



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

ATA N.º 2584

1 Aos **11** (onze) dias do mês de **março** de **2014** (dois mil e quatorze), reuniram-se, em caráter ordinário, no
2 Auditório do sétimo andar da sede das Secretarias de Obras e Viação e do Urbanismo Municipal, às dezoito
3 horas e vinte e cinco minutos, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental
4 (CMDUA). Compareceram: Presidindo a sessão, o Presidente do CMDUA e Secretário da Secretaria
5 Municipal de Urbanismo, Sr. **Cristiano Tatsch** (SMURB); **José Euclésio dos Santos**, titular da Associação
6 Gaúcha do Direito imobiliário e Empresarial (AGADIE); **José Francisco Rodrigues Furtado**, titular do
7 Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB); **Marcos Profes**, titular e **Paulo Jardim**, segundo suplente
8 da Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAM); **Julio Miranda**, titular da Empresa Pública de Transporte
9 e Circulação (EPTC); **Jussara Pires**, primeira suplente da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano
10 e Regional (Metroplan); **Marília Barum**, titular do Gabinete do Prefeito (GP); **Sandra Laufer**, titular da
11 Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); **Roberto Maciel dos Santos**, titular da Secretaria de Gestão
12 (SMGES); **Luciano Cé**, titular da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Jorge Diogo de Jesus**,
13 primeiro suplente, e **Sérgio Saffer**, segundo suplente da Associação Riograndense dos Escritórios de
14 Arquitetura (AREA); **Paulo Bins Ely**, titular do Sindicato dos Corretores de Imóveis (Sindimóveis); **Anelise**
15 **Cancelli**, titular, e **Fernando Brentano**, segundo suplente, do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **José Luiz**
16 **Seabra Domingues**, titular da Ordem dos Advogados do Brasil do Rio Grande do Sul (OAB/RS); **Sérgio**
17 **Koren**, primeiro suplente, e **Ivânio Sanguinetti**, segundo suplente do Sindicato das Indústrias da Construção
18 Civil do Rio Grande do Sul (Sinduscon/RS); **Jorge Larré**, titular do Sindicato dos Trabalhadores das Indústrias
19 da Construção Civil (STICC); **Diogo Ferreira Schiaffino**, titular da Sociedade de Engenharia do Rio Grande
20 do Sul (SERGS); **Alan Furlan**, titular da Região de Gestão de Planejamento Um (RGP 1); **Jorge Tadeu**
21 **Conceição de Souza**, titular da Região de Gestão de Planejamento Dois (RGP 2); **Luis Carlos Pires dos**
22 **Santos**, titular da Região de Gestão de Planejamento Três (RGP 3); **Clarita Parizotto**, titular, e **Maristela da**
23 **Luz**, primeira suplente da Região de Gestão de Planejamento Quatro (RGP 4); **Paulo Jorge Amaral**
24 **Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento Cinco (RGP 5); **Anadir Lourdes Alba**, titular, e **José**
25 **Ronaldo Leite Silva**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6); **Rodrigo dos**
26 **Santos Vicente**, titular, e **Ana Antonio da Silva**, primeira suplente da Região de Gestão de Planejamento
27 Sete (RGP 7); **Alceu Rosa da Silva**, titular do Orçamento Participativo, Temática Habitação, Organização da
28 Cidade, e Desenvolvimento Urbano Ambiental (OP - HOCDUA), e **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e
29 relatora dos trabalhos. **Presidente** fez a abertura da sessão e deu início à **Votação da Ata**. Não foram
30 solicitadas correções á ata da última sessão, a mesma foi colocada em votação e foi aprovada por
31 unanimidade. **Ata Aprovada**. **Presidente** deu início às **Comunicações**. Conselheiro **Alceu** (OP – HCDUA)
32 entregou requerimento solicitando a presença do Secretário Edegar Tutikjian ao CMDUA, para dar
33 conhecimento sobre as obras de revitalização do Cais do Porto, justificou. Falou sobre as políticas existentes
34 contra o racismo, criticou, opinou que cada pessoa deva conquistar seu reconhecimento e respeito pelas suas
35 atitudes. **Presidente** informou que o convite já foi feito e já foi aceito, devendo o CMDUA receber o secretário
36 Tutikjian nas próximas reuniões, em data a ser definida. Conselheiro **Rodrigo** (RGP 7) informou pedido feito
37 por moradores da rua Santo Amaro, em relação a informações sobre o asfaltamento da via. Conselheiro
38 **Luciano** (SMOV) informou que a questão já está em fase de projeto. Conselheiro **Rodrigo** (RGP 7) informou
39 que muitas pessoas humildes foram até o ginásio Tesourinha no dia anterior, esperando participar da
40 Audiência Pública do Transporte Coletivo, e que não conseguiram, em razão do ocorrido. **Presidente**
41 informou a presença na reunião do presidente do Sinduscon, Sr. **Ricardo Sossegolo**. Conselheiro **Paulo**
42 **Jorge** (RGP 5) ~~referiu Carnaval da cidade~~, informou que em relação a Audiência Pública do dia anterior
43 esteve presente, informou que apoiava os jovens por entender que se almejava espaço para participar da
44 discussão, mas o que verificou foram manifestações de vandalismo e violência por si só, referiu que foram
45 jogadas bombas e outros objetos, deu detalhes e manifestou que a situação representa perigo. Solicitou ao
46 presidente que houvesse no CMDUA pauta especial para tratar da avenida Tronco, informou que a obra
47 parou, que a avenida mostra-se em estado de abandono, referiu lixo, matagal, moradores de rua, casas
48 destruídas e preocupação dos moradores pela falta de informações. Solicitou que fosse apresentado plano de
49 trabalho e cronograma. Informou que no dia 19 (dezenove) haveria reunião do Fórum 5, convidou o Secretário
50 a comparecer. **Presidente** opinou importante que a pauta da Avenida Tronco fosse trazida ao Conselho,
51 referiu o tráfego difícil na Zona Sul em direção ao Centro, opinou importante haver informações sobre o
52 planejamento ao tráfego alternativo, em especial no período da copa, informou que seria feito convite à EPTC
53 e solicitou o apoio do Conselheiro **Julio** (EPTC) para viabilizar a reunião. Conselheiro **Julio** (EPTC) informou
54 que sempre se trabalhou com a alternativa da Tronco, face interrupção da Beira Rio nos dias de jogo.
55 Conselheira **Anadir** (RGP 6) falou sobre a importância da questão. Informou que já foi solicitada a presença
56 do EdificaPoa ao Conselho, reiterou a solicitação face a relação do órgão com as atribuições do CMDUA.
57 Opinou ainda importante trazer novamente à pauta o EIV - Estudo de Impacto de Vizinha. Informou sobre obra



ATA N.º 2584

1 embargada na avenida Pereira Passos, informou endereço exato, disse que há processo da vizinhança que
2 tramita na Justiça para impedir obra em área cultural, mas disse que mesmo com os impedimentos legais o
3 empreendimento está sendo edificado. Solicitou fiscalização urgente da SMURB. **Presidente** deu início à
4 **Ordem do Dia. Processo Quatro Ponto Um. Expediente:** 002.332048.00.6. **Interessado:** PMPA. **Assunto:**
5 EVU para Centro Comercial do Samba. **Local:** Av. Padre Cacique, 1501. **Relator:** AGADIE.
6 **Encaminhamentos:** Em diligências ao GP, EPTC, SMF e Associação de Moradores em 18/02/2014. Não
7 retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Dois. Expediente:** 002.292829.00.9. **Interessado:** Debiagi
8 Arquitetos e Urbanistas. **Assunto:** EVU de Condomínio Multifamiliar. **Local:** Av. Cel Marcos, 9. **Relator:**
9 Metroplan. **Encaminhamentos:** Em Diligências à CAUGE em 25/02/2014. Retornou. Conselheira **Jussara**
10 (Metroplan) opinou que as diligências não retornaram com todas as informações solicitadas. Referiu a falta do
11 detalhamento sobre os investimentos a serem feitos por meio das contrapartidas. Conselheira **Marília** (GP)
12 informou que as medidas mitigadoras serão definidas pela SMAM posteriormente, quando da Assinatura do
13 Termo de Compromisso. Salientou que ainda não existiam as especificações. Deu detalhes. Conselheira
14 **Anadir** (RGP 6) solicitou vistas. Conselheira **Jussara** (Metroplan) opinou importante o encaminhamento para
15 vistas à comunidade. Conselheira **Anadir** (RGP 6) solicitou que na data em que o empreendedor apresentar o
16 processo no Fórum Regional, a SMAM possa comparecer para discutir com a comunidade sobre o
17 investimento das medidas mitigatórias. Referiu o descontentamento dos moradores face instituição de
18 contrapartidas em regiões diversas aos empreendimentos. **Vistas à RGP 6. Processo Quatro Ponto Três.**
19 **Expediente:** 002.226386.00.6. **Interessado:** Ronaldo Rezende Arquitetura e Planejamento LTDA. **Assunto:**
20 EVU de Edificação. **Local:** Av Voluntários da Pátria 2451. **Relator:** EPTC. **Encaminhamentos:** Vistas à RGP
21 2 em 25/02/2014. Retornou. Conselheiro **Jorge Tadeu** (RGP 2) informou parecer do Fórum Regional de
22 Planejamento 2. Fez a leitura. Referiu detalhes que culminavam com a solicitação de diligências à PGM, face
23 opinar existir pronunciamento sobre fato diverso do objeto em questão. Relator **Julio** (EPTC) opinou que o
24 encaminhamento à diligências não se fazia necessário, caso fosse possível o esclarecimento pela SMURB,
25 referiu que a questão envolvia alteração do Plano Diretor em sua última atualização. Conselheira **Sandra**
26 (SMURB) solicitou tempo para se apropriar do assunto. Conselheiro **Julio** (EPTC) sugeriu encaminhamento
27 para diligências à CAUGE, para manifestação da PGM que tem assento na Comissão. Conselheira **Anelise**
28 (IUA) esclareceu que a legislação mudou para empreendimentos de uso misto, e que por este motivo a parte
29 de doação, questionada pelo parecer de vistas, da área comercial isentava a doação pelo novo plano.
30 Conselheira **Sandra** (SMURB) leu o parecer da SMURB constante no processo, com os esclarecimentos.
31 Conselheiro **Julio** (EPTC) opinou esclarecida a questão a reiterou o posicionamento favorável. Leu o seu
32 parecer. Conselheiro **Jorge Tadeu** (RGP 2) solicitou a anexação do seu parecer de vistas ao processo.
33 Conselheira **Anadir** (RGP 6) fez a leitura do Regimento Interno, lembrando que as diligências quando
34 solicitadas por membro do Conselho que não o relator, dependem de votação prévia do plenário. Conselheira
35 **Anelise** (IUA) reiterou que a premissa referida pelo parecer de vistas era errada, não sendo coerente enviar
36 para diligências. Reiterou que a legislação não prevê a necessidade de doação. Conselheiro **Alceu** (OP-
37 HOCDDUA) opinou importante maiores esclarecimentos. Conselheira **Marília** (GP) salientou que já havia
38 manifestação da PGM no processo, não sendo adequado que o Conselho o ignorasse e enviasse em retorno.
39 Conselheiro **Luis Carlos** (RGP 3) opinou importante o aprofundamento feito pela RGP 2, mas opinou que
40 deve ser respeitado conhecimento técnico e os pareceres constantes no processo. Finalizadas as
41 manifestações, o parecer favorável do relator foi colocado em votação e foi aprovado, recebendo 20 (vinte)
42 votos favoráveis, 3 (três) votos contrários e 2 (duas) abstenções. **Aprovado.** Pelo adiantado da hora e em
43 consideração ao item 4.06 da pauta, **Presidente** sugeriu que os processos 4.04 e 4.05 fossem enviados para
44 vistas mesmo antes do relato. E assim foram encaminhados: **Processo Quatro Ponto Quatro. Expediente:**
45 002.330929.00.0. **Interessado:** Cia Zaffari Indústria e Comércio. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Rua
46 Olavo Barreto Viana, 18. **Relator:** RGP 2. **Vistas à RGP 1. Processo Quatro Ponto Cinco. Expediente:**
47 002.288566.00.2 **Interessado:** Multiplan – Barra Shopping **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Av. Diário de
48 Notícias, 300 **Relator:** AREA. **Vistas à RGP 5. Item Quatro Ponto Seis. Apresentação EPAHC - Nova lista**
49 **de imóveis no Inventário do Patrimônio Cultural de Bens Imóveis, conforme publicação no DOPA do dia**
50 **22/01/2014.** Presenças: Arq. Luis Antonio Custódio – Coordenador da memória Cultural / SMC; Arq. Debora
51 Magalhães da Costa - Diretora da EPAHC / SMC; Arq. Rosilene Possamai – EPAHC. Arq. **Luis Antonio**
52 **Custódio** apresentou. Fez projeção de imagens. Informou histórico dos trabalhos e políticas relacionadas ao
53 tema. Detalhou legislação. Falou sobre os aspectos envolvidos na valorização arquitetônica. Detalhou os
54 estilos e classificou a arquitetura dos imóveis inventariados no bairro Petrópolis. Referiu estilos e épocas.
55 Listou os trabalhos realizados pela Equipe, anteriores. Informou sobre as fases do trabalho realizado.
56 Informou participação de consultoria contratada. Deu detalhes. Falou sobre a importância da preservação.
57 Informou que a ação foi motivada também por demanda do Movimento Petrópolis Vive, como forma de



ATA N.º 2584

1 preservar as características do bairro, predominantemente residencial. Falou sobre o contexto de
2 transformação da cidade, que exige instrumentos de preservação. Falou sobre o levantamento prévio
3 realizado, seminário técnico, revisão em campo, redução do número inicial de imóveis listados. Informou
4 números totais. Mostrou mapeamento. Detalhou e ilustrou a tipologia dos imóveis. Informou que os imóveis
5 em estado de degradação avançada e que apresentam dificuldade de preservação não foram incluídos na
6 listagem. Informou os critérios de seleção: referiu imóveis de esquina e conjuntos. Detalhou. Finalizada a
7 apresentação, houve período para manifestações. Pelo adiantado da hora **Presidente** sugeriu prolongar o
8 tempo da sessão até às 20:30 (vinte e trinta). Sugeriu ainda oportunizar a palavra aos presentes, além dos
9 conselheiros, os quais poderiam ter questionamentos. E assim ficou deliberado. Conselheiro **Paulo Jorge**
10 (RGP 5) parabenizou os trabalhos, opinou importante a preservação, exemplificou edificações já derrubadas,
11 o que trás lástima pela perda da história. Pediu se o arquivo da apresentação poderia ser disponibilizado aos
12 delegados do fórum regional. Conselheiro **Alceu** (OP-HOCDUA) falou sobre a importância, informou alguns
13 imóveis exemplificando importância histórica, salientou a importância de preservação. Listou imóveis
14 históricos que não foram preservados, bem como outros distribuídos pela cidade que necessitam da
15 preservação. Conselheiro **Jorge Tadeu** (RGP 2) solicitou também material didático apresentado. Conselheiro
16 **Luis Carlos** (RGP 3) opinou muito importante o tema, mas questionou quanto à reação dos moradores ou
17 proprietários dos imóveis inventariados, se estes estão de acordo com a ação. Arquiteto **Custódio**
18 disponibilizou material digital da apresentação. Informou que muitos dos bens exemplificados estão em fase
19 de estudos, e outros já foram inventariados. Informou que a solicitação para proteção de imóveis é de livre
20 autoria, não tendo o poder público a iniciativa pura. Informou que muitas pessoas solicitam a preservação,
21 dentre estes, proprietários. Referiu que nem sempre as casas inventariadas são antigas, e que algumas têm
22 estilo moderno. Conselheiro **Fernando** (IUA) questionou como ficam os casos dos imóveis listados em que já
23 há projetos em andamento, em imóvel que possui DM – Declaração Municipal, já emitida, sem a referência ao
24 inventário. Conselheiro **Sérgio Koren** (Sinduscon) parabenizou a apresentação e o trabalho. Opinou que o
25 CMDUA, para poder contribuir, teria que conhecer com mais propriedade a metodologia, gostaria de mais
26 detalhes, questionou de que forma foram feitos os levantamentos, questionou se houve contato com os
27 moradores e proprietários, bem como com o interior das casas. Opinou importante considerar os aspectos
28 sociais e financeiros dos atingidos. Questionou se o trabalho contou com a participação de outras Secretarias.
29 Sr. **Joaquim**, questionou por que os moradores não foram avisados. Disse que a publicação no Diário Oficial
30 não garante a publicidade do assunto, informou que teve conhecimento da questão por fontes extra oficiais.
31 Referiu que um dos imóveis ilustrados na apresentação que não representa de fato a situação atual do imóvel,
32 e questionou se o trabalho realizado levou em consideração a situação atual das casas ou se trabalhou com
33 ilustrações da década de quarenta. Conselheiro **Rodrigo** (RGP 7) falou do interesse em inventariar imóveis
34 na região, referiu o Hospital São Pedro, casas na divisa com Viamão, Sanatório Partenon, prédios da PUC, e
35 questionou se existe projeto para inventariar também estes imóveis. Arquiteto **Custódio** informou que os
36 processos que já possuem DMs não foram bloqueados previamente. Informou que havia a desinformação, e
37 que por este motivo também houve a dilatação do prazo para que os atingidos se pronunciem. Informou que
38 não é atribuição da SMC incluir esta informação no documento. Informou que foi formalizado o pedido à
39 Secretaria competente. Salientou que os atingidos devem apresentar as suas reclamações, em caso de
40 descontentamento. Disse que as situações seriam avaliadas. Informou sobre a legislação e o cumprimento
41 pela Cultura. Referiu que não existe a orientação para que as casas sejam adentradas. Referiu que o trabalho
42 cumpre a finalidade de preservar a paisagem urbana. Informou que todas as fotografias apresentadas, foram
43 feitas em 2013 (dois mil e treze), sendo, portanto, atuais. Informou que o Conselho Municipal do Patrimônio
44 Histórico – COMAHC é o conselho que mais se relaciona ao assunto. Informou que participam do conselho
45 diversas secretarias e sociedade civil. Informou que o Conselho é presidido por servidor da SMURB. Informou
46 que muitos solicitam cópia do processo, e que é direito à informação. Informou que alguns imóveis referidos
47 pelo Conselheiro Rodrigo já estão em fase de avaliação e tombamento, exemplificou. Conselheira **Anadir** (RGP
48 6) falou sobre a ferrovia de Porto Alegre, referiu a importância histórica, falou sobre a luta antiga da
49 comunidade para preservar algo do equipamento, referiu que restam alguns trilhos, apontou a Ponte da
50 Conceição, informou que cidadão colocou muro em cima, uma edificação irregular, diz que foi feita denúncia
51 mas que há dificuldade em obter retorno. Falou sobre a ação para preservação de trem na Tristeza, uma
52 conquista, mas que precisará contar com o apoio da SMC. Falou sobre o Museu Julio de Castilhos, referiu
53 preocupação com o acervo importante que encontra-se encaixotado, disse do risco que sofrem no caso de os
54 prédios serem construídos no local, salientou que o museu foi o primeiro do estado e fez apelo para a sua
55 preservação. Conselheiro **Euclésio** (AGADIE) questionou por que o trabalho não teve qualquer participação
56 de entidades ligas ao ramo da construção civil ou sociedade em geral. Questionou se houve algum tipo de
57 convite. Questionou sobre a técnica utilizada, perguntou se os imóveis foram considerados isoladamente,
58 questionou se não seria mais adequada outra forma. Conselheira **Anelise** (IUA) questionou como ficariam os



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

ATA N.º 2584

1 casos dos imóveis que já tiveram DMs emitidas, e que os projetos estão em fase de elaboração, questionou
2 como fica o período entre a publicação da listagem e a sua homologação, em relação ao regime urbanístico.
3 Questionou sobre os procedimentos em relação aos imóveis de compatibilização. Conselheira **Iara** (UFRGS)
4 parabenizou os trabalhos e o fôlego da equipe, opinou importante a dedicação em reconhecer na cidade os
5 elementos históricos. Questionou se foi definida alguma política de suporte aos moradores ou proprietários,
6 tendo em vista que a preservação dos imóveis exige poder aquisitivo. Referiu que os mesmos não poderão
7 vendê-los, e muitas vezes não conseguem manter. Elogiou a identificação de área gravada. Arquiteto
8 **Custódio** falou sobre a já preservação de parte da rodovia férrea referida pela Conselheira Anadir. Referiu
9 que a ocupação irregular exige a formalização de denúncia como outra edificação irregular qualquer. Informou
10 que os trabalhos foram feitos pelo corpo técnico da EPAHC, com apoio de técnicos contratados, consultores.
11 Informou que posteriormente houve a avaliação pelo Conselho. Informou que se buscou privilegiar conjuntos.
12 Referiu regramento e o atendimento legal. Deu detalhes. Informou que o Patrimônio não pode ser
13 responsabilizado pelos conflitos no desenvolvimento urbano da cidade, salientou que a equipe tem a função
14 de proteger. Opinou que o tema deve sim ser debatido com maior aprofundamento pela sociedade. Para a
15 Conselheira Iara respondeu que existem previsões para beneficiar os proprietários, relacionadas à troca de
16 índices, disse que foi criada comissão na prefeitura para avaliar a questão, disse que o IPTU chega a atingir
17 quase 50% (cinquenta por cento) nos imóveis inventariados, e que os tombados chegam a 100% (cem por
18 cento). Disse que se busca conseguir junto à Secretaria da Fazenda a isenção total. Sr. **Ricardo Sessegolo**,
19 presidente do Sinduscon, informou que o sindicato tem recebido diversos questionamentos de proprietário de
20 imóveis listados, disse que os moradores estão apavorados e opina que haverá muitos processos contra a
21 Prefeitura nesse sentido. Questionou se os proprietários prejudicados podem entrar com pedido de
22 reconsideração, e de que forma e por quem estes pedidos serão avaliados. Arquiteto **Custódio** informou que
23 o Edifica Poa receberá as solicitações, que a EPAHC responderá as questões técnicas, e que as
24 administrativas serão respondidas em conjunto com a PGM. Deu detalhes. Finalizadas as manifestações,
25 **Presidente** informou pedido dos Conselheiros Rodrigo (RGP 7) para divulgar a cerimônia de diplomação do
26 Fórum 7, a ocorrer no dia dezessete de março, convidou a todos. Às 20:30 (vinte horas e trinta minutos),
27 foram finalizados os trabalhos do CMDUA. Eu **Ana Paula Tomasi**, juntamente com o Presidente e Vice
28 Presidente, assino e lavro a presente ata.
29
30
31
32
33

Ana Paula Tomasi
Secretária Executiva

Cristiano Tatsch
Presidente do CMDUA

José Euclésio dos Santos
Vice Presidente / Entidades

45 **Retificação a presente ata aprovada na sessão do dia 18 de março de 2014 (já corrigida no corpo do texto).**
46 **Folha 1, linha 42:** Na fala do conselheiro Paulo Jorge (RGP 5), retirar a referência sobre o Carnaval.

47
48 **A íntegra desta sessão encontra-se disponível em áudio junto à Secretaria Executiva deste Conselho.**