

**Ao Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul**

**Assunto:** Impacto do Empreendimento Zaffari Praia de Belas: Solicitação de Providências e Cumprimento dos Princípios Constitucionais e Legais de Participação Social e Defesa da Ordem Pública

**Prezado Promotor de Justiça,**

O presente documento tem como objetivo pedir a intervenção desta instituição dado o impacto significativo que o empreendimento imobiliário proposto na área da antiga FDRH, ao lado da Praça Itália, poderá causar à cidade de Porto Alegre, caso seja aprovado sem a devida participação da sociedade e análise crítica dos seus efeitos.

Embora o projeto esteja prestes a ser aprovado pelo Conselho do Plano Diretor de Porto Alegre (CMDUA), a falta de discussão pública e a ausência de uma Audiência Pública que permita a participação ativa da população diretamente afetada pelos impactos do empreendimento configuram um grave desrespeito aos princípios constitucionais e legais que garantem o direito à informação, à transparência e à participação da sociedade nas decisões que alteram sua qualidade de vida e o ambiente urbano.

Com base nos argumentos apresentados a seguir, solicitamos a intervenção desta instituição para que se garanta o cumprimento das normas e a plena defesa dos direitos da população, de forma que o processo de aprovação do referido empreendimento seja revisto, suspenso ou anulado até que as condições de transparência e participação cidadã sejam adequadamente respeitadas.

Trata-se de um projeto que prevê a construção de 5 torres com alturas que ultrapassam em mais de duas vezes o

limite permitido pelo Plano Diretor da cidade, em uma área de alto valor paisagístico e ambiental, com características de terreno de aterro e histórica vulnerabilidade a alagamentos.

A proposta em discussão no Conselho do Plano Diretor de Porto Alegre, trata da construção de 5 torres – 1 de 130m, 2 de 100m, 1 de 85m e 1 de 61m de altura, na área da antiga FDRH, ao lado da Praça Itália, além de ter mais que o dobro da altura permitida pelo Plano Diretor – 52m, serão construídas em área sensível, de aterro, inundável, onde a capacidade de drenagem já se mostrou insuficiente quando da enchente de maio/2024.

As torres da forma proposta deixarão vários quarteirões, da área urbana consolidada do bairro, sem sol, insalubres, sem as vistas do Parque e do Guaíba que tem hoje, provocando a desvalorização dos imóveis. Esse é o impacto sobre a paisagem, em que muitos países têm regras claras que protegem áreas com localização privilegiada, onde a paisagem é importante, não disponível em outras partes da cidade. Isso porque o seu aproveitamento não outorga o direito de tornar aquilo que é um patrimônio da coletividade em um elemento que seja canalizado apenas para si mesmo, uma “apropriação indébita” do fruir coletivo do espaço urbano, quando passa a impedir a percepção paisagística que tanto valorizou os imóveis dos moradores que muito antes lá já estavam.

As torres também mudarão o clima da região com o aumento de ventos, provocado pelas alturas e distância entre as mesmas. Com as consequências do aquecimento global que já sofremos e continuaremos a sofrer, não podemos aumentar esses riscos com empreendimentos que não trarão benefícios à população que justifique essas alturas e densidades propostas, em um bairro tradicional, onde poucos imóveis possuem 52m de altura.

As torres mudarão o ciclo de sol sobre o Parque Marinha do Brasil afetando a fauna e a flora. Além de problemas de esgotamento sanitário que já está com o bombeamento deficiente

no bairro, o sistema de prevenção contra cheias deve ser redimensionado para absorver a densificação proposta, bem como as casas de bombas.

O tráfego e o trânsito serão bastante afetados, em uma área que liga vários bairros da zona sul e zona leste da cidade, e que não tem investimentos na malha viária há muito tempo. O terminal de ônibus que atende aos trabalhadores do Shopping Praia de Belas e outros órgãos públicos da região, não pode ser desconsiderado, ou transferido para local inadequado de difícil acesso.

O Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257/01, parágrafo XIII do Art. 2º, prevê para empreendimentos dessa magnitude que a população da cidade e principalmente a diretamente impactada seja ouvida, tenha o direito de ser plenamente informada, que possa debater o que mudará em sua vida e propor alterações necessárias.

A Audiência Pública é também prevista no Plano Diretor, Lei Complementar 434/99 que define regras para a ocupação desses espaços, e procura proteger o direito do cidadão que ali se estabeleceu, muitas vezes por toda a vida.

A aprovação de um projeto dessa magnitude sem a devida Audiência Pública, com a participação ativa da sociedade civil, configura um grave desrespeito aos direitos democráticos dos cidadãos e às normas legais que regem a cidade.

**Diante do exposto, solicitamos que o Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul:**

1. Intervenha para que o processo de aprovação do empreendimento seja suspenso até que sejam realizadas Audiências Públicas amplamente divulgadas e que contemplem a participação efetiva da população diretamente impactada, conforme previsto na legislação, ou se já aprovado que seja promovida sua anulação por vícios insanáveis;

2. Seja efetuada a avaliação detalhada dos impactos ambientais, urbanos e sociais do projeto, incluindo o impacto na

drenagem, no tráfego e nas condições de saúde e bem-estar dos moradores da região;

3. O cumprimento do princípio da transparência e da ampla participação popular, conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade, garantindo que os direitos dos cidadãos sejam respeitados;

4. Examine a legalidade do projeto à luz do Plano Diretor e da legislação ambiental e urbanística vigente, especialmente no que tange à ocupação de áreas sensíveis e à proteção dos bens públicos e coletivos.

Por fim, é imprescindível que o processo decisório sobre o empreendimento seja conduzido com respeito à legislação e com a devida consideração aos interesses da população, garantindo que as mudanças propostas não comprometam a qualidade de vida, a segurança e o meio ambiente de Porto Alegre.

Atenciosamente,

Presidente José Paulo Barros

**ACOMAPA – Associação Comunitária de Moradores e Amigos de Porto Alegre**

CNPJ: 14.815.759/0001-37

Fone: (51) 99506-4679

e-mail: [josepaulobarros@gmail.com](mailto:josepaulobarros@gmail.com)