



ATA 2704

1 Aos **seis** dias do mês de **dezembro** de **2016** (dois mil e dezesseis), reuniram-se, em caráter **ordinário**, na
2 Sede da Secretaria Municipal de Urbanismo de Porto Alegre, na Avenida Borges de Medeiros, 2244, 6º andar,
3 Sala de Reuniões, nesta capital, às dezoito horas e vinte minutos, os membros do Conselho Municipal de
4 Desenvolvimento Urbano Ambiental CMDUA. **Compareceram** na reunião, à MESA, **José Luiz Fernandes**
5 **Cogo** – Secretário da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB, presidindo a sessão; **José Euclésio dos**
6 **Santos**, titular da Associação Gaúcha dos Advogados de Direito Imobiliário Empresarial (AGADIE), e **Ana**
7 **Paula Tomasi**, Secretária Executiva e servidora da SMURB. Representando as ENTIDADES
8 GOVERNAMENTAIS, **José Francisco Rodrigues Furtado**, titular do Departamento Municipal de Habitação
9 (DEM HAB); **Julio Miranda**, titular da Empresa Pública de Transportes e Circulação (EPTC); **Jussara Pires**,
10 segunda suplente da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitanos Regional (Metroplan); **Giovani**
11 **Carminatti**, titular do Gabinete do Prefeito (GP); **Patrícia Tschoepke**, titular da Secretaria Municipal de
12 Urbanismo (SMURB); **Paulo Loge**, primeiro suplente da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV);
13 **Cristina Mentges**, primeira suplente, e **Denise Calvet Pinto**, segunda suplente da Secretaria Municipal de
14 Meio Ambiente (SMAM), e **Lívia Teresinha Salomão Piccinini**, titular da Universidade Federal do Rio Grande
15 do Sul (UFRGS). Representando as ENTIDADES NÃO-GOVERNAMENTAIS, **Jorge Diogo de Jesus**, titular
16 da Associação Riograndense dos Escritórios de Arquitetura (AREA); **Darci Campani**, primeiro suplente da
17 Associação Brasileira de Engenharia Sanitária Ambiental (ABES); **Rogério Dal Molin**, primeiro suplente do
18 Sindicato dos Corretores de Imóveis (SINDIMÓVEIS); **Fernando Brentano**, titular do Instituto Urbano
19 Ambiental (IUA); **Sérgio Koren**, primeiro suplente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil
20 (Sinduscon); **Jorge Larré Lopes**, titular do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da Construção Civil
21 (STICC), e **Eduardo Chula**, titular do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis da Terceira Região
22 (CRECI/RS). E representando a COMUNIDADE, **Marcelo Fernand**, segundo suplente da Região de Gestão
23 de Planejamento Um (RGP 1); **Osório Queiroz Junior**, titular da Região de Gestão de Planejamento Dois
24 (RGP 2); **Jackson Roberto Santa Helena de Castro**, titular da Região de Gestão de Planejamento Três
25 (RGP 3); **Paulo Sérgio de Moraes Monteiro**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento
26 Quatro (RGP 4); **Paulo Jorge Amaral Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento Cinco (RGP 5);
27 **Luiz Antonio Marques Gomes**, titular da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6); **Diaran Laone**
28 **Camargo**, titular, **Carlos Alberto Pinheiro do Nascimento**, primeiros suplente, e **Rosaura Dutra**, segunda
29 suplente da Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7), e **João Luis Mores**, primeiro suplente da
30 Região de Gestão de Planejamento Oito (RGP 8). **Item Um. Abertura. Presidente** Euclésio fez a abertura da
31 sessão. **Item Dois. Votação da Ata.** Colocada em votação a ata 2703, a mesma foi aprovada sem
32 solicitações para retificações. **Ata aprovada. Item Três. Comunicações.** Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5)
33 informou notícia delicada, visitou Alceu Rosa, conselheiro de gestões anteriores, lamentou que o mesmo está
34 com a saúde fragilizada, de detalhes. Outra questão é sobre o contato com o novo prefeito, e solicitou ainda
35 realizar a votação para a criar a comissão de Regularização Fundiária. Informou a inauguração de aniversário
36 do Viaduto Otávio Rocha, o local se tornou moradia de mendigos, está preocupado, questiona quem é o
37 responsável, se é a secretaria de cultura, existem pessoas que levam comida à noite, mas durante o dia
38 continuam no local, deu detalhes. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) informou que houve reunião do conselho da
39 Lomba no dia anterior, marcaram reunião no dia dezanove, se possível a presença, convidam a conselheira
40 Patrícia. Denunciou os centros de convivências, todos estão sendo fechados, crianças de seis a quatorze
41 anos, em situação de vulnerabilidade, não estão recebendo as verbas, a FASC informa que não têm dinheiro,
42 como fica a situação das crianças e funcionários, em janeiros fecharam dois, com incidência direta no número
43 de presos crianças, reiterou solicitação para que o conselho convide o prefeito para vir a uma reunião.
44 Solicitou o processo da Chácara das Nascentes, necessitaria ter vistas, já vem solicitando por diversas
45 reuniões. Presidente solicitou o número. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) se comprometeu em disponibilizar.
46 Conselheiro **Fernando** (IUA) falou sobre o falecimento de Roberto Py Gomes da Silveira, presidente do
47 Conselho de Arquitetura e Urbanismo, disse que foi ao velório e levou as condolências do CMDUA à família.
48 Conselheiro **Jorge Larré** (STICC) solicitou encaminhar as definições para o jantar de confraternização da
49 próxima reunião. Conselheiro **Furtado** (DEM HAB) informou que no dia seguinte haveria o seminário de
50 planejamento, organizado pelo CMDUA, salientou a importância de que todos os conselheiros participassem,
51 lembrou que a iniciativa dessa ação foi do Conselho. Conselheiro **Osório** (RGP 2) informou sobre a reunião
52 no dia anterior realizada nas Ilhas, para tratar do plano de desenvolvimento para a região, referiu que foi
53 produtiva, com muitos participantes, representantes de todas as ilhas, trinta e cinco delegados, solicitou à
54 SMURB que possa se fazer essa parceria para se desenvolver este trabalho que é tão importante para Porto
55 Alegre. Conselheiro **Carminatti** (GP) informou à RGP 4 sobre as diretrizes da CTARF ao Loteamento Recanto
56 do Sabiá. Informou que enviou à secretária para disponibilizar a quem interessar, apresentou o parecer, de
57 junho, com as indicações, referiu duas questões que geraram dúvidas, uma ambiental referente à



ATA 2704

1 contaminação do lençol freático, nesse sentido a SMAM realiza pesquisa e a outra questão é do DEP, sendo
2 uma das dificuldades a falta de verba para a contenção do arroio Feijó, o que dificulta a provação, informa que
3 o processo não está pardo e que a partir da demanda do Conselheiro solicitou a manifestação das
4 secretarias. Foi solicitado que o material fosse disponibilizado a todos por e-mail. Giovanni informou ainda que
5 a pedido do Conselheiro Diego Índio (OP), foi elaborado relatório com os trabalhos da comissão desde a sua
6 criação em dois mil e treze, tendo sido regularizadas desde então vinte e nove áreas, com projeto urbanístico
7 aprovado, dessas foram oito mil novecentos e nove lotes aprovados, totalizando trinta e cinco mil seiscentas e
8 setenta e quatro pessoas diretamente beneficiadas, listou os loteamentos. Conselheiro **Furtado** (DEMHAB)
9 informou que essas foram as segundas diretrizes dadas ao loteamento Recanto do Sabiá, a primeira teria sido
10 três meses antes, quando o DEMHAB realizou os estudos ambientais de contaminação do solo, após vieram
11 novamente estudos que já haviam sido feitos, refere que o DEMHAB comunicou a comissão e a SMAM,
12 reiterando dos estudos já existentes, refere ainda que dos loteamentos citados alguns ainda restam resolver
13 questões ambientais, explica que o que se questiona é a falta de participação da SMAM nas reuniões da
14 comissão. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) parabenizou a disponibilização das diretrizes, solicitou enviar por e-
15 mail, questionou sobre o Loteamento Recreio da Divisa, referiu partes que foram invadidas. Conselheiro
16 **Carminatti** (GP) informou que as informações podem ser acessadas no projeto urbanístico que estará à
17 disposição para consulta na comissão. Sugere que para informações mais específicas da comissão, pode ser
18 convidado para vir ao Conselho o coordenador técnico da CTARF, Luciano Gasparin. Conselheira **Lívia**
19 (UFRGS) informou que convidou, a pedido do CMDUA, o colega Benamy Turkienicz, para apresentar no
20 CMDUA o projeto do Quarto Distrito, e que o mesmo se disponibilizou com satisfação, bastando marcar a
21 data. **Presidente** informou que levará para a diretoria da AGADIE questão proposta pelo Executivo na
22 Câmara, para que a sua defesa em eventuais ações que venham a ocorrer contra o poder executivo após o
23 término do mandato possam contar com a defesa pela PGM. Questionou a legalidade da proposta, irá
24 verificar, opina não ser justo que os contribuintes paguem esta conta, referiu a falta de profissionais na PGM,
25 exemplificou processos que estão parados por falta de servidores. Conselheiro **Jackson** (RGP 3) concordou,
26 importante haver o posicionamento enquanto cidadãos além de conselheiros. Conselheiro **Campani** (ABES)
27 manifesta seu posicionamento pessoal, informou que teve experiência no poder executivo, no período fez
28 duas licitações, em uma delas conseguiu baixar custos significativamente o que infelizmente levou um
29 vereador a entender que alguma coisa poderia estar prejudicando o município, resultando que hoje tem que
30 se defender por ações geradas neste período, tendo dessa forma que pagar com recursos próprios por
31 atividade que desempenhou no serviço público, nesse sentido opina que a proposta o Executivo é justa,
32 entende que pode também ser uma forma de se combater a corrupção, na medida em que sendo certa as
33 ações contra os gestores, a proposta pode evitar que durante as gestões haja quem queira fazer caixa
34 reserva para defesas futuras com verba pública. **Item Quatro. Ordem do Dia. Presidente** sugeriu a inversão
35 da pauta para o processo quatro ponto oito, tendo em vista a presença da arquiteta Letícia Klein da SMURB,
36 para apresentar o assunto. Em votação, a inversão de pauta foi aprovada. **Processo Quatro Ponto Oito**
37 **priorizado. Expediente Quatro Ponto Oito. Expediente:** 002.050636.16.2. **Interessado:** CCCE – Comissão
38 Consultiva do Código de Edificações. **Assunto:** Interpretação – Áreas Não Construídas. **Relator:** ABES.
39 Encaminhamentos: Relatado em 29/11/2016. Vistas à RGP 6 em 29/11/2016. Retornou. Arquiteta **Letícia**
40 **Klein** informou o teor em pauta. Explicou a proposta de resolução da Comissão CCCE, justificou, referiu a
41 intenção de que o CMDUA pudesse opinar sobre o assunto, referendar o entendimento da comissão, explicou
42 a importância de haver este regramento, diretrizes à elaboração de projetos e análises pelos técnicos.
43 Conselheira **Lívia** (UFRGS) questionou, Letícia explicou, seriam regramentos que há muito já estão em uso,
44 mas que são importantes de serem formalizadas. Conselheiro **Diaran** questionou se a proposta incluía as
45 marquises, Letícia explicou. Conselheiro **Rogério** (SINDIMÓVEIS) questionou item que menciona balanços.
46 Conselheiro **Fernando** (IUA) concordou com a resolução, mas reitera o que falou na última reunião, urge se
47 fazer consolidação da legislação municipal, há muitos anos se elabora diretrizes individuais, gera dificuldade
48 para os técnicos, também com diferenças entre municípios. Conselheiro **Gomes** (RGP 6) informou o parecer
49 de vistas, favorável à aprovação. Conselheiro **Campani** (ABES) informou o parecer da relatora. Em estando
50 as questões esclarecidas posicionou-se favorável, assim como a conselheira Fabiana. Opina que seria
51 necessário identificar a competência do CMDUA para análise, tendo em vista não se tratar de recurso, fora
52 isso entende que a análise pela SMURB deve de fato ser padronizada. Questiona qual a figura jurídica estaria
53 sendo criada. Vice **Euclesio** entende que o caso exigiria um parecer do CMDUA, posicionando-se em relação
54 à resolução da CCCE. **Relator** considera importante inserir também a recomendação para que conforme
55 falou Fernando, pudesse ser feita a compilação das legislações, podendo a revisão ser feita com o de acordo
56 do CMDUA. **Presidente** informou que a comissão CCCE está revisando o Código de Obras, e que esta é
57 composta pelo município e também entidades, listou. Conselheira **Lívia** lembra que quando houve a última
58 alteração do Plano se discutiu a importância que pudesse haver a sintonia entre o código de obras e o Plano



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

ATA 2704

1 Diretor, falou sobre a necessidade de se pensar as leis conjuntamente. **Relator** se posiciona pela aprovação.
2 Em votação, o parecer favorável à aprovação da resolução foi aprovado por unanimidade, com vinte e um
3 votos favoráveis. **Aprovado. Expediente Quatro Ponto Um. Expediente:** 001.025306.14.6. **Interessado:**
4 **PMPA. Assunto:** Atualização dos Valores do Solo Criado. **Relator:** Comissão Técnica Solo Criado.
5 Encaminhamentos: apresentação realizada em 15/09/2016. **Encaminhamentos:** 1 – Apresentação realizada
6 em 15/09/2016. 2 - Aprovado o envio de ofício à SMF. Conselheiro **Osório** (RGP 2) informou o planejamento
7 sobre os trabalhos, Conselheiro **Euclésio** informou o andamento em relação ao MP. **Adiado. Expediente**
8 **Quatro Ponto Três. Expediente:** 002.054012.15.5. **Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução –
9 Alteração e Inclusão de Traçado Viário e alteração de limite de Gravame de Parque Natural. **Local:** Unidade
10 de Estruturação Urbana 026 Macrozona 05, próximo a Estrada Cristiano Kraemer, 3521 - Campo Novo.
11 **Relator:** STICC. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 18/10/2016. 2 - Vistas à RGP 6 e IUA em 18/10/2016.
12 Retornou em 01/11/2016. 2 – Em diligências à SMURB e SMAM em 08/11/2016. Não retornou. **Adiado.**
13 **Expediente Quatro Ponto Quatro. Expediente:** 001.004486.16.1. **Interessado:** SP/SMURB. **Assunto:**
14 Resolução - Ajuste de Gravame de Área Verde. **Local:** Rua Dona Helena – Santa Tereza. **Relator:** OP.
15 Encaminhamentos: 1 – Relatado em 01/11/2016. 2 – Vistas à RGP 5 em 01/11/2016. Retornou. 3 - Em
16 diligências à SMTE em 22/11/2016. Retornou. Relator ausente. **Adiado. Expediente Quatro Ponto Cinco.**
17 **Expediente:** 002.050619.16.0. **Interessado:** CMDUA. **Assunto:** Seminário de Planejamento. **Relator:**
18 Comissão do Seminário de Planejamento. **Encaminhamentos:** 1 - Aprovada a realização do Seminário
19 preparatório do CMDUA no dia sete de dezembro durante todo o dia. 2 - Definido local do primeiro dia de
20 evento. Conselheira **Rosaura** (RGP 7) informou o andamento dos trabalhos, informou sobre o número de
21 participantes, custo e sistematização operacional, materiais, apoio e patrocínio. Informou que o grupo Zaffari
22 patrocinou, colocou para discussão a proposta de projetar no seminário o patrocínio, mostrou vídeo
23 publicitário. Foi discutida a questão, tendo havido diversas manifestações contrárias, no sentido de se evitar
24 relacionar este assunto que é do interesse da cidade a partes. Houve críticas à questão do patrocínio por
25 empreendedor e quem opinasse que não deve haver desconforto, sendo a prática de patrocínio habitual e
26 oferecida a diversas empresas, quem investe também está demonstrando o interesse pelo desenvolvimento
27 da cidade. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) pediu reconhecimento aos trabalhos e dedicação da comissão,
28 especialmente a atuação da Conselheira Rosaura, referiu que é fácil criticar quando não se participa, existe
29 um trabalho árduo sendo feito para viabilizar a realização do seminário. Conselheiro **Campani** (ABES) sugere
30 foco, participou da comissão e no começo dos trabalhos foi dito que não haveria custos. Houve debates e os
31 encaminhamentos até então feitos pela comissão foram colocados em votação, excluída a proposta de
32 projeção de vídeo publicitário, e foram aprovados, recebendo quatro abstenções e os demais favoráveis.
33 **Encaminhamentos Aprovados. Expediente Quatro Ponto Seis. Expediente:** 002.330288.00.1.
34 **Interessado:** Cia Zaffari Comércio e Indústria. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Av. Protásio Alves, 7472
35 – Jardim Sabará. **Relator:** DEMHAB. Encaminhamentos: 1 - Relatado em 22/11/2016. 2 - Vistas conjuntas ao
36 OP, RGP 3, RGP 4 e RGP 5 em 22/11/2016. Retornou. Conselheiro **Paulo** (RGP 4) informou parecer de
37 vistas, informou que em dois mil e doze a concheira da RGP 4 solicitou contrapartida aprovada no parecer,
38 gostaria que fosse garantida. Conselheiro **Furtado** (DEMHAB) informou que fez a leitura do parecer na
39 penúltima reunião, salientou que o conselheiro Paulo conjuntamente com a delegada Clarita, antes
40 conselheira, tem este interesse de pauta há tempo, explica que não assinará o parecer de vistas mas fará
41 constar como consideração em seu parecer. Conselheiro Paulo Jorge (RGP 5) pediria ao conselheiro mais
42 informações sobre a mudança de creche, envolve SMED, sugere colocar no parecer que quando fosse feita a
43 contrapartida do Zaffari que fique bem claro que o empreendedor contactasse a comunidade para a definição
44 do local. Conselheiro Furtado (DEMHAB) leu as referências ao assunto constantes nas páginas do processo,
45 referiu-as, salientou que havia a indicação de creche pela própria SMED, pelo impacto, indica local, no
46 loteamento jardim Itália. Mas a comunidade solicita que a seja alterada as ruas. Conselheiro **Paulo Jorge**
47 (RGP 5) informou que a SMED por vezes se equivoca, exemplificou implementação de escola infantil no pátio
48 de escola municipal, no local do ginásio, criticou que a região não tem área de lazer, deu detalhes.
49 Conselheiro **Jackson** (RGP 3) informou que participou da reunião da CAUGE, realmente o projeto indicava a
50 ação mas houve a troca para atender a outra demanda do OP, explicou. Foi solicitado e aprovado que a
51 Delegada Clarita tivesse a palavra. Esta salientou que o pedido de troca de local foi garantido na época, disse
52 que houve tratativa entre Rosane Zottis e o grupo Zaffari, há registro no processo, criticou que as Regiões não
53 estão sendo reconhecidas, neste caso se dedicou, disse que as vezes os pareceres das regiões nem são
54 lidos, pediu essa atenção. Relator informou que no processo constava a solicitação da Clarita, fez a leitura,
55 esclareceu que colocará adendo em seu parecer recomendando que quando da assinatura do termo de
56 compromisso haja a consideração do parecer de vistas em anexo. Não havendo outras manifestações, o
57 parecer favorável do relator foi colocado em votação e foi aprovado por unanimidade, recebendo vinte votos.
58 **Aprovado. Expediente Quatro Ponto Sete. Expediente:** 001.106428.16.0. **Interessado:** BM PAR



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

ATA 2704

1 Empreendimentos S.A. **Assunto:** Valor do Solo Criado. **Local:** Macro Zona MZ 4 – Unidade de Estruturação
2 UEU 36 - Quarteirão 03 – Cristal. **Relator:** RGP 1. Conselheiro **Marcelo** (RGP 1) apresentou. Solicitou
3 diligências à Comissão do Solo Criado. Conselheira **Livia** (UFRGS) questionou se nesses casos não deveria
4 se aguardar pela manifestação da comissão sobre o assunto solo criado de maneira ampla. **Em diligências à**
5 **Comissão do Solo Criado. Expediente Quatro Ponto Oito. Expediente:** 002.318886.00.8. **Interessado:**
6 Cia Zaffari Comércio e Indústria. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Rua Carvalho Monteiro, 459. Rua
7 Furriel Luiz Antonio de Vargas, 239 Av. Carlos Gomes, 671, 691, 715, 733 e 745 – Bela Vista. **Relator:** EPTC.
8 **Encaminhamentos:** Relatado em 29/11/2016. Vistas à RGP 2 em 29/11/2016. Retornou. Conselheiro **Osório**
9 (RGP 2) informou parecer de vistas, referiu teor, contexto, histórico, deu detalhes e manifestou-se favorável.
10 Conselheiro **Julio** (EPTC), relator, reiterou o parecer favorável com a consideração das medidas apontadas
11 pela CAUGE, conforme parecer já apresentado, de forma a minimizar os impactos, absorver os impactos da
12 melhor forma. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) questionou quais são as contrapartidas. Conselheiro **Julio**
13 (EPTC) informou as indicações da comissão. Não havendo outras manifestações o processo foi colocado em
14 votação e foi aprovado por unanimidade. **Aprovado. Presidente** sugeriu que a votação à proposta do
15 Conselheiro Paulo Jorge para a criação de comissão de regularização fundiária fosse adiada. E ficou assim
16 definido. Foi informado que a próxima reunião seria realizada na sede campestre da OAB. **Item Cinco.**
17 **Término.** Finalizada a Ordem do Dia, às vinte horas e quarenta minutos, foram encerrados os trabalhos do
18 CMDUA. Eu, **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva, juntamente com o presidente da sessão e do CMDUA,
19 **José Luiz Fernandes Cogo**, e com o vice presidente do CMDUA, **José Euclésio dos Santos**, assino e lavro
20 a presente ata.

21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40

Ana Paula Tomasi
Secretária Executiva
Relatora

José Luiz Fernandes Cogo
Presidente CMDUA
Secretário da SMURB

José Euclésio dos Santos
Vice Presidente CMDUA
Entidades Não Governamentais

Ata aprovada na sessão do dia 13/12/2016, sem retificações.

O áudio da sessão encontra disponível na Secretaria Executiva do CMDUA