



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA

3

4

ATA 2693

1 Aos **13** (treze) dias do mês de **setembro** de **2016** (dois mil e dezesseis), reuniram-se, em caráter **ordinário**,
2 na Sede da Secretaria Municipal de Urbanismo de Porto Alegre, na Avenida Borges de Medeiros, 2244, 6°
3 andar, Sala de Reuniões, nesta capital, às 18:30 (dezoito horas e trinta minutos), em última chamada, os
4 membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental CMDUA. **Compareceram** os
5 seguintes participantes, **José Luiz Fernandes Cogo**, secretário da secretaria Municipal de Urbanismo e
6 presidindo a reunião; **José Francisco Rodrigues Furtado**, titular do Departamento Municipal de Habitação
7 (DEMHAB); **Julio Miranda**, titular da Empresa Pública de Transportes e Circulação; **Jussara Pires**, segunda
8 suplente da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional; **Patrícia da Silva Tschoepke**,
9 titular da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); **Fabiano Padão** titular da Secretaria Municipal de
10 Gestão (SMGES); **Paulo Loge**, titular da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Cristina Lenz**
11 **Mentges**, primeira suplente e **Denise Calvet Pinto**, segunda suplente da Secretaria Municipal de Meio
12 Ambiente (SMAM); **Livia Teresinha Salomão Piccinini**, titular da universidade federal do rio Grande do Sul
13 (UFRGS); **José Euclésio dos Santos**, titular da Associação Gaúcha dos Advogados de Direito Imobiliário
14 Empresarial (AGADIE); **Darci Barnech Campani**, primeiro suplente da Associação Brasileira de Engenharia
15 Sanitária Ambiental (ABES); **Jorge Diogo de Jesus**, titular da Associação Riograndense dos Escritórios de
16 Arquitetura (AREA); **Eduardo Chula**, titular do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Terceira
17 Região do RS (CRECI/RS); **Rogério Dal Molin**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis
18 (SINDIMÓVEIS); **Fernando Brentano**, titular, e **Oscar Escher**, primeiro suplente do Instituto Urbano
19 Ambiental (IUA); **Sérgio Koren**, primeiro suplente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil,
20 (SINDUSCON); **José Luis Seabra Domingues**, titular ad ordem dos Advogados do Brasil do Rio Grande do
21 Sul (OAB/RS); **Sérgio Koren**, primeiro suplente do Sindicato das indústrias da Construção Civil
22 (SINDUSCON); **Jorge Larré Lopes**, titular do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da Construção Civil
23 (STICC); **Daniel Nichele**, titular da Região de Gestão de Planejamento Um (RGP 1); **Osório Queiroz**
24 **Junior**, titular, e **Adroaldo Venturini Barboza**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento
25 Dois (RGP 2); **Jackson Roberto Santa Helena de Castro**, primeiro suplente da Região de Gestão de
26 Planejamento Três (RGP 3); **Paulo Sérgio de Moraes Monteiro**, primeiro suplente da Região de Gestão de
27 Planejamento Quatro (RGP 4); **Paulo Jorge Amaral Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento
28 Cinco (RGP 5); **Luiz Antonio Marques Gomes**, titular da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6);
29 **Diaran Laone Camargo**, titular, **Carlos Alberto Pinheiro do Nascimento**, primeiro suplente, e **Rosaura**
30 **Dutra**, segunda suplente da Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7); **João Luis Mores**, primeiro
31 suplente da Região de Gestão de Planejamento Oito (RGP 8); **Valdir Diego Brazeiro**, titular da Temática do
32 Orçamento Participativo, Habitação Organização da Cidade; e **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e
33 relatora dos trabalhos. **Item Um. Abertura. Item Dois. Votação da Ata.** Não houve solicitações de correções
34 à ata da última reunião e colocada em votação, essa que era a ata de número 2692, foi aprovada com duas
35 abstenções e os demais favoráveis. **Ata aprovada. Presidente** deu início às **Comunicações**. Conselheiro
36 **Diaran** (RGP 7) agradeceu a resposta trazida pelo DEMHAB ao seu questionamento da última reunião,
37 informou nova demanda, referente à área que DEMHAB estava desapropriando e encaminhando ao aluguel
38 social mas que teve os procedimentos interrompidos, falou de dificuldade de moradora, Patrícia, que foi
39 contemplada no *Minha Casa, Minha Vida* e não consegue concluir os trâmites, se possível auxiliar, informou
40 ainda sobre documento da Comissão de Transporte da Lomba, fez a leitura, referente à solicitação de
41 implementação de sinaleira, entregará à EPTC e uma via à mesa, mencionou que já foi feita reunião na
42 comunidade sobre o assunto com a presença da EPTC, servidor Jorge Ribeiro, solicita-se sinaleira ou pardal
43 já que no local há acidentes reiterados, recebeu a informação de que a colocação já foi autorizada mas ainda
44 não implementada. Referiu acidente há duas semanas. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) saudou as
45 autoridades presentes, gostaria de parabenizar pelo curso de capacitação, solicitou criar comissão para
46 organizar a realização do seminário, com a presença de palestrantes locais, para se criar o plano de ideias
47 para apresentar ao prefeito, importante também para a nova gestão e plano de governo, reiterou proposta
48 também para que os dois candidatos que forem a segundo turno sejam convidados a comparecer ao
49 CMDUA, considera que o Conselho tenha essas responsabilidades. **Presidente** sugeriu formar a comissão ao
50 término da reunião. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) entende as colocações de Paulo Jorge, entende que nesta
51 gestão se busca a valorização do CMDUA, que se façam valer suas atribuições que nem sempre são
52 reconhecidas, acredita que a criação da comissão do solo criado mostrou êxito nesse sentido. Agradeceu ao
53 lance do dia da Rosaura da RGP 7. Falou sobre o procedimento de aprovação de projetos, acredita que
54 esteja havendo insegurança jurídica, não por culpa da SMURB mas parece faltar hierarquia, referiu a
55 questão dos imóveis listados pela Cultura, deva ocorrer de forma transparente e com contrapartidas, mas
56 não depois de já haver projeto em andamento, acha que poderia se resolver a situação com a criação da
57 comissão que foi sugerida, além disso com a validade da DMWeb, reiterar importância de que haja algum
58 tipo de segurança para se empreender na cidade. Conselheiro **Osório** (RGP 2) informou sobre a última
59 reunião da região dois, nas ilhas, foi lançada a intenção de desenvolver projeto de desenvolvimento da
60 região do Delta do Jacuí, assunto que já foi apresentado no CMDUA e também na FIERGS com diversas

5

6

7



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA
3
4

ATA 2693

1 entidades reunidas, na reunião do Fórum dois houve a presença da Patrícia da SMURB, referiu que se
2 firmou esse compromisso que é muito esperado pela comunidade, refere que se aguarda a finalização dos
3 dois planos de manejo que incidem na região, e que acredita que será muito produtivo, deu detalhes.
4 **Presidente** informou sobre solicitação do MP para a realização de planejamento para as Ilhas. Conselheira
5 **Patrícia** (SMURB) informou o que foi definido, mesmo que o plano de manejo ainda esteja em andamento,
6 pelo o que sabe as linhas gerais para Porto Alegre já estão definidas, já se podendo iniciar, a área não possui
7 regime, acredita que o assunto venha em boa hora para ser trabalhado na próxima revisão do Plano Diretor.
8 Conselheiro **Fernando** (IUA) referiu a intenção manifestada em se fazer horta comunitária na Tronco,
9 também em consideração à horta da Lomba do Pinheiro, informa que se tem tecnologia para criação de
10 humos para adubar a terra, oferece para quem se interessar, se coloca à disposição. Diversos presentes
11 manifestarão interesse. **Item Quatro. Ordem do Dia. Expediente Quatro Ponto Um. Expediente:**
12 001.025306.14.6. **Interessado:** PMPA. **Assunto:** Atualização dos Valores do Solo Criado. **Relator:**
13 Comissão Técnica Solo Criado. Conselheiro **Osório** (RGP 2) informou sobre o andamento dos trabalhos,
14 referiu dois relatório recebidos pela comissão do consultor, o material foi bastante debatido, envolvem duas
15 metodologias, da aquisição através da compra em balcão e através de leilão, o segundo estudo foi recebido
16 ontem, explicou questões, informou que há material para ser apresentado ao CMDUA, existe a
17 disponibilidade para a próxima quinta feira, sugere realizar reunião extraordinária, questionou o interesse do
18 CMDUA. Colocada em votação foi aprovada a realização de reunião extraordinária na quinta feira às dezoito
19 horas para a apresentação da comissão do solo criado, a votação contou com três abstenções, dois
20 contrários e os demais favoráveis. **Adiado.** Conselheiro **Euclésio** (AGADIE) informou que ~~comissão~~
21 *entidades e representantes de regiões do CMDUA esteve estiveram* ontem no MP levando as atas e estudos
22 realizados pelo *expert* contratado na comissão do solo criado, e foi referida a intenção do Município de
23 realizar leilão no próximo dia vinte e um, por isso o MP questiona a opinião do CMDUA sobre o assunto, se o
24 CMDUA mantém a posição contrária à realização dos leilões até que haja a definição final quanto á
25 metodologia em estudo, ou se entende como possível a realização de leilão contudo de forma condicionada
26 à termo de ajustamento de conduta, TAC, onde a o Município se comprometa a considerar os trabalhos
27 realizados pela comissão, de forma que o leilão antes do término dos trabalhos seja uma exceção.
28 Conselheiro **Fernando** (IUA) explicou a situação, MP interveio em função de a Fazenda não ter submetido
29 ao CMDUA a questão do solo criado, por isso o conselheiro Euclésio levou ao conhecimento do MP que o
30 CMDUA está trabalhando no assunto, e em sendo marcado o leilão se pensou na possibilidade de criação de
31 TAC como forma de não se impedir a realização de leilão, e dessa forma de arrecadação, paralelamente ao
32 reconhecimento aos trabalhos do CMDUA. Conselheira **Livia** (UFRGS) opina necessário se ter atenção à
33 finalidade do instrumento Solo Criado, á forma como é entendido, o termo arrecadação deve ser melhor
34 pensado. Conselheiro **Osório** (RGP 2) acredita que a idéia de TAC seja interessante. Conselheiro **Darci**
35 (ABES) opina que a situação esteja confusa, pensa que uma comissão interna não deveria se dirigir ao MP
36 em nome do Conselho, a não ser que se trate das entidades, nesse caso deve ficar bem esclarecido
37 inclusive em ata, acredita que o MP para fazer cumprir a lei não necessitaria de opinião do Conselho, não
38 tem certeza de que seria vantajoso o CMDUA se manifestar sobre isso, acredita que possa fugir à
39 competência da ~~comissão~~ *Conselho*. Conselheiro **Fernando** (IUA) gostaria de explicar, talvez não tenha se
40 expressado bem, quem compareceu no MP são membros de entidades do CMDUA e não comissão
41 instituída. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) informa que foi um dos que compareceu no MP pela primeira vez,
42 não foi o CMDUA quem foi, mas algumas entidades, a RGP 1 acompanhou como forma de valorar o
43 CMDUA, salienta a necessidade de cumprimento da lei, participou como ouvinte apenas mas acredita que
44 MP pode ou não provocar que se firme TAC, mas que o promotor está se embasando na opinião do
45 Conselho. Acredita benéfico criar a TAC, pelo comprometimento formalizado, envolvendo também
46 penalidades em caso de descumprimento. Conselheiro **Jackson** (RGP 3) concorda com a TAC. Conselheiro
47 **Luiz Antonio** (RGP 6) opina que o MP queira conhecer a opinião do CMDUA quanto aos leilões, a situação
48 colocada oportuniza o comprometimento inclusive oferecendo diretriz ao novo governo, refere que a
49 Construção Civil necessita comprar os índices, e que a prefeitura precisa arrecadar, acredita que dessa
50 forma se possa resolver diversos pontos. Conselheira **Jussara** (Metroplan) manifesta que lhe preocupa a
51 questão de ceder ou negociar perante o argumento da arrecadação, acredita que o posicionamento inicial do
52 CMDUA deva ser mantido, com coerência, acredita que eventualmente possa haver TAC, mas esta seria
53 questão secundária. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) opina necessário que se tenha opinião decisiva, o
54 assunto é serio, percebe grave que haja falta de concordância no interior da prefeitura, opina que o certo
55 seria se levar a opinião do CMDUA diretamente ao Prefeito, dando conhecimento sobre a situação que está
56 ocorrendo. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) concorda com o TAC, no que pese a prefeitura não necessariamente
57 respeitar decisões judiciais. Conselheiro **Diego Índio** (OP) opina que o CMDUA demorou para tomar decisão
58 e agora que se conseguiu provocar MP e o governo deva se manter a posição, uma situação de força
59 perante o município. Concorda com TAC. Conselheira **Livia** (UFRGS) opina que seja necessário reflexão,
60 ainda tem dúvida sobre o papel do TAC e CMDUA, enfim não entende o que significa por exemplo dizer que



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA
3

4 **ATA 2693**

10 CMDUA está tomando uma posição de força. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) compreende, explica que
2por liminar o MP pode impedir leilão, explicou o seu entendimento, uma forma de firmar compromisso com o
3CMDUA de que irá cumprir o que está na lei, envolvendo também aí a oportunidade de estabelecer acordo
4armistício considerando ainda a solo criado como instrumento de desenvolvimento e não apenas
5arrecadatório. **Presidente**, pelo adiantado da hora, solicita agilidade, no que pese a importância do debate.
6Conselheiro **Koren** (Sinduscon) está desde dois mil e doze no CMDUA, neste tempo há previsão de
7atualização semestral e é impressionante como o CMDUA não é considerado neste assunto, durante muitos
8anos se debateu no CMDUA esse tema, referiu a atuação da Conselheira Anadir que nas gestões anteriores
9enfatizava a necessidade dessa atenção, acredita o CMDUA tem agora uma oportunidade importante,
10considera por outro lado o aspecto negativo de se impedir a realização de leilão para que haja os
11investimentos no desenvolvimento urbano, acredita que seja importante firmar acordo até para se
12documentar os avanços. Conselheiro **Darci** (ABES) opina que em havendo falhas jurídicas no processo o
13leilão não deveria ser realizado, em se definindo isso considera adequada a sugestão do Paulo Jorge de que
14seja feita a manifestação ao Prefeito, seria mais coerente, esclarece que o CMDUA nem a Fazenda assinará
15TAC, mas o prefeito e o MP, solicita ainda considerar a responsabilidade que terá o CMDUA em caso de não
16se ter finalizado a proposta de nova metodologia à tempo. Conselheiros **Domingues** (OAB) acha importante
17primeiro definir como o CMDUA se posicionará e depois como fará os encaminhamentos, existem aspectos
18políticos e jurídicos, acredita que o TAC seja um bom instrumento jurídico que independente de quem
19assinará garante algum tipo de definição. Finalizadas as manifestações, **Presidente** informou os diversos
20encaminhamentos propostos, e as possibilidades das definições. Houve ainda debate e depois disso votação,
21tendo restado **definida a opinião do CMDUA**, pela concordância da maioria dos conselheiros, **favorável à**
22**realização do próximo leilão, previsto para o dia vinte e um de setembro, desde que condicionado à**
23**TAC**. Houve dezoito votos favoráveis, sendo que quatro manifestações para que o leilão não fosse realizado,
24e ainda duas manifestações contrárias tanto à realização de leilão quanto à realização de TAC. Pelo
25adiantado da hora, os demais processos constantes em pauta foram adiados, os quais eram os seguintes:
26**Expediente Quatro Ponto Dois. Expediente:** 002.337616.00.8. **Interessado:** CIBER.
27**Assunto:** EVU. **Local:** Rua Senhor do Bom Fim, 155 - Sarandi. **Relator:** SMURB.
28**Encaminhamentos:** 1 - Relatado em 23/08/2016. 2 - Vistas à RGP 3 em 23/08/2016. **Adiado.**
29**Expediente Quatro Ponto Três. Expediente:** 002.071976.14.0. **Interessado:** CPU/SMURB.
30**Assunto:** Relocação - Alteração de Grupamento de Atividades. **Local:** Entorno da Av. Oscar
31Pereira, 6100 - Cascata. **Relator:** SMGES. **Encaminhamentos:** Em diligências à SMURB em
3206/09/2016. **Adiado. Expediente Quatro Ponto Quatro. Expediente:** 001.003907.05.8.
33**Interessado:** CPU SMURB. **Assunto:** Resolução - Alteração Parcial de Gravame de Área Verde
34para Terminal de Transporte Público. **Local:** Parte da Praça José Luiz Carneiro Cruz - Jardim do
35Salso (no quarteirão formado pelas ruas Dr. Affonso SanMartin, Graciliano Ramos, Prof. Pedro
36Santa Helena e Viela Dois Jardim do Salso). **Relator:** OAB. **Adiado. Expediente Quatro Ponto**
37**Cinco. Expediente:** 002.335293.00.5. **Interessado:** Bencke Incorporações Imobiliárias Ltda.
38**Assunto:** EVU. **Local:** Rua dos Maias, 960 - Rubem Berta. **Relator:** RGP 6. Conforme definido
39no período das Comunicações, foram colocadas em votação a constituição das comissões propostas,
40restando **aprovada a instituição de Comissão para a Organização do Seminário de Planejamento**, bem
41como **aprovada a instituição de Comissão para a Revisão de Procedimentos da Aprovação de**
42**Projetos e Validação da DMI. Item Cinco. Término.** Finalizada a Ordem do Dia, às vinte horas e trinta
43minutos, foram encerrados os trabalhos do CMDUA e eu, **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva,
44juntamente com o presidente da sessão, assino e lavro a presente ata.

45

46

47

48 **Ana Paula Tomasi**
49 Secretária Executiva
50 Relatora

51

52

53 **Ata aprovada na sessão do dia 27/09/2016, com as seguintes retificações, já incluídas no corpo do texto.**

54 **Folha 2, linha 23:** O termo "comissão" foi substituído por "entidades e representantes de regiões do CMDUA".

55 **Folha 2, linha 41:** O termo "comissão" foi substituído por "Conselho".

56

57 **O áudio da sessão encontra disponível na Secretaria Executiva do CMDUA**

José Luiz Fernandes Cogo
Presidente CMDUA
Secretário SMURB