



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

ATA 2736

1 Aos **dezenove** dias do mês de **setembro** de **2017** (dois mil e dezessete), reuniram-se, em caráter
2 **ordinário**, na Avenida Borges de Medeiros, dois dois quatro quatro, sexto andar, nesta capital, às
3 dezoito horas e quarenta minutos, em última chamada, os membros do Conselho Municipal de
4 Desenvolvimento Urbano Ambiental, CMDUA. Compareceram à reunião, à **MESA, Luiz Antonio**
5 **Marques Gomes**, vice presidente, titular da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6),
6 presidindo a reunião; **José Euclésio dos Santos**, vice presidente, titular da Associação Gaúcha dos
7 Advogados do Direito Imobiliário (AGADIE), e **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e servidora do
8 município. Representando as **ENTIDADES GOVERNAMENTAIS**, **Raul Saldanha Pilla**, primeiro
9 suplente do Departamento Municipal de Habitação; **Richard Dias**, titular da Empresa Pública de
10 Transporte e Circulação (EPTC); **Jussara Pires**, segunda suplente da Fundação Estadual de
11 Planejamento Metropolitano e Regional (METROPLAN); **Cássio Weber**, primeiro suplente do Gabinete
12 do Prefeito (GP); **Patrícia Tschoepke**, titular, e **Vaneska Paiva Henrique**, primeira suplente da
13 Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); **Rogério Baú**, titular da Secretaria Municipal de Gestão
14 (SMGES); **João Batista Alves Rodrigues**, titular da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV);
15 **Marcos Profes**, titular da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, e **Livia Piccinini**, titular da
16 Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). Representando as **ENTIDADES NÃO-**
17 **GOVERNAMENTAIS**, **Sérgio Saffer**, primeiro suplente da Associação Riograndense dos Escritórios de
18 Arquitetura (AREA); **Rogério Dal Molin**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis
19 (SINDIMÓVEIS); **Fernando Brentano**, do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **José Luis Seabra**
20 **Domingues**, titular da Ordem dos Advogados do Brasil do Rio Grande do Sul (OAB/RS); **Jorge Larré**
21 **Lopes**, titular do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da Construção Civil (STICC), e **Eduardo**
22 **Chula**, titular do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis da Terceira Região (CRECI/RS). E
23 representando a **COMUNIDADE**, **Adroaldo Venturini Barboza**, primeiro suplente da Região de Gestão
24 de Planejamento Dois (RGP 2); **Paulo Monteiro**, titular da Região de Gestão de Planejamento Quatro
25 (RGP 4); **Paulo Jorge Amaral Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento Cinco (RGP 5);
26 **Diaran Laone Camargo**, titular da Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7); **João Luiz**
27 **Mores**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Oito (RGP 8), e **Emerson Gonçalves**,
28 segundo suplente do Orçamento Participativo, temática Habitação, Organização da Cidade, e
29 Desenvolvimento Urbano Ambiental (OP-HOCDUA). **Item Um. Abertura.** Às dezoito horas e quarenta
30 minutos, tendo se constituído o quorum mínimo para o início dos trabalhos, Vice Presidente **Luiz**
31 **Gomes** fez a abertura da reunião. Informou sobre a questão das eleições, em função da época e
32 dúvidas em relação aos preparativos, disse que fez contato com o secretário Maurício, que se coloca
33 sempre à disposição para realizar as eleições, contudo coloca que houve alterações muito significativas
34 na prefeitura, as quais requerem também ajustes no CMDUA, que existem dificuldades concretas que
35 dificultam a solução dos problemas. Disse que houve reunião dos conselheiros regionais que decidiram
36 por contatar formalmente o secretário para questionar qual o encaminhamento vem sendo construído,
37 sugeriu que possa se fazer visita com a representatividade de todo o Conselho. Conselheira **Livia**
38 (UFRGS) questionou se o Regimento prevê a forma de organização das eleições e sugeriu que seja
39 utilizado como embasamento. **Presidente** informou que a organização se dá a partir da previsão do
40 PDDUA e de decreto. **Item Dois. Votação da Ata.** Colocada em votação, a ata da última reunião,
41 número dois sete três cinco, foi aprovada sem retificações, recebendo duas abstenção e os demais
42 votos favoráveis. **Ata Aprovada. Item Três. Comunicações.** Conselheiro **Euclésio** informou que
43 esteve em contato com o secretário Maurício e que em relação às eleições foi dito que não se trata de
44 sua definição mas da prefeitura que deve definir como ocorrerá o processo, foi lhe dito também que
45 antes de praticar qualquer ato será feito contato com a atual direção do conselho. A título de curiosidade
46 disse que fez pesquisa e que em casos excepcionais, com duas situações no Brasil, poderá ocorrer a
47 prorrogação do mandato atual, mas houve algumas discussões judiciais a respeito e nesse sentido não
48 sabe até que ponto o município desejará praticar ato que possa deixar as decisões do Conselho sob
49 júdice, de qualquer forma talvez haja esta probabilidade. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) refere que o que
50 lhe preocupa é que chegue março e não sejam mais conselheiros, entende que o enviou pelo prefeito à
51 Câmara de propostas de alterações, com intenção e finalizar conselhos, entende que se não houver
52 eleição não haverá a legitimidade necessária, este aspecto lhe preocupa, opina que o grupo deva se
53 posicionar e enviar manifestação ao Ministério Público. Conselheiro **Paulo Monteiro** (RGP 4) concorda,
54 acredita que o CMDUA deva se posicionar firmemente para defender a sua existência, em relação à



ATA 2736

1 questão da segurança disse que a polícia fez visita à região, mas se esperava que fosse por um período
2 maior, lamentou, falou da vulnerabilidade dos moradores, que têm medo, refere que atearam fogo em
3 ônibus no sábado, que a situação está bastante difícil, tanto para se trabalhar como para se viver, e que
4 muitas pessoas estão indo embora da região. Conselheiro **Fernando** (IUA) se manifesta em relação às
5 eleições, coloca o IAU à disposição para comparecer na reunião com o secretário Maurício, em relação
6 ao artigo cento e um, que trata dos conselhos municipais, solicitou maiores informações, questionou,
7 entende que se o Executivo irá determinar o destino do CMDUA, caiba realizar uma aproximação,
8 gostaria de melhor compreender. **Presidente** informou que o projeto que tramita na câmara altera a
9 autonomia dos conselhos, dando maior poder ao prefeito para regular os conselhos através de atos do
10 executivo, disse que existe trabalho sendo realizado pelo Fórum dos Conselhos, que se posicionou
11 através de manifesto. Conselheiro **Jorge** (STICC) informou que está preocupado em relação às
12 eleições, solicitou que Euclésio pudesse trazer mais informações, não tem percebido movimentação
13 das entidades. Conselheiro **Sérgio** (AREA) opinou que o Fernando (IUA) poderia participar em nome
14 das entidades para encaminhar questão das eleições, se colocou também à disposição, sugeriu
15 encaminhar a questão e definir os representantes. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) falou sobre a
16 situação dos problemas nas vias da cidade, referiu a Aparício Borges, informou que na semana
17 seguinte haveria reunião da comissão do seminário de planejamento. Conselheiro **Adroaldo** (RGP 2)
18 falou sobre a questão das eleições, referiu as regiões do orçamento participativo, tem se reunido
19 apenas uma vez por mês, se evidenciando quase que inviável. Conselheira **Lívia** (UFRGS) sugeriu que
20 o presidente pudesse fazer um relato das questões que estão sendo trabalhadas no Fórum dos
21 Conselhos, se não no dia pela complexidade da pauta, em outra reunião. **Presidente** opinou ser
22 possível realizar na próxima reunião. **Item Quatro. Ordem do Dia. Processo Quatro Ponto Um.**
23 **Expediente:** 002.050619.16.0. **Interessado:** CMDUA. **Assunto:** Seminário de Planejamento. **Relator:**
24 **Comissão do Seminário de Planejamento. Encaminhamentos:** 1 – Definido o dia 07/12/2016 para
25 realizar primeiro encontro em local a ser confirmado. 2 – Definido o local do primeiro dia de seminário:
26 Cinemateca Capitólio. Convites distribuídos aos conselheiros em 22/11/2016. 3 – Realizado o seminário
27 preparatório em 07/12/2016. 4 – Em 07/03/2014: definida a retomada da comissão em 14/03/2017. 5 –
28 Em 04/04/2017: definir integrantes em 11/04/2017. 6 – Em 11/04/2017: definir nova configuração da
29 comissão em 18/04/2017. 7 - Definido realizar reunião em 11/07/2017 para orientar os próximos
30 encaminhamentos. 8 - Comissão reinstituída em 11/07/2017. 9 – Alterado o nome da Comissão para
31 “Comissão de Revisão do Plano Diretor” em 12/09/2017. 10 – Em 12/09/2017 foi definida a realização
32 de apresentação pela comissão em reunião específica do dia 26/09/2017. Conselheira **Vaneska**
33 (SMURB) solicitou a alteração da data da apresentação pela comissão para o dia três de outubro, tendo
34 em vista que houve demanda na Câmara para o mesmo dia, explicou a pauta, solicitou que por ser a
35 equipe enxuta se poderia haver o adiamento. Se frisou a necessidade de início da reunião
36 pontualmente às dezoito horas com a possibilidade de se estender até às vinte e trinta ou talvez um
37 pouco mais. **Definida nova data para apresentação, dia 03/10/2017. Adiado. Presidente** informou a
38 solicitação de inversão de pauta para priorizar os processos Quatro Ponto Seis e Sete da pauta, tendo
39 em vista a presença dos empreendedores para realizar a apresentação. **Processos Quatro Ponto Seis**
40 **e Quatro Ponto Sete priorizados. Processo Quatro Ponto Seis. Expediente:** 002.230991.00.2.
41 **Interessado:** ESPM. **Assunto:** EVU. **Local:** Rua Guilherme Schell, 350 – Santo Antônio, **Relator:**
42 **SMOV. Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 12/09/2017. Vistas coletivas à RGP 7, RGP 6, Sindimóveis,
43 Agadie e AREA em 12/09/2017. Arquiteto **Renato Marques Fernandes** apresentou-se, e ao diretor da
44 instituição presente. Informou a característica da entidade, apresentou objetivo primeiro de instituir
45 cursos de pós graduação, posteriormente também de graduação, informou os cursos, o início dos
46 trabalhos e a necessidade de ampliação, informou objeto em pauta, trata-se de revisão dessas
47 ampliações, ou seja regularização, informou detalhes, localização, terrenos envolvidos, alterações
48 realizadas, parte já aprovadas, outras objeto das atuais regularizações, explicou trâmites e histórico,
49 estacionamentos e áreas, explicou localização dos estacionamentos, em outro terreno, com edifício
50 garagem, atendendo às vagas demandadas, projetou imagens, ilustrou. Esclareceu sobre a questão
51 das vagas de estacionamento e qual era a previsão legal dentre outros aspectos. Houve
52 questionamentos e esclarecimentos, sendo referido como embasamento o artigo do PDDUA cento e
53 vinte e cinco. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) convidou os que pediram vistas ao processo na última
54 semana para participar de reunião na próxima sexta feira as dezesseis horas, para tratar do processo.



ATA 2736

1 Informou que convidaria o empreendedor para realizar apresentação no Fórum da Região. Processo em
2 vistas. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Sete. Expediente: 002.323016.00.3.**
3 **Interessado:** Ipanema Mountain Ville. Incorporações Ltda. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:**
4 **Estrada Jorge Pereira Nunes, 478 - Vila Nova. Relator:** SINDIMÓMVEIS. Conselheiro **Rogério**
5 (Sindimóveis) informou a presença dos profissionais que estavam na reunião para realizar a
6 apresentação. Arquiteto **Sérgio Botini Junior** fez a apresentação. Projetou imagens, informou
7 características da área, localização, incidência de regime, especificou dimensões e incidências de área
8 de preservação, deu detalhes, ilustrou, referiu a existência de diretriz sobre a área e a proposta feita
9 para que houvesse a alteração do trajeto, como forma de não incidir sobre cursos de água, para não
10 prejudicar as áreas de preservação. Informou definições dos pareceres prévios, referiu que não está
11 sendo proposto o limite de ocupação permitido, sendo propostos de fato cento e quarenta lotes,
12 informou forma de acesso, pela Jorge Pereira Nunes, onde já há passagem, indicou a localização do
13 arroio taquara, apresentou parecer do Edificapoa, com termo de compromisso, especificou. Conselheiro
14 **Diaran** (RGP 7) questionou sobre contrapartidas. Arquiteta **Rosane Zottis** representando a parte
15 interessada esclareceu algumas dúvidas em relação área de doação, em forma de obras e serviços,
16 explicou porque a doação no local ficou prejudicada, de edificação pré existente, tendo em vista que
17 esta situar-se sobre área de preservação. Conselheiro **Adroaldo** (RGP 2) informou que a região sendo
18 extensa pode ter interesse de indicar outro local mesmo que a prefeitura não entenda necessária,
19 entende que a casa em questão poderia ser usada por exemplo para fazer memorial, refere que a
20 recompra não garanta que seja investido na comunidade, conforme entende ser o correto. **Presidente**
21 informou funcionamento das recompras através de obras a partir de necessidades pontuais.
22 Conselheira **Patrícia** (SMURB) informou o teor da análise, que se trata de ocupação em APAN, sendo
23 desmembramento, não sendo o teor da análise nem devidas contrapartidas. Esclareceu motivo porque
24 a comissão não quis receber o terreno, estando sobre área de APP o terreno tem limitações.
25 Conselheiro **Emerson** (OP) questionou sobre totalidade da área, se é intensiva ou requer alteração.
26 Arquiteta Rosane esclareceu demanda de ajuste viário para desviara contornando APP, o que deverá
27 requerer minuta de resolução, informou que a área é intensiva com pequena parte rarefeita, não sendo
28 necessário o ajuste de para a aprovação do projeto, indicou a localização. Houve debate,
29 questionamentos e esclarecimentos. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis), relator, refere que poderia já
30 se posicionar favoravelmente, entende que o projeto é adequado mas antes disso gostaria de solicitar
31 diligências para solicitar que juntamente com a análise do EVU possa ser feita também a da minuta de
32 resolução que tratará do ajuste de gravame proposto, sem a necessidade de nova análise posterior pelo
33 CMDUA e SMURB, entende que se otimizará os trabalhos. **Diligências à SMURB. Processo Quatro**
34 **Ponto Dois. Expediente: 001.003907.05.8. Interessado:** CMDUA. **Assunto:** Parecer – Definição de
35 encaminhamento referente à aprovação de resolução com possível falta de consideração/referência ao
36 posicionamento da comunidade (Resolução de Alteração Parcial de Gravame de Área Verde para
37 Terminal de Transporte Público). **Local:** Parte da Praça José Luiz Carneiro Cruz – Jardim do Salso (no
38 quarteirão formado pelas ruas Dr. Affonso SanMartin, Graciliano Ramos, Prof. Pedro Santa Helena e
39 Viela Dois Jardim do Salso). **Relator:** SMAM. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 25/04/2017. 2 –
40 Vistas à RGP 4 em 25/04/2017. 3 – Novo prazo estipulado para devolução de vistas: 16/05/2017. 4 –
41 Retornou ao relator em 16/05/2017. Em diligências à SMAM em 30/05/2017. Em diligências à EPTC em
42 20/06/2017. Definido encaminhamento em 20/06, de fato enviado em 11/07/2017. Retornou ao relator
43 em 08/08/2017. Em Diligências à SMAM em 08/08/2017. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro**
44 **Ponto Três. Expediente: 002.050102.17.6. Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução –
45 **Inclusão de Gravame de Traçado Viário. Local:** Rua Camerino até Diretriz 1064 – Petrópolis. **Relator:**
46 **IUA. Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 29/08/2017. 2 – Vistas conjuntas à AREA, Sindimóveis e EGP
47 1 em 29/08/2017. Em diligências à SMURB em 12/09/2017. Retornou. Conselheiro **Fernando** (IUA),
48 relator, informou a resposta às diligências solicitadas, a qual refere que o processo se refere
49 especificamente a gravame de rua e diretriz, informou expediente único que originou o expediente em
50 pauta, de desmembramento, este que já fora aprovado, entende que seja preciso analisar o expediente
51 mencionado, contudo se já está aprovado pela CTAAPS entende que não caiba se ir contra, opina que
52 haja contradição nos trâmites, explicou. Conselheiro **Sérgio** (AREA) entende que as diligências não
53 foram respondidas. Houve debate e manifestações a respeito da forma adequada como os processos
54 devem ser apreciados pelo CMDUA, bem como o teor específico. Conselheiro **Fernando** (IUA)



ATA 2736

1 entendeu da mesma forma, e solicitou reencaminhar para diligências, desta vez contudo para a EPTC.
2 Conselheira **Lívia** (UFRGS) falou sobre a questão da instrução necessária aos processos, frisou a
3 importância deste ponto, refere casos em que se tem dificuldade de compreender exatamente o teor
4 dos expedientes pela falta de informações. **Processo Quatro Ponto Quatro. Expediente:**
5 **002.242241.00.7.4802. Interessado:** SB Participações S/A. **Assunto:** Parecer – Valores de Solo
6 Criado. **Local:** Padre Cacique 2893 – Cristal. **Relator:** GESTÃO. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em
7 05/09/2017. 2 – Diligências à UDRI em 05/09/2017 Retornou em 12/09/2017. **Presidente** informou o
8 encaminhamento do processo à Comissão do Solo Criado, em diligências, por solicitação do relator.
9 **Adiado. Processo Quatro Ponto Cinco. Expediente:** 002.256858.00.6.4802. **Interessado:** Wolens
10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. **Assunto:** Parecer – Valores de Solo Criado. **Local:** Jaime Teles,
11 158 e 180 – Petrópolis. **Relator:** OAB. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 12/09/2017. 2 - Vistas à
12 RGP 1 e RGP 6 em 12/09/2017. Retornou. Conselheiro **Domingues** (AO), reiterou teor, informou
13 retorno das vistas com o posicionamento favorável à aprovação. Não havendo outras manifestações, o
14 parecer favorável do relator foi colocado em votação e foi aprovado, recebendo treze votos favoráveis e
15 seis abstenções. **Aprovado, parecer 16/2017. Item Cinco. Término.** Às vinte horas e vinte e cinco
16 minutos, foram encerrados os trabalhos do CMDUA. Eu, **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e
17 relatora, juntamente com o presidente da sessão, vice presidente do CMDUA, **Luiz Antonio Marques**
18 **Gomes**, e do Vice Presidente **José Euclésio dos Santos**, compondo a mesa, assino e lavro a presente
19 ata.

20
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

Luiz Antonio Marques Gomes
Vice Presidente CMDUA
Comunidades

José Euclésio dos Santos
Vice Presidente CMDUA
Entidades Não Governamentais

Ata aprovada na sessão do dia 26/09/2017, sem retificações.

O áudio da sessão encontra disponível na Secretaria Executiva do CMDUA