



**ATA ORDINÁRIA Nº 2875/2021**

1  
2 Aos dezenove dias do mês de janeiro de dois mil e vinte um, às dezoito horas, reuniram-se  
3 para reunião ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental –  
4 CMDUA do Município de Porto Alegre, via ZOOM, denominado PLENÁRIA VIRTUAL DO  
5 CMDUA, em razão do decreto municipal a fim de combater o coronavírus e a propagação  
6 da pandemia entre as pessoas, sob a coordenação de Germano Bremm, Presidente e  
7 Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS, e na presença  
8 dos **CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS**: Lisiane Sartori Fioravanço Magni (1ª  
9 Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira  
10 Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Artur Ribas  
11 (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; : Cláudio Maineri de Ugalde (Titular), **Fundação**  
12 **Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Patrícia da Silva  
13 Tschoepke (Titular), **Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
14 **Sustentabilidade – SMAMUS**; Gisele Coelho Vargas (Titular), **Secretaria Municipal de**  
15 **Desenvolvimento Econômico – SMDE**; Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente),  
16 **Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana – SMIM**; e Luciane Martins  
17 Pinheiro (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Relações Institucionais – SMRI**.  
18 **CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS**: Rômulo Krafta (Titular), **Universidade**  
19 **Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**; Darci Barnech Campani (Titular), **Associação**  
20 **Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Claudete Aires Simas  
21 (Titular), **Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH**; Sérgio Saffer (Titular)  
22 e José Rodolfo Fork (1º Suplente), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de**  
23 **Arquitetura – ÁREA**; Emílio Merino Dominguez (2º Suplente), **Conselho de Arquitetura**  
24 **do Rio Grande do Sul – CAU/RS**; Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), **Instituto de**  
25 **Arquitetos do Brasil – IAB/RS**; Hermes de Assis Puricelli (Titular), **Sindicato dos**  
26 **Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS**; Fernando Martins Pereira (1º  
27 Suplente), **Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul - SENGE/RS**; e Mark  
28 Ramos Kuschick (Titular), **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul -**  
29 **SOCECON/RS**. **CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL**: Felisberto Seabra Luisi  
30 (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Adroaldo Venturini Barbosa  
31 (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa  
32 Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Tânia  
33 Maria dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**;  
34 Ricardo Angelini, (2º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 5**;  
35 Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP.**  
36 **6**; e Maristela Maffei (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7**.  
37 **SECRETARIA EXECUTIVA**: Camila Maders Fonseca Coelho, **Secretaria Executiva da**  
38 **SMAMUS**; Patrícia C. Ribeiro, **Taquígrafa/Tachys Graphen**. **PAUTA**: 1. Abertura; 2.  
39 **Votação: 2.1 ATAS: 2858, 2859, 2860, 2861, 2862 e 2863**; 3. **Comunicações**; EXT.:  
40 **Julia Costa - Vila Caddie e Mateus Gus - Coletivo Ambiente Crítico**; 4. **Ordem do dia**.  
41 Após assinatura da lista de presenças o Senhor Presidente deu início aos trabalhos às  
42 18h10min. 1. **ABERTURA**. Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de  
43 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS**: Boa noite, Senhores  
44 Conselheiros. Temos *quorum*. Então, damos início a na Reunião Ordinária do Conselho  
45 Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental. Desejo uma excelente noite de



46 trabalhos, de debate, discussão, amadurecimento, evolução sempre. Lembrando que a  
47 gente está ao vivo o nosso canal do YouTube. Então, se porventura alguém quiser assistir,  
48 acompanhar a união de debates hoje pode compartilhar o link ali no YouTube que vai  
49 transmitir ao vivo a reunião. A gente tem uma pauta extensa, retomando os trabalhos. Na  
50 semana passada tivemos uma reunião só de discussão inicial, de apresentação  
51 introdutória. Hoje retomamos a nossa pauta, temos projetos importantes aqui para serem  
52 discutidos. Inicialmente, temos conselheiros inscritos para o período de Comunicação,  
53 antes da gente entrar propriamente na pauta. Então, para comunicação se manifestem no  
54 chat. Temos o Conselheiro Felisberto, Conselheiro Darci e Conselheiro Rafael Passos.  
55 Temos presentes: (Lista de presenças na inicial da ata). Então, encerro a inscrição para o  
56 período de Comunicação e abro a palavra o Conselheiro Felisberto... Ah, temos externos.  
57 Desculpa, Conselheiro Felisberto. Nós temos uma entidade inscrita, a Júlia da Vila Caddie  
58 para fazer a manifestação. Vamos ouvir a Júlia e depois a gente abre para o período de  
59 Comunicação. Júlia, com a palavra pelo tempo de 5 minutos, conforme prevê o nosso  
60 Regimento Interno. **3. COMUNICAÇÕES; EXT.: Julia Costa - Vila Caddie e Mateus Gus -**  
61 **Coletivo Ambiente Crítico. Júlia da Costa Silva, Vila Caddie:** Olá! Boa noite a todos. Eu  
62 fui convidada para a reunião. Obrigada pela palavra. E este é o lugar de fala também da  
63 Vila Caddie onde eu sou professora há 7 anos e venho representá-los sobre o projeto de  
64 remoção da vila, que foi apresentado pelo Felisberto. E dizer que a vila não quer ser  
65 removida, não é nenhuma benfeitoria que retirem aquelas pessoas de lá. Até porque  
66 existem sim projetos dentro da vila, onde já estão estabelecidos, essas pessoas precisam  
67 do entorno, até porque trabalham por lá. Estão há mais de 100 anos naquela região. Não é  
68 uma área pública como dizem, jamais teve qualquer contato da empresa interessada com  
69 eles. Então, aceitar a palavra de alguém porque está bem vestido é demais. Eles estão  
70 completamente indignados com essa situação. Nós não estamos sozinhos, nós já estamos  
71 em contato com a assessoria jurídica e nós vamos lutar pelos direitos, porque existem  
72 direitos fundamentais garantidos, direitos de assistência à criança e ao adolescente. E  
73 vocês deveriam saber muito bem disto. Então, não é assim, chegar com um cheque em  
74 branco e dizer para as pessoas: “Aqui está um valor x e vocês que se virem”. Não é assim.  
75 Então, pela Vila Caddie e onde eu estou há 7 anos e lá estou porque a cúria metropolitana  
76 assim quer, nós estamos também com apoio da Cúria Metropolitana Dom Jaime Spengler.  
77 Então, lá não tem pessoas ignorantes que não conhecem dinheiro, as pessoas sabem os  
78 direitos que elas têm e de lá elas não querem sair. Lá é um lugar bom onde elas têm  
79 assistência, onde elas não precisam se preocupar com os filhos na rua. E para onde essas  
80 pessoas seriam removidas? Para qualquer lugar para formarem em outra vila? Com que  
81 recursos? Então, fica aqui o meu apelo. Em meio a esta pandemia eles já estão  
82 enfrentando bastante coisas na vila e eles não precisam de mais essa preocupação e as  
83 empresas envolvidas terão que arcar com as consequências, até porque mentir é uma  
84 coisa bem perigosa. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**  
85 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigada, Júlia, pela  
86 manifestação. Esse é um espaço democrático, de oportunidades, de haver a manifestação  
87 da comunidade, o projeto na sequência, quando a gente passar o período de comunicação  
88 vai entrar em debate. Então, vão ter a oportunidade de fala dos conselheiros. Eu consulto  
89 se temos questionamentos? Perguntas para a Júlia? Conselheiro Felisberto. Então,  
90 encerro a inscrição para questionamentos e abro a palavra para o Conselheiro Felisberto  
91 pelo período de 1 minuto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**  
92 **Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite a todos e a todas. Boa noite a Júlia representando



93 a comunidade da Vila Caddie. Bom, desde que este processo foi colocado em pauta e que  
94 nós passamos a analisar no CMDUA me veio a preocupação dos direitos que essas  
95 comunidades têm, principalmente essa de permanecer no seu local. Parece-me que elas  
96 têm alguns direitos adquiridos e que não foram respeitados, inclusive, com verba no  
97 Orçamento Participativo de 1999 e 2001, se não me falha a memória, recursos gravados.  
98 Desde 99 essa comunidade vem lutando para sua permanência na área. Nós estivemos lá  
99 junto com a Conselheira Claudete, com o Adroaldo lá... (Sinalização de tempo esgotado).  
100 Então, parece-me que a gente tem a ter cuidado e também os dados que foram fornecidos  
101 no processo não são exaustivos... **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal**  
102 **de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Conselheiro, eu vou lhe  
103 liberar a palavra para o período de Comunicação. Pode ser? Eu abro já a sua fala, aí o  
104 senhor fala pelo período de 3 minutos. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de**  
105 **Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Tá, só para não perder o fio da meada. Obrigado.  
106 É importante a gente levar em conta que ali tem um quilombo e várias pessoas da família  
107 do Quilombo Silva estão na Vila Caddie também. Isso seria uma extensão da comunidade.  
108 Então, na pior das hipóteses, se fosse uma área pública eles teriam a concessão do direito  
109 real de uso adquirido há muito tempo, se for uma área particular teriam direito ao  
110 usucapião, porque já estão há mais de 40, 45 anos na área. Então, é um assunto que deve  
111 ser tratado com o máximo cuidado. Então, a minha preocupação, eu me solidarizo com a  
112 comunidade, é aquilo que eu já venho alertando aqui, que muitas vezes as áreas aonde  
113 poderia ser feita a regularização fundiária incide de um projeto, um grande  
114 empreendimento que passa por cima dos direitos a comunidade. Então, quero me  
115 solidarizar com a comunidade, é uma preocupação. Não sei se o Adroaldo ou a Claudete  
116 vão falar alguma coisa sobre isso, mas quero dizer aqui que eles têm direito e que deve  
117 ser respeitado. Os meus informes são com relação a ONG Solidariedade, uma ONG que  
118 foi fundada em 19 de janeiro de 2001, durante o primeiro Fórum Social Mundial e que hoje  
119 está completando 20 anos de existência. Faz um trabalho no Cristal, na Rua Chico Pedro,  
120 se não me falha a memória, lá tem um empreendimento, tem um trabalho com resíduos  
121 sólidos, fazem bloquetes de concreto, tem o acompanhamento da Universidade Federal e  
122 hoje estão comemorando 20 anos de existência. Então, ali pelas 19:15, 19:20 eu tenho  
123 que sair porque eu sou um dos sócios fundadores dessa ONG. Por outro lado, também  
124 quero dizer que neste mês Porto Alegre sediou há 20 anos o Primeiro Fórum Social  
125 Mundial para fazer o contraponto a da Suíça. Então, temos duas datas importantes e a  
126 partir do dia 23 ao dia 31 começa o Fórum Social Mundial, que será virtual tendo em vista  
127 a pandemia. Era isso e obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal**  
128 **de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro  
129 Felisberto, pelo respeito ao tempo. Foi preciso na manifestação. Na sequência a gente tem  
130 inscrito o Conselheiro Darci, depois o Conselheiro Rafael para o período de Comunicação.  
131 Conselheiro Darci, fique à vontade. **Darci Barnech Campani (Titular), Associação**  
132 **Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Eu gostaria de aproveitar o  
133 fato da Júlia estar aí, eu não estava inscrito para falar sobre a questão da Vila Caddie,  
134 mas o Felisberto nos lembra da realização do Fórum Social Mundial em Porto Alegre. Eu  
135 acho que um ano antes do Fórum Social Mundial nós já tínhamos a experiência da Vila  
136 Planetário, uma vila que sempre foi um problema social na Cidade Porto Alegre e que  
137 naquele momento, pela primeira vez, a Prefeitura de Porto Alegre resolveu que a  
138 população de Porto Alegre não precisa ser expulsa para a periferia, não precisa ser levada  
139 para longe das suas casas para que se tenha a solução habitacional. E não foi só a



140 planetário, foi a Lupicínio Rodrigues também, a Lupicínio I e II. Tem outra vila aí, que  
141 esqueci o nome, no eixo da Ipiranga. Então, demonstrou-se que é possível se resolver  
142 problemas habitacionais de outra forma do que aquela tradicional, que foi a concepção  
143 que veio gerar a Restinga, quando se pegava toda a população carente de Porto Alegre e  
144 se colocava lá há 20 Km do Centro da cidade. O próprio assentamento da Cavalhada, que  
145 também se pensou todo assentamento, toda a remoção, que ali não tinha como manter no  
146 mesmo local, mas com toda a infraestrutura de escola, posto de saúde e o galpão de  
147 reciclagem, porque era uma população de catadores. E aí tu tens o conjunto das pessoas  
148 podendo continuar tendo a sua atividade econômica e tendo a estrutura que a prefeitura  
149 deve dar a estas pessoas que têm o seu o papel social e importância das maiores na  
150 cidade. Não existe uma cidade sem o catador de resíduos, não existe a cidade sem o seu  
151 trabalhador. Se a cidade trata mal o seu trabalhador é uma cidade que vai ser não uma  
152 Porto Alegre, mas vai ser uma Porto “triste”. Por falar em tristeza, nesses últimos  
153 momentos, e eu tinha me inscrito na ordem do dia para um registro, que, infelizmente, a  
154 gente tem tido todos os dias de falecimentos. Em nome da ABES eu gostaria que de  
155 registrar o falecimento do Professor Eurico de Andrade Neves, para quem é da área da  
156 engenharia sanitária aqui do Rio Grande do Sul deve ter sido aluno do Professor Eurico  
157 Trindade, pois nascido em 1919, já na década de 50 era professor do Instituto de  
158 Pesquisas Hidráulicas da UFRGS. E pelo reconhecimento do seu trabalho no  
159 desenvolvimento do saneamento em Porto Alegre recebeu o título maior que qualquer  
160 cidadão Porto-Alegrense poderia receber, que é o título de Cidadão Honorário de Porto  
161 Alegre. Então, lamentável, mas infelizmente temos que fazer esse registro de falecimento  
162 de um dos nossos formadores do saneamento na Cidade de Porto Alegre. Obrigado.  
163 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
164 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Darci, pela manifestação. Na  
165 sequência nós temos o Conselheiro Rafael Passos inscrito do IAB. **Rafael Pavan dos**  
166 **Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Primeiro  
167 cumprimentar a Júlia e fazer coro ao que ela traz. Quer dizer, em que pese haja inclusive  
168 uma decisão judicial, quer dizer, a gente precisa analisar do ponto de vista da quando  
169 urbanística. Ela traz um aspecto que quero destacar: para onde irão essas famílias? Para  
170 que vilas elas irão inseridas e em que condições socioeconômicas elas vão acabar sendo  
171 inseridas? É longe dos seus trabalhos e etc., e longe das condições sociais e culturais  
172 muitas vezes em que essas famílias adaptadas, para irem para condições muitas vezes de  
173 maior criminalidade, etc. e etc., o que pode provocar um problema social grave para todas  
174 as famílias, talvez até insolúvel. Bom, mas eu tinha pedido a comunicação no início para  
175 fazer um questionamento sobre as novas atribuições da Secretaria, a qual o CMDUA está  
176 ligado, especificamente uma que trata da questão do patrimônio cultural. E como vai ficar  
177 uma mesma Secretaria agora com três conselhos, é isso que me parece que vai acontecer,  
178 essa dúvida que eu gostaria de tirar entre outras. Quer dizer, o CMDUA, o COMAM e  
179 agora o COMPAC. Quer dizer, toda a área do patrimônio todo subordinado a uma questão  
180 que do meu ponto de vista, meu juízo de valor, dá mais fazer ênfase à questão do  
181 licenciamento urbano do que às outras políticas de proteção ambiental e de proteção  
182 agora também ao patrimônio cultural. Então, gostaria desse esclarecimento, dessa nova  
183 estruturação. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**  
184 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Rafael Passos. A gente  
185 tem inscrita a Conselheira representante do DEMHAB, a Conselheira Lisiane. Lembrando  
186 a conselheira que a gente, regimentalmente, não tem a possibilidade de passar a fala.



187 Está aqui a nossa Procuradora, a Dra. Cristiane. Quero saudar, tudo bem, Doutora?  
188 Prazer em tê-la aqui conosco. Daqui a pouco o processo vai em pauta e aí a gente vai  
189 discutir o processo, a senhora pode nos complementar com a informação. Aqui no nosso  
190 regimento temos esta ordem nas falas, o período de Comunicação, os conselheiros e na  
191 sequência, quando o processo entrar em pauta a gente consegue fazer essa fala aí para  
192 complementar, esclarecer. O processo vai ter debate, vão relatados os pedidos de vista  
193 que os conselheiros solicitaram. Enfim, a equipe também vai fazer um resumo um pouco  
194 antes, todos vão entender um pouquinho a linha que está. Esse processo já foi relatado  
195 ano passado, houve o relato da Conselheira Patrícia e após o relato, regimentalmente, a  
196 gente tem essa possibilidade dos conselheiros solicitarem vista. Então, foi solicitado vista,  
197 passaram algumas semanas e agora a gente retoma com ele em pauta para discussão. É  
198 isso, Lisiane, ou gostaria de falar? **Lisiane Sartori Fioravanço Magni (Titular),**  
199 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** É isso, Secretário. A gente só queria  
200 esclarecer para a representante da comunidade, mas a gente pede a palavra depois. A  
201 Doutora Cristiane explica. Muito obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**  
202 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado. A  
203 gente já vai passar ali. Só respondendo ao questionamento, não temos mais inscritos em  
204 Comunicação. Conselheiro Rafael Passos, com relação à estrutura, a gente positivou lá na  
205 legislação, nas competências da Secretaria também a promoção à proteção do Patrimônio  
206 Histórico do município, isso conectado àquilo que estabelece o Plano Diretor, artigo 14,  
207 12, 13 do Plano Diretor que trata da estratégia da promoção ambiental. Naturalmente, o  
208 Patrimônio Histórico está inserido dentro dessa proteção. Então, tem uma interface com o  
209 planejamento urbano e em sendo competência da Secretaria fazer o planejamento urbano,  
210 a gente estabeleceu na competência. Não está definida a questão das estruturas, se o  
211 EPAC vai vir, como que vai funcionar isso, é posterior essa discussão. A gente está  
212 conversando, enfim, com o Secretário da Cultura, tentando qualificar, que temos um time  
213 extremamente preparado para auxiliar nessas discussões e a nossa ideia é fortalecerem a  
214 política de proteção ao patrimônio histórico com esse rearranjo administrativo. Não está  
215 dentro da estrutura da Secretaria, é uma discussão que a gente está fazendo internamente  
216 de que forma melhor vai ser se promover essa proteção, qualificar a equipe é o nosso  
217 objetivo. Perfeito, então, Senhores Conselheiros. Nós temos: **2.1 ATAS: 2858, 2859, 2860,**  
218 **2861, 2862 e 2863.** Todas disponíveis, a taquígrafa avançou nessas atas e consulto se  
219 temos objeção à aprovação das atas ou alguma abstenção, por favor, manifeste-se no chat  
220 para a gente ter objetividade na votação da ata. Temos as abstenções: Conselheiro Darci,  
221 Conselheiro Emílio, Conselheira Tânia, Conselheira Claudete, Conselheiro Mark,  
222 Conselheiro Rafael e Conselheiro Hermes. Aprovadas com 07 abstenções. **APROVADAS**  
223 **AS ATAS.** Estamos trabalhando e exigindo da nossa contratada taquígrafa para botar em  
224 dia as nossas atas. Ela tem alguma dificuldade no retorno dessas atas, mas ela  
225 acompanha essas reuniões e a gente tem cobrado de forma incisiva, como tinha um  
226 passivo desde que ela assumiu, ela tem na medida do possível tentado colocar em dia as  
227 atas. Eu não sei quantas faltas, tem bastante atas, mas estamos cobrando, trabalhando  
228 para a gente colocar em dia e sempre na reunião seguinte colocar a ata da reunião  
229 anterior. Na medida em que ela vai nos disponibilizando a gente vai colando os senhores  
230 em votação. Então, passamos a nossa **4. ORDEM DO DIA.** Passamos ao ITEM 4.1, que  
231 ainda está em diligência, também o 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5. Camila, é importante, junto com a  
232 equipe aqui, Patrícia, darmos uma olhada nessas diligências colocadas. Não deve ter uma  
233 solução pronta para responder, enfim, aos questionamentos levantados, algum rearranjo



234 de análise, alguma decisão a ser tomada, imagino que seja este o motivo que os  
235 processos estejam em diligência. Então, acho importante a Camila e a Patrícia darem uma  
236 acompanhada no time para a gente tentar trazer esses retornos. Questão de Ordem da  
237 Conselheira Patrícia. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretária de Municipal de**  
238 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Só uma questão. Eu não sei  
239 se vocês sabem, mas a equipe que analisa a estrutura viária migrou para dentro da  
240 diretoria. E tendo em vista, foram esses questionamentos que houve em relação a conflitos  
241 de gravames, com edificações pré-existentes, enfim, aí a gente resolveu reavaliar os  
242 processos e possivelmente talvez a gente altere alguns posicionamentos ali. Então, nesse  
243 sentido, que talvez tenha alguns atrasos, porque a gente quer trabalhar com um olhar mais  
244 abrangente, com vários elementos. Então, é isso que pode ser que esteja causando um  
245 atraso sim. E a questão da reestrutura também. **Germano Bremm, Presidente e**  
246 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
247 Obrigado. Então, nesse sentido, vamos adequando os processos, momentos de transição,  
248 de reajuste, em seguida a gente coloca em dia os nossos expedientes. Passamos a  
249 discutir o ITEM 4.6 da pauta, onde o interessado é a Companhia Zaffari Comércio e  
250 Indústria. É um Estudo de Viabilidade Urbanística na Rua Carazinho, 788. Conselheiro  
251 representante da ÁREA, Conselheiro Saffer. O processo foi distribuído em 23/11/2020, o  
252 prazo para gelado foi em 02/12. Tivemos já a apresentação pelo planejamento? Ah,  
253 tivemos um pedido de diligência do relator. Então, foi colocado em diligência, teve o  
254 retorno por parte da EPTC, o retorno foi atendido em 04/12 e hoje teremos o parecer do  
255 relator, o Conselheiro Saffer, referente ao expediente. Só que antes da gente oportunizar a  
256 fala para o relator fazer o seu relato, convido a equipe do planejamento para fazer só um  
257 resumo do que se trata o expediente, depois passo para o relator. Temos um Questão de  
258 Ordem do Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão**  
259 **de Planejamento Um – RGP. 1:** Secretário, havia mau uma comunicação externa do  
260 Mateus Gus, do Coletivo Ambiente Crítico. Não sei se ele estava aí, mas pelo menos está  
261 na pauta aqui. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo,**  
262 **Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Ele cancelou, Conselheiro. Quem vem  
263 pela equipe do planejamento, a Catiane? Então, Catiane, fique à vontade para o período  
264 de 5 minutos para fazer nos fazer um relato do que se trata o presente expediente.  
265 **Catiane Burghausen Cardoso, Arquiteta da Equipe de Planejamento Urbano:** Boa  
266 tarde, Secretário. Boa tarde, conselheiros. Então, o primeiro processo é o  
267 18.0.000135271-3. Trata-se de um Estudo de Viabilidade Urbanística. A interessada é a  
268 Companhia Zaffari Comércio e Indústria, localizado na Rua Carazinho, 788. É um EVU de  
269 projeto especial de impacto urbano de segundo grau, empreendimento com mais de 400  
270 vagas de estacionamento e flexibilização de altura. É um projeto de supermercado com o  
271 4497 m<sup>2</sup> de área adensável. Um supermercado que possui carteira de habilitação emitida  
272 em 93 e mais implantação de duas torres residenciais novas no Centro Comercial. O  
273 projeto contempla as atividades de habitação multifamiliar, supermercado e comércio  
274 varejista com 77 economias no total, 56 apartamentos, um supermercado, 20 lojas e 595  
275 vagas de estacionamento. Solicitou flexibilização de altura, uma extensão da subunidade 3  
276 para a subunidade 1, altura máxima de 42 para 52 metros e altura da base de 4 para 9 m,  
277 com base no art. 61, Inciso II, Plano Diretor. Aqui tem a implantação do empreendimento e  
278 uma imagem em 3D. Ele é localizado na Região de Planejamento 1, no bairro Petrópolis e  
279 fica nesse triângulo formado pela Rua Carazinho, Travessa Coronel Antônio Carneiro  
280 Pinto e Avenida Nilópolis. Aqui a gente tem a imagem de satélite localizando onde é o



281 empreendimento. Ele foi analisado pela CAUGE, pelas diversas Secretarias que se  
282 manifestaram quanto aos condicionantes. Com relação à flexibilização de altura a SMDE  
283 se manifestou reforçando os conceitos urbanístico para balizar a flexibilização, que seria a  
284 fachada ativa nas três fases do empreendimento e a priorização do pedestre. A CAUGE  
285 aprovou, então, o EVU no dia 11/11/2020. O empreendedor deverá firmar termo de  
286 compromisso com o município, o qual é condicionante para o licenciamento urbanístico e  
287 ambiental do empreendimento, prevemos medidas mitigatórias apontadas no EVU. A  
288 SMAMS condiciona a aprovação do projeto arquitetônico, o termo de compromisso, para  
289 execução das obras e serviços de revitalização da Praça André Foster e da Praça Breno  
290 Vignoli. E para a carta de habitação o recebimento das obras e serviços dessas praças. A  
291 CEPAIC se manifestou favoravelmente com alguns condicionantes para a próxima etapa,  
292 incluindo estudo de impacto de tráfego, que deverá ser ajustado de acordo com o plano  
293 funcional. E mais algumas questões com relação ao projeto arquitetônico, bloquear espaço  
294 de acumulação de (Inaudível), garantir 12 vagas para ponto de táxi, além do  
295 desenvolvimento dos projetos executivos, de sinalização viária e demais intervenções. E  
296 para o Habite-se também a implementação de todas as intervenções, descartes e a  
297 substituição de paradas de transporte coletivo para o modelo parada segura. A Secretaria  
298 de Saúde também condicionou a assinatura do termo de compromisso, no qual constará a  
299 obrigação de executar as obras a serem executadas no Centro de Saúde, também com o  
300 recebimento das obras para emissão da carta de habilitação. DEP e DMAE não tem  
301 oposições com relação ao empreendimento. A Secretaria Municipal de Cultura nada a se  
302 manifestar. A SMED também, a Secretaria da Fazenda também não. E foi encaminhado  
303 para o parecer da CAUGE a fim de aprovação pela SMDE, considerando o parecer do  
304 grupo de regulamentação do PDDUA. Obrigada. **Germano Bremm, Presidente e**  
305 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
306 Obrigada, Catiane, pela apresentação, que nos resumiu rapidamente um pouco do que se  
307 trata o presente expediente. Nesse sentido, passo a fala para o conselheiro relator pelo  
308 período de 10 minutos, vai poder fazer uso da palavra. **Sérgio Saffer (Titular),**  
309 **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Boa tarde a todos  
310 os colegas. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**  
311 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Só um pouquinho, tem uma Questão de  
312 Ordem do Conselheiro Rafael. Eu não tinha visto. **Rafael Pavan dos Passos (2º**  
313 **Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Só me parece, Secretário, faltou  
314 na apresentação um tema desse processo, que é essa figura inédita, para não qualificar  
315 de outra maneira, uma transladação. Isso demanda uma presunção, quer dizer, é um  
316 parecer importante que está da CAUGE, é isso que vem geral nas apresentações. Por isso  
317 que eu pedi a Questão de Ordem. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal**  
318 **de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigada,  
319 Conselheiro. Naturalmente, ali é um resumo que a equipe faz. Agora o Conselheiro Relator  
320 vai ter 10 minutos para poder exaurir o processo e é público, todos podem acessar.  
321 Conselheiro Saffer com a palavra. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense**  
322 **dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Só queria lembrar que eu tinha posto em  
323 diligência, foi aprovado, eu estava pedindo que fosse apresentado um estudo de impacto  
324 de tráfego, assim como um plano funcional, que foi aprovado Então, a EPTC respondeu  
325 que estava desatualizado, que deveria colocar, essa é a resposta da EPTC que foi  
326 anexado no processo há bastante tempo. Eu vou fazer o relator para poderem  
327 acompanhar. O traslado que o Rafael está falando, não sei se é esse o termo que ele



328 falou, acho que vou abordar. Se não for o Rafael pode me perguntar. Vou tentando  
329 misturar com o meu parecer e algumas coisas que eu preparei aqui, as plantas baixas para  
330 poderem entender o empreendimento. Então, é um pouco redundante, às vezes a gente  
331 esquece, porque a gente prepara a apresentação, mas é aquele Nacional que existe hoje  
332 na frente da Praça da Encol, para vai ficar bem claro ali, na Carazinho com a Nilo  
333 Peçanha. Então, fica mais fácil. É essa área vermelha aqui na frente, escrito “praça da  
334 Encol”. E aqui estão as duas praças que mais adiante foi citado ali, que tem algumas  
335 contrapartidas que tem que atender essas duas aqui. Essa e aquela no final ali, que hoje já  
336 tem uma feirinha aqui e essa é aquela que vai dar uma entrada lá para o estacionamento  
337 do Grêmio Náutico União, lá em cima, um pouco na Nilo Peçanha. Então, trata-se o  
338 presente expediente de Estudo de Viabilidade Urbanística de projeto especial de impacto  
339 de segundo grau, localizado na Avenida Nilo Peçanha, bairro Petrópolis, que obteve o  
340 Parecer 128/2020 na CAUGE, em reunião realizada de 11/11/2020. A CAUGE emitiu  
341 diretrizes em maio de 2019, foi protocolado o EVU de edificações em 25/11/2019. Terreno  
342 composto por três matrículas soma 10.235 m e localiza-se no loteamento regular Chácara  
343 Santos Neto, fazendo frente para a Nilo Peçanha, na Avenida Carazinho, Travessa  
344 Coronel Antônio Carneiro Pinto e pertence a Macrozona 1, UEU 42, Quarteirão 57,  
345 composto por 3 matrículas, estando localizado em duas subunidades, para frente da  
346 Avenida Nilópolis está aproximadamente 65,56% na sua Subunidade 3. E na frente, para a  
347 Travessa Coronel Antônio Carneiro Pinto está 34% na Subunidade 2, com seguintes os  
348 seguintes regimes urbanísticos. Aqui embaixo, onde tem a planta baixa, é a Nilo Peçanha.  
349 Então, é mais para entender que está em um corredor e o terreno é maior, onde existem  
350 dois regimes urbanísticos. A diferença entre um e outro aqui, a altura máxima atrás é 42,  
351 aqui na frente é 52. A taxa de ocupação quando está em corredor pode ser uma taxa de 90  
352 e os demais 75. A base também muda, que são as indicações que podem ser na divisa de  
353 9 e lá é 4 m. É um projeto contendo as atividades de habitação multifamiliar em duas torres  
354 de 15 pavimentos, supermercado, comércio varejista, 77 economias (Inaudível), 156  
355 apartamentos, um supermercado, 16 lojas, totalizando 55.491... Tem algo errado aqui,  
356 deve ter alguma coisa de área construída. Com 20.932 m de área adensável, sendo  
357 4.555,17 da aquisição de solo criado de grande adensamento. Terá no empreendimento  
358 190 boxes para o supermercado e 190 boxes para as lojas e 215 boxes residenciais.  
359 Então, mais ou menos eu tentei deixar mais claro, aqui aquela linha que era dos dois  
360 regimes que eu mostrei antes e as duas torres, do lado esquerdo é a Carazinho, lá no  
361 fundo aquela rua de fundo, que já tem várias edificações residenciais. E aqui é a Nilo  
362 Peçanha, que do lado dele tem outro shoppingzinho abaixo de um pavimento. Então, só  
363 para vocês se localizarem. O empreendedor deverá firmar termo de compromisso com o  
364 município, no qual é condicionante para licenciamento urbanístico e ambiental do  
365 empreendimento, prevendo medidas mitigatórias aprovadas no EVU e foram definidos os  
366 seguintes condicionantes: condicionante da SMAMS – para o licenciamento do projeto  
367 arquitetônico, assinatura do termo de compromisso no qual constará a obrigação de  
368 execução de obras e serviços de revitalização na Praça André Foster e na Praça Breno  
369 Vignoli, que eu já tinha explicado, mas volto, são essas duas praças que eu marquei aqui.  
370 Condicionante para emissão de carta de Habite-se, termo de recebimento das obras,  
371 serviços de revitalização da Praça André Foster e na Praça Breno Vignoli. Condicionantes  
372 da EPTC: A EPTC em reunião de 04/11/2020 manifestou-se favorável, proposto de acordo  
373 com o Plano Funcional 04 e da proposta de EVU da Nilo Peçanha, que é uma planta que  
374 eu botei em pedaços, não toda para vocês poderem entender, mas a gente vai mostrar,



375 com condicionantes para as próximas etapas. Na página 77 do EIT são feitas  
376 considerações de como foram atendidas as diretrizes para o EVU, através do parecer da  
377 EPTC e CPAIC 1181/19. Na página 80 também, o que eu pedi e foi comentado, é o Estudo  
378 de Impacto de Tráfego, foi respondido com o comparecimento da EPTC através do parecer  
379 da CAUGE 07/2020. Ou seja, houve algumas apresentações, algumas negociações entre  
380 a EPTC para atender alguns quesitos e dúvidas no Estudo de Impacto de Tráfego  
381 apresentado. Para a etapa de projeto arquitetônico, então, ele deverá ampliar o espaço de  
382 acumulação do *porte-cochère* da Nilo Peçanha, garantindo maior atendimento para  
383 embarques e desembarques para o fluxo principal da via, considerando as interferências e  
384 conflitos existentes que serão ampliados na implantação do empreendimento na faixa  
385 exclusiva para transporte coletivo. Ainda não está implantado, mas a EPTC está criando  
386 ali, como em vários lugares em Porto Alegre, estão criando as faixas exclusivas para o  
387 transporte coletivo. Deverá ajustar também o projeto de modo a garantir um espaço para  
388 12 veículos para o ponto de táxi, equivalente a 60 m. Esse espaço deve ser dividido entre  
389 a área interna do ponto fixo do empreendimento comercial e o anexo na parte externa do  
390 empreendimento, se for o caso. Se ele conseguir atender todos na parte externa, não  
391 precisa ter na parte interna. Hoje existe um ponto de táxi na Nilo Peçanha e ele está sendo  
392 passado para a rua lateral para liberar, por causa do corredor de ônibus. Para a etapa de  
393 projetos complementares deverá desenvolver e aprovar junto à EPTC e à SMIM, demais  
394 Secretarias envolvidas, projetos executivos incluindo projeto de sinalização viária das  
395 intervenções viárias resultantes do Plano Funcional Viário aprovado. Deverá desenvolver  
396 e aprovar o junto à EPTC projetos, equipamentos e licenças em cinco pontos na Nilo com  
397 Nilópolis, com Carazinho, com Carlos Trein Filho. Na Carazinho contra a Coronel Antônio  
398 Carneiro Pinto, a Nilo Peçanha com a Nilo e também encontro com a Juí e duas novas  
399 travessias na Nilo Peçanha. Permissão do Habite-se do empreendimento, implantar  
400 intervenções propostas no Plano Funcional, conforme projetos aprovados. Implantar  
401 CTAC, conforme descrito no tópico anterior, substituir as paradas de transporte coletivo  
402 por área de influência direta ao empreendimento por modos de parada segura e atender a  
403 Lei nº 626 do Plano Diretor Cicloviário integral e atender a relação da EPTC, que é a  
404 questão da doação. Aqui na planta, vou mostrar rapidamente para vocês, são as duas  
405 torres residenciais na implantação. Esse nível aqui é o nível que dá para a Carazinho.  
406 Então, quem está na Carazinho vai ter um acesso subindo pela escada ou pela rampa, ao  
407 supermercado, que está nessa região e o mesmo vai ter acesso a uma loja que tem aqui  
408 nessa região. Nesse nível aqui, também pelo lado esquerdo e pela rua é o acesso. São  
409 duas torres, a torre da esquerda, a Torre B é o acesso pela rua da esquerda. Pela rua dos  
410 fundos podem ver que estão aqui no fundo duas circulações para atender essa Torre A,  
411 dos fundos lá. Então, esse é o nível da Carazinho, eu estou indo de cima para baixo.  
412 Então, este aqui é o nível da rua dos fundos, que terá este estacionamento e a rua dos  
413 fundos também já tem acesso a essas lojinhas comerciais. Então, pelo fundo já tem  
414 acesso, aqui vai ter o acesso também, estão separados os acessos residenciais dos  
415 acessos comerciais. Esse acesso aqui, esse pavimento é o acesso pela Nilo Peçanha, não  
416 é ainda o acesso pela rua de trás, eu me enganei. Esse aqui é o acesso pela Nilo Peçanha  
417 e está no nível dessas lojinhas aqui. Nesse pavimento sim já é o acesso por trás e em  
418 bordô são os acessos residenciais e verde é um acesso comercial. E aí tem mais um  
419 subsolo que leva também para um segundo subsolo aqui. Os estacionamentos tem  
420 bicicletário, se não me engano, neste aqui tem estacionamento para visitantes, que foi  
421 tudo exigência da EPTC. Aquilo que a EPTC pediu também, que neste pavimento tivesse



422 um *porte-cochère* para a questão de Uber ou outra coisa nesse sentido que viesse aqui  
423 para o supermercado e não atrapalhasse aqui a Nilo Peçanha. Aqui o *porte-cochère* para  
424 o acesso da torre de trás. Então, acho que praticamente apresentei o projeto para vocês  
425 entenderem o meu relat. Aqui está o plano funcional, aqui o corte para vocês entenderem.  
426 Eles estão pedindo uma parte de altura, que eu vou explicar mais adiante, que é essa área  
427 vermelha, porque com o regime urbanístico pode se entender que a parte que a Nilo  
428 Peçanha tem dos fundos é outra, eles estão pedindo para unificar isso. E aqui está o plano  
429 funcional aprovado pela EPTC, que está reproduzido nas plantas. Então, em resumo, são  
430 os acessos comerciais, as setinhas azuis, tem um acesso pela Coronel Antônio Carneiro,  
431 tem um acesso pela Carazinho, tem acesso pela Nilo Peçanha, os roxos são os *porte-*  
432 *cochères*. E esse vermelhinho à direita um acesso residencial para o estacionamento. Aqui  
433 vai ser incluída uma sinaleira aqui, que não existe, nesse entroncamento da Carazinho  
434 com a Antônio Carneiro, estão colocando um estacionamento. Aqui também está se  
435 criando uma nova sinaleira para a nova passagem para pedestres, para a direita junto a  
436 esse shoppingzinho que existe. E esse azul também é a faixa nova, que é tipo via  
437 exclusiva para ônibus. O ponto de táxi está aqui em cima na Carazinho, que foi feito um  
438 alargamento aqui na Carazinho. Aqui se não me engano também vai ter uma sinaleira  
439 nessa rua que desce. Vou pedir um pouquinho mais de paciência, porque eu tenho eu  
440 estou na segunda e são cinco folhas. Condicionantes da SMAMS, condicionamento para  
441 licenciamento de projeto arquitetônico e assinatura de termo de compromisso no qual  
442 constará a obrigação de execução de obras a serem executadas no Centro de Saúde,  
443 relativo ao impacto do incremento populacional decorrente do empreendimento.  
444 Condicionamento para emissão de carta de Habite-se, termo de recebimento das obras a  
445 serem executadas. Parecer do GRIP. Então, é o seguinte, a SMURB através do seu setor  
446 emitiu um parecer de Termo de Comparecimento 23/2020, citando que o requerente  
447 atendesse a Lei nº 246/2001, que proíbe no Município de Porto Alegre a construção de  
448 estabelecimentos comerciais de alimentos e congêneres com área superior a 2.500. Isso  
449 aconteceu em um comparecimento. O requerente apresentou a GRIP, que é aquele grupo  
450 de regularização pedindo o pedido de aplicação do seu empreendimento, o art. 2º, § 1º da  
451 Lei nº 4461/2001, alterada pela Lei nº 523/2005, pois trata-se de transladação... Está aí o  
452 termo que o Rafael usou... Da construção atualmente existente em lugar de um terreno  
453 para outro ponto do mesmo terreno, com a mesma área edificada. Área adensável de  
454 4497. Então, hoje o Nacional que existe lá tem essa área aqui. A lei tinha aquela limitação  
455 e eles estão pedindo, dessa forma solicita o que perde a aplicação da exceção do art. 2º, §  
456 1º, diante da inexistência de novos impactos urbanos e ambientais a serem aferidos, eis  
457 que analisados no ano de 2001. O art. 2º que ele se refere diz o seguinte: “Excetua-se do  
458 disposto do art. 1º os empreendimentos que possuem em vigor estudo de viabilidade e  
459 termo de referência para elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de  
460 Impacto de Meio Ambiente – EIA RIMA, até a data de 18 de janeiro de 2001; § 1º - Para  
461 empreendimentos já existentes com área computada maior de 2.500, localizados fora da  
462 área adstrito do § 1º do art. 1º, fica vedado o aumento desta área. Para empreendimentos  
463 com área computada menor de 2.500 será permitido o aumento da área no limite do art. 1º  
464 desta lei complementar, observando as demais normas e obrigações estabelecidas”. O  
465 GRIP em 20/08/2020 emitiu o seguinte parecer para interpretação do art. 2º, que eu citei  
466 acima. O GRIP entende que neste caso, em casos semelhantes, esse parecer torna-se  
467 tipo uma jurisprudência, um relatório qualquer para qualquer outra pessoa que entre e  
468 entenda que esteja sendo atendida por esse parecer do GRP. Então, entende que para



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL – CMDUA

469 este caso e casos semelhantes, para fins de enquadramento do empreendimento do § 1º,  
470 do art. 2º, considera-se como parâmetro mais adequado para sua aplicação o impacto  
471 urbano pré-existente no local no momento da promulgação da lei e não da edificação de  
472 suas características. E no § 1º do art. 2º toma como parâmetros apenas a manutenção da  
473 área e nada refere-se quanto ao primeiro perímetro, locação e altura. Independente do  
474 parecer do GRIP a PGM também fez um parecer no nosso processo aqui, referente ao  
475 próprio parecer do GRIP, porque a PGM já tinha feito um parecer anterior, que era o  
476 seguinte, interpreta exclusivamente a Lei nº 523/2005 e suas aplicações no caso concreto  
477 do empreendimento Zaffari Nilópolis. A discussão estabelecida foi no sentido de recorrer,  
478 que como não há mudança de área de atividade o empreendimento goza do direito de  
479 invocar a seu favor, a exceção do § 1º do art. 2º. Já o parecer da PGM 1123/2005, aponta  
480 a abordagem diversa, inicia abordando acerca da legislação aplicável no caso, justamente  
481 porque o empreendedor na época SONAI, que era o antigo dono do hoje Nacional,  
482 utilizando a condição de projeto especial pretendeu aumentar a área do empreendimento  
483 de supermercado. E por tal razão invocava a não aplicação àquele empreendimento, não  
484 sendo permitido o aumento. No parecer da GRIP, o Projeto EVU em questão, o  
485 empreendedor declarou que manterá a área atual para atividade e sim mudando de lugar  
486 no terreno a área existente, de modo que especificamente o empreendimento Zaffari  
487 Nilópolis não se assemelha ao empreendimento SONAE, o que motivou o parecer da  
488 PGM, razão pela qual não cabe a sua aplicação no caso concreto. Dessa forma a PGM  
489 manifestou-se pela ausência de conflito entre pareceres da PGM e CRIP, não sendo  
490 contrário ao parecer do GRIP. Então, só para vocês entenderem melhor, existe uma  
491 legislação que eles poderiam, se fosse só reformar e usar, sem aumento de área desses 4  
492 mil, eles poderiam usar esse empreendimento que já está lá, porque como a lei não estava  
493 clara e explícita, ela não deixava claro é um perímetro e locação. Então, eles estão  
494 querendo usar a mesma área já construída, mudando o local dentro do próprio  
495 empreendimento. Quase no final aqui o parecer da SMDE à SMURB, pediu o seguinte,  
496 flexibilização da altura da subunidade 1, concedidas através de EVU, da edificação  
497 protocolada em 17/12/2018. Então, foi concedida uma altura de 42 para 52, da altura 4  
498 para 19 na Unidade 1. Lembrem que eu tinha comentado que é aquela questão que eu  
499 comentei aqui em cima. É esse triângulo verdezinho. Então, essa torre estaria com uma  
500 ponta fora, pediu extensão e esse prédio também, pediu esse aumento de altura que eu  
501 mostrei no corte anteriormente. Então, ele foi solicitado de 42 para 52 e foi aprovado pela  
502 SMDE e SMAMS. Também a manutenção do porte de supermercado existente concedido,  
503 conforme parecer do GRIP, que eu relatei acima. A questão de índices adensáveis por  
504 solos criáveis estão indisponíveis o quarteirão, conforme foi enviado para a UDRE, que se  
505 manifestou com parecer favorável, dizendo que estavam disponíveis esses índices.  
506 Considerando os fatos acima relatados, a análise por este relator, é favorável ao EVU  
507 proposto, conforme Parecer 128/2020, emitido pela CAUGE em reunião relatada em  
508 11/11/2020. Alertamos que na etapa de aprovação do projeto deverá atender a legislação  
509 vigente e os condicionantes exigidos por este EVU. Como, por exemplo, Plano Funcional  
510 Viário, espaço de 12 (Inaudível) para ponto de táxi, espaço de acumulação antes do  
511 acesso comercial. Então, este é o nosso parecer. **Germano Bremm, Presidente e**  
512 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
513 Obrigado, Conselheiro Saffer. Um relato longo. Um processo complexo, então, exige um  
514 relato mais estendido, naturalmente. Já no último processo estendemos o tempo do relato  
515 pela necessidade e importância de se ter. E vamos usar isso se porventura outros



516 processos precisarem. Embora no nosso regimento a gente tenha o tempo de 10 minutos,  
517 mas a gente vê que na prática é necessário às vezes um pouco mais. Então, consulto se  
518 temos algum pedido de vista? Temos pedido de vista do Conselheiro Felisberto, do  
519 Conselheiro Hermes, da Conselheira Claudete. A gente poderia estar discutindo o  
520 processo e ser solicitada a vista, mas eu sempre questiono se tem alguém queria fazer a  
521 vista, a gente já disponibiliza o processo e coloca em discussão na próxima reunião.  
522 Agora, se da necessidade da vista vier no período de discussão do projeto, a gente coloca  
523 em vista, conforme prevê o artigo. O Conselheiro Rafael Passos tinha nos chamado  
524 atenção já, isso na outra reunião e a gente acolheu naquela oportunidade esse  
525 entendimento. Então, temos o Conselheiro Felisberto, Conselheiro Hermes, Conselheira  
526 Claudete, Conselheiro Rafael, Conselheiro Gomes e Conselheiro Mark. Mais alguém? De  
527 qualquer forma podemos usar o período de discussão. Conselheira Claudete inscrita. O  
528 Conselheiro Rômulo. Nós temos pedido de vista, Conselheiros. Então, vamos abrir só para  
529 esclarecimentos e a discussão a gente faz a partir do relato de vista, como sempre  
530 fizemos, aí a gente abre para discussão. Conselheira Claudete tinha uma Questão de  
531 Ordem? **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos -**  
532 **ACESSO CDH:** Boa noite a todos e a todas. Na verdade, assim, como o senhor sempre  
533 fez, né, Secretário? Nós sempre discutimos e depois a gente entendeu pela vista, o senhor  
534 adotou um procedimento diferente. O nosso regimento é bem claro, ele diz que a vista se  
535 dá no meio da discussão. Eu tenho algumas dúvidas. Primeiro eu queria parabenizar o  
536 Sérgio, porque trouxe todo o contexto do projeto, trouxe a controvérsia, ele não se  
537 esquivou de falar de nenhum ponto, porque nos chama atenção às vezes em alguma  
538 apresentação e que não traz o ponto central da discussão, né. Então, Sérgio eu fiquei com  
539 alguma dúvida, até coloquei algumas coisas no chat a respeito, tu poderias me esclarecer.  
540 Assim, que é o GRIP? E o posicionamento dele em relação à PGM? Eu gostaria que tu  
541 esclarecesses quem compõe e qual o posicionamento. Essa questão de que não vai ter  
542 uma alteração, mas parecer que não tem residencial hoje, a questão que vai manter a  
543 mesma área, mas vai fazer em outro local. Então, eu gostaria que tu esclarecesses um  
544 pouco melhor, até porque eu não sou da área e gostaria de ter um entendimento melhor  
545 sobre essas questões. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**  
546 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira  
547 Claudete. Então, vamos adotar um processo complexo, vamos abrir a inscrição. Além da  
548 Conselheira Claudete a gente tem mais alguém inscrito para debater ou fazer algum  
549 questionamento? Depois a gente faz a última fala do Conselheiro Saffer como relator.  
550 Professor Rômulo, Conselheiro Jackson, Conselheiro Hermes, Conselheiro Felisberto.  
551 Professor Rômulo, 2 minutos. **Rômulo Krafta (Titular), Universidade Federal do Rio**  
552 **Grande do Sul – UFRGS:** Boa noite a todos. Eu vou pedir desculpa para o Sérgio  
553 antecipadamente se eu deixei passar, se ele falou sobre isso que eu vou me referir. É o  
554 seguinte, essas duas torres residenciais têm posições diferentes, obviamente. Então, a  
555 primeira que fica alinhada à Rua Carazinho, que tem a sua maior dimensão no sentido  
556 norte-sul. Então, tem grandes fachadas para leste-oeste. Bom, a posição dela me parece  
557 sob todos os aspectos favorável, tanto as residências, os apartamentos, quanto ao  
558 problema do ambiente urbano a sua volta. a torre que fica no fundo, a torre de trás, ela é  
559 ao contrário, no sentido leste-oeste ela tem fachadas grandes norte para sul. Então, sendo  
560 que ela tem essa dimensão norte, ela vai projetar sombras sobre os prédios lá do lado da  
561 rua. Então, nós temos ali 42 m, provavelmente esses 42 m foram estabelecidos com base  
562 na ideia de poder preservar, garantir um mínimo de insolação para os prédios pré-



563 existentes do outro lado da rua. Não sei, isso teria que ser calculado, não sei, não estou  
564 dizendo que está errado, mas estou só lembrando que essa questão poderia. Eu não me  
565 lembro de ter visto a referência no relato. Obrigado, era isso. **Jackson Roberto Santa**  
566 **Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Boa  
567 noite, colegas. Parabéns, Sérgio, pelo relato também. A Claudete colocou muito bem aí, foi  
568 muito explicativo o teu relato. Uma preocupação que o Emílio levantou ali no nosso chat,  
569 que também me preocupa, é a questão dos abastecimentos, eu não vi, não sei se me  
570 passou também, mas carga e descarga para veículos de carga mesmo, como fica isso? Se  
571 dá para esclarecer um pouquinho melhor esse ponto para nós. Era isso. **Hermes de Assis**  
572 **Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**  
573 **SAERGS:** Boa noite a todos. Eu até vou ter a ousadinha de fazer uma resposta à  
574 Conselheira Claudete. Na verdade, GRIP era um grupo intersecretarias, um grupo bem  
575 amplo que foi desmontado no governo, no ano passado. E foi criado um grupo ligado ao  
576 Gabinete, com pessoas, aliás, o Gabinete é onde passa tudo. Isso é denúncia dos  
577 profissionais da Secretaria. O que também não foi falado e isso eu gostaria de citar,  
578 conselheiros, é que tem um parecer da PGM contrário a essa história do traslado. Não  
579 existe este conceito em urbanismo. Não é aqui que nós vamos inventar para beneficiar o  
580 Zaffari, que, invariavelmente, usa de todo o seu poder econômico para fazer o que bem  
581 entende. Esse parecer contrário foi substituído por um parecer de uma procuradora,  
582 novamente o grupo que analisa os processos, os EVUs foi contrário, pediu vista à PGM e  
583 a mesma procuradora que inventou esse conceito lá na PGM defendeu. Quer dizer, uma  
584 coisa totalmente ilegal, como já foi dito pela nossa promotora de justiça. Para finalizar,  
585 Secretário, eu gostaria de também comentar com os demais conselheiros para que eles  
586 saibam o que acontece nas entrelinhas, um grupo de arquitetos muito grande desta  
587 Secretaria se revoltou com a safadeza, não existe outro termos, a safadeza desse projeto.  
588 Abre uma precedente imoral para que se translade aquilo que não existe, isso é o principal  
589 desse processo. E está se abrindo uma luz para isso, o Zaffari da Cavallhada já pediu a  
590 mesma coisa de uma área que não existe, eles pegam uma área lá de algum momento  
591 existente, às vezes regular pelo tempo da existência, demole e transladam. O traslado  
592 como eu disse ali no chat vem do latim, quer dizer transportar, refere-se a transportar os  
593 cadáveres. Então, isso aí é um processo que certamente, se passar isso vai para o  
594 Ministério Público, Secretário. Eu vou dizer com todas as letras e me responsabilizo, é  
595 uma maracutaia para beneficiar o Zaffari. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**  
596 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado  
597 pela manifestação. Lembrando que este é um Conselho popular, o senhor tem a  
598 oportunidade e o microfone para manifestar a sua contrariedade, assim como se há um  
599 entendimento favorável a qualquer projeto, mas devemos sempre respeitar o processo, a  
600 tramitação, a hierarquia. A gente tem um Regimento Interno, temos procedimentos dentro  
601 da administração a serem seguidos, tem avaliação e instâncias antes chegar neste  
602 Conselho, a análise dos mais diversos órgãos regulados e todos respaldados pelo  
603 princípio da legalidade que norteia a administração. Então, por favor, eu peço sempre  
604 respeito ao trabalho da estrutura da administração, quando o que é debatido de  
605 determinados empreendimentos. Pode haver manifestações contrárias dentro, no curso, é  
606 natural. Aqui mesmo neste Conselho a gente consegue vislumbrar posições diferentes de  
607 técnicos muitas vezes muito divergentes de pontos de vistas e isso também se internaliza  
608 dentro da estrutura da administração. Só fiz essa observação porque ouvi palavras  
609 desrespeitosas para a estrutura da administração pública e que estão seguindo, inclusive,



610 o papel da Procuradoria-Geral do Município. Então, por favor, se atentem ao devido  
611 decoro que exige este Conselho do Plano Diretor. Na sequência o Conselheiro Felisberto.  
612 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** O  
613 Rafael também está inscrito, não sei se estava antes de mim. Assim, são quatro  
614 colocações que eu quero fazer, a primeira é na RGP 1, e eu vou pedir vista, independente  
615 dos esclarecimentos, mas alguns esclarecimentos que eu pedi. O Professor Rômulo já  
616 falou sobre a questão da altura impactando sobre os prédios lindeiros, que poderá causar  
617 problema para esses prédios, devido à perda do sol. Outra coisa que não ficou claro é que  
618 se os dois prédios, Sérgio, só perdem a extensão da base ou da altura? A base, onde vai  
619 ser edificado o prédio, e a altura do prédio de 42 para 52, porque me parece que um dos  
620 prédios, a base estaria nessa área, que é de 5 m. Eu não sou técnico, mas eu estou  
621 fazendo aquilo que me pareceu interessante, a base do prédio em que a extensão da base  
622 estaria não na Nilo, no corredor, mas sim, parte dele também estaria no outro de 42m. E  
623 que também tem a base que seria de 5 e no corredor é 9. Então, essa é a minha dúvida,  
624 se os dois prédios, se o prédio esse aonde são os 42 para 52, aí é a altura e a base, e o  
625 de 52 m também se é altura ou a base também, a mesma pergunta. Por fim, a questão, se  
626 não há nenhuma questão das ciclovias, porque me parece que há a praça ali perto, a  
627 Praça da Encol. Então, há um trânsito, eu não sei como que está a questão das ciclovias  
628 nesse bairro. Então, é outra questão que eu vou tratar durante a minha vista. Obrigado e  
629 era isso. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio  
630 Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro. Eu só lembro que os  
631 externos podem acompanhar a nossa reunião pelo YouTube. Este Fórum aqui do Zoom é  
632 para os conselheiros. Então, após as falas das entidades a gente convida gentilmente que  
633 se retirem da sala e acompanhem pelo nosso canal no You Tube, que passa ao vivo de  
634 forma instantânea para todos acompanharem e a gente concentrar neste fórum de debates  
635 interno, o chat com os conselheiros. Conselheiro Rafael Passos inscrito. **Rafael Pavan  
636 dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Primeiro, quero  
637 registrar a minha concordância com o Professor Rômulo e agregaria um ponto a mais ao  
638 que ele trouxe, além da área de sombreamento ali, que fica bastante comprometido para  
639 todas aquelas edificações, em que pese haja ali alguns edifícios um pouco mais altos. Tem  
640 todo um contexto de edifícios mais baixos, o que pode prejudicar bastante a questão do  
641 sombreamento. Mas eu complementaria o que trouxe o Professor com outra questão, que  
642 é aquilo que está, digamos, no princípio norteador da volumetria, até de antes, né, que em  
643 99 se expande um pouco, mas é a ideia de que nos grandes edifícios haja maior altura,  
644 onde as avenidas são maiores, os corredores em envolvimento nas grandes avenidas e  
645 etc. E aí, em geral, o que vem para o CMDUA é tipo assim: a gente precisa estender esse  
646 edifício um pouco mais? Está bem. Agora, quando se colocam todo um bloco, toda uma  
647 torre justamente do lado onde não pode, aí me parece um pouco forçar a barra no sentido  
648 da proposta volumétrica do próprio plano. E isso e estou colocando em tese no geral e ali  
649 no caso específico traz todo esse problema de sombreamento, que não traria se fizesse  
650 esse edifício no alinhamento da própria Nilo Peçanha. Por outro lado, traria ali uma  
651 relação com a praça e com o que se propõe o restante todo da avenida. Em termos de  
652 volumetria, ao contrário de uma travessa que vai receber um edifício de 52 m. A questão  
653 da transladação, minha leitura, eu gostaria de ouvir da própria Procuradoria se fosse  
654 possível, aproveitando que ela está sempre presente aqui, o meu entendimento dessa lei,  
655 desses artigos da lei, é que ali se pretendia com esse art. 2º dar o que se chama, aquele  
656 tempo que tu olha e fala: “Então, tá, tu vinha com o EVU aqui aprovado, em vigor. Beleza,



657 tem 150 dias, tu podes fazer essas alterações e garante ali e tal”. Fora disso, com essa  
658 leitura, está estendendo ao meu ponto de vista o que pretendia o legislador, de garantir  
659 para quem já vinha tramitando um processo, para quem já tinha um EVU aprovado. E não  
660 é esse o caso. E mais eu diria, o que se dizia dessa lei há um tempo era que ela até se  
661 chama “lei Zaffari”, porque o Zaffari usou dessa lei para reduzir, não permitir que outros  
662 concorrentes tivessem lojas maiores e isso provocasse uma concorrência diferente  
663 daquela que ele gostaria. E agora dá uma... Não sei se isso pode chamar de “chicana”,  
664 aquela coisa, mas me parece muito isso e agora se pede uma chicana para fazer uma  
665 nova interpretação bastante esdrúxula fora de lugar da lei, daquilo que está, repito, posto  
666 como garantir para quem vinha encaminhando lá no período da legislação, da aprovação  
667 da lei, garantir que ele não fosse impactado tão prontamente para dizer assim: “Dez anos  
668 depois ainda vale”. Mas eu gostaria de ouvir a Procuradoria. Esse é o meu  
669 encaminhamento e pedido de vista para melhor nos instruir e responder aquilo que foi  
670 questionado, se há pareceres contraditórios dentro da própria Procuradoria e de técnicos  
671 da Prefeitura Municipal, da Secretaria. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**  
672 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,  
673 Conselheiro Rafael Passos. O Conselheiro Saffer para falar por último. **Sérgio Saffer**  
674 **(Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Eu vou  
675 tentar responder. Eu queria esclarecer algumas coisas para colaborar. O processo, até o  
676 Rafael disse que quer ouvir de algumas pessoas da Procuraria, está ali, eu li bastante  
677 atento. No SEI tem o processo, tem um estudo de impacto que eu pedi, tem também o de  
678 tráfego viário. Então, todas as informações estão ali. Alguém perguntou o que era o GRIP,  
679 né? O GRIP já existia, o Hermes tentou explicar isso, ele é composto pelo representante  
680 do escritório, foi atualizado, porque alguns nomes de secretarias mudaram, mas mais ou  
681 menos os componentes são os mesmos. É o pessoal do Escritório de Licenciamento, o  
682 Escritório de Planejamento Urbano e Sustentável, tem a DGPDSDU, tem o Coordenador  
683 do Planejamento Urbano, Coordenador de Políticas Sustentáveis, Planejamento de  
684 Edificações, Planejamento de Desenvolvimento Urbano, Assessoria Técnica da SMAMS,  
685 Assessoria do Escritório de Licenciamento, a Procuradoria. E esse grupo já era antigo,  
686 exatamente porque aconteciam algumas dúvidas ou interpretações de legislação e até nós  
687 mesmos, eu era um que estava batendo e pedindo que esse grupo fosse reativado, porque  
688 volta e meia tem alguma dúvida de legislação e a gente quer que tire essa dúvida e não  
689 fique na cabeça de quem está analisando, aí tu ficas inseguro. Então, que se torne um  
690 parecer para qualquer pessoa que esteja procurando algum projeto dentro da prefeitura.  
691 Aqui, quem me perguntou, está a doca e a EPTC solicitou. Então, tem quatro docas aqui  
692 de caminhões, que é quase a mesma posição que já está já está hoje a doca do super. O  
693 super hoje está praticamente na mesma posição. Eles pediram isso por causa do subsolo,  
694 por causa das alturas, de poder fazer mais estacionamentos por causa das torres  
695 residenciais, porque a doca está exatamente na mesma posição. Sobre as alturas, eu  
696 comentei isso com o Felisberto, até eu acho que é assim, é permitido sim essas alturas  
697 aqui nos fundos, aqui é permitido 42, pessoal. Estão pedindo altura de 3 pavimentos a  
698 mais nessa zona aqui dos fundos. Quando eu quis dizer da base, é isso, já existem aqui no  
699 fundo essas edificações. E o prédio, o que está se pedindo são três pavimentos e não é  
700 como disseram que não pode, pode botar prédio de 42 m ali na parte de trás. Então, aqui  
701 no corte podem ver essa diferença que está mais ou menos 3 pavimentos que eles estão  
702 pedindo. Essa questão da legislação, que é a “lei Zaffari”, como citaram, não é que tenha  
703 que estar tramitando um projeto e EVU aprovado. O que tinha no artigo, porque eu já



704 tramitei algumas outras vezes, é o seguinte, se tu tens um prédio legalizado, com mais de  
705 2500 e quer fazer alguma reforma, quer fazer alguma adaptação, alguma coisa assim, ele  
706 tem direito adquirido, desde que não seja aumento de área. É isso que diz, só que o que a  
707 legislação deixava claro, se essas alterações falavam sobre alturas e taxas que pudessem  
708 fazer essa alteração. Eu não vi no processo, Claudete, alguma divergência de parecer. O  
709 que eu vi é que perguntaram para a PGM e a PGM esclareceu que naquela época o  
710 Nacional pediu a partir desta exceção o aumento de área e disseram que ele não teria  
711 condições de fazer um aumento de área de 2.500, que queriam aumentar, inclusive, esses  
712 4.500, queriam aumentar mais de 4500 hoje existente lá e foi negado. Neste caso eles não  
713 estão pedindo o aumento da área, tem esse termo que eles usaram e houve esse  
714 entendimento de fazer o translado para poder fazer as torres residenciais e fazer mais  
715 subsolos. Então, essa é a questão. Da questão das ciclovias, eles têm contrapartida de  
716 fazer ciclovias pela EPTC, eu não sei se é exatamente bem na frente, mas eu sei que  
717 existe até uma parte ali e depois fizeram novas ali, depois da sinaleira para cima. Eu acho  
718 que são essas dúvidas, depois podem vir mais alguns esclarecimentos, que eu fico à  
719 disposição, não sei se tirei todas as dúvidas. Só deixo bem claro isso, Secretário, atrás  
720 poderia ter aquela torre. Eu, particularmente, até deixou meu parecer, eu achei  
721 interessante, porque a gente não vai perder esse visual que a gente tem da praça, da  
722 amplitude da praça, que é uma sensação bem agradável e da esquina também. Então, eu  
723 entendi que ele estava procurando a relação das edificações com a parte residencial, no  
724 fundo é residencial, do lado esquerdo na Carazinho é residencial e deixou aberta para  
725 essa relação, porque já tem um shopping a direita com a praça e a esquina ficou bastante  
726 aberta também. Então, eu achei interessante. Sobre a base, só para vocês entenderem,  
727 hoje já está até maior do que a base que estão pedindo. Hoje é assim (Slide) no fundo e  
728 aqui está a doca que eu comentei aqui. É a mesma posição da doca. Então, eu acho  
729 interessante, eu estou moscando aqui para vocês, porque ele vai permitir talvez um pouco  
730 mais. Esta visão que eu estou vendo aqui, ele vai manter uma relação com a praça, o que  
731 vai ter aqui, atrás dessa árvore vai aparecer uma edificação, vai mudar o visual com  
732 relação a Carazinho. São esses os esclarecimentos. **Germano Bremm, Presidente e**  
733 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
734 Obrigado, Conselheiro Saffer. Bem esclarecidas as questões. Naturalmente, agora de a  
735 gente tem os pedidos de vista e o processo volta a ser debatido na próxima reunião. Só  
736 confirmando, solicitação de relato de vista o Conselheiro Felisberto, Conselheiro Hermes,  
737 Conselheira Claudete, Conselheiro Rafael, Conselheiro Gomes e Conselheiro Mark.  
738 Temos mais algum pedido de vista? Em não havendo a gente retorna na próxima reunião a  
739 discutir, colocamos após os relatos de vista em discussão e depois em deliberação.  
740 **PROCESSO SEGUE PARA RELATOS DE VISTA.** Questão de Ordem? **Sérgio Saffer**  
741 **(Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:** Não é  
742 Questão de Ordem, só esclarecer que a questão do translado, só para entender, não está  
743 se trazendo a área de nenhum outro terreno para este terreno, como se comentou de  
744 alguns processos. Então, só queria deixar bem claro isso. Ele é uma área existente no  
745 local, o translado é dentro do terreno. Deu entender, quando o Hermes comentou ou eu  
746 interpretei dessa forma, como se tivesse aprovado em uma região e faz o translado de  
747 uma área construída para outro terreno, mas não é isso. Obrigado, Secretário **Germano**  
748 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
749 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Saffer, muito esclarecedor. Então,  
750 passamos para o ITEM 4.7 da pauta, é um Estudo de Viabilidade Urbanística na Coronel



751 Marcos, 1719. A Conselheira relatora não está presente na data de hoje. Então, foi  
752 solicitado, embora a gente tenha a representação da METROPLAN aqui, que se pudesse  
753 postergar para a próxima reunião esse relato de vista. A gente tem relatos da ACESSO,  
754 RGP 1, OP, SAERGS, ABES, RGP 6 e IAB. Então, como depois do relato de vista a gente  
755 colocaria em discussão e em não tendo a relatora aqui para poder esclarecer alguma  
756 dúvida, acho que fica um pouco prejudicada a discussão, Então, postergamos para a  
757 próxima reunião esse debate. Questão de Ordem do Conselheiro Hermes e depois  
758 Conselheiro Gomes. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no**  
759 **Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Obrigado, Secretário. Até ficou meio vencido,  
760 é que eu pedi Questão de Ordem porque eu tive um problema no computador, no Word, na  
761 verdade, e até encaminhei o meu parecer de vista deste processo que o Senhor acabou de  
762 mencionar escrito à mão. Eu peço até que desconsiderem até a próxima reunião. Com  
763 certeza eu vou conseguir resolver e vou reencaminhar digitalizado. Acho que fazia mais de  
764 30 anos que eu não fazia um parecer desses, manuscrito assim, até ficou doendo a minha  
765 mão. Obrigado. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de**  
766 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, Presidente. Boa noite, conselheiros. A questão é  
767 bem simples, Presidente, eu pedi diligência e houve a resposta da diligência. Então, como  
768 tem vários conselheiros que pediram relato de vista, confirmar se eles receberam essa  
769 resposta. Eu já estou com ela, já li e tal, ia comentar hoje. Vamos deixar para a próxima  
770 semana. Então, reforçar com os demais conselheiros que pediram vista que deem uma  
771 olhada na resposta do que tínhamos pedido. Seria isso, Presidente. Obrigado. **Germano**  
772 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
773 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes, pela lembrança, está  
774 disponibilizado no SEI. Questão de Ordem da Conselheira Claudete. **Claudete Aires**  
775 **Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Referente a  
776 este processo eu gostaria que fosse liberado para Parecer nº 07, que foi excluído no  
777 sistema, ele foi incluído e depois ele foi excluído, até porque a Procuradora refere esse  
778 parecer e ele não consta mais. Então, eu não tenho nem como entender o entendimento  
779 dela, na verdade, sem ter o conhecimento daquilo que ela está referindo. **Germano**  
780 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
781 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Claudete. Ele foi anulado, então,  
782 não tem a possibilidade da gente reabrir aqui, foi anulado e feito outra manifestação para  
783 corrigir algum erro. Tem essa possibilidade no SEI, se a gente erra, tem algum erro, tem  
784 essa possibilidade de anular. Então, não tem como reabrir. Enfim, a Camila verifica essa  
785 questão e esclarece, eu estou falando de forma genérica. A gente tem o ITEM 4.8 da  
786 pauta, é o Expediente 19.0.000110850-9. O interessado é o Município de Porto Alegre, um  
787 gravame de traçado viário em área verde no Beco 5 da Rua Amapá. A RGP 3 é o relator.  
788 Foi distribuído em 27/11 e redistribuído para a RGP 3 em 02/12. Eu vou pedir para a  
789 equipe de planejamento só nos lembrar, fazer um resumo do que se trata e depois passo  
790 para o relato. **Catiane Burghausen Cardoso, Arquiteta da Equipe de Planejamento**  
791 **Urbano:** Então, o processo é um gravame de traçado viário e área verde. Na verdade,  
792 trata-se de um ajuste de traçado de área verde no Beco 5, Rua Amapá e requerente é a  
793 comunidade local através da associação, da PGM. Está localizado na RGP 6, no Bairro  
794 Vila Nova e aqui na imagem de satélite a gente consegue ver em azul tracejado o Beco 5.  
795 A solicitação tem origem no processo SEI onde consta a intenção da comunidade em  
796 transformar o terreno em via pública, pois segundo relatos constantes no referido processo  
797 havia reclamação de que no local havia lixo, capim alto, esgoto a céu aberto. Aqui a gente



798 pode ver melhor na imagem a proposta do gravame. A justificativa foi através dessa  
799 intenção da comunidade em transformar o terreno em via pública, conforme manifestação  
800 da Equipe de Regularização Fundiária da área e vistoria foi identificado que não há  
801 ocupação irregular de sobre a área, que a comunidade é contra o cercamento, pois o  
802 terreno é utilizado pelos moradores para se deslocarem entre o Beco 5 e a Rua Líder  
803 Comunitário João da Silva. O processo foi relatado nas SETAPS, que emitiu parecer  
804 favorável ao gravame viário sobre o próprio municipal destinado a equipamento. Então, a  
805 equipe que analisou o traçado apresentou a proposta do gravame com as seguintes  
806 considerações: as conexões de malha viária existentes no local, o despacho da EPTC  
807 favorável ao gravame, o fato de que o terreno não tem medidas mínimas necessárias para  
808 implantação de equipamentos comunitários de saúde e de educação e a necessidade de  
809 deslocamento que melhora a mobilidade dos moradores do beco. A importância de  
810 estabelecer ligações que facilitem e qualifiquem a circulação local. Aqui a gente tem os  
811 anexos da minuta de resolução, onde é possível ver o gravame. Então, a Coordenação de  
812 Desenvolvimento Urbano praticamente no seu despacho considerou que a equipe já tinha  
813 falado com relação às questões de análise. E ainda que pretenda atender a demanda do  
814 Ministério Público, Promotoria de Justiça de Habitação e Defesa da Ordem Urbanística  
815 que instaurou o inquérito civil, que atende apurar as medidas concretas no sentido de  
816 transformação da área, que hoje é uma passagem de veículos consolidada em via pública.  
817 Assim encaminhou a este Conselho para deliberação. **Germano Bremm, Presidente e**  
818 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
819 Obrigado, Catiane, pela apresentação. Na sequência eu passo a palavra para o nosso  
820 Conselheiro representante da RGP 3, relator do processo, Conselheiro Jackson. **Jackson**  
821 **Roberto Santa Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três –**  
822 **RGP. 3:** Boa noite mais uma vez aí. Eu já anexeí meu relato no processo, já encaminhei a  
823 Camila. Primeiro quero agradecer à bela apresentação da colega aí, foi bem esclarecedor  
824 em cima do que eu já tinha. Muito bom. Vamos lá, Expediente 19.0.000110850-9. Assunto:  
825 alteração de gravame e prolongamento do Beco 5, Rua Amapá até a Rua Líder  
826 Comunitário João da Silva, localizado na UEU 02 da Macrozona 5, Bairro Vila Nova, RGP  
827 6. Conforme o Despacho nº 10639124, a PGM emitiu Nota Técnica nº 358/2020,  
828 informando tratar-se de uma demanda solicitada pela comunidade, além de atender uma  
829 demanda do Ministério Público Estadual, Promotores de Justiça de Habitação e Defesa da  
830 Ordem Urbanística, que instaurou inquérito a fim de apurar as medidas concretas no  
831 sentido da transformação da área, pois atualmente já é uma passagem consolidada em via  
832 pública. Cabe destacar que no Despacho nº 907224 a EPTC manifesta-se favorável,  
833 desde que respeitados os raios de concordância da via já existente. A proposta  
834 apresentada em croqui constante nos Despachos 956301 e 8369693 criam uma via com 8  
835 m de largura dentro do próprio municipal gravado para equipamentos comunitários.  
836 Registro ainda que contatei com o colega conselheiro da RGP 6, Arquiteto Luiz Gomes,  
837 com o intuito de coletar mais informações a respeito da situação, visando aprofundar o  
838 meu relato o mesmo me antecipou que pedirá vista ao processo em destaque. Tendo em  
839 vista que trata-se de uma via já consolidada, onde a comunidade clama por tal demanda,  
840 justificando que seria uma maneira de evitar acúmulo de lixo e esgoto a céu aberto, para  
841 facilitar a situação dos moradores, isso já apontado na nota técnica da PGM, pelos  
842 argumentos aqui levantados, meu voto é favorável. Porto Alegre, 18 de janeiro de 2021.  
843 Era isso, Presidente. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**  
844 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro



845 Jackson, nosso relator, pela manifestação. Então, favorável à aprovação do expediente,  
846 nesse sentido, consulto se temos algum pedido de vista ou podemos colocar em discussão  
847 o presente expediente. Então, abro para a discussão, temos inscrito o Com Felisberto.  
848 Mais alguns inscrito? Conselheiro Gomes. Abro a palavra ao Com Felisberto. **Felisberto**  
849 **Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Eu fiquei em  
850 dúvida, porque eu vi que tem uma manifestação da promotoria urbanística sobre a questão  
851 da via pública. Então, talvez eu não tenha escutado direito o teu relato, eu não vi o teu  
852 parecer. Então, eu pergunto, o que esse inquérito civil da promotoria falou? Outra questão,  
853 pelo que eu vi é uma demanda da comunidade, a comunidade que está pedindo o  
854 gravame. É isso? Era isso. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão**  
855 **de Planejamento Seis – RGP. 6:** Presidente, é uma situação bastante simples, porque é  
856 uma área verde, no processo está lá que é uma área verde de uma dimensão  
857 insignificante para se criar um equipamento público de desfrute da área verde.  
858 Naturalmente, a comunidade passou a usá-la como uma via pública, tanto é que se passa  
859 de carro nesse beco. Ao longo do tempo houve manifestações de lideranças no OP, a  
860 gente viu, inclusive, pedindo que se tomasse uma atitude. Chegou ao Ministério Público e  
861 o Ministério Público faz exatamente esse pedido, que se faça uma mudança do uso, que  
862 se retire a área verde e crie ali uma via, conforme o processo está chegando para nós. Por  
863 que eu pedi vista? Em função das próprias lideranças que já tinham me falado isso ao  
864 longo do na retrasado, ao longo do ano passado parece que não existir, para a gente  
865 fortalecer a demanda e trazer para cá. Isso está na minha região. Então, em respeito a  
866 esses líderes, já está combinado de na semana que vem, eu vou a local só para referendar  
867 a posição do Conselheiro Jackão. A questão é clara e comum, mas vou fazer u ato mais  
868 formal em respeito a essa comunidade, pela sua demanda. Às vezes acontece muito, a  
869 demanda vem e demora muito tempo pelos processos das tramitações e a comunidade  
870 perde a noção por onde anda a demanda. Quando o Orçamento Participativo funcionava,  
871 muitas vezes você conseguia essas informações na reunião do OP, fazia essa ligação  
872 entre várias coisas, entre vários conselhos e tu tinhas essa informação lá dentro. Então, eu  
873 vou lá fazer esse esclarecimento e na próxima reunião a gente traz o relato de vista. é isso  
874 aí, Presidente. Obrigado. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**  
875 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro  
876 Gomes, pela manifestação. Conselheiro Jackson, quer falar? **Jackson Roberto Santa**  
877 **Helena de Castro (Titular), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Sim, eu  
878 estava lendo no chat o questionamento da Conselheira Claudete, justamente a questão do  
879 equipamento comunitária, que era previsto, até para um equipamento de escola ou saúde  
880 e houve esse questionamento do MP pela solicitação dos moradores de haver uma  
881 definição ali, porque eles não tinham um cercamento e virou uma rua, é uma servidão. O  
882 MP tem o entendimento que não tinha porque, é um espaço que ficou e que se manteve.  
883 Eu até procurei o relato aqui, mas eu estou no meu PC de casa e não está aqui. Eu vou  
884 ver no escritório e vou passar para vocês. Enfim, o questionamento do MP é em relação ao  
885 uso da área. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**  
886 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Jackson, pela  
887 manifestação. Tem uma Questão de Ordem do Conselheiro Felisberto e depois eu coloco  
888 em votação o presente expediente. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão**  
889 **de Planejamento Um – RGP. 1:** Vai colocar em votação o parecer? Mas há um pedido de  
890 vista, pelo menos me pareceu que o Gomes tinha pedido vista. Eu até me prontifico a ir  
891 nesse ato, Gomes e Jackão. Não sei se vocês mantêm ou querem que seja votado. Eu



892 fiquei em dúvida, mas não era essa a minha Questão de Ordem. A minha Questão de  
893 Ordem era sobre o adiantado da hora, o próximo processo não será colocado em pauta,  
894 né? **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**  
895 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Deixa eu consultar o Conselheiro Gomes.  
896 Solicitou vista? Eu não compreendi. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de**  
897 **Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Sim, Inclusive, manifestei o desejo de fazer vista  
898 ao Jackão e consta no relato dele que eu iria pedir vista. em função dessa questão com o  
899 pessoal da região. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo,**  
900 **Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Então, temos vista do Conselheiro  
901 Gomes e do Conselheiro Mark. Então, Senhores Conselheiros,, realmente, são 20 horas.  
902 Temos o ITEM 4.10 da pauta, é um processo complexo, tem várias apresentações de  
903 relatos de vista. então, a gente posterga para a próxima reunião, considerando o nosso  
904 período de reunião, que é das 18 às 20h, na próxima reunião a gente avança. Questão de  
905 Ordem da Conselheira Claudete. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e**  
906 **Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Secretário, aproveitando que o senhor está falando  
907 que o processo é complexo e temos vários pedidos de vista na verdade, ele não envolve  
908 apenas um projeto, também tem um encaminhamento do DEMHAB. Então, eu gostaria de  
909 solicitar e peço vênia a meus colegas, que fosse designada uma sessão exclusiva para a  
910 gente tratar deste processo, porque a gente não pode tratar questões tão delicadas e tão  
911 difíceis dessa forma, em 1 minuto, 2 minutos, sem réplica, sem tréplica, ainda mais quando  
912 se trata da vida de pessoas. Então, eu gostaria de fazer essa solicitação. **Germano**  
913 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
914 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado, Conselheira Claudete. Lembrando  
915 que a gente tem a oportunidade de fazer um momento tanto do relato, depois o relato de  
916 vista, temos disponível o processo para poder fazer análise. Se, porventura, durante o  
917 relato restar dúvida temos toda a equipe com condição de prestar esses esclarecimentos.  
918 A formalidade do processo permite essa ampla discussão. Na verdade, a gente fez esse  
919 relato ainda no ano passado. Então, eu acho que teve bastante oportunidade dos  
920 conselheiros poderem fazer a análise e avançar Eu acho que não tem problema de  
921 postergarmos para mais uma reunião, não vejo que ele exija especificamente um processo.  
922 Lembrando que aqui nós estamos aprovando o empreendimento, não necessariamente a  
923 partir da aprovação do empreendimento a gente vai ter resolvido a questão das famílias, aí  
924 depois é outro ato, outro movimento nos processos com relação à questão da realocação  
925 das famílias. aqui é a possibilidade de um empreendimento poder pagar por meio de  
926 compra assistida essa realocação das famílias do local. Conselheiros, agradeço a  
927 oportunidade e desejo uma excelente noite. Obrigado pela troca, pelo aprendizado. Até  
928 mais! **(Encerram-se os trabalhos da plenária às 20h00min).**

929

930

931

932 **Germano Bremm****Secretária Executiva**933 **Presidente****Relatora**

934

935 **Ata aprovada na sessão plenária do dia .../.../2021, ... retificações:**