



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

ATA 2654

1 Ao **oito** (oito) dias do mês de **setembro** de **2015** (dois mil e quinze), reuniram-se, em caráter **ordinário**,
2 na Sede da Secretaria do Urbanismo Municipal, à Avenida Borges de Medeiros, 2244, 6º andar, Sala de
3 Reuniões, às 18:30 (dezoito horas e trinta minutos), os membros do Conselho Municipal de
4 Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA). **Compareceram:** Presidindo a sessão, **Valter**
5 **Nagelstein**, Secretário da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); Na Vice-Presidência, **José**
6 **Euclésio dos Santos**, titular da Associação Gaúcha dos Advogados do Direito Imobiliário Empresarial
7 (AGADIE); **José Francisco Rodrigues Furtado**, titular do Departamento Municipal de Habitação
8 (DEMHAB); **Jussara Pires**, titular da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional
9 (Metroplan); **Julio Miranda**, titular da Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC); **Vinício**
10 **Lins Freitas**, titular do Gabinete do Prefeito (GP); **Sandra Laufer**, titular da Secretaria Municipal do
11 Urbanismo (SMURB); **Roberto Maciel dos Santos**, titular da Secretaria Municipal de Gestão (SMGES);
12 **Paulo Lima Loge**, titular da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Marcos Profes**, titular da
13 Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAM); **Iara Castello**, titular da Universidade Federal do Rio
14 Grande do Sul (UFRGS); **Fabiana Figueiró**, titular da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária
15 (ABES/RS); **Jorge de Jesus**, primeiro suplente da Associação Rio-grandense dos Escritórios de
16 Arquitetura (AREA); **Carlos Lammel**, segundo suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis
17 (SINDIMÓVEIS); **Fernando Brentano**, segundo suplente do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **Sérgio**
18 **koren**, primeiro suplente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (SINDUSCON); **Jorge Larré**
19 **Lopes**, titular do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da Construção Civil (STICC); **Diogo Ferreira**
20 **Schiaffino**, titular da Sociedade de Engenharia do Rio Grande do Sul (SERGS); **Alan Tabile Furlan**,
21 titular, e **Roberto Ivan Raul Jakubaszko**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Um
22 (RGP 1); **Jorge Tadeu Conceição de Souza**, titular, e **Iara de Melo Gonçalves**, primeira suplente da
23 Região de Gestão de Planejamento Dois (RGP 2); **Luis Carlos Pires dos Santos**, titular da Região de
24 Gestão de Planejamento três (RGP 3); **Clarita Parizotto**, titular, e **Marli Teresina Batista**, segunda
25 suplente da Região de Gestão de Planejamento Quatro (RGP 4); **Paulo Jorge Amaral Cardoso**, titular
26 da Região de Gestão de Planejamento cinco (RGP 5); **Anadir Lourdes Alba**, titular, e **José Ronaldo**
27 **Leite**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6); **Rodrigo dos Santos**
28 **Vicente**, titular, e **Diaran Laone Camargo da Silva**, segundo suplente da Região de Gestão de
29 Planejamento Sete (RGP 7); **Alceu Rosa da Silva**, titular, e **Valdir Brazeiro**, segundo suplente da
30 Temática do Orçamento Participativo, Habitação, Organização da Cidade Desenvolvimento Urbano
31 Ambiental (OP-HOCDUA), e **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e relatora dos trabalhos. **Item**
32 **Um. Abertura.** Vice Presidente **Euclésio** fez a abertura da sessão. **Presidente** Valter assumiu em
33 seguida. **Item Dois. Votação da Ata.** Conselheira **Clarita** (RGP 4) solicitou corrigir na folha um, onde
34 constou “parada de táxi”, substituir por “recoo de táxi”. Conselheiro **Ronaldo** (RGP 6) informou que
35 enviou correção por e-mail. A ata com as retificações propostas foi colocada em votação e foi aprovada,
36 recebendo uma abstenção e os demais vinte votos favoráveis. **Ata aprovada. Item Três.**
37 **Comunicações.** Conselheiro **Luis Carlos** (RGP 3) informou que na comissão de economia e finanças
38 da Câmara apresentou Plano de Mobilidade, referiu que o mesmo não foi apresentado ao CMDUA,
39 questionou se não seria possível que antes houvesse esse trâmite. **Presidente** informou que houve
40 audiência pública para tratar dessas questões e que foi a Câmara quem solicitou explicação técnicas,
41 opinou que os conselheiros poderiam participar oferecendo as contribuições. Conselheiro **Alan** (RGP 1)
42 questionou um dos processos que tramitou no CMDUA, o Força e Luz do Zaffari, tinha-se apenas uma
43 contrapartida fora da região, tendo o Fórum 1 concordado e o CMDUA aprovado. Ocorre que no termo
44 assinado pela PGM foram alteradas as contrapartidas, dentre estas bem feitorias no parque da
45 Redenção. Gostaria de explicações sobre o porquê as alterações posteriores, opina ser incoerente,
46 tornando as discussões e análise pelo Conselho inócuas. **Presidente** opinou que o CMDUA tem
47 atribuições legais para fazer o encaminhamento, disse que se formalizado será encaminhado à
48 CAUGE, PGM e demais órgãos. Conselheira **Anadir** (RGP 6) informou que estiveram na Câmara, RGP
49 6 e RGP 8, solicitando a votação imediata do projeto da área rural, tentou-se levar à pauta de votação
50 de amanhã, contudo o projeto do Pujol entrará na votação de urgência de amanhã, acertou-se que na
51 próximo dia 14 entrará em votação. **Presidente** informou que o projeto necessita de ajustes, SMURB
52 não entende que esteja em condições de votação, teve conhecimento de que o projeto enviado pela
53 SMURB apenas reproduz o Plano de 1979. Conselheira **Anadir** (RGP 6) informou que as eleições dos
54 Fóruns estão esvaziadas, está preocupada, a comunidade tem dificuldade de vir na SMURB no horário



ATA 2654

1 comercial. Falou sobre a previsão regimental do CMDUA de avaliar semestralmente os valores do Solo
2 Criado, o que não vem sendo feito, opinou ser caso de improbidade, necessário atenção. Informou
3 ainda que teve notícia de reunião pública com a participação da Metroplan para tratar do projeto de
4 Catamarã na Orla Sul, questionou se a informação procedia. Conselheira **Jussara** (Metroplan) irá
5 buscar informações. Conselheiro **Ronaldo** (RGP 6) solicitou ao secretário que formalizasse a Câmara o
6 quanto antes a solicitação de celeridade na votação da lei de limites de bairros. **Presidente** confirmou.
7 Solicitou que a Assessora de Comunicação explicasse a demora da conclusão do material gráfico.
8 Assessora **Aline Brum** informou trâmites internos que levaram ao atraso na impressão, motivado por
9 necessidade de contratar empresa credenciada no registro de preços da Prefeitura, informou contudo
10 que o material já foi distribuídos aos CARS da cidade e Associações Comunitárias, bem como houve
11 publicação em jornais de grande circulação, também no site e correspondência eletrônica, não havendo
12 impedimento na divulgação do processo. **Presidente** salientou que não há propósito de esvaziamento,
13 se está trabalhando de forma transparente, referiu dificuldades mas solicitou maior responsabilidade
14 nos pronunciamentos, não existe a intenção de prejudicar o processo, pelo contrário. Conselheiro **Paulo**
15 **Jorge** (RGP 5) falou sobre o papel importante dos CARs, hoje se verifica desvios, cada um dos
16 dezessete CARs têm oito funcionários, os quais opina que deveriam realizar papel mais efetivo junto à
17 comunidade, como inscrever a comunidade nas eleições por exemplo. Critica a existência de
18 partidarismo. Disse que a situação da Cruzeiro é crítica, que no momento não há transporte, questionou
19 a realização da eleição no local. Falou sobre as manifestações e represálias previstas, situação de
20 calamidade, falou sobre os atentados ocorridos, tiroteios habituais, falta de policiamento, deu detalhes e
21 frisou situação crítica. Ainda falou sobre a necessidade de efetivar a realização do seminário de
22 planejamento com CMDUA, SMURB e aproximação com o Prefeito. Conselheiro **Jakubaszko** (RGP 1)
23 informou questões da Redenção, o trenzinho será reativado, dia dezenove aniversário, jogo de futebol,
24 questionou a participação do CMDUA, dia três de outubro haverá a inauguração da iluminação e do
25 eixo central. Opinou necessário se pensar sobre a população prevista para cidade, para um melhor
26 planejamento. Informou que haverá reunião com a mesa diretora da Câmara, porque em 1907 a área
27 do parque foi doada, pretende-se abordar a questão. Questionou que a situação da Ponte de Pedra e o
28 limite dos bairros. Questionou a legitimidade da Câmara em realizar plebiscitos tendo em vista que os
29 vereadores já são os representantes da população. **Presidente** informou a legalidade das consultas
30 públicas em duas modalidades, referendo e plebiscito, não substituindo o parlamento. Conselheiro
31 **Brazeiro** (OP-HOCDUA) opinou que as eleições dos Fóruns estão mais qualificada, opinou que a
32 divulgação está avançando para além dos participantes habituais, opinou que as inscrições pela
33 Internet favorecem a participação, falou sobre a necessidade de participação das diversas classes
34 sociais, disse que é favorável à Área Rural, inclusive com a abertura de zonas de comercialização da
35 produção, deu detalhes. Conselheiro **Jorge** (STICC) informou que formalizou a solicitação ao DEP para
36 verificar a situação do parque Arariboia em dias de chuva. Conselheiro **Rodrigo** (RGP 7) informou que
37 havia marcado reunião no Fórum na sexta feira passada, no CAR Lomba, contudo com apenas uma
38 hora e meia de antecedência nos foi comunicado, via CAR, que não se poderia realizar a reunião, o
39 CAR informou que foi à pedido da SMURB, questionou. **Presidente** lamenta o cancelamento da
40 reunião, disse que a situação de insegurança requereu o cancelamento, compreende a situação, refere
41 o comprometimento de sempre da servidora Rute. Conselheiro **Rodrigo** (RGP 8) informou que tentou
42 contato com o interessado de processo em pauta, o qual tem vistas, para melhor explicar o projeto,
43 contudo não obteve retorno, opina que poderia haver também maior dedicação do empreendedor para a
44 celeridade dos processos. Informou situação enfrentada na Região, no fim da tarde no local do
45 processo cinco recebeu denúncia de invasão, um único morador cortava cerca, disse que foi ao CAR e
46 que ligou à SMAM, mas que foram muitos telefonemas e falta de efetivo atendimento, levando-o a ter
47 que ir à Polícia, foi até o local com a Brigada e o indivíduo fugiu. Opina que poderia haver melhor
48 organização. Conselheiro **Alceu** (OP) falou sobre a qualificação do conselheiro Furtado (DEMHAB),
49 dedicado e capacitado, opinou que o funcionalismo público deve defender o Estado nas horas difíceis,
50 criticou a falta de comprometimento de muitos servidores públicos. Conselheiro **Jakubaszko** (RGP 1)
51 opinou que pelo menos meia hora de reunião deva ser destinada às Comunicações. **Presidente**
52 apontou que já se passavam uma hora de reunião. Conselheira **Sandra** (SMURB) convidou a todos
53 para a reunião pública para tratar do projeto das estações dos Catamarãs na Orla Sul, informou local,
54 data e hora, uma parceria da Metroplan e Prefeitura, através da SMURB e EPTC. **Presidente** informou



ATA 2654

1 que o CMDUA não aprovou a última correção da tabela do solo criado propostas, pediu modulação nas
2 críticas, referiu diversidade de atividades da SMURB, há dedicação. **Item Quatro. Ordem do dia.**
3 **Processo Quatro Ponto Onze. Expediente:** 002.400135.00.4. **Interessado:** Belvedere Participações
4 Ltda. **Assunto:** Parecer - EVU de Edificação. **Local:** Av. Sen. Tarso Dutra, 500 – Petrópolis. **Relator:**
5 SINDUSCON – Sérgio Koren. Foi priorizada a apresentação do processo 11, tendo em vista a presença
6 da responsável técnica, à convite do relator, para realizar apresentação do projeto. Responsável
7 Técnica Elizabeth Pocztauruk apresentou. Informou características do projeto, trâmites prévios, análise
8 também pelo CMDUA de projeto anterior, alterações necessárias e modificações feitas, informou
9 contrapartidas definidas, mostrou planta aprovada na CAUGE, mostrou vias e ligações, gravames e
10 aspectos da mobilidade e tráfego, fez projeção de imagens. Deu detalhes. Conselheira **Sandra**
11 (SMURB) questionou sobre a gleba e histórico. Conselheira **Iara** (UFRGS) questionou urbanização
12 existente, Conselheiro **Carlos** Lammel (SINDIMÓVEIS) solicitou a disponibilização das imagens,
13 Conselheira **Fabiana** (ABES) questionou quanto ao adensamento previsto, Conselheira **Anadir** (RGP 6)
14 questionou a metragem da área do supermercado, Conselheiro **Rodrigo** (RGP 7) questionou quanto ao
15 prazo de conclusão, Conselheira **Jussara** (Metroplan) questionou quanto ao EIA RIMA? Tendo sido as
16 questões respondidas, Conselheiro **Koren** (SINDUSCON), relator, apresentou o relato. Informou
17 aspectos do parecer da CAUGE, elogiou a qualidade do projeto, informou as manifestações das
18 secretarias que compõe a CAUGE, referiu expectativas de prazos, condicionantes das licenças, DEP,
19 PGM, informou que está bem esclarecida a questão dos títulos de propriedade e transmissões.
20 Informou especificamente os pareceres de cada secretaria, deu detalhes e posicionou-se favorável à
21 aprovação. Conselheiro **Alan** (RGP 1) solicitou vistas. **Vistas à RGP 1. Processo Quatro Ponto Um.**
22 **Expediente:** 001.104965.09.6 acompanha o 001.102688.13.3. **Interessado:** UPSD/SMURB. **Assunto:**
23 Resolução - Alteração de Gravame de Área Verde. **Local:** Quarteirão formado pelas ruas: Pereira Neto,
24 Cônego Vieira da Soledade, Dr. Mário Totta e João Mora – bairro Cavalhada – RGP 6. **Relator:**
25 METROPLAN – Jussara Pires. **Encaminhamentos:** 1 – Diligências à SMURB, SMF e SMAM em
26 16/12/2014; 2 – SMF em 23/12/2014. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Dois.**
27 **Expediente:** 002.301810.00.5. **Interessado:** Bolognesi Engenharia. **Assunto:** Termo de Referência –
28 Loteamento em APAN. **Local:** Rua Prof. Carlos de Paula Couto, 900 – Ipanema. **Relator:** RGP 8 –
29 Rosane de Marco. **Encaminhamentos:** 1 – Diligências à CAUGE em 10/03/2015; 2 – Em diligências à
30 CAUGE/SMURB em 09/06/2015; 3 – Retornou à CAUGE em 25/06/2015. Não retornou. **Adiado.**
31 **Processo Quatro Ponto Três. Expediente:** 002.400023.00.4. **Interessado:** Companhia Zaffari
32 Comércio e Indústria. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Rua Cipó 37 e outros e Av. Tulio de Rose,
33 80. **Relator:** UFRGS – Iara Castello. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 07/04/2015; 2 - Vistas
34 Conjuntas RGP 2, RGP 4 e OP- HOCDUA em 07/04/2015; 3 – Retornou à relatora em 05/05/2015; 4 –
35 Em diligências à CAUGE em 02/06/2015. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Quatro.**
36 **Expediente:** 002.050244.15.9. **Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Alteração de
37 Gravame de Traçado Viário. **Local:** Prolongamento da Rua Irmão Inocêncio Luis - Bairro: Jardim Itu
38 Sabará. **Relator:** RGP 4 – Clarita Parizotto. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 01/09/2015. 2 –
39 Vistas ao OP - HOCDUA em 01/09/2015. Retornou. Conselheiro **Alceu** (OP), informou parecer de
40 vistas. Informou sobre as medidas e traçado da via gravada, posiciona-se contrário, informou que no
41 local as medidas referidas no processo não coincidem. Conselheira **Clarita** (RGP 4), relatora, solicitou
42 diligência para aferição da metragem. Conselheira **Sandra** (SMURB) informou significado da
43 apreciação, de gravame, não de via existente, explicou que a proposta foi gerada para não atingir
44 escola. Explicou a atribuição da SMURB de planejar a cidade. Deu detalhes. Conselheiro **Julio** (EPTC)
45 explicou, existe via preexistente e alargamento previsto, há divergência entre o que existe e o que foi
46 planejamento, para executar poderá ser necessário desapropriação, assunto corriqueiro no CMDUA,
47 esclareceu. Conselheiro **Alceu** (OP) reiterou que no processo consta erroneamente que a via possui 25
48 metros. Relatora manteve a solicitação de diligências. **Processo em diligências à SMURB. Processo**
49 **Quatro Ponto Cinco. Expediente:** 002.053215.15.0. **Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução
50 – Inclusão de Traçado Viário. **Local:** Conexão entre rua São Pedro e rua São Paulo e prolongamento
51 da rua Oito Residencial Serra verde até a rua São Pedro - Bairro: Lomba do Pinheiro. **Relator:** SMURB.
52 **Encaminhamentos:** Vistas à RGP 7 em 18/08/2015. **Processo Quatro Ponto Seis. Expediente:**
53 002.332977.00.1. **Interessado:** Júlio Homero de Magalhães Marques **Assunto:** EVU de Condomínio.
54 **Local:** Rua Dolores Duran, 501 – Agronomia. **Relator:** RGP 5 – Paulo Jorge Amaral Cardoso.



ATA 2654

1 **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 25/08/2015. 2 – Vistas à RGP 7 em 25/08/2015. RGP 7 pede
2 dilatação face toque de recolher. Conselho aprovou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Sete.**
3 **Expediente:** 002.238710.00.7. **Interessado:** A/J Renner S/A Indústria e Participação. **Assunto:** EVU de
4 Edificação. **Local:** Rua Frederico Mentz, 1606 – Navegantes. **Relator:** SMGES – Roberto Maciel.
5 **Encaminhamentos:** 1 Relatado em 01/09/2015. 2 – Vistas à RGP 2 em 01/09/2015. Não retornou.
6 **Adiado. Processo Quatro Ponto Oito. Expediente:** 002.331192.00.9. **Interessado:** Capa Incorp.
7 Imob. Esmeralda SPE Ltda. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Rua Pedro João Zottis, 20 – Sarandi.
8 **Relator:** SINDIMÓVEIS – Carlos Lammel. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 01/09/2015. 2 – Vistas
9 à RGP 3 e OP em 01/09/2015. **Retornou.** Conselheiro **Alceu** (OP), informou parecer de vistas.
10 Posicionou-se favorável. Conselheiro Carlos (SINDIMÓVEIS), reiterou o seu parecer favorável.
11 Colocado em votação, o mesmo foi aprovado, recebendo vinte e um votos favoráveis, duas abstenções
12 e nenhum voto contrário. **Aprovado. Processo Quatro Ponto Nove. Expediente:** 002.078787.14.9.
13 **Interessado:** SPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Inclusão do Traçado Viário e Cadastramento do
14 Beco Parafuso e do Beco João Paulo Coelho. **Local:** A partir da Av. Edgar Pires de Castro – Lageado
15 (divisa). **Relator:** RGP 6 – Anadir Alba. Conselheira **Anadir** (RGP 6), relatora, apresentou, informou
16 detalhes e posicionou-se favorável á aprovação da resolução. A mesma foi colocada em votação e foi
17 aprovada, recebendo uma abstenção e os demais vinte e três votos favoráveis. **Aprovado. Processo**
18 **Quatro Ponto Dez. Expediente:** 002.209330.00.8. **Interessado:** Viação Ouro e Prata S/A. **Assunto:**
19 Parecer - EVU de Edificação. **Local:** Rua Frederico Mentz, 1419 – Navegantes. **Relator:** SMOV –Paulo
20 Loge. Relator solicitou adiamento. **Adiado. Item Cinco. Término.** Às 20:30 (vinte horas e trinta
21 minutos), foram encerrados os trabalhos do CMDUA. Eu, **Ana Paula Tomasi**, juntamente com o
22 Presidente e o Vice Presidente, assino e lavro a presente ata.

23
24
25
26
27 _____
28 **Ana Paula Tomasi**
29 Secretária Executiva

30
31 _____
32 **Euclésio dos Santos**
33 Vice Presidente
34 Entidades Não-Governamentais

35 _____
36 **Valter Nagelstein**
37 Secretário SMURB
38 Presidente CMDUA

39 **Ata aprovada sem retificações em 15/09/2015.**

40 **O áudio desta sessão encontra-se disponível junto à Secretaria Executiva deste Conselho.**