuidade do
705 pleito, considerando. Então, foi feita a sugestão de ser instado o empreendedor se havia
706 interesse na continuidade do pleito, de acordo com os pontos elencados. Os apontamentos
707 realizados pela parte técnica da SMAMUS, os quais mencionam a necessidade de trabalhos de
708 drenagem de grande monta, antes mesmo do evento climático de maio de 2024, ou seja, é
709 fundamental o diagnóstico da área brutalmente atingida pelas inundações, e a redefinição das
710 questões de drenagem, uma vez que a área é fronteira à CB06 e passível de questões de
711 drenagem de alto custo, e impacto na análise do empreendimento. Item dois, que desde 2012,
712 o Estatuto das Cidades prevê novas necessidades acerca da delimitação dos trechos sujeitos a
713 controle especial em função de ameaças a desastres naturais, bem como as medidas de
714 drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação dos impactos de desastres, conforme o
715 artigo 41, sexto, parágrafo primeiro, e artigo 42-B, segundo, como segue, tá? Aí aqui foi feita
716 a descrição do artigo 42-A, que fala que além dos conteúdos previstos no 42, o Plano Diretor
717 dos municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência
718 de deslizamento de grande impacto e inundações bruscas, ou processos geológicos ou
719 hidrológicos, deverá. E o município de Porto Alegre está, ele consta nesse cadastro nacional de
720 municípios com áreas suscetíveis. Ele deverá ter medidas de drenagem urbana necessárias à
721 prevenção e mitigação dos impactos de desastres, tá previsto desde 2012, na alteração do
722 Estatuto das Cidades. E o artigo 42-B, também, na mesma situação. Os municípios que
723 pretendem ampliar o seu perímetro urbano, após a data da publicação, têm que ter a
724 delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial,
725 aqui no tocante mais ao controle especial em função de ameaça de desastres naturais. 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**

726 terceiro item versava diligência acerca da emergência da pós-catástrofe climática, da
727 apresentação de soluções adequadas às novas realidades climáticas da nossa cidade, mais
728 veementemente de regiões como do bairro Anchieta, qual foi profundamente afetada, e que
729 sequer conseguiu-se recuperar ainda dos impactos do evento de maio, até a presente data.
730 Diligências acerca da situação atual da gleba foram solicitadas pós-enchentes, a fim de ajustar
731 tantas contrapartidas exigidas para mitigar os impactos de drenagem na, fluvial na região. O
732 apontamento de soluções mais adequadas, como reservatórios e bacias subterrâneas, bacias de
733 captação de água e túneis subterrâneos, para o empreendimento, ou ainda medidas alternativas,
734 como a coleta em larga escala do empreendimento de água das chuvas, que possa ser
735 reutilizada no próprio ou na região a qual se encontra. Retornado o processo de diligência,
736 cumpre esclarecer que, quanto à questão um, não foi instado o empreendedor pela SMAMUS
737 acerca da manifestação formal na continuidade do pleito, havendo mera descrição de que não
738 houve manifestação acerca de desistência do empreendedor, sem que ele tivesse sido instado a
739 se manifestar. Também não foi apresentado, por parte da DEL SMAMUS, diagnóstico da área
740 em questão acerca dos impactos ocorridos após a enchente de maio na região, e nos
741 parâmetros de drenagem de alto custo, antes mesmo do evento climático. Antes mesmo do
742 evento, já se previa e tem dentro do que consta no SEI, essa análise, ainda, no parecer 25 da
743 CAUGE, acerca dessa, desse alto custo das questões de drenagem neste empreendimento.
744 Quanto à questão dois, não foi apresentada pela SMAMUS qualquer tipo de resposta acerca
745 do atendimento ou de providências adotadas pelo município sobre adequação aos artigos 42-A
746 e 42-B do Estatuto das Cidades, quanto às medidas de drenagem urbana necessárias à
747 prevenção e mitigação dos impactos de desastres, quanto à delimitação dos trechos e restrições
748 da urbanização, e dos trechos sujeitos ao controle especial em função de ameaças de desastres
749 naturais. Sequer teve resposta sobre este item, tá? Passados 12 anos, então, da alteração do
750 Estatuto das Cidades, determinando tal exigência, a inércia municipal para apresentação do
751 projeto específico, previsto no 42-B, mas ainda na celeridade da alteração do Plano Diretor
752 para adequação previsto há 12 anos na lei, impacta na aprovação dos projetos em trâmite
753 perante o órgão. Todos os órgãos, na verdade. Não pode querer se valer da sua inércia para
754 fazer qualquer aprovação, de forma diversa do que determina a lei. Quanto à questão três, 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**

755 órgão de análise da SMAMUS restringiu-se a responder que, quanto à solicitação dos estudos
756 técnicos mais elaborados, estes não seriam objeto de análise pelo município, que possam
757 restringir a aprovação do projeto, ficando no escopo da responsabilidade técnica, como estudo
758 geotécnico. Mais à frente, a gente vai ver o que falava no parecer anterior ao 44, no parecer
759 25, da CAUGE, sobre as questões dos estudos de solo. Quanto à questão quatro, não houve
760 resposta dos órgãos quanto à situação atual da gleba ou qualquer sugestão acerca de novas
761 contrapartidas, contrapartidas mais adequadas ao empreendimento. Quanto à questão cinco,
762 não houve resposta no tocante ao item. A, a GP/LA/DEMHAB respondeu que, considerando
763 que o SIPCC, o Sistema de Proteção Contra Cheias, não é gerenciado por esta GP/LA, a
764 direção do DEMHAB emitiu o despacho 30154264, listando as ações e os investimentos
765 previstos e atestando haver plena segurança para o licenciamento das atividades nas regiões
766 afetadas. Embora o despacho aludido do DG/DEMHAB conclua sobre a segurança do
767 licenciamento das atividades em regiões afetadas pelas cheias, no próprio documento consta
768 que a informação, a informação de que a cidade de Porto Alegre possui sistema de proteção,
769 hoje, contra cheias, idealizado em 1968, com falhas, incompleto, e não integralmente
770 construído. Ainda no mesmo documento, o próprio DEMHAB admite que o, o sistema de
771 proteção contra cheias apresentou vários pontos de fragilidade. Conclusão. Senhores
772 conselheiros, então, diante da falta de respostas conclusivas às diligências, acerca dos
773 questionamentos ventilados por este conselho, inclusivamente quanto às questões de legalidade
774 aqui apontadas, que entendo serem as atribuições e o olhar que a OAB deve ter sobre as
775 análises, orientando nosso parecer com base nos argumentos trazidos pela própria equipe
776 técnica do DEMHAB, ainda, no parecer 025, CAUS SMAMUS, que cabe, ora, transcrever:
777 "Há projeto de desassoreamento e alargamento do referido canal, que se localiza na lateral da
778 gleba, dentro do escopo das obras mitigatórias do Loteamento Ecotécnico. Caso a conclusão
779 do empreendimento em tela se dê antes do início das referidas obras por parte do Loteamento
780 Ecotécnico, o empreendedor poderá ser chamado a assumir as obras de desassoreamento e
781 alargamento do canal, em todo o trecho que o canal incide sobre a área, e também o trecho à
782 jusante, até a casa de bombas 06, seguindo projetos aprovados. Considerando que os projetos
783 executivos de reforma da casa de bombas, a serem executados pelo Loteamento Ecotécnico,



**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 ainda estão em tramitação através de GT específico em etapa de EVU, poderão,
785 excepcionalmente, ser definidas medidas mitigatórias de drenagem específicas para o
786 empreendimento em tela", o que não ocorreu no caso. E justamente por essa etapa de EVU
787 estar aqui em debate, a gente chegou à nossa conclusão. Por fim, alertamos que se trata, isso
788 parecer 025, CAUS SMAMUS, e que não houve uma manifestação contrária no parecer 044
789 posterior, ou que revisasse de forma integral essa manifestação. Por fim, alertamos que se trata
790 de área que já constitui parte da várzea do rio Gravataí, e, posteriormente, transformada em
791 área de polder, através de implantação dos diques pelo extinto DNAES. Em função disso, a
792 área tem cotas muito baixas, necessitando de uma robusta operação de aterramento para
793 viabilizar a ocupação. Além disso, por ter sido área de várzea, e apresentar composição de solo
794 com argilas moles e sensíveis, o aterramento precisa ser controlado, geralmente, exigindo
795 operação de aterramento de longo prazo de execução, aplicação de sobrecarga e drenos, ou
796 ainda utilização de aterramento com solos reforçados, soluções como geogrelhas, solos
797 grampeados, ou outras soluções que não são da especialidade deste departamento. Conforme
798 os apontamentos do próprio DEMHAB, necessário enfrentar tais questões para fins de
799 aprovação do EVU, inclusive por parte deste conselho, responsável pelo controle social das
800 questões urbanísticas da cidade. Diante do exposto acima, o parecer é pela reprovação do
801 EVU, estritamente acerca da análise da legalidade do procedimento administrativo, vez que
802 representante da entidade, aqui no caso, conselheira, da classe OAB. Destaca-se por fim que
803 não há interesse em obstaculizar qualquer empreendimento novo na cidade, muito pelo
804 contrário. O que se busca é corrigir as respostas municipais, a fim de garantir a todos os
805 administrados que tenham seus projetos aprovados de forma segura, e calcada na premissa de
806 que Porto Alegre deve ter o compromisso de reconstruir seu planejamento urbano de forma
807 resiliente e sobre bases atualizadas da cidade que se quer para o futuro, não sobre informações
808 escassas, que geram insegurança e desconexão com parâmetros legais. É como vota esta
809 relatora. Devolvo a palavra, então, ao Conselheiro Zago. **Antônio Carlos Zago (Titular),**
810 **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Muito bem, obrigado,
811 Conselheira Daniela. Surgiu um pedido de vista do Conselheiro Jackão. Sendo assim,
812 concedemos a vista ao Conselheiro Jackão, e os debates e votação com relação a esse



**Prefeitura de
Porto Alegre**

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

813 processo ficam para próxima semana. Lembrando que a votação sobre esse processo se dará
814 com relação ao parecer da Conselheira Daniela. Nós vamos votar favorável ou não ao parecer
815 da Conselheira Daniela. Tem mais um pedido de vista da Conselheira Jussara. OK, então vista
816 partilhada com a Conselheira Jussara e o Conselheiro Jackão. Com isso, nós encerramos.
817 Sendo assim, obrigado a todos. E desejo uma boa noite e nos encontramos novamente na
818 próxima semana, na quarta-feira. Um abraço a todos. Tchau, tchau.
819 Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal de
820 Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 19h45min, da qual foi lavrada a presente ata por
821 mim, Patrícia Costa, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM, prevalecendo o princípio da presunção
822 de veracidade.