



## ATA 2737

1 Aos **vinte e seis** 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 dezoito  
3 vinte e cinco minutos, em última chamada, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano  
4 Ambiental, CMDUA. Compareceram à reunião, à **MESA, Luiz Antonio Marques Gomes**, vice presidente,  
5 titular da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6), presidindo a reunião; **José Euclésio dos Santos**,  
6 vice presidente, titular da Associação Gaúcha dos Advogados do Direito Imobiliário (AGADIE), e **Ana Paula**  
7 **Tomasi**, Secretária Executiva e servidora do município. Representando as **ENTIDADES**  
8 **GOVERNAMENTAIS**, **Raul Saldanha Pilla**, primeiro suplente do Departamento Municipal de Habitação;  
9 **Richard Dias**, titular da Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC); **Jussara Pires**, segunda  
10 suplente da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional (METROPLAN); **Cássio Weber**,  
11 primeiro suplente do Gabinete do Prefeito (GP); **Patrícia Tschoepke**, titular da Secretaria Municipal de  
12 Urbanismo (SMURB); **Rogério Baú**, titular da Secretaria Municipal de Gestão (SMGES); **João Batista Alves**  
13 **Rodrigues**, titular da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV), e **Livia Piccinini**, titular da  
14 Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). Representando as **ENTIDADES NÃO-**  
15 **GOVERNAMENTAIS**, **Darci Campani**, Primeiro suplente da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária  
16 Ambiental (ABES); **Sérgio Saffer**, primeiro suplente da Associação Riograndense dos Escritórios de  
17 Arquitetura (AREA); **Rogério Dal Molin**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis  
18 (SINDIMÓVEIS); **Fernando Brentano**, do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **José Luis Seabra Domingues**,  
19 titular da Ordem dos Advogados do Brasil do Rio Grande do Sul (OAB/RS); **Sérgio Koren**, primeiro suplente  
20 do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (Sinduscon); **Jorge Larré Lopes**, titular do Sindicato dos  
21 Trabalhadores da Indústria da Construção Civil (STICC), e **Eduardo Chula**, titular do Conselho Regional dos  
22 Corretores de Imóveis da Terceira Região (CRECI/RS). E representando a **COMUNIDADE**, **Daniel Nichele**,  
23 titular da Região de Gestão de Planejamento Um (RGP 1); **Adroaldo Venturini Barboza**, primeiro suplente  
24 da Região de Gestão de Planejamento Dois (RGP 2); **Jackson Santa Helena de Castro**, titular da Região de  
25 Gestão de Planejamento Três (RGP 3); **Paulo Monteiro**, titular da Região de Gestão de Planejamento Quatro  
26 (RGP 4); **Paulo Jorge Amaral Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento Cinco (RGP 5); **Diaran**  
27 **Laone Camargo**, titular da Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7), 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 vinte e cinco  
30 minutos, tendo se constituído o quorum mínimo para o início dos trabalhos, Vice Presidente **Luiz Gomes** fez a  
31 abertura da reunião. **Item Dois. Votação da Ata.** Colocada em votação, a ata da última reunião, número dois  
32 sete três cinco, foi aprovada sem retificações, recebendo três abstenções e os demais votos favoráveis. **Ata**  
33 **Aprovada. Item Três. Comunicações. Presidente** abordou a questão das eleições do Conselho, referiu que  
34 está tentando agenda conforme definido na última reunião com o secretário adjunto para tratar conjuntamente  
35 com o secretário Maurício, contudo não obteve ainda êxito, coloca que se não for possível agendará com o  
36 titular individualmente, referiu a preocupação com a falta de ação do governo, o que pode ocasionar o  
37 enfraquecimento dos conselhos, percebe que há reclamações nos demais conselhos, também o papel intenso  
38 do CMDUA no processo de licenciamentos, coloca que não quer ser omissor, reiterou que tentará agenda  
39 como secretário Maurício que por sua vez sempre o tem atendendo de pronto, referiu que a questão da  
40 prorrogação das eleições tem sido mencionada, entende contudo que se esta seja o caso deva ser  
41 abertamente discutido. Conselheiro **Diaran** (RGP 4) ouviu falar que os vereadores estão se articulando para  
42 ter representação no CMDUA, informou que no dia quatro haveria reunião do conselho popular da Lomba,  
43 para justamente tratar das eleições, nesse sentido coloca que a região está mobilizada. Solicitou a inversão  
44 de pauta do processo quatro ponto cinco e que os conselheiros se unam para encaminhar o andamento das  
45 eleições. Conselheiro **Paulo Monteiro** (RGP 4) registrou que foi feita manifestação pela paz na sua região,  
46 disse que foi divulgado para a imprensa, contudo lamentou que esta por sua vez espantosamente não  
47 publicou nenhuma nota a respeito, disse que a mobilização ocorreu no sábado pela manhã, fica surpreso que  
48 as coisas aconteçam no bairro e nada se fique sabendo. Conselheiro **Euclésio** (EPTC) referiu as  
49 contrapartidas para a construção de ciclovias, que representam excesso de obrigações aos empreendedores,  
50 porém informou notícia de que no trecho da Ipiranga faltam ainda dois quilômetros e trezentos metros para a  
51 sua conclusão, entende que a EPTC deva dar explicação, pois trata-se de via expressa para ciclistas, informa  
52 que tem transitado no local e que o local se mostra prioritário. Outro assunto seria a lembrança de quando se  
53 aprovou projetos do Esporte Clube Internacional com a presença do presidente Vitório Piffero, referiu notícias  
54 de que este cometeu diversas infrações, o que leva a crer que houve enganação no CMDUA, tem  
55 conhecimento que algumas contrapartidas até hoje não foram cumpridas, referiu que se tem dito que  
56 chegarão novas análises ao CMDUA e nesse sentido propõe atenção. **Presidente** referiu as acusações ao  
57 presidente, lamentou. Conselheiro **João Batista** (SMOV) gostaria de colocar dois pontos, com relação às



**ATA 2737**

1 contrapartidas informa que existe orientação do prefeito para que sejam reestudadas as definições, com a  
2 ideia de que seja feita lista de prioridades da cidade, sendo sabido que existem algumas restrições de ordem  
3 legal contudo que deverão ser superadas, superando também definições como por exemplo a lei de que  
4 devam ser priorizadas as ciclovias. Com relação à ciclovia da Ipiranga houve problema por terem sido feitos  
5 trechos desconectados, formando colcha de retalhos. Diz que agora se trabalha com planejamento para pelo  
6 menos se fechar o circuito. A outra questão seria em relação ao Plano de Mobilidade de Porto Alegre, sendo o  
7 mais importante depois do Plano Diretor, diz que o grupo de trabalho está montado, que agora haverá a  
8 participação também da SMURB e Desenvolvimento Econômico, por orientação da WMI, solicita que os  
9 conselheiros, quatro, que têm participado das reuniões, quais sejam, ele próprio, Rogério Baú, Fabiano Padão  
10 e Renato Arioli, possam representar formalmente o CMDUA no grupo. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) opinou  
11 que deve haver a representação tripartite, questionou se há a representação da comunidade. Conselheiro  
12 João Batista (SMOV) disse que nesta fase ainda não se teria esta pretensão, a idéia seria primeiro elaborar o  
13 plano para então com o escopo se trazer ao Conselho. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) referiu revisão do  
14 IPTU, votação na Câmara que ficou agendada para o dia seguinte, refere que houve emendas, mas o que as  
15 conversas refletem seria que falte certa transparência, referiu que se trata da revisão da planta de valores,  
16 mas que existem dúvidas sobre o teor de fato, também sobre como será feito o cálculo, falou sobre a  
17 arrecadação, como ocorre, referiu doação nos casos dos grandes empreendimentos, também as  
18 contrapartidas sociais, na seqüência a arrecadação do IPTU pelo futuro proprietário, refere taxa de lixo e  
19 outras as vezes não se consegue bem compreender, fala sobre o que poderia se configurar numa espécie de  
20 pagamento de taxa de condomínio pela vida inteira, falou sobre o histórico dos governos municipais em  
21 relação ao assunto, outros mecanismos para se financiar a cidade, por exemplo através do solo criado, deu  
22 detalhes. Informou ainda sobre a divulgação do mapa de homicídios, onde mais ocorre são nos parques  
23 farroupilha e marinha, entende necessário se encontrar solução. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 6) informou  
24 que houve a presença do prefeito na comunidade, região da Cruzeiro, onde abordou a revisão do IPTU,  
25 dizendo que é favorável, defendendo a importância e de certa forma conquistando a concordância dos  
26 moradores, falou ainda sobre a fala de João Batista e o plano de mobilidade urbana, entende que o governo  
27 criou esse conselho paralelo ao CMDUA, o que não seria o mais correto em sua opinião, falou ainda sobre a  
28 falta de encaminhamento pelo governo para realizar as eleições, disse que tinha este receio, lamentou que  
29 não tenha sido ouvido quando defendeu a necessidade de que o CDMAU realizasse o planejamento regional  
30 através dos seminários nas comunidades, com diálogo com o prefeito, opina que já não haja tempo hábil para  
31 preparar as eleições e que em se confirmando em janeiro o CMDUA já não terá mais validade. Conselheiro  
32 **Emerson** (OP) disse que o OP vem trabalhando nas prioridades da cidade e que é a Habitação a principal,  
33 contudo refere que o governo não tem dado esta atenção, em relação às contrapartidas, coloca que devem  
34 ser trabalhadas conjuntamente com as comunidades, para se saber a real prioridade. Em relação aos  
35 recursos da cidade, tem se acompanhado as manifestações da Fazenda, referiu percentual grande dos  
36 recursos destinado a pagamento da folha, opinou que em relação ao IPTU parece que as regiões  
37 homogêneas serão as que pagarão a maior conta deste aumento que na sua opinião não foi bem trabalhado  
38 pelo prefeito, sendo o intuito aumentar a receita lhe parece não ter sido feito maior estudo na identificação de  
39 quem irá atingir. Referiu previsão legal para que a CADDHAP faça duas prestações de contas ao ano,  
40 informando os trabalhos realizados, opinou importante que o CMDUA solicite informações sobre quais  
41 projetos foram aprovados e quais estão em avaliação. Em relação ainda às contrapartidas referiu que é  
42 sabido que o município tem vasto banco de terras, as quais são solicitados pelos departamentos e  
43 secretarias, é sabido que não há intenção e elaborar novos postos de atendimento, por isso entende que  
44 poderiam ser pensadas formas de não deixar parado este patrimônio sem retorno financeiro à prefeitura.  
45 Conselheira **Patrícia** (SMURB) questionou sobre o prazo para a conclusão do plano de mobilidade.  
46 Conselheiro **João Batista** (SMOV) informou que foi inicialmente exigido o prazo até abril de dois mil e dezoito,  
47 sob pena de não ser conseguir os investimentos federais para obras, contudo depois deste primeiro prazo  
48 houve por parte da frente nacional dos prefeitos pedido de prorrogação, o qual foi aceito sem a definição de  
49 nova data. Conselheira **Patrícia** (SMURB) complementou que também há prazo para a conclusão da revisão  
50 do Plano Diretor, sendo importante que os dois estudos andem juntos pois há uma série de questões que se  
51 relacionam, parabenizou o convite para que a SMAMS e SMDE integrem o grupo de trabalho. Conselheiro  
52 **Koren** (Sinduscon) falou sobre a questão das contrapartidas indicadas aos empreendimentos, que é  
53 importante que haja segurança nas definições, referiu a previsão legal das ciclovias e manifestações de que  
54 seriam melhores outras ações, solicita atenção ao fato de que muitos empreendimentos estão saindo de Porto  
55 Alegre pela falta de clareza, coloca a importância de que estas questões estejam bem definidas, refere  
56 sobre a necessidade de que haja benefícios para a cidade mas também que o empreendedor necessita ter  
57 retorno, reitera que hoje há falta de regras claras, o que ocasiona a perda de bons empreendimentos na  
58 cidade. Em relação à representação do CMDUA no grupo de mobilidade, entende que o mais correto seria o  
59 governo realizar os trabalhos iniciados e depois trazer ao Conselho, que por sua vez se posicionaria.



**ATA 2737**

1 Conselheiro **Fernando** (IUA) comentou que nestes temas que foram falados, contrapartidas, IPTU e Plano de  
2 Mobilidade, percebe-se que o planejamento da cidade não está bom, refere o atraso que têm o plano de  
3 mobilidade e o PDDUA, a mudança de definição de contrapartidas, opina que primeiro deve se planejar, refere  
4 que a cidade tem perdido, coloca ainda a perda de força do CMDUA, que seria quem consagraria o Plano,  
5 representando mais um aspecto, coloca essa opinião aos representantes do governo. Quanto às colocações  
6 do João Batista (SMOV) sugere que os conselheiros que tem participado do grupo de trabalho poderiam trazer  
7 ao Conselho as questões. Conselheiro **Raul Pilla** (DEMHAB) questionou manifestação de Emerson (OP) em  
8 relação ao que mencionou sobre os gastos públicos com a folha de pagamento, colocando que esta não  
9 deveria ser apontada como motivo da falta de recursos. Conselheiro **Adroaldo** (RGP 2) falou sobre a questão  
10 da definição das contrapartidas, salientou que as necessidades da cidade já constam no livro do OP, e que  
11 entende que as mesmas devam ser sempre atendidas nas mesmas regiões dos empreendimentos, até  
12 porque sendo encaminhadas pelos Fóruns há este fortalecimento. Opina que a CAUGE já seja o instrumento  
13 que encaminhas as necessidades da cidade, e que os conselheiros regionais devem sim apresentar lista de  
14 prioridades nas suas regiões. Conselheiro **Richard** (EPTC) questiona se é possível realizar o período das  
15 comunicações no final da reunião. Conselheiro **Jorge** (STICC) solicita atenção com o horário. **Item Quatro.**  
16 **Ordem do Dia. Processo Quatro Ponto Um. Expediente: 002.050619.16.0. Interessado: CMDUA.**  
17 **Assunto: Seminário de Planejamento. Relator: Comissão do Seminário de Planejamento.**  
18 **Encaminhamentos: 1 – Definido o dia 07/12/2016 para realizar primeiro encontro em local a ser confirmado.**  
19 **2 – Definido o local do primeiro dia de seminário: Cinemateca Capitólio. Convites distribuídos aos conselheiros**  
20 **em 22/11/2016. 3 – Realizado o seminário preparatório em 07/12/2016. 4 – Em 07/03/2014: definida a**  
21 **retomada da comissão em 14/03/2017. 5 – Em 04/04/2017: definir integrantes em 11/04/2017. 6 – Em**  
22 **11/04/2017: definir nova configuração da comissão em 18/04/2017. 7 - Definido realizar reunião em**  
23 **11/07/2017 para orientar os próximos encaminhamentos. 8 - Comissão reinstituída em 11/07/2017. 9 –**  
24 **Alterado o nome da Comissão para “Comissão de Revisão do Plano Diretor” em 12/09/2017. 10 – Em**  
25 **12/09/2017 foi definida a realização de apresentação pela comissão em reunião específica do dia 26/09/2017.**  
26 **Definida nova data para apresentação, dia 03/10/2017. Presidente** informou que a próxima reunião seria feita  
27 reunião sem pauta de expedientes para realizar apresentação pela SMURB. **Adiado. Processo Quatro**  
28 **Ponto Dois. Expediente: 001.003907.05.8. Interessado: CMDUA. Assunto: Parecer – Definição de**  
29 **encaminhamento referente à aprovação de resolução com possível falta de consideração/referência ao**  
30 **posicionamento da comunidade (Resolução de Alteração Parcial de Gravame de Área Verde para Terminal de**  
31 **Transporte Público). Local: Parte da Praça José Luiz Carneiro Cruz – Jardim do Salso (no quarteirão formado**  
32 **pelas ruas Dr. Affonso SanMartin, Graciliano Ramos, Prof. Pedro Santa Helena e Viela Dois Jardim do Salso).**  
33 **Relator: SMAM. Encaminhamentos: 1 – Relatado em 25/04/2017. 2 – Vistas à RGP 4 em 25/04/2017. 3 –**  
34 **Novo prazo estipulado para devolução de vistas: 16/05/2017. 4 – Retornou ao relator em 16/05/2017. Em**  
35 **diligências à SMAM em 30/05/2017. Em diligências à EPTC em 20/06/2017. Definido encaminhamento em**  
36 **20/06, de fato enviado em 11/07/2017. Retornou ao relator em 08/08/2017. Em Diligências à SMAM em**  
37 **08/08/2017. Não retornou. Adiado. Processo Quatro Ponto Três. Expediente: 002.050102.17.6.**  
38 **Interessado: CPU/SMURB. Assunto: Resolução – Inclusão de Gravame de Traçado Viário. Local: Rua**  
39 **Camerino até Diretriz 1064 – Petrópolis. Relator: IUA. Encaminhamentos: 1 – Relatado em 29/08/2017. 2 –**  
40 **Vistas conjuntas à AREA, Sindimóveis e EGP 1 em 29/08/2017. Em diligências à SMURB em 12/09/2017. 3 -**  
41 **Em diligências à EPTC em 19/09/2017. Não retornou. Adiado. Processo Quatro Ponto Quatro. Expediente:**  
42 **002.242241.00.7.4802. Interessado: SB Participações S/A. Assunto: Parecer – Valores de Solo Criado.**  
43 **Local: Padre Cacique 2893 – Cristal. Relator: GESTÃO. Encaminhamentos: 1 – Relatado em 05/09/2017. 2**  
44 **– Diligências à UDRI em 05/09/2017 Retornou em 12/09/2017. 3 – Em diligências à Comissão do Solo Criado**  
45 **em 19/09/2017. Não retornou. Adiado. Processo Quatro Ponto Cinco. Expediente: 002.230991.00.2.**  
46 **Interessado: ESPM. Assunto: EVU. Local: Rua Guilherme Schell, 350 – Santo Antônio, Relator: SMOV.**  
47 **Encaminhamentos: 1 – Relatado em 12/09/2017. Vistas coletivas à RGP 7, RGP 6, Sindimóveis, Agadie e**  
48 **AREA em 12/09/2017. 2 – Apresentação realizada pelo empreendedor em 19/09/2017. Retornou. Conselheiro**  
49 **Diaran** (RGP 7) informou parecer de vistas, fez projeção de imagens. Ilustrou, informou teor, mostrou antenas  
50 de celular, disse que lhe foi mostrada a documentação, mostrou parte da escola, mostrou as áreas externas, o  
51 restaurante, informou que esteve no local, que conversou com a entidade e com moradores, que estes não  
52 têm oposição, disse que o empreendimento no local até melhorou o entorno em função de maior segurança e  
53 iluminação, disse que a entidade auxilia creche e que disponibilizam também o auditório para a comunidade,  
54 disse que foi sugerido o encaminhamento do expediente para o setor de autuações, porém que entende  
55 desnecessário tendo em vista que já foram autuados. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) questionou questão  
56 da creche e congestionamento excessivo no local. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) informou horários das aulas,  
57 nunca à tarde, e sobre a creche que é comunitária. Presidente **Gomes** informou que também fez pedido de  
58 vistas pela RGP 6 porque teve dúvida quanto á forma de regularização, contudo verificou que se trata de caso



**ATA 2737**

1 absolutamente comum no processo de regularização da cidade, informou que os condicionantes foram  
2 bastante detalhados e complexos, e que a implantação na região trouxe qualificação, com melhoramentos  
3 grandes na iluminação pública realizados por parte do próprio empreendedor, informou o posicionamento  
4 favorável. Conselheiro **Darci** (ABES) fala como usuário, que o engarrafamento é constante na região, no  
5 caminho para a zona sul, referiu que os usuários tem estacionamento privado, devendo pagar, opina ser uma  
6 incoerência, assim como nos supermercados opina que deveria ser disponibilizados estacionamentos, sugere  
7 que esta possa ser uma proposta de alteração ao próximo Plano Diretor. Conselheira **Livia** (UFRGS) registra  
8 que na apresentação pelo empreendedor foi dito que uma parte do processo estava em outro expediente  
9 opina que não deva ser feito dessa forma, que as análises devam disponibilizar todos os expediente  
10 envolvidos para a análise clara. Conselheira **Patrícia** (SMURB) esclarece sobre esse ponto, trata-se de três  
11 matrículas totalmente independentes, análises que são feitas de forma separada, informou que o prédio  
12 garagem é regulado pelo artigo cento e vinte e cinco que permite que as vagas de garagem sejam em outro  
13 local, deu detalhes, esclareceu que a análise da garagem em si se dá em outro processo, situação  
14 absolutamente normal. Houve esclarecimentos e finalizadas as manifestações o relator reiterou o seu  
15 posicionamento favorável à aprovação, fez a leitura do parecer e este colocado em votação foi aprovado,  
16 recebendo dezesseis votos favoráveis, cinco abstenções e nenhum voto contrário. **Aprovado. Parecer**  
17 **17/2017. Processo Quatro Ponto Seis. Expediente:** 002.323016.00.3. **Interessado:** Ipanema Mountain Ville.  
18 **Incorporações Ltda. Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Estrada Jorge Pereira Nunes, 478 - Vila Nova.  
19 **Relator:** SINDIMÓMVEIS. 1 – Apresentação realizada pelo empreendedor em 19/09/2017. 2 – Em diligências  
20 à SMURB em 19/09/2017. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Sete. Expediente:**  
21 **002.050007.17.3. Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Ajuste de Gravame de Traçado Viário e  
22 de Área Verde. **Local:** Região da Av João Wallig e Ruas Umbu, Sapé e Roque Calage - Passo da Areia.  
23 **Relator:** RGP 7. Conselheiro **Diaran** (RGP 7), relator, solicitou adiar até a próxima semana. **Adiado. Item**  
24 **Cinco. Término.** Finalizada a Ordem do Dia, às dezenove horas e quarenta e cinco minutos, foram  
25 encerrados os trabalhos do CMDUA. Eu, **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e relatora, juntamente com  
26 o presidente da sessão, vice presidente do CMDUA, **Luiz Antonio Marques Gomes**, e do Vice Presidente  
27 **José Euclésio dos Santos**, comendo a mesa, assino e lavro a presente ata.

28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46

---

**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 03/10/2017, sem retificações.

O áudio da sessão encontra disponível na Secretaria Executiva do CMDUA