



ATA 2745

1 Aos **vinte e um** dias do mês de **novembro** 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 horas e vinte e cinco minutos, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental,
4 CMDUA. Compareceram à reunião, à **MESA, Luiz Antonio Marques Gomes**, vice presidente, presidindo a
5 sessão, titular da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6); **José Euclésio dos Santos**, vice-
6 presidente, titular da Associação Gaúcha dos Advogados do Direito Imobiliário (AGADIE), e **Ana Paula**
7 **Tomasi** Secretária Executiva e servidora da SMAMS. Representando as **ENTIDADES GOVERNAMENTAIS**,
8 **José Francisco Rodrigues Furtado**, titular do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB); **Richard**
9 **Dias**, titular da Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC); **Jussara Kalil Pires**, segunda suplente
10 da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional (Metroplan); **Daniela Pinto Miranda**, titular do
11 Gabinete do Prefeito (GP); **Patrícia da Silva Tschoepke**, titular da secretaria Municipal de Urbanismo
12 (SMURB); **Marcos Profes**, titular da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAM); **João Batista**, titular da
13 Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV); e **Livia Teresinha Salomão Piccinini**, titular da
14 Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). Representando as **ENTIDADES NÃO-**
15 **GOVERNAMENTAIS**; **Sergio Saffer**, primeiro suplente da Associação Riograndense dos Escritórios de
16 Arquitetura (AREA); **Rogério Dal Molin**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis
17 (SINDIMÓVEIS); **Darci Campani**, primeiro suplente da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária
18 Brasileira (ABES); **Fernando Brentano**, titular do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **Anelise Cancelli**,
19 segunda suplente do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **José Luis Seabra Domingues**, titular da Ordem dos
20 Advogados do Brasil do Rio Grande do Sul (OAB/RS); **Antonio Zago**, titular do Sindicato das Indústrias da
21 Construção Civil (Sinduscon), e **Jorge Larré Lopes**, titular do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da
22 Construção Civil (STICC). E Representando a **COMUNIDADE**, **Daniel Nichele**, titular da Região de Gestão de
23 Planejamento Um (RGP 1); **Adroaldo Venturini Barboza**, primeiro suplente da Região de Gestão de
24 Planejamento Dois (RGP 2); **Jackson Santa Helena de Castro**, titular da Região de Gestão de Planejamento
25 Três (RGP 3); **Paulo Jorge Amaral Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento Cinco (RGP 5);
26 **Diaran Camargo da Silva**, titular da Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7); **André Luiz Seixas**,
27 titular da Região de Gestão de Planejamento Oito (RGP 8), e **Emerson Gonçalves dos Santos**, segundo
28 suplente do Orçamento Participativo, Temática Organização da Cidade, Habitação, Desenvolvimento Urbano
29 Ambiental (OP-OHCDUA). **Item Um. Abertura. Presidente** abriu a sessão às dezoito horas e vinte e cinco
30 minutos. **Item Dois. Votação da Ata.** A ata 2744 da última reunião foi colocada em votação e foi aprovada
31 recebendo duas abstenções, um voto contrário e os demais votos favoráveis. Conselheiro João Batista
32 (SMOV) justificou o seu voto contrário, tendo em vista o seu entendimento de que a ata estava incompleta.
33 **Ata aprovada. Item Três. Comunicações.** Conselheiro **Adroaldo** (RGP 2) solicitou a morador da região que
34 ao delegado de sua região. A solicitação foi colocada em votação e foi aprovada. Conselheiro **Diaran** (RGP 7)
35 seu as boas vindas à secretária Ana Paula e falou sobre a força que parece ter a presença de convidados da
36 comunidade na reunião do CMDUA, como ocorreu na semana anterior e então algumas demandas foram
37 solucionadas. Refere que espera contudo ainda atendimento pelo servidor João Marcelo, em relação ao
38 Comitê da Lomba do Pinheiro. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) falou sobre a questão da etnia negra, neste
39 ano não apenas em Porto Alegre há ações e problemas, quadro se repete em diversos estados, refere o
40 preconceito ainda existente, refere que os negros normalmente representam setenta por cento dos que
41 morrem nas periferias, das gravidezes indesejadas, refere reportagem da Veja que aponta esses dados com
42 bastante objetividades, salienta a necessidade de ações, e reflexão, referiu a questão dos ambulantes, disse
43 que a situação preocupa, refere a permissividade com imigrantes mas a proibição com os brasileiros
44 desempregados, refere o valor das aposentadorias baixos, idosos que mal conseguem pagar pelos
45 medicamentos de que necessitam, fora outras contas, deu outros detalhes e frisou esta dura realidade. Aos
46 representantes do governo presentes solicita atenção à buraco grande na via, rua Caixa Econômica número
47 vinte e cinco, há muito tempo já mais de uma ano, também a falta de iluminação, explica que onde não há luz
48 se criam portos de tráfico depois difíceis de eliminar, explicou a situação específica e também a de carros
49 abandonados sem placa em vias, inicialmente roubados e desemplacados, acabam funcionando como
50 moradia de pontos de tráfico também. Colocou ainda outra questão de calçada muito preocupante, refere que
51 na sua região há localidades sem passeio público, direcionando os pedestres para andar no meios da rua,
52 explicou detalhes. Conselheiro Jackson (RGP 3) informou que houve encontro com Gustavo Paim, vice
53 prefeito, para tratar da instalação da unidade SEST/SENAT no Porto Seco e informou ainda que as
54 negociações estão bastante avançadas, registrou e agradeceu ao Conselheiro João Batista pelo trabalho que
55 está sendo feito pela EPTC na rua Raphael Zippin, esquina com Ecoville uma demanda da região, agradeceu
56 também a Secretaria de Serviços Urbanos pelos trabalhos realizados, especialmente no bairro Sarandi.
57 Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) parabenizou João Batista pelo interesse em atender as demandas
58 percebe que seja uma valorização ao Conselho, em contrapartida a pouca presença dos representantes do



ATA 2745

1 governo, registra a presença na reunião do arquiteto Zago que há muito não participava, em relação ao
2 inventário dos imóveis do bairro Petrópolis informou que houve reunião entre vereadores, referiu presenças e
3 iniciativas, e que se chegou à conclusão de que se irá propor a revogação do inventário, concorda,
4 especialmente porque envolve pessoas muitas vezes em difícil condição financeira, referiu moradores que
5 tem o imóvel como único bem, tendo sido prejudicados pelo impedimento imposta, diz que a tendência é o
6 discurso de que o interesse maior é da Construção Civil, mas não concorda, trata-se de problema social que
7 deve ser pensado em primeiro lugar. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) informou que o grupo de trabalho se
8 instituiu para tratar da lei como um todo, que envolve mais que o inventário do Petrópolis, refere que já há o
9 entendimento de que a lei é inconstitucional, entende que a competência da câmara pode ser a de solicitar e
10 sugerir a revogação e que de fato ela só se dará pela homologação do prefeito. Deu detalhes sobre a lei,
11 abrangência, ano de criação, origem das demandas, refere que houve vício de origem, refere que já houve
12 proprietários que entraram na justiça e que a prefeitura já teve multa diária de dois mil reais em alguns casos,
13 refere que existem imóveis inventariados também no bairro Humaitá e Cidade Baixa, deu detalhes. Conselheiro
14 **Campani** (ABES) informou que mesmo com vício de origem a lei sendo homologada pelo prefeito corrige o
15 erro, pois dá o aval do executivo, exemplificou situação similar na época da gestão com vereança de Vieira da
16 Cunha, quando da votação da lei 234/90, o Código Municipal de Limpeza Urbana, em relação à opinião do
17 Conselheiro Rogério opina que representa um olhar legítimo, mas não o único, ele é representativo de uma
18 certa parcela da sociedade com interesses na área imobiliária, refere que contudo existem outras
19 representações, estas que no caso opinam ser importante a preservação, opina que a cidade se constitui a
20 partir do seu patrimônio histórico. Em relação à revista Veja mencionada por Paulo Jorge diz que não acredita
21 que seja uma boa referência, falou sobre a situação do Brasil, país rico mas com precária distribuição da
22 renda, em relação à situação da violência lembrou que se ficou de debater esse tema no Conselho, referiu
23 que existem nomes importantes que poderiam ser convidados, por exemplo o professor José Vicente Tavares
24 dos Santos ou a ex vereadora Helena Bonumá que se dispõe a comparecer no Conselho, se disponibiliza a
25 convidar. Conselheiro **Emerson** (OP) a título de informação em relação aos recursos do Ministério das
26 Cidades soube que existe a diretriz de priorizar as obras da copa paradas, em relação aos regimes do plano,
27 regimes em áreas rarefeitas entendem que são muito restritivos ao longo das vias estruturadoras, dos dois
28 lados da via, opina que este fato inviabiliza a implantação de empreendimentos que seriam benéficos como
29 forma de estruturar as grandes avenidas. Outra demanda que reitera é que possa ser feita apresentação da
30 nova estrutura da prefeitura, seria necessário para se compreender, em relação às leis complementares diz
31 que se vê a tentativa de vereadores para tentar se alterar, mas opina que se mostram infrutíferas essas
32 tentativas sob a justificativa do vício de origem. Opinou que na campanha para a prefeitura de dois mil e
33 dezesseis nenhum dos candidatos abordou a questão do planejamento urbano e estruturação da cidade,
34 questão da aprovação de projetos, opina que hoje esteja se vendo esse resultado, com a pauta pequena do
35 CMDUA, percebe que não há este interesse pela gestão, lamentou. **Presidente** opinou que talvez agora com
36 a estrutura definida a prefeitura já tenha condições de fazer apresentação. Conselheiro **Rogério**
37 (Sindimóveis) disse que participou das audiências públicas sobre o inventário dos imóveis do Petrópolis,
38 como morador, disse da grande participação, em torno de cento e cinquenta moradores, onde a grande
39 preocupação era com os imóveis que ficaram trancados, desvalorizados, sem que tenha havido alguma
40 política que compensasse os proprietários, seja através de índices ou isenção de IPTU, diz que não se é
41 contra a preservação do patrimônio histórico, mas reitera que primeiro deve se pensar nas pessoas, a
42 administração não deve criar problemas para as pessoas, mas sim criar alternativas, por isso chama atenção
43 para que haja um outro olhar para a cidade. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) explicou seus entendimentos,
44 informou que é morador também do bairro Petrópolis, e que gosta da preservação mas entende que deva
45 haver bom senso, referiu casos em que se comprou imóveis, solicitou-se DM, se entrou com projetos, se
46 compraram índices pela orientação da prefeitura e logo em seguida foram impedidos de dar continuidade pelo
47 bloqueio, situações que já aguardam por cinco anos. Conselheiro **João Batista** (SMOV) em relação ao
48 inventário gostaria de acrescentar que a secretaria integra também o Conselho do Patrimônio Histórico e que
49 este assunto vem sendo intensamente debatido, informa que se tem idéia de eliminar a lei ou se criar forma
50 de contrapartida aos proprietários, o encaminhamento que se busca é achar solução nesta direção. Há
51 também o entendimento de que não seja necessário se preservar todos os prédios, mas núcleos onde podem
52 ser desenvolvidos programas de turismo, falou sobre importância do turismo, com relação às obras da copa
53 informou que o que acontece é que a prefeitura busca o empréstimo dos cento e vinte milhões para se
54 terminar com todas as obras, deu detalhes, e com relação à fiscalização das calçadas a SMIM está
55 constituindo este setor específico, juntamente com a questão da acessibilidade, que da assistência social esta
56 sendo transferida para a SMIM. Com relação aos carros na rua coloca à disposição dos conselheiros para
57 tentar atender com prioridade os casos trazidos pelo Conselheiros, também demandas diversas que atinjam a
58 secretaria, tendo em vista que representam um todo maior, sugere que os conselheiros as enviem por e-mail
59 diretamente para a secretaria. Com relação aos buracos na rua tem dito que se enfrenta problemas mas em



ATA 2745

1 esforço máximo se conseguiu avançar e vencer obstáculos licitatórios e se retomará mais cedo os trabalhos.
2 Conselheiro **Richard** (EPTC) falou das dificuldades para a disponibilidade de insumos, pela falta de
3 pagamentos especialmente à empresa que não vem entregando com continuidade, explicou, contudo disse
4 que a partir de amanhã se tem a expectativa de que se tenha um novo registro de preços, por nova empresa,
5 o que leva a se acreditar que haverá melhora. Disse que há empenho cada vez maior da secretaria.
6 Conselheiro **Diaran** (RGP 7) elogiou ação do João Batista mas disse que já fez protocolo e transmitiu a ele
7 mas não teve a atenção do governo. **Presidente** informou que recebeu convite via e-mail do grupo dos
8 conselheiros sobre o convite do IAB para evento no dia seguinte as dezenove e trinta, "CMDUA: espaço de
9 participação em porto alegre?". Informou os painelistas, entre estes Rafael Passos e a conselheira Lívia, deu
10 detalhes. Conselheira **Lívia** (UFRGS) informou que participará como arquiteta e urbanista, ou seja, que não
11 está indo como representante do CMDUA e ou UFRGS. Morador da RGP 2, Sr. **Julio Lorenzoni**, que
12 representa a Associação de Moradores da Vila dos Ferroviários - Bairro Humaitá, falou sobre a importância da
13 rua Ernesto Newgbauer para a cidade, localizou, referiu extensão, onde inicia e finaliza, informou que foi
14 iniciado processo de pavimentação mas que há uma quadra de chegar em determinado ponto as obras
15 pararam, trazendo grandes prejuízos, disse que o pavimento começou a ser retirado, também a iluminação
16 porque os fios eram subterrâneos, pediu a atenção dos conselheiros para a situação de caos que se
17 estabeleceu no local, os moradores muitos mal conseguem tirar os seus carros de suas casas, referiu que até
18 o ponto onde se situa o empreendimento da Rossi a pavimentação foi devidamente concluída, porém não
19 tendo a continuidade nas vilas que se seguem, gostaria que o CMDUA pudesse ir conhecer, referiu ainda que
20 a rede fluvial foi retirada e que à noite está tudo escuro e perigoso, deu detalhes e pediu ajuda para solucionar.
21 **Item Três. Ordem do Dia. Processo Quatro Ponto Um. Expediente:** 002.050619.16.0. **Interessado:**
22 CMDUA. **Assunto:** Seminário de Planejamento. **Relator:** Comissão do Seminário de Planejamento.
23 **Encaminhamentos:** 1 – Definido o dia 07/12/2016 para realizar primeiro encontro em local a ser confirmado.
24 2 – Definido o local do primeiro dia de seminário: Cinemateca Capitólio. Convites distribuídos aos conselheiros
25 em 22/11/2016. 3 – Realizado o seminário preparatório em 07/12/2016. 4 – Em 07/03/2014: definida a
26 retomada da comissão em 14/03/2017. 5 – Em 04/04/2017: definir integrantes em 11/04/2017. 6 – Em
27 11/04/2017: definir nova configuração da comissão em 18/04/2017. 7 - Definido realizar reunião em
28 11/07/2017 para orientar os próximos encaminhamentos. 8 - Comissão reinstituída em 11/07/2017. 9 –
29 Alterado o nome da Comissão para "Comissão de Revisão do Plano Diretor" em 12/09/2017. 10 – Em
30 12/09/2017 foi definida a realização de apresentação pela comissão em reunião específica do dia 26/09/2017.
31 10 – Definido dia 03/10/2017 para realização de apresentação no CMDUA. 11 – Definido o dia 07/11/2017
32 para realização de apresentação dos temas abordados na dinâmica. Conselheira **Lívia** (UFRGS) informou
33 que houve reunião com cinco participantes, que se conversou sobre retomar as discussões dentro do CMDUA
34 onde se abordariam os conceitos básicos, informou que surgiu a idéia de que se crie dentro da universidade
35 um curso de extensão de formação básica com conceitos mínimos e básicos do Plano Diretor, em princípio
36 aos sábados de manhã, se pensou em abordar dois temas por manhã, deu detalhes. Conselheiro **Rogério**
37 (Sindimóveis) parabenizou, disse que seria importante também como formação aos novos conselheiros.
38 Conselheiro **Furtado** (DEMHAB) reiterou a idéia de se retomar os trabalhos a partir da universidade, deu
39 detalhes e se colocou também à disposição como biólogo para contribuir, opina que a idéia vai ao encontro
40 das intenções das comunidades para a capacitação. **Adiado. Processo Quatro Ponto Dois. Expediente:**
41 001.003907.05.8. **Interessado:** CMDUA. **Assunto:** Parecer – Definição de encaminhamento referente à
42 aprovação de resolução com possível falta de consideração/referência ao posicionamento da comunidade
43 (Resolução de Alteração Parcial de Gravame de Área Verde para Terminal de Transporte Público). **Local:**
44 Parte da Praça José Luiz Carneiro Cruz – Jardim do Salso (no quarteirão formado pelas ruas Dr. Affonso
45 SanMartin, Graciliano Ramos, Prof. Pedro Santa Helena e Viela Dois Jardim do Salso). **Relator:** SMAM.
46 **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 25/04/2017. 2 – Vistas à RGP 4 em 25/04/2017. 3 – Novo prazo
47 estipulado para devolução de vistas: 16/05/2017. 4 – Retornou ao relator em 16/05/2017. Em diligências à
48 SMAM em 30/05/2017. Em diligências à EPTC em 20/06/2017. Definido encaminhamento em 20/06, de fato
49 enviado em 11/07/2017. Retornou ao relator em 08/08/2017. Em Diligências à SMAM em 08/08/2017. Não
50 retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Três. Expediente:** 002.050102.17.6. **Interessado:** CPU/SMURB.
51 **Assunto:** Resolução – Inclusão de Gravame de Traçado Viário. **Local:** Rua Camerino até Diretriz 1064 –
52 Petrópolis. **Relator:** IUA. Encaminhamentos: 1 – Relatado em 29/08/2017. 2 – Vistas conjuntas à AREA,
53 Sindimóveis e EGP 1 em 29/08/2017. Em diligências à SMURB em 12/09/2017. 3 - Em diligências à EPTC em
54 19/09/2017. Retornou em 14/11/2017. Conselheiro **Fernando** (IUA) relembrou teor, projetou imagem, mostrou
55 a localização em referência ao Jardim, Botânico trata-se de origem pela área onde se situa a Associação de
56 Surdos, informou histórico, localização, terrenos envolvidos, empreendimentos futuros, vagas de
57 estacionamentos planejadas, questões que não trata do objeto de análise do processo em si, mas que
58 explicam o contexto. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) solicitou novas vistas, as quais não são previstas no



ATA 2745

1 Regimento Interno. Opinou que no mesmo processo da gravame de rua que é objeto do processo estão
2 envolvidas questões não pertinentes, opina que os pareceres da EPTC de que não é necessária a
3 computação de vagas específicas no numero de vagas total leva à possibilidade de que o projeto futuro de um
4 dos terrenos não requeira EVU que exija o trâmite no CMDUA, deu detalhes e solicitou vistas ou que não se
5 aprove o processo. Conselheira **Patrícia** (SMURB) informou que se busca apresentar as informações
6 complementares para melhor instruir a análise no CMDUA, mesmo que a análise trate especificamente de
7 resolução para o gravame da via, explicou a origem da demanda, antiga, pela associação dos surdos, que por
8 não ter fins lucrativos pode-se destacar área sem a necessidade de doação, informou e sugeriu que os
9 entendimentos dos conselheiros sobre interpretações do plano que sejam levada ao grupo de regulamentação
10 do plano, como forma de passar a valer para todos. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) concorda com a
11 transparência do processo, mas reitera dúvida, explicou. Houve debate e finalizadas as manifestações, e
12 tendo se posicionado o relator favorável à resolução, a mesma foi colocada em votação e foi aprovada
13 recebendo três abstenções, quatro votos contrários e os demais favoráveis. **Aprovado. Resolução 2505.**
14 **Processo Quatro Ponto Quatro. Expediente:** 002.323016.00.3. **Interessado:** Ipanema Mountain Ville.
15 Incorporações Ltda. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Estrada Jorge Pereira Nunes, 478 - Vila Nova.
16 **Relator:** SINDIMÓMVEIS. 1 – Apresentação realizada pelo empreendedor em 19/09/2017. 2 – Em diligências
17 à SMURB em 19/09/2017. Retornou. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis), relator, relembrou o teor da análise
18 e do pedido de diligências para que fosse feito o desgravame conjuntamente com a aprovação do EVU,
19 informou respostas, projetou imagem, indicou a localização, deu detalhes. Conselheiro **Darwin** Maciel (RGP
20 6) solicitou vistas. **Vistas à RGP 6. Processo Quatro Ponto Cinco. Expediente:** 002.201420.003.
21 **Interessado:** Ipanema Cia Zaffari Comércio e Indústria. **Assunto:** EVU. **Local:** Av. Assis Brasil, 2611.
22 **Relator:** SMAM. Conselheiro **Marcos** (SMAM), relator, apresentou, projetou imagem, indicou terrenos e
23 matrículas que compõe a área, solicitação para alteração de regime, explicou regimes diversos e amparo
24 legal, explicou as medidas de compensação, entre estas que o imóvel tivesse acesso franco ao interior do
25 quarteirão, antes centro de convenções que agregou diminuição de centro de eventos mas aumentou
26 consultórios e escritórios, e comércio, explicou as alterações solicitadas, as quais justificam a vinda o retornou
27 ao CMDUA, informou número de vagas, e alteração da atividade e volumetria, informou alturas e
28 características das torres e centro de eventos, mais hotel e torres comerciais, subsolos, total de mil seiscentas
29 e trinta e duas vagas de estacionamento no quarteirão, referiu as áreas privadas mas de acesso público, sem
30 que haja interrupções ou barreiras, uma determinação feita pela SMURB, entre outras as quais listou. Deu
31 detalhes, informou determinações do parecer da CAUGE e indicações com condicionantes das secretarias,
32 explicou que o EVU é parte de EVU maior, e que em havendo mudança nas atividades vem novamente ao
33 CMDUA, e finalizada a apresentação colocou-se favorável à aprovação. Conselheiro Adroaldo (RGP 2)
34 solicitou vistas. Da mesma forma Conselheiros Daniel (RGP 1), Jackson (RGP 3), Rogério (Sindimóveis),
35 Euclésio (AGADIE), Emerson (OP) e Gomes (RGP 6). Conselheiro Sérgio (AREA) questionou sobre a
36 solicitação de regime e relator informou. **Vistas à RGP 2, RGP 1, RGP 3, RGP 6, RGP 7, Sindimóveis e**
37 **AGADIE. Item Cinco. Término.** Às vinte e horas e vinte e cinco minutos, foram encerrados os trabalhos do
38 CMDUA. Eu, **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e relatora, juntamente com o presidente da sessão,
39 **Luiz Antonio Marques Gomes**, assino e lavro a presente ata.

40
41
42
43 **Ana Paula Tomasi**
44 Secretária Executiva
45 Relatora

46
47
48
49
50
51 **Luiz Antonio Marques Gomes**
52 Vice Presidente CMDUA
53 Comunidade

54 **Ata aprovada na sessão do dia 28/11/2017, com uma retificação:**
55 **Fl. 4, linha 26:** Incluída a "RGP 7" no pedido de vistas.

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