

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA Nº 2938/2022

Aos quatorze dias do mês de junho de dois mil e vinte dois, 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, nos termos do Decreto nº 20.611/2020, sob a presidência de **GERMANO BREMM, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS**, e na presença dos:

CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS: Lisiane Sartori Fioravanço Magni (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; Daniel Cardoso Leite (Titular), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN; Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS; Fernanda Brito da Silveira (1ª Suplente), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDet; Glauber Douglas do Nascimento Mello (Titular), Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI; Rafael da Silveira Velho (Titular), Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV; e Joel Goldenfum (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS.

CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS: Jussara Kalil Pires (1ª Suplente), Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS; Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH; Ricardo Ruschel (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA; Jeanice Dias Ramos (1ª Suplente), Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS; Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS; Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS; Fernando Martins Pereira (1º Suplente), Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul - SENGE/RS; Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON; e Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS.

CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL: Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1; Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3; Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6; Dinar Melo de Souza (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8; e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA.

SECRETARIA EXECUTIVA: Camila Maders Fonseca Coelho, Secretária Executiva da SMAMUS; Patrícia C. Ribeiro, Taquígrafa/Tachys Graphen.

DEMAIS PRESENTES: Michael Santos, Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5 (Comunicação Externa).

PAUTA:

1. Abertura;

44 **2. Comunicação;**

45 **3. Votação:**

46 **3.1. Ata: 2935 (24/05) e 2936 (31/05);**

47 **4. Ordem do dia.**

48 Após a conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos trabalhos às 18h08min.

49 **1. ABERTURA;**

50 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
51 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, Conselheiros, Conselheiras! São 18h08min.
52 Declaramos, então, oficialmente aberta nossa Reunião Ordinária do Conselho Municipal
53 de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de trabalho a todos os
54 conselheiros e conselheiras. Faço aqui a leitura, rapidamente, dos presentes. Peço que
55 quem, porventura, eu não chamar se identifique no chat. (Relação dos presentes na
56 inicial). São esses os presentes até o momento. Temos inscrito... Já lhe oportunizo aí,
57 Conselheiro Wagner. Temos inscrito no período de Comunicação Externa o Michael, lá da
58 Região de Planejamento Cinco, da Região Cruzeiro. E já vamos lhe oportunizar a fala.
59 Consulto se temos conselheiros inscritos para o período de Comunicação? Por favor,
60 façam a inscrição no chat. Temos o Conselheiro Mark inscrito, o Conselheiro Felisberto
61 também inscrito, enquanto eu oportunizo a Questão de Ordem ao Conselheiro Wagner.
62 **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Cinco –**
63 **RGP. 5:** Boa noite a todos. É sobre a votação do parecer da Conselheira Claudete. Eu me
64 abstive porque não entendi muito bem, né. E aí eu queria ver se dava para votar agora.
65 Não sei se é possível. Então, eu votaria a favor do parecer da Conselheira Claudete e
66 contra o parecer da relatora. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
67 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado Conselheiro, mas não
68 existe essa possibilidade, né. Está precluso, o momento de votação foi naquela
69 oportunidade, os atos subsequentes a partir da leitura final da votação foram encerrados.
70 O processo já foi para homologação do Prefeito com a abstenção do conselheiro.
71 Avançando, então, temos inscrito, só retomando, temos o Conselheiro Felisberto, o
72 Conselheiro Mark, o Conselheiro Hermes, o Conselheiro Gomes. Mais algum Conselheiro
73 inscrito para o período de Comunicação? Então, em não havendo mais inscritos, vou
74 consignar ali o encerramento da inscrição. E aí já vou oportunizar a fala para o Michel lá
75 da Cruzeiro, para fazer uso do período de Comunicação. Perfeito! Está registrado ali o
76 encerramento, o período inscrição e oportunizo o Michael a fazer uso da palavra. Boa
77 noite, Michael. Cinco minutos.

78 **2. COMUNICAÇÃO;**

79 **Michael Santos, Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5:** Boa noite,
80 Secretário Germano, Conselheiros e Conselheiras do Planejamento. A gente retorna mais
81 uma vez a este fórum, mais uma vez para apelar para que todos os conselheiros se
82 atentem para esse tema relativo a este grande empreendimento da Multiplan aqui na
83 nossa cidade. Este empreendimento que vai trazer em torno de 200 milhões de
84 investimentos que são obrigações da Multiplan a serem aplicados em toda a cidade. Este
85 empreendimento acontece no território da RGP 5, mas ele não tem desdobramentos, os
86 seus recursos em toda a cidade. Eu faço esse apelo, porque este Conselho, apesar da
87 gente ter falado aqui algumas vezes, este Conselho a partir de manifestações de vários

88 conselheiros, de formarem uma comissão de acompanhamento deste empreendimento e
89 porte dele, pela importância dele para a cidade, pela repercussão que ele pode trazer não
90 sendo executado o que está gravado dentro dos termos de forma original. A gente está
91 acompanhando aqui e aí eu peço para que os conselheiros peçam vista e esclarecimentos
92 de que na CAUGE estão tramitando as mudanças. Essas mudanças, passou por onde
93 essa discussão? Porque quando foram feitos esses termos houve audiência pública,
94 houve uma construção do governo que estava em exercício naquele momento, em que
95 contemplava a cidade, contemplava os anseios de região como a Grande Cruzeiro e o
96 Cristal, basicamente, que há muito tempo carece de investimentos na educação, na saúde,
97 nas suas instituições. E nós, portanto, lutamos, nos organizamos de forma democrática,
98 participamos de audiências públicas, fizemos dezenas de reuniões para poder chegar no
99 momento de estarmos sendo contemplados. E eu vejo cada vez mais distante essa
100 contemplação. E meus amigos, companheiros, que muitos de vocês eu conheço há muito
101 tempo, fica como uma negligência deste Conselho, que propõe criar comissões, propõe
102 acompanhar e, efetivamente, fica só em discurso e tapinhas, palavras bonitas quando a
103 gente fala, outros também falam sobre o tema. E isso é responsável de todos, porque as
104 regiões de vocês, certamente, direta ou indiretamente também receberão recursos do
105 empreendimento da Multiplan. Que alterações são essas, de onde vai sair, vai ser
106 investido todo esse recurso no quintal da Multiplan, na construção desse trecho da orla?
107 Viabilizar espaço para que eles possam estar construindo a marina, que vai valorizar sabe
108 lá em quantos milhões cada apartamento que será construído ali naquele terreno? É só
109 para eles? Então, eu quero chamar o apelo de vocês, implorar para que se faça essa
110 comissão, para que se peça vista, para que se esclareça, se abra essa caixa para onde e
111 como vão esses recursos gravados, com quem foi discutido. Favorecendo quem? Nós
112 temos o Postão da Cruzeiro aqui que está caindo os pedaços. Nós temos postos de saúde
113 que estão esperando, nós temos cinco escolas municipais que estão aguardando reforma
114 de telhado, dada a precariedade e que só através desses recursos poderão estarem sendo
115 executados. O Orçamento Participativo não existe mais. Desculpa, eu sou oriundo do OP e
116 reconheço isso, já há duas gestões, a do Marchezan e agora do Melo, o Orçamento
117 Participativo não existe, além de ser um fórum de reunião lá e de ajuntamento de
118 lideranças para tratar do tema. O fórum mais importante da cidade é este fórum, que é o
119 fórum de planejamento. [Sinalização de tempo restante de um minuto]. A responsabilidade
120 que vocês têm como conselheiros, titulares e suplentes, é tamanha, não se pode deixar
121 passar o empreendimento da Multiplan e nenhum empreendimento sem estar às claras e
122 muito menos fazer modificação às escuras, sem contemplar os anseios da sociedade, sem
123 contemplar toda uma luta de quase 12 anos lutando para ver as coisas acontecerem. Eu
124 apelo para vocês, vista, esclarecimento, uma comissão para tratar desse tema. **Germano**
125 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
126 **SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Michael, pela contribuição. Lembrando e esclarecendo
127 que as atribuições deste Conselho estão previstas no art. 39, do Plano Diretor. Não há
128 dentro da comissão da CAUGE qualquer discussão ou proposta com relação às
129 modificações das medidas existentes, a atribuição é da Procuradoria de Urbanismo e Meio
130 Ambiente fazer o monitoramento, o termo de compromisso é público, transparente, está
131 publicado lá no site da Procuradoria Geral do Município. E as obrigações discutidas,
132 debatidas com a comunidades estão lá devidamente elencadas, né. Qualquer discussão,
133 enfim, não veio aqui para a Secretaria, naturalmente, não é objeto de discussão deste
134 Conselho, e estão lá disponíveis as obrigações, e a Procuradoria do Município de
135 Urbanismo e Meio Ambiente à disposição, naturalmente, para esclarecer qualquer ponto

136 com relação ao monitoramento, à execução, que não cabe à Secretaria. Existe uma série
137 de obras lá definidas, que envolvam secretarias existe, “y”, saúde, centros comunitários,
138 que não são da natureza do nosso trabalho. Então, cada secretaria tem a
139 responsabilidade, a fiscalização para fazer os projetos, indicar o cronograma e eles
140 respondem à Procuradoria Geral do Município, que faz esse controle e monitoramento.
141 Então, o senhor pode procurar lá para prestar os devidos esclarecimentos. Temos o
142 Conselheiro Felisberto e Conselheiro Gomes inscritos para fazerem considerações sobre a
143 fala. Um minuto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento**
144 **Um – RGP. 1:** Bom, boa noite a todos e todas. Eu estou na rua, então, vou me manifestar
145 daqui. A minha questão também é uma Questão de Ordem, Secretário. Primeiro, com
146 relação à fala do Wagner. Eu acho o Conselheiro Wagner tem direito de modificar o seu
147 voto, não está precluso, como o senhor disse, tendo em vista que a reunião foi a semana
148 passada e a primeira oportunidade que ele teve depois de revê-lo, né, de mudar e se
149 posicionar. É um direito que o Conselheiro tem. Com relação à Multiplan, queria colocar
150 que existe um termo de referência pronto e que o Prefeito está tentando modificar, tanto
151 que está na CAUGE um processo de reconsideração das contas a partir da Multiplan.
152 Então, este Conselho tem obrigação de discutir sim, Secretário, com a máxima *vênia*, o
153 respeito. Eu acho que este Conselho tem responsabilidade sim, é um empreendimento que
154 vai impactar na região. Há contrapartidas importantes que podem ser desrespeitadas do
155 termo, quando da aprovação do primeiro EVU. Então, é importante que a gente tenha o
156 envolvimento completo sobre esse assunto. Então, gostaria de pautar uma reunião para
157 debater só o caso da Multiplan, das contrapartidas da Multiplan para a Região
158 Glória/Cruzeiro/Cristal. Era isso e obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**
159 **Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro
160 Felisberto. Na sequência o Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
161 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, Conselheiros. Boa noite,
162 Presidente. Assim, eu percebo que o processo voltou, ele está na CAUGE, está em
163 discussão na CAUGE, né. Não sei exatamente o que estão discutindo, qual é
164 compromisso, porque vem aqui para nós simplesmente que está lá na CAUGE a
165 discussão. Então, eu imagino e pergunto ao Presidente se depois do que for determinado,
166 discutido na CAUGE, se ele vem novamente para o Conselho do Plano Diretor, para a
167 gente ter conhecimento e se cabe a nós aprovarmos ou não, etc., né. E eu lembro também
168 que na época do Conselheiro Paulo Jorge a gente fazia um acompanhamento e era um
169 acompanhamento de vários conselheiros aí, não só dá Região Cinco, mas também das
170 outras regiões, outros conselheiros. E a gente estava evoluindo bem, no sentido de obter
171 as informações, né, e é importante manter as informações corretas e não ficar no mundo
172 do faz de conta, do diz que disse. E esse mundo do faz de conta e diz que disse acontece
173 muitas vezes pela falta de informações concretas e objetivas, que é o que o conselheiro
174 quer, que é o que o nosso amigo que está fazendo a manifestação externa quer, com todo
175 direito, para retomar aquilo ali e ver. E é inquietante mesmo, no sentido de saber como vão
176 ser colocados todos os compromissos que o empreendimento tinha com as várias regiões,
177 inclusive, pega outras regiões aqui, não só a Região Cinco. E ficou muito no ar aquilo ali,
178 tem muita coisa de repente que precisa ser visto e retomado. Então, eu acredito que a
179 gente está precisando, carecendo de informação mesmo, Presidente. Obrigado. **Germano**
180 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
181 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes. Conselheiro Hermes. **Hermes de Assis**
182 **Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**

183 **SAERGS:** Boa noite a todas e todos. Eu queria dizer para o Michel que não é por nossa
184 omissão ou pelo menos de alguns conselheiros que as coisas não acontecem. Eu não vou
185 aqui repetir o que já foi dito, mas há 4 anos eu me lembro do Paulo Jorge batendo nessa
186 tecla, saudoso Paulo Jorge, batendo nessa tecla. Foi aprovada uma comissão e não foi
187 levada adiante, ou se foi, parcialmente pelo menos, para tratar especificamente desse
188 assunto. Mas eu te agradeço, Michel, porque sempre é bom que alguém venha de fora
189 para levantar essas questões, porque a nossa voz aqui nem sempre, ou quase nunca é
190 ouvida. E, objetivamente, Secretário, eu proponho que se convoque, já que foi dito pelo
191 senhor mesmo, que se convoque a PGM, a responsável por essas questões, para que
192 venha mais uma vez esclarecer por que estão sendo feitas essas alterações e por que
193 estão sendo feitas, e que reflexos terão no que já foi acertado, já foi combinado, já foi
194 contratado dentro do Estudo de Viabilidade aprovado. Eu não tenho dúvida que essas
195 alterações sejam para beneficiar esses grandes empreendimentos que utilizam da
196 ingenuidade, às vezes da nossa população, achando que vão melhorar o seu entorno. Na
197 verdade, valorizam as obras de seus grandes empreendimentos. Obrigado. **Germano**
198 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
199 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Hermes. Conselheiro Emerson inscrito. **Emerson**
200 **Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da Cidade,**
201 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA:** Boa noite, Presidente. Bem,
202 dentro da pauta aí tem algumas coisas que fogem da alçada do Orçamento Participativo
203 em atender algumas demandas, até porque já são firmados em termos de compromisso,
204 né. E também eu recorro que teve uma pauta específica para tratar sobre essas questões
205 de termos de compromisso e dessas demandas, né, de regiões de planejamento, que
206 muitas vezes são apontadas dentro de alguns empreendimentos, mas foi aberto o
207 caminho, né. Na época eu recorro que veio uma procuradora da PGM e a Lia Mara
208 também estava presente, inclusive, foi feita uma apresentação, né. Acho que ali se abriu
209 um caminho para começar uma aproximação com a PGM, né, que é quem cuida desses
210 termos de compromisso. Então, acho que faltou também um pouco de respaldo da região
211 de planejamento em buscar essas informações. Eu acho que foi dado o caminho lá, eu
212 acho que faltou um pouco de interesse também em buscar e aproximar mais essa
213 situação. Mas o Orçamento Participativo é parceiro, está disponível para abrir qualquer
214 discussão e participar também para achar uma solução para o atendimento dessas
215 demandas. Valeu, muito Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
216 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Emerson.
217 Lembro aos conselheiros, como falou o Conselheiro Emerson, que a gente chamou,
218 convidou a Procuradoria para discutir esse ponto, a Doutora Eleonora, a pedido dos
219 conselheiros, esteve aqui, fez as devidas explicações, né, junto com a Lia Mara do que se
220 tratava, né, as fases. E, de fato, nada mudou, aquilo que está pactuando lá no termo de
221 compromisso. O que se tem agora, eu consulte aqui a equipe da CAUGE se tinha algum
222 ponto, alguma questão específica sendo tratada que eu não tivesse conhecimento, e eles
223 estão me dando o *feedback* é uma obrigação com relação ao sistema viário, uma
224 discussão com relação ao projeto do sistema viário, típico e normal decorrente da
225 obrigação ali estabelecida lá, tanto no termo de compromisso, quando no TCAP, com as
226 obras viárias ali do entorno. Então, tem uma questão de projetos ali, um detalhamento em
227 função da dinâmica da cidade, que também já aconteceu, enfim, mas a obrigação com
228 relação ao sistema viário, não houve, não há substituição, debate, com relação às
229 obrigações das entidades, das associações, enfim, ali que foram apontadas. Então, o
230 cronograma, vocês lembram? Eu estava aqui puxando no início, não estava me

231 recordando, mas lembro que na explicação da Doutora Eleonora, ela colocou ali as fases,
232 os tempos, o porquê que não é, o que está destinado, especificamente, para a orla, o que
233 foi direcionado ali para a comunidade. Então, são todas obrigações discutidas com a
234 comunidade, devidamente pactuadas no termo e que devem acontecer dentro do
235 cronograma previsto de execução do empreendimento, conforme estabelecido lá no termo
236 de compromisso. Então, sim, podemos chamar novamente, mas também os conselheiros
237 que eu acho que tiverem interesse no assunto em demandar uma reunião específica lá na
238 Procuradoria, liderar sobre esse tema, superpositivo, a gente apoia. Nós podemos chamá-
239 los aqui novamente, enfim, para fazer a explicação, mas acredito que nada tenha se
240 modificado com relação à explicação bastante extensa, que durou uma noite, né, se
241 colocando. Inclusive, a Camila de repente pode disponibilizar lá para o “localiza”, porque
242 certamente está disponível no YouTube o dia dessa reunião com toda a explicação,
243 compartilha com o Michael, que ali vai ter todo o fundamento dessa discussão que
244 novamente está se colocando hoje aqui em debate. Senhores Conselheiros, então,
245 avançamos para o período de Comunicação. Temos inscrito o Conselheiro Felisberto, o
246 Conselheiro Mark, Hermes, Gomes. É isso? Então, oportunizo a fala ao Conselheiro
247 Felisberto para o período de Comunicação. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**
248 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite, novamente. O Conselheiro Wagner
249 tinha pedido a inscrição, eu gostaria de perguntar se não dá para ceder parte dos meus
250 minutos para ele ou conceder o espaço de fala da região, aí depois eu me manifesto.
251 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
252 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Infelizmente, a gente
253 não tem essa oportunidade regimentalmente, né. Inclusive, ela é vedada, né, em função de
254 ter a dinâmica da organização, a inscrição no período de Comunicação, que a fala é livre,
255 tem a oportunidade dos conselheiros falarem ou fazerem observações depois, de um
256 minuto na fala, depois avança o período de Comunicação para a discussão deste
257 Conselho. Então, está consignada aqui a fala do Wagner, da região, e naturalmente os
258 conselheiros agora têm que avançar aqui no que prevê o regimento. Então, eu lhe devolvo
259 novamente a palavra, pedindo desculpa aí ao Wagner, mas não temos a previsão
260 regimental, inclusive, a vedação da cedência do tempo. Conselheiro Felisberto, fique à
261 vontade. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**
262 **RGP. 1:** Boa noite. Tem me causado completa dificuldade de entender como o patrimônio
263 público é entregue de uma maneira sem o mínimo critério. Hoje eu passei na frente do
264 antigo Colégio Rui Barbosa, área contígua à área do Rosário, né, e está sendo demolido o
265 prédio. Eu pergunto, uma pergunta, talvez o meu desconhecimento, a minha falta de
266 experiência, não teria que ter um pedido de demolição? Então, a minha pergunta, se há
267 um pedido de demolição de um prédio, né? E aqui, mais uma vez, esse é o valor que a
268 gente nota do patrimônio público, da memória imaterial que muitas vezes as pessoas não
269 consideram, mas que é a história de uma cidade, referência de onde as pessoas
270 passaram, estudaram, é apagado de uma forma sem o mínimo de consulta. E a Câmara de
271 Vereadores demonstra uma total falta de preocupação com a memória desta cidade, né.
272 Quando aprova uma lei para vender o patrimônio público de uma maneira muito fácil, sem
273 consultar os verdadeiros donos desse patrimônio público, né. Então, assim, o que me
274 parece e este Conselho tem que estar atento, que regiões terão surpresa. Primeiro foi a
275 Região Centro, depois foi a RGP 2, depois serão outras regiões da cidade que sofrerão o
276 mesmo impacto que sofreu a Região Centro, o Centro Histórico e o 4º Distrito, nas suas
277 comunidades irregulares, que precisariam da regularização fundiária e que sofreriam
278 impedimento pelos grandes projetos, que tornariam inviável as suas regularizações. Então,

279 eu peço a atenção deste Conselho, porque de alguns eu tenho certeza que não, porque
280 fazem parte dessa tratativa de cidade moderna, geradora de emprego, mas visando
281 sempre o lucro e não a partilha do benefício da cidade, do crescimento, né. Então, para
282 mim isso não me surpreende mais. O descaso com as comunidades que há anos moram
283 em uma região, sofre violência e vêm pessoas dizer: "Ah, não, tem que tratar a PGM". Não,
284 quem tem que tratar só moradores, a PGM é pago com o salário, com os impostos dessa
285 comunidade... [Sinalização de tempo esgotado], pela falta de posto de saúde, pela falta de
286 escola, pela melhoria das suas condições de vida, pela omissão do Município. O DEMHAB
287 precisa construir habitações nessa região, Secretário, e qual é a contrapartida que a
288 Multiplan poderia dar? Constrói 18 prédios, não poderia construir 500 habitações ou pelo
289 menos 100 ou 200 na região? Poderia! Mas quem vai pedir isso? O governo não vai pedir
290 isso, quem pode pedir é a comunidade. Então, nós temos que estar muito atentos, viu,
291 conselheiros de região? Hoje foi na Região Um, na Região Dois, hoje na Cinco, amanhã
292 era nas de vocês também. Então, estejamos atentos, de olho muito aberto, porque há um
293 valor, há muito dinheiro em jogo, isso seguinte sabe, recebe informações em nível nacional
294 e internacional, do monte de dinheiro que anda circulando no mundo, né, na especulação
295 imobiliária, exatamente na especulação imobiliária. Então, estejamos atentos. Era isso,
296 Secretário. Obrigado preocupação espaço e desculpe a veemência, mas era importante
297 falar. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
298 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto, pela contribuição
299 sempre bem-vinda. Na sequência o Conselheiro Mark inscrito. **Mark Ramos Kuschick**
300 **(Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Boa noite.
301 Boa noite a todos. a minha comunicação principia pela Ata 2936, eu comuniquei para a
302 Patrícia que a ata, a partir da página número 15 é de difícil compreensão, tá? E ela já se
303 prontificou a fazer adequação desse texto. E, portanto essa ata não deverá estar
304 integrando a nossa pauta de hoje, onde havia ali uma previsão de que ela fosse votada.
305 Eu acho que é impossível que assim seja, em virtude de metade do texto ou quase a
306 metade ser incompreensível. E a outra questão que eu queria mencionar na comunicação
307 é se formada alguma comissão, eu me disponho, eu me voluntario a cooperar com os
308 colegas que venham a se somar nesse tema da Multiplan, caso isso seja encaminhado
309 dentro do nosso Conselho. E gostaria, vejo que o Conselheiro Wagner está solicitando a
310 palavra, eu acho que ele poderia ocupar o período aqui de comunicações para mencionar
311 uma coisa que ele está precisando trazer ao nosso Conselho. Era isso. Boa noite!
312 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
313 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Mark, pela contribuição. Na
314 sequência o Conselheiro Hermes. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos**
315 **Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Boa noite mais uma vez.
316 Secretário, são duas questões bem rápidas e simples. Eu recebi uma informação, não sei
317 se confere, que hoje teria a primeira reunião do GT das entidades e o SAERGS
318 encaminhou os nomes da sua representação, não vai ser o seu representante do
319 SAERGS, mas eles não foram avisados e convocados. Se confere isso eu peço que... Ele
320 reencaminhou novamente o ofício. Eu peço que se alertem para que as convocações
321 sejam feitas corretamente. E a outra questão, Secretário, eu hoje, por motivos particulares,
322 tive que circular pelo Centro, isso é mais para um alerta para nós todos conselheiros e
323 servidores, e me deparei com as obras da Otávio Rocha, que eu parablenizo, a melhoria da
324 área central sempre é bem-vinda. Mas eu passei no Largo Glênio Peres e não sei se
325 alguém sabe, já viu, as floristas da Otávio Rocha foram deslocadas para o Glênio Peres.
326 Até conversei com algumas, mesmo só nesse período que deve durar a obra. Mas eu acho

327 que Porto Alegre que se propõe, o atual governo propõe a inserir Porto Alegre, uma cidade
328 do mundo, né, com inovação, tecnologia, merecia... Não é uma crítica à Prefeitura e nem à
329 SMAMUS, porque eu não sei quem é o responsável, quem foi contratado, quem contratou,
330 mas merecia alguma coisa melhor, mesmo que provisória, Secretário. Para quem não
331 conhece, foram feitos uns puxadinhos de madeira, assim, que, sinceramente, alguém que
332 vem a Porto Alegre nesse período vai levar uma péssima impressão. Mesmo sendo
333 provisórios merecia alguma coisa de melhor qualidade, talvez contêineres, quiosques, etc.,
334 provisórios, mas de melhor qualidade. Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal**
335 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro
336 Hermes. Na sequência, então, o Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes**
337 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Presidente e conselheiros,
338 vou voltar um pouquinho na pauta do Michael, para lembrar algumas coisas que
339 aconteceram, né. Lembrando que a primeira reunião que nós tivemos para esclarecimento
340 do que estava acontecendo com a questão da Multiplan, foi quando o Paulo Jorge solicitou
341 para eu marcar uma reunião na PGM. Eu marquei, o Germano estava na PGM, promoveu
342 essa reunião conosco, na época o procurador era o Marisco. Fomos bem atendidos lá e
343 tal, e o procurador deu um caminho, que a havia alterações, possíveis alterações,
344 discussões, com uma secretaria específica, aí que o Paulo Jorge, a comunidade dele e tal
345 foram se encaminhando lá. E parece que o Paulo Jorge fez isso. Eu fiz a apresentação,
346 depois eu não participei mais. Mas aí passou um tempo, as coisas foram acontecendo e
347 nós estabelecemos uma comissão, o Michael participava. E essa comissão fez várias
348 discussões, assim, a gente teve convidados, depois se acrescentou mais outros
349 conselheiros. Eu consegui a cópia do processo todo, um processo oficial, passei,
350 disponibilizei para todos os conselheiros. Nessa cópia oficial estavam lá os adendos ao
351 contrato que tinham sido feitos, era dois e eram técnicos, sem nenhum aspecto de mexer,
352 digamos assim, nos acordos de contrapartida. E agora o Germano nos informa também
353 que continua, esse novo adendo que está lá na CAUGE também é um aspecto secundário,
354 e tal, e não no que realmente... Está criando expectativa. De onde que sai essa
355 expectativa? Existem boatos, como sempre existiram, e a respeito desse empreendimento
356 muitos boatos e poucos fatos, na verdade, que permite, que alimenta uma discussão que,
357 às vezes, não está batendo em nada ou estaria? Então, se nós vamos hoje fazer uma
358 reunião novamente com a Procuradoria do Município, dificilmente a gente vai saber
359 realmente o que está para acontecer ou o que não está para acontecer, porque o processo
360 continua na mesma, os adendos são secundários e tal. Então, eu acho que fortalece de
361 repente sim uma reunião de esclarecimento, mas eu sugiro o seguinte, ao Michael e ao
362 conselheiro da seguinte, que façam primeiro uma reunião deles com a Procuradoria, que
363 eu tenho certeza que vão ser bem recebidos e bem esclarecidos. Aí dá os
364 encaminhamentos, inclusive, nos informem, vem alguém e informe o Conselho aqui o que
365 está acontecendo oficialmente lá para a gente tomar uma decisão, se for o caso até de
366 propor uma comissão realmente para buscar mais informações ou ações sobre essa
367 questão. Com toda a humildade e contribuição que eu tenho aí para a questão, ela me
368 sensibiliza bastante, porque me remete ao grande parceiro que nós tivemos, o saudoso
369 Paulo Jorge. Era isso, Presidente. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
370 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes,
371 pela contribuição, sugestão de encaminhamento. De fato, eu acho importante fazer uma
372 agenda lá, diretamente com a Procuradoria, também com a Secretaria de Governo, que
373 tem sob a sua responsabilidade essa interlocução com a comunidade, enfim, talvez onde
374 se tenha mais propriedade para se falar sobre alguma proposta de alteração, sugestão,

375 onde iria na naturalidade se iniciar esse debate de alguma substituição. Então, eu acho
376 que são fatores importantes, aí depois vem compartilhar conosco aqui, enfim, com os
377 demais conselheiros. Mas não nos impede de a gente pautar uma reunião na sequência
378 para tratar também desse tema, não há problema com relações a isso. Com aos pontos
379 trazidos pelo Conselheiro Hermes, da representação hoje, sim, teve a reunião das
380 entidades, a gente fez as respectivas convocações, mas vamos averiguar junto,
381 especialmente à Conselheira Patrícia, que está com essa responsabilidade, se os e-mails
382 informados estão corretos, enfim, os telefones, porque ela fez a convocação a partir
383 daquelas indicações. Grande parte das pessoas esteve lá presente, mas, enfim, alguém
384 deve ter faltado aí nessa convocação e a gente faz a devida correção, sem dúvida. Então,
385 Senhores Conselheiros, a votação das nossas atas:

386 **3. VOTAÇÃO:**

387 **3.1. ATA: 2935 (24/05) E 2936 (31/05);**

388 Como bem falado pelo Conselheiro Mark, a gente, então, retira a Ata 2936, de 31/05.
389 Observação, sugestão do Conselheiro Mark. E deliberamos a Ata 2935, de 24/05. Eu
390 consulto ao conselheiro se tem objeção ou contrariedade à aprovação da ata, que, por
391 favor, manifeste no chat para que eu possa fazer a leitura, para a gente ser bem objetivo
392 aqui na ata e poder avançar nas discussões da pauta, nas discussões dos nossos
393 processos aqui pautados. Passos importantes processos aqui pautados. Temos a
394 abstenção do Conselheiro Rafael Passos, do Conselheiro Felisberto, Conselheiro Hermes,
395 Acesso, Conselheira Claudete, Conselheiro Adroaldo, Conselheiro Wagner. É isso. São 06
396 abstenções, nenhum voto contrário, aprovada a ata 2935, de 24/05/2000.

397 **4. ORDEM DO DIA:**

398 Perfeito! Avançamos para o Item 4.03 da pauta, os demais estão em diligência. Temos o
399 4.01 e 4.02 que não estão em condição de serem discutidos. E passamos ao Item 4.03:

400 **4.03. EXPEDIENTE: 21.0.000002200-1;**

401 **INTERESSADO: Vasco Gilnei Silveira da Rosa;**

402 **ASSUNTOS: Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU;**

403 **LOCAL: Rua Cinco Mil Cento e Dezessete, nº 616 (RGP 6 – Hípica);**

404 **RELATOR: CAU (Redistribuído em 29/03/2022);**

405 **HISTÓRICO: Distribuído em 29/10/2021 à ACESSO, com prazo para relato em**
406 **09/11/2021. Parecer inconclusivo apresentado em 29/03/22 sendo redistribuído para**
407 **CAU/RS;**

408 **PRAZO PARA PARECER: 12/04/2022;**

409 **APRESENTAÇÃO PLANEJAMENTO: Apresentado em 29/03/2022;**

410 **APRESENTAÇÃO DO PARECER: com pedido de diligência em 19/04/2022;**

411 **PEDIDO DE DILIGÊNCIA: à CAADHAP em 20/04/2022;**

412 **PRAZO DE PARECER APÓS DILIGÊNCIA: 14/06/2022.**

413 É um processo que foi redistribuído em função do entendimento de inconclusão do relato
414 feito anteriormente. Eu peço para a Equipe do Planejamento, a Carolina, retomar um

415 pouquinho do que se trata esse processo. Houve essa redistribuição ao CAU, a
416 Conselheira Jeanice, depois oportunizo ao relato da Conselheira Jeanice. **Carolina**
417 **Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretária de Municipal de Meio Ambiente,**
418 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, Secretário Germano. Boa noite,
419 Conselheiros. Este é o Processo SEI 21.0.000002200-1. É um EVU da CAADHAP, de
420 demanda habitacional prioritária para empreendimento de grande porte, de habitação
421 multifamiliar, com mais de 400 vagas de estacionamento. Ele se localiza na Rua Cinco Mil
422 Cento e Dezessete, nº 616, no Bairro Hípica, na Quadra D, do Loteamento Florenza. Esse
423 loteamento já é aprovado pelo Município. Ele tem área total de matrícula de 19.988 m².
424 Conforme a declaração da Caixa Econômica Federal e do DEMHAB ele é enquadrado no
425 Programa Casa Verde e Amarela, grupos 1,5 e 2. Ele está localizado na Região de
426 Planejamento 6, no Bairro Hípica, próximo a Juca Batista. Aqui é uma planta do
427 loteamento, que é possível verificar qual é a quadra onde esse empreendimento se insere
428 e a disposição das torres de habitação multifamiliar. Aqui os cortes demonstrando que ele
429 tem cinco pavimentos de apartamentos. Essa é uma gleba inserida na área de ocupação
430 intensiva, um regime predominantemente residencial. Eles possuem isenção de cota ideal
431 por serem de demanda habitacional prioritária. Na estruturação viária não foi necessário
432 incluir novas vias, porque já se tratava de parcelamento de solo no loteamento, com
433 previsão de EVU. Houve a solicitação de acréscimo de altura de 9 para 12,5m, conforme
434 apresentado na Prancha 1. Ele tem um limite, então, de potencial construtivo básico e
435 respeita o adensamento previsto para o quarteirão. Então, a manifestação do
436 Planejamento Urbano foi favorável a essa flexibilização de altura para 12,5m, tendo em
437 vista a configuração da paisagem urbana, a densificação proposta e a plena utilização da
438 infraestrutura, conforme enquadrado pela legislação vigente. O parecer de deferimento do
439 EVU foi da CAADHAP, de nº 223/2021, foi feita a reunião no dia 07 de outubro de 2021.
440 Condicionante da EPTC para aprovação do projeto arquitetônico, eles têm que preservar
441 as [Inaudível/interferência no áudio] condominiais, correspondendo a 3% das vagas totais,
442 localizadas preferencialmente junto ao acesso do condomínio, e/ou ao salão de festas. Eles
443 têm que prever também a vaga de carga e descarga, que é onde os caminhões param
444 para fazer as mudanças, outros setores de serviços, de forma a não obstruir a via. E
445 espaço de aprumação de um veículo antes do controle de acesso. Isso quer dizer que
446 entre o passeio público e o portão de acesso ao empreendimento tem que ter um espaço
447 para um carro, de forma que quando ele for esperar para acessar o empreendimento ele
448 não obstrua o passeio público. Depois a EPTC ainda teve o condicionante do Habite-se,
449 que é a execução das vias internas do Loteamento Florenza, de acordo com os projetos
450 aprovados pelo Município, pelo andamento da Rua Cinco Mil Cento e Dezessete, Rua
451 Embira, Rua Manacá e Rua Álamo, conforme esses trechos aqui discriminados. E ainda
452 eles precisam implantar um semáforo para pedestres junto à faixa de travessia de
453 pedestres na intersecção da Juca Batista com a Cinco Mil Cento e Dezessete. Os projetos
454 serão desenvolvidos e implantados pelo empreendedor, sob supervisão da EPTC. O
455 DMAE, o Habite-se ficará condicionado ao recebimento da infraestrutura de drenagem no
456 loteamento, incluindo as redes e a bacia de amortecimento, além do atendimento à
457 Instrução Normativa 25/2019, referente ao muro de divisa sobre faixa não edificada. O
458 Habite-se fica condicionado à entrega das obras de água e esgotamento sanitário do
459 loteamento. Obrigada. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente,**
460 **Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada, Conselheira Carolina, por nos
461 lembrar o tema em debate. Avançando, então, temos o relato do CAU, Conselheira
462 Jeanice presente. Boa noite, Conselheira. **Jeanice Dias Ramos (1ª Suplente), Conselho**

463 **de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS:** Boa noite, Conselheiros. Boa noite,
464 Secretário. Eu quero esclarecer que este parecer é do Arquiteto Emílio Merino, que está
465 ausente, mas deixou o material dele. Então, é um parecer técnico: *PROCESSO SEI*
466 *21.0.000002200-1 PARECER TÉCNICO Trata-se o presente expediente administrativo*
467 *digital – SEI 21.0.000002200-1, de Aprovação de EVU de impacto de 2º Grau de*
468 *Loteamento Vila Florenza, Quadra D, sito na Rua 5117/616, na MZ 05 da UEU 030*
469 *Subunidade 14, localizado no bairro Hípica. Trata-se de um empreendimento residencial*
470 *enquadrado no “Programa Casa Verde Amarela” – Grupo 1,5 e 2 destinado a DHP*
471 *(Demanda Habitacional Prioritária). A edificação proposta consiste em 16 blocos*
472 *residenciais sendo 12 blocos com 05 pavimentos (térreo +04 pavimentos) e 2 blocos com*
473 *04 pavimentos (térreo +03 pavimentos), totalizando 656 economias. A área adensável é de*
474 *16.030,80 m² e área total construída de 21.532,09 m². Em relação às vagas veiculares,*
475 *estão previstas 493 vagas, das quais 20 são para PNE. O empreendedor com base no*
476 *Artigo 28 da LC Nº 636/10 solicita acréscimo de altura de 9,00 m para 12,50 m.*
477 *Observações: agradeço a colaboração do Conselheiro Gomes da RPG-6 pela troca de*
478 *informações e avaliação geral sobre os problemas que vivencia a área em estudo. Assim*
479 *mesmo, aos técnicos Arq. Antônio Vigna da EPTC e Eng. Ruth Ourique Feijó do DMAE, por*
480 *me permitir debater e esclarecer dúvidas que este conselheiro tinha com respeito a temas*
481 *deste EVU. Histórico Relevante do Processo: Os tramites administrativos relevantes do*
482 *processo podem ser resumidos nos seguintes: A. O projeto foi protocolado em 25/09/2020.*
483 *B. Em 19/05/2021 apresenta-se o arrazoado. C. Em 17/06/2021 a CAADHAP se manifesta*
484 *em parecer 116/2021. Solicita-se ao interessado a revisão da RN; ajuste das vagas*
485 *condominiais; informar se a flexibilização da altura solicitada, dos prédios do*
486 *empreendimento, atendem ao Plano Básico de Zona de Proteção do Aeródromo de Belém*
487 *Novo. D. Em 07/10/2021 a CAADHAP aprova o projeto de edificações com as seguintes*
488 *condicionantes: • EPTC: execução de vias internas do loteamento Florenza e a*
489 *implementação de um semáforo de pedestres na interseção da Av. Juca Batista com a Rua*
490 *5.117. • DMAE: não tem nada a se opor quanto à aprovação do EVU. Salientamos que os*
491 *projetos de redes desabastecimento de água e esgotamento sanitário do Loteamento Villa*
492 *Florenza deverão ser modificados, contemplando o aumento no número de economias dos*
493 *condomínios que estão em tramitação nesta Comissão. • SMAMUS: manifesta sua*
494 *aprovação para o EVU do empreendimento, se manifestando favorável ao acréscimo de*
495 *altura máxima, tendo em vista a configuração da paisagem urbana, a densificação*
496 *proposta e a plena utilização da infraestrutura conforme enquadrado na legislação vigente.*
497 *E. Em 21/12/2021 o Processo SEI 21.0.000002200-1 foi apreciado no CMDUA pela*
498 *Conselheira Claudete Aires Simas, sendo o relato considerado “inconclusivo”, sendo*
499 *encaminhado para apreciação do CAU/RS. PARECER TÉCNICO Dando sequencia com o*
500 *presente processo este conselheiro depois de uma análise técnica preliminar solicitou*
501 *diligências para que sejam encaminhados questionamentos e esclarecimentos para a*
502 *EPTC e DMAE. Resumem-se os principais questionamentos: À luz da constatação do*
503 *rápido avanço no processo de urbanização da zona sul de Porto Alegre e que é de praxis*
504 *dos empreendedores o licenciamento fracionado por meio de lotes de urbanização que*
505 *compreendem entre 400-600 economias por lote/quadra, acredita-se que as análise dos*
506 *EVUs deverão contemplar a visão regional (zonal) além da análise local, objeto do*
507 *presente EVU, para poder quantificar o verdadeiro impacto que produzem no espaço*
508 *urbano e nos serviços urbanos decorrentes do empreendimento. Tal é o caso dos*
509 *empreendimentos da Vasco Civitas (quadra A, B, D, etc.). 1. EPTC: sabendo que o*
510 *licenciamento de unidades habitacionais de grande porte são consideradas como “Polos*

511 Geradores de viagens” e, portanto, se produzirão impactos locais e zonais sobre a
512 infraestrutura viária. a. Revisar o parecer 223/2021 CAADHAP e Parecer EPTC_CPAITC nº
513 1378 com a análise e disposição de medidas de acessibilidade zonal (considerando que se
514 terá na área de análise pedestres se deslocando, no pior dos casos, por mais de 800 m até
515 o principal ponto de acesso pela Av. Juca Batista b. Análise da micromobilidade da área de
516 análise c. Revisar o pedido da EPTC para empreendedor da implantação de 1 semáforo de
517 pedestre junto à faixa de travessia de pedestre existente na interseção da Av. Juca Batista
518 com a rua 5.117. Solicita-se analisar (justificando com dados de tráfego a resposta a ser
519 dada) a implementação das faixas de retenção de veículos para a entrada e saída da área
520 do empreendimento ou a implementação de medidas de tráfego calçado. d. Analisar a
521 oferta de transporte coletivo no eixo da Juca Batista (nº de linhas e horários programados,
522 etc.) que possam atender com qualidade as crescentes demandas dos usuários da área
523 em análise. 2. DMAE: resgatando o Parecer Técnico de conselheira Claudete Aires Simas
524 da ACESSO - Cidadania Direitos Humanos em relação ao presente processo em análise
525 elaborado em 21/12/2021, no qual se manifesta: “ que a região demanda de infraestrutura
526 de transporte e principalmente de capacidade de fornecimento de água para a região. A
527 esse respeito cumpre lembrar que em outros empreendimentos o DMAE teria manifestado
528 que o sistema atual não daria conta da vazão de abastecimento de condomínios deste
529 porte na região dependendo a oferta de serviço de água potável da implantação e
530 operação de um novo sistema de abastecimento de água” Sendo assim este conselheiro
531 pergunta para o DMAE: a. O DMAE assegura a vazão de abastecimento de água para o
532 projeto Quadra D do Loteamento Florenza – Rua Manacá, nº 144, Bairro Hípica (RGP.6)
533 no curto prazo? b. O DMAE pode assegurar que a zona urbana onde se encontra
534 localizado o empreendimento (Bairro Hípica) não sofrerá nenhum impacto em relação ao
535 abastecimento de água pelo incremento de 656 unidades habitacionais ou de uma
536 população estimada de 1.500 pessoas, sendo que já existem outros empreendimentos de
537 igual magnitude instalados na área urbana em análise. Os resultados das diligências, tanto
538 das entrevistas presenciais/remotas como as respostas por escrito foram satisfatórias. A
539 continuação se resumem tais respostas obtidas dos organismos da prefeitura de Porto
540 Alegre: a) RPG-6: na reunião com o representante da RPG-6, Arq. Gomes se avaliou
541 principalmente os problemas regionais, concordando sobre os problemas de mobilidade e
542 micro acessibilidade da área em análise e principalmente sobre o transporte coletivo e no
543 incremento de empreendimentos (Habitação de Interesse Social - HIS) na região. O
544 conselheiro relator considera que a prefeitura de POA deveria ter uma política clara sobre
545 os projetos de HIS e sua inserção deles em áreas mais centrais da cidade. Esta
546 demonstrado, em estudos recentes da WRI-Brasil, as diversas deseconomias urbanas e os
547 altos custos urbanísticos produto de uma má localização na cidade dos empreendimentos
548 HIS (demonstra-se que as localizações periféricas têm um custo mais alto que as
549 localizadas na área central. Deve-se refletir sobre o verdadeiro conceito do “uso eficiente
550 da infraestrutura urbana”, tanto falado e debatido pelo ilustre professor, Juan Luis
551 Mascaró). b) EPTC: em reunião presencial com o Arq. Antônio Vigna representante da
552 EPTC na CAADHAP foram analisados os questionamentos relacionados à micro
553 acessibilidade; medidas de sinalização vertical e horizontal e implementação de semáforos
554 na interseção da Av. Juca Batista com a rua 5.117 e análise da demanda do transporte
555 coletivo (implementação de mais horários) O resultado desta diligência é que serão
556 atendidas em parte as demandas deste conselheiro relator (micro acessibilidade). Ainda
557 penso que deverá ser revisada com análises e pesquisas de tráfego a semaforização da
558 interseção. Incentiva-se para que a EPTC deia uma solução às constantes demandas pela

559 *melhoria da qualidade e eficiência do sistema de transporte coletivo para a zona sul de*
560 *Porto Alegre. c) DMAE: em reunião com a eng. Ruth Ourique Feijó do DMAE se esclareceu*
561 *que a gleba que contém o lote D que é objeto de análise está garantida a vazão de água*
562 *sendo favorável para a aprovação deste EVU. Condiciona-se o habite-se do condomínio à*
563 *modificação das redes de água e esgoto de tal forma que contemple o aumento de número*
564 *de economias dos condomínios. Considerando a Lei Federal 11.977/2009, Seção II, Art 4º,*
565 *que regulamenta o Programa Nacional de Habitação Urbana e define como objetivo*
566 *principal a promoção, produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou a*
567 *requalificação de imóveis urbanos, a partir de abril de 2009 e a Lei Complementar*
568 *636/2010 que institui o Programa Municipal Minha Casa Minha Vida – Porto Alegre*
569 *(atualmente Casa Verde Amarela) que em seu Art. 1º define como objetivo principal,*
570 *viabilizar, no município de Porto Alegre, a construção de um amplo número de habitações*
571 *populares inseridas no Programa de MCMV do governo Federal. Considerando as*
572 *respostas da EPTC e DMAE à diligência protocolada no presente processo, este*
573 *conselheiro relator manifesta seu VOTO FAVORÁVEL à aprovação do EVU do*
574 *PROCESSO SEI 21.0.000002200-1. Recomenda-se informar ao empreendedor das novas*
575 *demandas resultantes das análises realizadas pela EPTC e DMAE e que constam nas*
576 *respectivas respostas da diligência do presente processo. Recomenda-se à SMAMUS/*
577 *Prefeitura de Porto Alegre a urgente necessidade de implementar a Lei Federal Nº*
578 *10.271/2001 “Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV” dotando aos conselheiros de maiores*
579 *subsídios técnicos/metodológicos para a avaliação dos projetos de 2º grau que são*
580 *apreciados no CMDUA. Arq. Emilio Merino Dominguez Conselheiro CAU/RS e CMDUA.*
581 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
582 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Jeanice, pelo relato. Nesse sentido,
583 então, conselheiros, queria só esclarecer que, regimentalmente, não há a possibilidade de
584 relato de vista quando o processo é redistribuído, especificamente, o art. 23, § 7º do nosso
585 Regimento, que traz ali a hipótese de processo redistribuído. Então, o prazo com relação à
586 diligência venceu quando do primeiro relato. Avançando, então, conselheiros, abro as
587 inscrições para o período de discussão. Temos o Conselheiro Gomes já inscrito para
588 discutir. Mais algum conselheiro gostaria de discutir? Conselheiro Felisberto.
589 Conselheiros, eu estava aqui fazendo a leitura do artigo, talvez eu tenha interpretado de
590 forma equivocada com relação ao pedido de vista. O que Regimento Interno prevê é a
591 impossibilidade da solicitação de relato de vista quando vencido o relator, né, quando há
592 um parecer contrário do relator, e ele é colocado em discussão, e a maioria dos
593 conselheiros entende contrário ao voto do relator. Então, há essa redistribuição. No caso
594 em debate essa redistribuição ocorreu em função do outro comando regimental, que prevê
595 a objetividade no relato, pelo sim, pelo não ou o encaminhamento conclusivo. Então, foi
596 nesse sentido que a gente fez a redistribuição. Não sei, isso é o meu entendimento, mas
597 coloco aí a debate também. Eu não sei se tem mais conselheiros inscritos. Abrimos para o
598 Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**
599 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Presidente, tem uma Questão de Ordem ali, parece que
600 entrou. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
601 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Ah, o Conselheiro Rafael Passos. É o art. 23, § 7º. **Rafael**
602 **Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Ah, está
603 bem, era isso que eu queria saber. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
604 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu fiz aqui a leitura, primeiro
605 tinha interpretado de uma forma, mas aí encaminhei, acho que fiz equivocada a

606 interpretação. Acho que de fato é quando há o vencido, quando é vencido o relator, que
607 não é o caso em debate. Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**
608 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** É a primeira oportunidade que vai se
609 ter de fazer relator de vista, né, relato extra relator oficial. Apenas substituiu o primeiro
610 relator, o relator oficial. Como deu para ver o processo, a gente fez uma boa discussão,
611 uma boa conversa com o relator, o Emílio, sobre diversos aspectos, assim, principalmente
612 por aquilo que o Emílio, digamos, é especialista, ele é um técnico, ele é um *expert* na
613 mobilidade nas questões de mobilidade, né. Então, foi uma boa conversa, nós fizemos
614 alguns encaminhamentos juntos. Inclusive, eu fui convidado para ir para a EPTC com ele,
615 mas por um problema de última hora na minha agenda não consegui acompanhá-lo. Mas
616 foi um bom exercício, digamos, uma discussão técnica para trazer ao Conselho. Nesse
617 sentido, eu estou pegando, vou fazer relato de vista e na próxima oportunidade vou estar
618 relatando, já adiantando, vou acompanhar com certeza o relato do CAU. **Germano**
619 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
620 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes. Então, concedida vista ao Conselheiro Gomes.
621 Eu consulto se mais algum conselheiro gostaria fazer o relato de vista? Passo a palavra ao
622 Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**
623 **Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, eu solicitei vista também. Então, reitero a
624 solicitação de vista. Até porque conheço bem essa região, ela é contígua a Dorival
625 Castilho Machado, né, que há muitos anos eu venho me posicionando aqui na
626 regularização da comunidade que vive lá no fundo. Então, é uma região que eu vivi alguns
627 anos ali, quando a minha companheira era viva ainda, a Beatriz, inclusive, os meus filhos
628 moram lá. Então, eu conheço bem e sei o impacto da falta de ônibus e de andar quase
629 800m para pegar o ônibus na Juca Batista. E até pouco tempo, durante a pandemia, eles
630 ficaram sem qualquer transporte. Havia aquele transporte, como se diz, “interregiões”,
631 como é o transporte, aquele que é feito na região, né, que tinha sido cortado e agora
632 parece que voltou, voltou a ter o ônibus na Dorival Castilho Machado, naquela
633 comunidade. E uma coisa que me espanta, eu estive há duas semanas atrás na região, a
634 completa transformação daquela região. Entendo que além do estudo, parece que é
635 importante também ter um estudo de impacto ambiental naquela região, porque um dos
636 impedimentos para regularizar uma comunidade ali era a proximidade com arroio, que
637 havia b de alagamento. Então, se viabilizava a comunidade de qualquer possibilidade de
638 melhoria. Só que essa comunidade dos fundos, é importante que este Conselho tome
639 conhecimento, ela botou água e luz por conta própria, lá na sua ocupação e na área que
640 adquiriu. Então, é importante a gente quando fizer a análise de um processo, ver também
641 qual a contrapartida, porque aquilo para mim sim é habitação popular. Um
642 empreendimento de 1,5 a 2 salários pode parecer, inicialmente, popular, mas popular é um
643 salário, 1,5 salário não parece que é popular. Mas, tudo bem, isso é uma discussão teórica
644 que a gente poderia em outra oportunidade entrar o tema. Mas há famílias ali que esperam
645 há anos a regularização fundiária. Então, quando se aprova um projeto, tem uma diretriz
646 que impedia a regularização dessa comunidade. Então, eu peço aos técnicos da Prefeitura
647 que também levem em conta o processo, porque tem um pedido da região de
648 regularização e é contíguo. [Sinalização de tempo esgotado]. Já vou terminar, Secretário,
649 só me dê mais 30 segundos, para eu não perder o raciocínio. Peço a sua paciência. Esse
650 é um tema muito afeto a minha vivência nessa região, né. Eu tenho um carinho muito
651 especial pela Dorival Castilho Machado, tem um valor sentimental para mim, também
652 aquela comunidade que me acolheu muito bem quando eu morei lá. Então, nós temos que
653 ter cuidado e ouvir os moradores ali, porque o fundo desse empreendimento dá

654 exatamente para a diretriz que há muitos anos a gente pediu a revogação e até hoje não
655 tivemos atendimento. Há mais de 20 anos, faz exatamente 20 anos agora, se pediu em
656 2002. Aquela comunidade está esperando há mais de 20 anos a solução do seu problema.
657 Então, era isso, Secretário. Obrigado e desculpa ter passado um pouco o tempo. Era isso.
658 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
659 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Muito bem, obrigado, Conselheiro Felisberto, pela
660 contribuição ao debate. Aí consulto o Conselheiro Rafael Passos que queria debater ou é
661 pedido de vista também? **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de**
662 **Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Não, já que tem pedido de vista eu vou aguardar a
663 próxima sessão, porque vai retardar o debate, né. Aí faço o debate quando tiver o outro
664 pedido, o outro parecer e podemos compará-los. **Germano Bremm, Secretário Municipal**
665 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro
666 Rafael. Conselheira Jussara. **Jussara Kalil Pires (1ª Suplente), Associação Brasileira**
667 **de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Boa noite a todos. Bom, eu vou falar
668 agora e aguardo os relatos de vista, talvez me ajude um pouco a tomar decisão, porque eu
669 me surpreendi com o resultado do parecer do conselheiro, porque me parece que ele
670 colocou tantos questionamentos, tinha tantas dúvidas e depois um posicionamento
671 favorável a fazer. Essa região é a região que realmente, seguidamente, eu fico em dúvida
672 de como me posicionar, justamente porque a gente vê como está sendo o crescimento, ao
673 mesmo tempo as deficiências. Quer dizer, essa questão de transporte eu acho que só
674 tenderia a melhorar, fazer mais um conjunto acaba viabilizando uma linha. Eu acho que
675 isso se soluciona, mas questões como as do DMAE e tal, que o conselheiro questionou se
676 teria condições de atender em um curto período de tempo e aí não tendo resposta ele se
677 posiciona favorável. Eu não consegui entender e ali tinha outras questões que são difíceis.
678 Eu me preocupo em questão de mobilidade, tudo que tem a ver com as vias que já existem
679 hoje e que não tem projetos ainda de expansão, que cada vez se coloca mais gente. Mas
680 aí, nesse sentido, esse tipo de empreendimento tem menor impacto do que outros
681 empreendimentos que vão para lá e que são de alta renda, que, na verdade, acabam
682 impactando porque daí cada casa, cada apartamento resulta em dois, três carros na rua,
683 mais do que esse tipo de população que acaba pegando transporte coletivo. Eu confesso
684 que fiquei em dúvida de como me posicionar e vou ficar no aguardo, então, desses relatos
685 de vista para ter uma posição, porque eu sei que eu mesma já aprovei outros projetos
686 semelhantes, eu tenho impressão que, inclusive, um ao lado desse aí. Mas, realmente,
687 estou em dúvida em cima dos relatos que foram feitos pela Claudete, agora pelo Merino.
688 Não sei mesmo como me posicionar. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
689 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Jussara.
690 Conselheira Carolina. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente), Secretaria de**
691 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Eu só queria
692 comentar mais na questão dos ritos, que existem as análises das secretarias que
693 participam, como a CAUGE, a CAADHAP também tem representantes do DMAE, da
694 Cultura, da Saúde, enfim, envolvendo as demandas. E esses processos atendem, então, a
695 legislação federal, né, o Programa Casa Verde Amarela, ele é federal e eles que estipulam
696 as faixas. O Felisberto comentou dessa discrepância, digamos assim, que a gente tem, até
697 em virtude do valor do salário mínimo, né. A gente é, querendo ou não, era um pouco
698 questionado, porque não dizer? Mas é uma legislação federal que a gente acaba seguindo
699 e os empreendedores têm direito de protocolar e a gente analisa à luz da legislação
700 vigente. Como a Jussara mesmo comentou também, a gente está em uma região que está

701 em consolidação, esse agregar mais pessoas ao local que está consolidado, que tem
702 infraestrutura, é muito mais adequado do que a gente pensar naquelas ocupações que são
703 muito longínquas, ocupação em uma área rarefeita, enfim. Então, querendo ou não a gente
704 vê com bons olhos esses empreendimentos que estão próximos ali às vias arteriais, vias
705 que já têm linhas de ônibus. Claro que depois tem a ver um incremento muito grande, né,
706 de população, com certeza a EPTC vai ter que rever as linhas de ônibus, né, tem que
707 implementar após a conclusão. Então, é mais para colocar essa visão do Planejamento,
708 que em localizações assim, que já estão consolidação, já estão consolidadas, já têm
709 comércio, já têm serviço, a gente entende que sim, é um local adequado para que essas
710 habitações de demanda habitacional prioritária se instale. Está bem? Só esses
711 comentários em relação à regularização fundiária, a gente agora tem a REURB-S Social e
712 REURB-E Especial, né. Então, é uma questão também de serem protocolados os pedidos
713 de virem as vias, porque a demanda está grande e a CETARF está aí, a discussão
714 específica, né, para a gente estar executando essas regularizações o mais breve possível.
715 Claro que tem todo um processo burocrático, está se seguindo, mas a gente tem os
716 instrumentos. Tá bom? Obrigada. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
717 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada, Carolina, pela
718 contribuição ao nosso debate aqui. Então, em diligência nós temos relatos de vista ao
719 Conselheiro Felisberto e Conselheiro Gomes. Acho que só esses dois conselheiros.
720 Consulto, mais algum conselheiro? São esses, então, Conselheiro Felisberto e
721 Conselheiro Gomes solicitaram relato de vista. A Conselheira Claudete também. Então,
722 esses três conselheiros. Avançamos ao item 4.05, então, da pauta. Lembrando que só
723 passei para o 4.05 porque o 4.04 está em diligência, lá da Região de Planejamento Oito. O
724 4.05, a relatora é a Conselheira Tânia. Como a conselheira não está presente, então, a
725 gente prorroga o relato para a próxima reunião e avançamos ao item 4.06 da pauta:

726 **4.06: EXPEDIENTE: 22.0.000026055-3;**

727 **INTERESSADO: Cláudia de Souza Ferreira Alt;**

728 **ASSUNTO: Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU;**

729 **LOCAL: Rua Aldo Alves da Silva, 1200 (RGP 8 - Ponta Grossa);**

730 **RELATOR: SMAMUS (Distribuído em 28/04/2022);**

731 **PRAZO PARA PARECER: 10/05/2022;**

732 **APRESENTAÇÃO DO PLANEJAMENTO: a apresentar;**

733 **APRESENTAÇÃO DO PARECER: a relatar.**

734 Então, abro a palavra à Conselheira Carolina, da SMAMUS, para poder fazer o respectivo
735 relato e depois a gente debater. **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª Suplente),**
736 **Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
737 **SMAMUS:** Então, como a gente faz a apresentação, normalmente, e este relato é da
738 nossa Secretaria, eu juntei as duas coisas, tomei essa liberdade de fazer um
739 relato/apresentação para que ficasse mais fácil o entendimento. Esse é um EVU da
740 CAUGE para a Rua Aldo Alves da Silva, 1200, no Bairro Ponta Grossa. O Expediente
741 Único é o 002.343.062/006-0. É condomínio por unidades autônomas na área de ocupação
742 rarefeita, com proposta de ocupação sobre a zona de conservação da área de proteção do
743 ambiente natural. É um projeto especial de impacto urbano de segundo grau, de análise
744 obrigatória, conforme anexo 11.2, fl. 2, da Lei Complementar nº 434/99, modificada pela

745 Lei Complementar nº 646/2010, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental.
746 Esse empreendimento está localizado na Região de Planejamento Oito, no Bairro Ponta
747 Grossa, em um terreno contíguo e lindeiro à escola, próximo aqui à sede campestre da
748 CEEE. Aqui a gente coloca uma planta baixa desse condomínio. Ele tem o nome de Sítio
749 Aguapé. Trata o presente de Estudo de Viabilidade Urbanística para Projeto Especial de
750 Impacto Urbano de 2º Grau para Condomínio por Unidades Autônomas na Área de
751 Ocupação Rarefeita, com proposta de ocupação sobre a Zona de Conservação da Área de
752 Proteção do Ambiente Natural. O enquadramento em EVU de 2º grau é de caráter
753 obrigatório, conforme Anexo 11.2 (folha 2) da LC 434/99 modificada pela LC 646/2010 –
754 PDDUA. A gleba localiza-se na Região de Planejamento 8, Bairro Ponta Grossa, na Rua
755 Aldo Alves da Silva Nº 1.200 (Beco da Ponta Grossa) e na beira do Lago Guaíba.
756 Denominada Sítio Aguapé, a propriedade com 77.811,63 m², tem proposta de implantação
757 de condomínio de 15 unidades autônomas (UA), com 600,30 m² cada, e previsão de 60
758 habitantes. A área de uso privado é de 9.004,50 m², sendo toda a área remanescente,
759 68.807,43 m², de uso coletivo/condominial. O método de projeto, que orientou a definição
760 da proposta de implantação, foi a “Permacultura”, que busca criar ambientes sustentáveis
761 propondo cooperação integral de forma harmoniosa, otimizando recursos e integrando
762 princípios ecológicos, de valores de trabalho com a natureza. Abaixo a planta de
763 localização da proposta. O requerente propõe a manutenção de quatro edificações pré-
764 existentes para uso comum: Casa Principal, Quiosque, Sauna e Casa Amarela. Ainda,
765 incidem sobre a gleba APAN (na totalidade), APP do Lago Guaíba (porção noroeste),
766 talvegue (entre as unidades 4/5/12 e 3/13/14), aflorações rochosas e vegetações a
767 permanecer e a suprimir. A proposta de edificação, a qual não é objeto do presente EVU,
768 será analisada em etapa específica. Abaixo a distribuição das unidades autônomas e das
769 edificações existentes que serão mandadas para uso condominial. O requerente prevê, no
770 próprio imóvel, averbações para conservação do ambiente natural de 42.082,34 m². Essa
771 extensa área de conservação inclui as áreas de maior importância ambiental, conforme
772 Arrazoado de 04 de março de 2022: • APP do Lago Guaíba e entorno; • Áreas mais altas
773 próximas a APP topo de morro, a par da cota 71m (sendo que a área do terreno se
774 encontra totalmente fora desta APP, abaixo da cota 58m); • Ambiente de campo novo com
775 afloramento rochoso com presença de vegetação ameaçada de extinção conforme Decreto
776 Estadual nº 52.109/14. As Diretrizes para EVU foram emitidas através dos Pareceres Nº
777 117/2021, de 13 de outubro de 2021, e Parecer Nº 123/2021, de 27 de outubro de 2021.
778 DMAE - Abastecimento de Água: será feito pelo subsistema EBAT Retiro da Ponta Grossa,
779 o qual faz parte do sistema Belém Novo. A ligação predial deverá ser prevista na rede
780 existente no leito da rua em frente ao terreno. DMAE - Esgotamento Sanitário:
781 considerando que ainda não há interligação desta área com o sistema de tratamento ETE
782 Serraria, provisoriamente, o condomínio deverá efetuar o tratamento por fossa séptica,
783 conforme orientações DMAE. DMAE - Drenagem: o empreendimento deverá ser
784 inteiramente implantado acima da cota 3,23m. Será isento de implantação de
785 amortecimento pluvial (Decreto 18.611/2014), desde que o deságue se dê de forma direta
786 ao Guaíba. SMAMUS - DLMA: a Licença Prévia deverá ocorrer concomitantemente ao
787 EVU (atividade CODRAM 3414,40 - Parcelamento do Solo para fins residenciais e mistos
788 (incluídos equipamentos, infraestrutura e tratamento de esgoto/ETE), enquadramento dado
789 pela Resolução CONSEMA nº 372/18 e alterações posteriores; a proposta de EVU deverá
790 seguir os dispositivos legais listados no parecer de diretrizes; orientações para o caso de
791 existência de espécime vegetal endêmico, raro, ameaçado de extinção ou declarado imune
792 e informação de que o detalhamento dos impactos ambientais serão analisados na etapa

793 de Licença prévia. SMC - EPAHC: quanto à questão arqueológica, deverá ser apresentado
794 o atendimento à IN 01/2015 junto ao IPHAN. SMF: orientações caso necessidade de
795 aquisição de imóveis e de liberação de imóveis públicos e ciência à Resolução Nº
796 025/2021 do Comitê de Gestão Orçamentária e Financeira. SMMU/SMOI/SMS: não
797 expediram diretrizes tendo em vista o porte, a localização e o baixo impacto do
798 empreendimento. SMAMUS - DPU: solicitou complementações e esclarecimentos da
799 proposta na etapa de EVU. O EVU foi aprovado pela CAUGE através do Parecer Nº
800 035/2022, de 20 de abril de 2022, complementado pelo Parecer Nº 036/2022, de 27 de
801 abril de 2022. Este último parecer foi emitido a pedido da Diretoria de Planejamento
802 Urbano (DPU-SMAMUS) para esclarecer itens que devem ser contemplados na Etapa de
803 Aprovação do Condomínio. Quanto à Análise Urbanística, a EPE II-SMAMUS verificou que
804 a proposta está de acordo com o Plano Regulador do Plano Diretor e não necessita
805 flexibilizações urbanísticas na Etapas de Aprovação do Condomínio, tendo atendido as
806 diretrizes emitidas pela DPU-SMAMUS. Os demais representantes, analisaram a proposta
807 e entenderam que as diretrizes foram contempladas na Etapa do EVU. Destacamos abaixo
808 as considerações dos representantes, como informações e condicionantes às etapas
809 subsequentes: Informação SMAMUS - DLMA: requerimento de Licença Prévia tramita no
810 Processo SEI Nº 22.0.000025923-7 Condicionante DMAE - Drenagem: quando da
811 aprovação do projeto urbanístico do condomínio por UA e das edificações deverá ser
812 respeitada a faixa não edificável de 15m para cada lado do eixo do talvegue.
813 Condicionante SMC: quanto à arqueologia deverá ser apresentado o atendimento à IN
814 01/15 do IPHAN na etapa de licenciamento. Condicionante SMAMUS - DPU: respeitar os
815 afastamentos entre as áreas edificadas da proposta do EVU, sejam elas privativas ou
816 condominiais, garantindo assim a permeabilidade visual e respeitando as caracterizas
817 edílicas pretendidas para a Área de Ocupação Rarefeita. Desta forma, somos favoráveis à
818 aprovação do presente EVU. RELATO DO PROCESSO E PARECER: Denominada Sítio
819 Agupapé, a gleba com 77.811,63 m², tem proposta de implantação de condomínio de 15
820 unidades autônomas (UA), com 600,30 m² cada. A população prevista é de 60 habitantes.
821 A área de uso privativo é de 9.004,50 m², sendo toda a área remanescente, 68.807,43 m²,
822 de uso coletivo/condomínial. O método de projeto, que orientou a definição da proposta de
823 implantação do condomínio, foi a “Permacultura”. Parecer Técnico | Objeto: Distribuição
824 das unidades autônomas e das edificações existentes a serem preservadas, para uso
825 coletivo/condomínial: - 15 unidades autônomas; - Casa Principal; - Quiosque; - Sauna; -
826 Casa Amarela. Incidem sobre a gleba APAN (na totalidade), APP do Lago Guaíba (porção
827 noroeste), talvegue (entre as unidades 4/5/12 e 3/13/14), aflorações rochosas e
828 vegetações a permanecer e a suprimir. O requerente prevê, no próprio imóvel, averbações
829 para conservação do ambiente natural de 42.082,34 m². Essa extensa área de
830 conservação inclui as áreas de maior importância ambiental: • APP do Lago Guaíba e
831 entorno; • Áreas mais altas próximas a APP topo de morro, a partir da cota 71 m (sendo
832 que a área do terreno se encontra totalmente fora desta APP, abaixo da cota 58m); •
833 Ambiente de campo nativo com afloramento rochoso com presença de vegetação
834 ameaçada de extinção conforme Decreto Estadual nº 52.109/14. PARECERES CAUGE Nº
835 117/2021 E Nº 123/2021, de 13 e 27 de outubro de 2021. DMAE - Abastecimento de Água:
836 será feito pelo subsistema EBAT Retiro da Ponta Grossa, o qual faz parte do sistema
837 Belém Novo. A ligação predial deverá ser prevista na rede existente no leito da rua em
838 frente ao terreno. DMAE - Esgotamento Sanitário: considerando que ainda não há
839 interligação desta área com o sistema de tratamento ETE Serraria, provisoriamente, o
840 condomínio deverá efetuar o tratamento por fossa séptica, conforme orientações DMAE.

841 DMAE - Drenagem: o empreendimento deverá ser inteiramente implantado acima da cota
842 3,23m. Será isento de implantação de amortecimento pluvial (Decreto 18.611/2014), desde
843 que o deságue se dê de forma direta ao Guaíba. SMC - EPAHC: quanto à questão
844 arqueológica, deverá ser apresentado o atendimento à IN 01/2015 junto ao IPHAN.
845 SMAMUS - DLMA: a Licença Prévia deverá ocorrer concomitantemente ao EVU (atividade
846 CODRAM 3414,40 - Parcelamento do Solo para fins residenciais e mistos (incluídos
847 equipamentos, infraestrutura e tratamento de esgoto/ETE), enquadramento dado pela
848 Resolução CONSEMA nº 372/18 e alterações posteriores; a proposta de EVU deverá
849 seguir os dispositivos legais listados no parecer de diretrizes; orientações para o caso de
850 existência de espécime vegetal endêmico, raro, ameaçado de extinção ou declarado imune
851 e informação de que o detalhamento dos impactos ambientais serão analisados na etapa
852 de Licença prévia. SMF: orientações caso necessidade de aquisição de imóveis e de
853 liberação de imóveis públicos e ciência à Resolução Nº 025/2021 do Comitê de Gestão
854 Orçamentária e Financeira. SMMU / SMOI / SMS: não expediram diretrizes tendo em vista
855 o porte, a localização e o baixo impacto do empreendimento. SMAMUS - DPU: solicitou
856 complementações e esclarecimentos da proposta na etapa de EVU. A área da gleba perfaz
857 77.811,63 m² e a quota ideal prevista no Anexo 7.1 do PDDUA é de 5.000 m², isto posto, o
858 limite de unidades autônomas permitidas neste terreno é de 15,56 unidades. Sendo assim,
859 a proposta atende à densidade prevista no Plano Diretor. As Áreas de Proteção do
860 Ambiente Natural, são zonas previstas para atividades que, conciliando a proteção da
861 flora, da fauna e dos demais elementos naturais, objetivam a perpetuação e a
862 sustentabilidade do patrimônio natural. Tendo em vista que a atividade residencial é
863 permitida em APAN e, ainda, que o empreendedor busca a conservação e preservação do
864 ambiente natural, utilizando técnicas sustentáveis baseadas na Permacultura, a proposta
865 está de acordo com as Diretrizes e Estratégias do PDDUA. Quanto aos demais
866 dispositivos de controle, aplicáveis à viabilidade de Condomínios por Unidades
867 Autônomas, a proposta está de acordo com o Plano Regulador do Plano Diretor e não
868 necessita flexibilizações urbanísticas na Etapa de Aprovação de Condomínio.
869 PARECERES CAUGE Nº 035/2022 E Nº 036/2022 Informação SMAMUS - DLMA:
870 requerimento de Licença Prévia tramita no Processo SEI Nº 22.0.000025923-7
871 Condicionante DMAE - Drenagem: quando da aprovação do projeto urbanístico do
872 condomínio por UA e das edificações deverá ser respeitada a faixa não edificável de 15m
873 para cada lado do eixo do talvegue. Condicionante SMC: quanto à arqueologia deverá ser
874 apresentado o atendimento à IN 01/15 do IPHAN na etapa de licenciamento.
875 Condicionante SMAMUS - DPU: respeitar os afastamentos entre as áreas edificadas da
876 proposta do EVU, sejam elas privativas ou condominiais, garantindo assim a
877 permeabilidade visual e respeitando as características edilícias pretendidas para a Área de
878 Ocupação Rarefeita. O meu voto é FAVORÁVEL ao deferimento, aprovação deste EVU.
879 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
880 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Arquiteta Urbanista Carolina
881 Kessler, da Diretoria de Planejamento Urbano, pelo brilhante relato, elucidando toda a
882 discussão. Eu consulto os conselheiros se temos solicitação de relato de vista ou se
883 colocamos em discussão? Temos o Conselheiro Felisberto, o Conselheiro Hermes.
884 Pergunto se alguém gostaria de, independente do relato de vista, discutir, fazer algum
885 encaminhamento na data de hoje? Por favor, faz a inscrição que a gente oportuniza o
886 microfone, senão a gente posterga para a reunião seguinte, após os relatos de vista, aí
887 sim a discussão e votação. Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**
888 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, eu queria fazer alguns

889 esclarecimentos, até para ajudar no meu parecer de vista. Primeira pergunta, esse
890 talvez passa no meio da propriedade? Eu não entendi muito bem. Então, é uma
891 pergunta. E a outra, talvez eu não tenha ouvido muito bem, talvez seja a idade também,
892 que é uma questão de preservação de um patrimônio, há alguma coisa com patrimônio
893 histórico nessa área? Eram esses dois esclarecimentos. **Germano Bremm, Secretário**
894 **Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Não sei se a
895 nossa Conselheira Relatora consegue... **Carolina Wallau de Oliveira Kessler (2ª**
896 **Suplente), Secretaria de Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade**
897 **– SMAMUS:** Eu vou, se me permitir, compartilhar a tela, acho que fica mais fácil. O
898 talvez passa nesse ponto aqui, a gente te uma linha azul e juntam, aqui é uma descida,
899 desce esse morro para cá e a água foi em direção ao rio. Em relação à cultura, eles têm
900 que apresentar, em atendimento a essa instrução normativa, que eu acredito que seja uma
901 questão padrão. Então, que é uma questão do IPHAN, não quer dizer que eles tenham,
902 acredito que eles tenham que apresentar algum documento por responsável técnico
903 específico, esclarecendo se tem ou se tem. É um condomínio residencial, né... Desculpa,
904 ele é um condomínio de lotes, estão separando os terrenos, a parte de edificação é numa
905 etapa posterior, a gente está agora no EVU. Eles vão protocolar primeiro a aprovação,
906 então, de condomínio para separar as frações, digamos assim, de condomínio. Depois
907 cada um vai lá e protocola, então, o seu projeto de edificação. Particularmente, eu achei
908 muito interessante a proposta, porque justamente eles colocam no arrazoado, se tiverem a
909 oportunidade de ler, a posição, então, dos lotes, eles buscam os locais com menor
910 incidência de vegetação ou com vegetação não nativa e mais todas as técnicas de
911 sustentabilidade. Parece ser um entendimento bem adequado para a rarefeita, por serem
912 poucas unidades, respeitando bem a densidade. E houve essa preocupação também para
913 a vegetação exótica. Obrigada, a Fernanda colocou ali para mim, é vegetação exótica.
914 Eles buscaram posicionar ou com vegetação exótica ou com baixa vegetação. Tem até
915 uma preocupação do planejamento, que a gente fez, então, esse parecer complementar,
916 para que eles mantenham, assim, quando forem protocolar, então, o projeto, essas
917 unidades sejam distantes umas das outras, que não venham a ser implantadas em
918 [Inaudível], por exemplo. Então, isso está consignado no EVU para garantir que quando
919 vem essa aprovação, essa proposta seja mantida bem espaçada, bem nesse conceito de
920 sítio que eles estão propondo. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
921 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheira
922 Carolina. Mais alguém gostaria? Conselheiro Hermes e Conselheiro Dal Molin. **Hermes de**
923 **Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**
924 **SAERGS:** Não, só para justificar o meu pedido de vista. Eu sempre acompanho pelo
925 Google Maps e eu vi que tem uma vegetação muito densa. Além de que, eu até não ia
926 pedir, mas como foi pedido, então, de qualquer forma o processo ia ficar mais uma
927 semana. Eu tenho uma curiosidade e gosto, acompanho esse assunto da permacultura,
928 gostaria de saber o que eles estão realmente fazendo em permacultura. Isso aí. **Germano**
929 **Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade –**
930 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro. Conselheiro Dal Molin. Não lhe ouvimos, Conselheiro.
931 A câmera também está fechada. Bom, temos, então, um relato de vista... Dal Molin?
932 **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**
933 **SINDUSCON:** Só um esclarecimento, acho que a Carolina já esclarece, que são apenas
934 lotes ainda, não são unidades, né. Eu tinha perguntado no chat quantas economias seriam
935 ali e pelo que vi só estão querendo fazer um EVU das áreas de lotes, para depois virem as

936 unidades propriamente ditas. Então, já fui contemplado, Presidente. **Germano Bremm,**
937 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
938 Obrigado, Conselheiro Dal Molin, pela contribuição. Avançando, então, conselheiros,
939 temos os relatos de vista solicitados pelo Conselheiro Felisberto e Conselheiro Hermes.
940 Mais algum conselheiro quer fazer relato de vista? Em não havendo a gente avança para o
941 item 4.07 da pauta. Consulto o Conselheiro Rafael Passos, do IAB, se tem condição de
942 fazer o relato, Conselheiro? **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de**
943 **Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Eu ainda não concluí, pretendo entregar por escrito, né,
944 prefiro entregar sempre por escrito o parecer. Ainda não concluí, mas, assim, já adianto
945 que é algo bem tranquilo. Solicito, na verdade, primeiro, a prorrogação para a próxima
946 reunião sem falta, mas é um caso bastante tranquilo, é redução inclusive de quadras, né, e
947 a regularização de uma escola existente, um gravame para área institucional para um
948 galpão de triagem. Se for possível solicito para a próxima reunião. **Germano Bremm,**
949 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
950 Perfeito, Conselheiro Rafael Passos! Eu consulto aos conselheiros se há objeção à
951 solicitação do conselheiro para prorrogação de uma semana para o relato?
952 Regimentalmente temos a previsão. Se há objeção, por favor, manifeste no chat em não
953 havendo objeção, aprovamos a prorrogação do relato do Conselheiro Rafael Passos. Uma
954 Questão de Ordem do Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região**
955 **de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, boa noite novamente. Eu só
956 queria relembrar a este Conselho que amanhã nós temos audiência pública na Câmara de
957 Vereadores sobre o Projeto 4º Distrito+. Então, seria importante a gente estar presente
958 nessa discussão que envolve duas regiões, a RGP 1 e a RGP 2, né. Então, seria
959 importante a gente ter a participação. Essa era minha a minha Questão de Ordem.
960 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e**
961 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto, pela manifestação e
962 pela lembrança da audiência pública amanhã. Passamos, então, ao Item 4.08 da pauta. A
963 Região Cinco é a relatora, que é o Conselheiro Wagner. Conselheiro Wagner, consulto se
964 tem condição de fazer o relato? **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de**
965 **Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5:** Não estou em condições de fazer o relato
966 ainda. Eu tenho prazo ainda? **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
967 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** O seu prazo venceu, o processo
968 foi distribuído no dia 04/05, o prazo para relato foi em 17/05. O senhor pode solicitar a
969 prorrogação. **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de**
970 **Planejamento Cinco – RGP. 5:** Então, solicito a prorrogação. **Germano Bremm,**
971 **Secretário Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:**
972 Está bem, aí o senhor tem mais uma semana para fazer o relato e mandar para a nossa
973 Secretária Executiva por escrito. Conselheiros, eu consulto se temos objeção à
974 prorrogação solicitada pelo Conselheiro da Região de Planejamento Cinco, o Conselheiro
975 Wagner? Se não há objeção, prorrogamos por uma semana o prazo para relato e
976 oportunizo para a Questão de Ordem do Conselheiro Dal Molin. **Rogério Dal Molin**
977 **(Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Presidente, eu
978 acho que a Secretaria poderia se disponibilizar para auxiliar o Conselheiro Wagner se ele
979 estiver tendo dificuldades de compreensão do processo. Acho que é pertinente a
980 Secretaria se colocar à disposição para ajudar o conselheiro, se ele estiver tendo alguma
981 dúvida. É essa a minha questão. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Meio**
982 **Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Dal Molin.

983 Sem dúvida, a nossa equipe, principalmente a Secretária Executiva, sempre à disposição.
984 O conselheiro tem o Whats, o contato, pode demandar aqui a nossa Secretária Executiva,
985 que prontamente vai auxiliar na organização. Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques**
986 **Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Lembrando, dentro
987 do que o Dal Molin falou, regimentalmente nós temos o instituto do relato compartilhado,
988 que qualquer conselheiro pode recorrer e convidar outro conselheiro para lhe auxiliar e
989 isso está dentro do nosso Regimento Interno aí. **Germano Bremm, Secretário Municipal**
990 **de Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito. Obrigado,
991 Conselheiro Gomes. Bem lembrado, também, Conselheiro Wagner, além do auxílio aí que
992 necessitar ou qualquer outro conselheiro, a nossa Secretária Executiva também,
993 eventualmente, outro conselheiro se dispõe a fazer esse relato conjunto, né. Há essa
994 possibilidade regimental. Senhores Conselheiros, então, o Item 4.09 da pauta, eu já
995 consulto se está disponível. Está anexado ao SEI, mas como há são 19h53min, um relato é
996 no mínimo cerca de 10 minutos aí e apresentação da Equipe do Planejamento, iria sem
997 dúvida estender até a depois das 20 horas. Vamos, então, acho que encerrando a nossa
998 reunião e na próxima agenda, na próxima terça-feira seguimos aqui no Item 4.09 da pauta,
999 para que respectiva apresentação e relato da Região de Planejamento Oito. Está bem? O
1000 relator é a SAERGS. Então, conselheiros, obrigado pela oportunidade, pelo debate sempre
1001 elevado. Uma excelente noite a todos vocês. Até mais, tchau, tchau!

1002 ***Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal***
1003 ***de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 19h55min, da qual foi lavrada***
1004 ***a presente ata por mim, Patrícia Costa Ribeiro, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM,***
1005 ***prevalecendo o princípio da presunção de veracidade.***

Ata aprovada na sessão CMDUA de 05/07/2022, por maioria.

Link YouTube da sessão: https://youtu.be/XXc_GalSXYY

Favoráveis: DEMHAB, EPTC, METROPLAN, SMAMUS, SMOI, SMGOV,
UFRGS, ABES, AREA, CAU-RS, SENGE, SINDUSCON, SOCECON, RGP2,
RGP3, RGP6, RGP8;

Abstenções: ACESSO, IAB-RS, SAERGS, RGP1, RGP4, RGP5

Contrários: -