



ATA 2748

1 Aos **doze** dias do mês de **dezembro** de **2017** (dois mil e dezessete), reuniram-se, em caráter **ordinário**, na
2 Avenida Borges de Medeiros, dois dois quatro quatro, sexto andar, nesta capital, às dezoito horas e trinta e
3 cinco minutos, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, CMDUA.
4 Compareceram à reunião, à **MESA**, Compareceram na reunião: À Mesa, **Luiz Antonio Marques Gomes**,
5 Vice presidente, titular da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6), presidindo a reunião; **José**
6 **Euclésio dos Santos**, vice presidente, titular da Associação Gaúcha dos Advogados de Direito Imobiliário
7 Empresarial (AGADIE), e **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva, servidora da SMAMS. **Representando as**
8 **Entidades Governamentais**, **Richard Dias dos Santos**, titular da Empresa Pública de Transporte e
9 Circulação (EPTC); **Jussara Pires**, segunda suplente da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e
10 Regional (Metroplan); **Daniela Pinto Miranda**, titular do Gabinete do Prefeito (GP); **Patrícia Tchoepke**, titular
11 da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); **João Batista Alves Rodrigues**, titular da Secretaria
12 Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Marcos Profes**, titular da Secretaria Municipal do Meio Ambiente
13 (SMAM), e **Livia Piccinini**, titular da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). **Entidades Não**
14 **Governamentais**, **Darci Campani**, primeiro suplente da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária
15 Ambiental (ABES); **Jorge Diogo de Jesus**, titular da Associação Riograndense dos Escritórios de Arquitetura
16 (AREA); **Rogério Dal Molin**, primeiro suplente do Sindicatos dos Corretores de Imóveis (Sindimóveis);
17 **Fernando Brentano**, titular do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **Sérgio Koren**, primeiro suplente do Sindicato
18 das Indústrias da Construção Civil (Sinduscon), e **Jorge Larré**, titular do Sindicato dos Trabalhadores da
19 Construção Civil (STICC). E **Representando a Comunidade**, **Daniel Nichele**, titular da Região de Gestão de
20 Planejamento Um (RGP 1); **Adroaldo Barbosa**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento
21 Dois (RGP 2); **Jackson Santa Helena de Castro**, titular da Região de Gestão de Planejamento Três (RGP 3);
22 **Paulo Monteiro**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Quatro (RGP 4); **Diaran Laone**
23 **Camargo**, titular da Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7), e **Emerson do Santos**, segundo
24 suplente do OP (OP). **Item Um. Abertura. Presidente** abriu a sessão às dezoito horas e trinta minutos. **Item**
25 **Dois. Votação da Ata.** A ata da última reunião, número dois sete quatro sete, colocada em votação foi
26 aprovada sem retificações, recebendo três abstenções e os demais votos favoráveis. **Ata aprovada. Item**
27 **Três. Comunicações.** Conselheiro **Campani** (ABES) informou que participou de audiência pública do plano
28 municipal de Novo Hamburgo de Saneamento, informou que pela UFRGS apresentaram a parte de resíduos
29 sólidos e também a prefeitura de lá apresentou da parte de drenagem, foi muito proveitoso, explicou. Disse
30 que também solicitou ao vice presidente do conselho explicações sobre reunião com prefeito que ocorreu
31 domingo com notícia publicada no site da prefeitura. Gostaria que refletisse sobre situação governo não
32 participa do CMDUA momento frágil os vices devem ter sensibilidade quando participar de reuniões em nome
33 do CMDUA a notícia mostra pouco conhecimento sobre o que seja o CMDUA, composto por diversas
34 entidades, informou que no conselho de meio ambiente as entidades ambientalistas congrega todas as
35 entidades mais ativistas sem o reconhecimento de entidades consagradas fala sobre situação de insegurança
36 sobre a continuidade ou não do conselho. **Presidente** informou que no sábado fim de tarde entidade ligou
37 convidando entidades e ele em nome do CMDUA para participar de reunião emergencial no domingo de
38 manhã para fazer discussão sobre o grave problema de crise financeira do município. A reunião contou com a
39 presença de entidades mais atuantes de porto alegre e empresariais das quais três tem acento no CMDUA,
40 disse que foi surpresa pois o Prefeito fez pedido de socorro, falou por cinquenta minutos sobre a crise que
41 passa a cidade fazendo apelo para que apoiasse o prefeito convencendo os vereadores a aprovar os projetos
42 de lei sobre IPTU, APP do DMAE e a redução dos vencimentos dos funcionários, ocorreu que os empresários
43 reagiram manifestando que seria feita reunião para pensar sobre o assunto, seria na quarta feira, disse que
44 esclareceu que somos um conselho que congrega diversas representatividades, por isso pediu para não
45 participar do grupo, disse que se participasse deveria ser a partir de manifestações que se dessem em
46 plenária primeiramente. Por essas razões que se entendeu que a matéria publicada portanto se deu de forma
47 unilateral. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) informou que tinha reunião marcada com SMAM na segunda sendo
48 desmarcada em cima da hora porque o secretário teria reunião cedo na câmara ademais não há
49 comunicação, agenda sem atendimento critica que não haja esta aproximação, lamenta a falta de atenção e
50 atendimento, essa reunião por exemplo teve divulgação e mobilização e no fim não aconteceu. Além disso
51 violência tráfico, assassinatos, pessoas sendo retiradas de suas casas e nada é feito, acontece um absurdo,
52 sabe que a SMOV não tem culpa mas os buracos, ônibus estão muito precários, acidentes, etc, deu detalhes.
53 Conselheiro **Marcos** (SMAM) informou que o Diaran esteve na SMAM, o loteamento é publico tem áreas de
54 praça, o local não é condomínio e deve ser urbanizadas as áreas públicas estão previstas, não só
55 equipamentos mas de lazer pela simples área, a associação de moradores disse que não quer a praça ali. A
56 SMOV deu autorização para colocar cancelas. Marcos informa que praça é publica e não do loteamento.
57 Conselheiro **Emerson** (OP) comentou sobre chamada do GP para discutir IPTU nesta quinta feira na casa
58 dos conselhos as dezoito horas, o OP já contribuiu em outras discussões, na questão do transporte público,



ATA 2748

1 ajudou-se o prefeito anterior na época, de novo o tema vem, agora pedindo apoio para discutir o assunto
2 acredita que na importância de que o assunto possa ser de fato apresentado e discutido no CMDUA. Foi
3 falado sobre os prazos na câmara para as propostas terem andamento. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis)
4 entendeu que o pedido do prefeito seria para abrir a possibilidade para que as entidades também
5 contribuíssem na elaboração dos projetos de lei, diferente da forma como foi publicada a notícia. Conselheiro
6 **Euclésio** (AGADIE) leu a notícia. Enfatizando a colocação de que o que constou foi a constatação de que
7 seria necessário aperfeiçoar os projetos. Todos por unanimidade pediram que o Sr prefeito recuassem em
8 alguns itens, deu detalhes e acredita que deva se frisar que a questão tem que ser discutida reavaliadas.
9 Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) entende dessa forma mas o que saiu na imprensa foi que as entidades
10 estariam apoiando, quando viu que o CMDUA estava participando achou importante que contribuísse, contou
11 sobre debates na câmara, disse que conversou com vereadores que entendem muito difícil aprovar porque
12 além de ser a mesma proposta propõe que aumente 25 por cento da planta de valores. Acha que chamar
13 as entidades é importante mas parece que quer colocar entidades contra os vereadores o que acha que é
14 temerário. Conselheiro **Jorge de Jesus** (AREA) informou que leu no jornal, cumprimenta Cassiá, que solicita
15 ao prefeito que chore menos trabalhe mais, refere que o secretário Maurício não preside o CMDUA, não têm
16 atendido e dialogado, opina que falte comunicação com a prefeitura, refere que os processos estão parados
17 na SMAMS, alguns há mais de um ano, dependentes de apenas uma funcionária geóloga que sai para
18 vistorias, examina sozinha projetos, um número exorbitante que chega por semana, refere que não há
19 estrutura, e que agora a mesma entrou por direito em férias porém não tem substituto, o que faz com que em
20 seu retorno os processos fiquem com mais trinta dias de atraso. Ainda registra o salário parcelado. Gostaria
21 que o secretário pudesse comparecer no CMDUA e liberasse os processos que estão trancados há mais de
22 uma ano, em relação à gestão parece que se quer jogar uns contra os outros, a câmara contra funcionários, e
23 a sociedade também a câmara, lamentou. Referiu ainda a demissão de muitos funcionários com salários
24 baixos para contratar funcionários com altos salários. Conselheiro **Fernando** (IUA) informou sobre matéria
25 publicada no CAU muito interessante ao CMDUA, sobre legislação sobre arquitetura e urbanismo que é
26 mediocrizante, acha que é época de se pensar em o que se fez, 2016 lhe parece ter sido positivo e neste ano
27 lamentável, critica a legislação detalhista contraditória limitando criatividade para soluções para a cidade, deve
28 ser urgentemente revista, existem regras rígidas e o necessário seriam legislações enxutas, dá exemplos, por
29 exemplo principais ícones do rio de janeiro, os que são os cartões postais jamais teriam acontecidos nas
30 situações rígidas legais, conta que projeto do SESC de Madureira alguns pontos impossíveis porque fora da
31 lei, o que hoje apesar das flexibilizações não se consegue, propõe pensar sobre isso, que o Conselho é
32 superior, acima da legislação. E dá outros exemplos, legislação não permite moradia esvazia ninguém nas
33 ruas é um perigo, porto alegre ainda tem alternativas, acha que o CMDUA deve tentar encontrar soluções.
34 Envia o texto para todos. **Presidente** falou sobre o que falou ao prefeito que entende que mexeu com
35 muitos setores fazendo enfrentamentos políticos grandes e que sugeriu que seria bom ouvir quem opera e
36 quem é atendido, esse ano houve queda em relação ao ano passado, opina que seja preciso atenção, está
37 acompanhando processos que demoram mais de dois meses para sair, sugeriu que se criasse conselho
38 político nos moldes como já foram criados em governo do Tarso, Lula, etc, acredita que deva se chamar para
39 contribuir e discutir, além de se fazer troca de favores ou solicitar votos dos vereadores. Conselheiro **Euclésio**
40 (AGADIE) informou que também se manifestou no dia, que foi bastante claro em relação a três assuntos que
41 entende serem importantes, disse que ninguém é contra a atualização da planta de valores mas teria que
42 haver explicação, a SMF teria que falar a mesma língua da população. Outro assunto a questão do solo
43 criado, item arrecadatório importante quatro anos três leilões, desertos por falta de apresentar metodologia
44 clara, poderia ter sido sucesso arrecada tório o que não foi, e por fim mau gestor, mau cobrador, existem
45 120000 ações em cobrança, ocorre que a PGM existem procuradores colocando pés sobre processos sem
46 locais para armazenar de tantos que são os casos, disse que existem lei dos puxadinhos há quatro anos para
47 regulamentar está no gabinete do vice anterior parado, tem cobrado se fez abaixo assinado sempre se dá
48 desculpa, não tem quadro de pessoal foi a justificativa que se deu, se a própria prefeitura não atua como
49 poderá cobrar, a reunião demonstrou a falta de diálogo e transparência. **Item Três. Ordem do Dia.**
50 **Presidente** Propôs inversão de pauta para priorizar processo cinco da pauta, pela presença da parte
51 interessada para fazer apresentação. **Processo Quatro Ponto Cinco Priorizado. Processo Quatro Ponto**
52 **Um. Expediente:** 002.335777.00.5 "b". **Interessado:** Lorencet Incorporações Imobiliárias. **Assunto:** Recurso
53 ao CMDUA – Art 38 Parágrafo Único da LC 434/99, 667/11 e 646/10. **Local:** Rua Professor Freitas Cabral,
54 260, 272 e 290 – Jardim Botânico. **Relator:** STICC. Arquiteta **Bruna** apresentou-se, projetou imagem, indicou
55 localização, contextualizou, mostrou edifício lindeiro, refere que está de acordo com a paisagem urbana local,
56 prédios lindeiros aprovados em planos diferentes, indicou histórico e teor, inicialmente menor, mas com a
57 idéia de adquirir terreno ao lado. Em 2015 entrou com nova proposta agora com 11 pavimentos envolvendo o
58 terreno lindeiro, não mais seis, pegou a mudança no sistema, o projeto foi indeferido três vezes isso levou



ATA 2748

1 muito tempo apenas com um erro já era indeferido. Demorou um ano e meio até chegar na smurb e foi
2 verificado problema de recuo, descobrindo tarde e obra já executada. Por isso agora apela para dotar recuo
3 de jardim. Recuo da base está sendo respeitado mas há avanço, informou as medidas, considerando não
4 prejudicar a paisagem e estar em sintonia com os demais prédios acredita que não haja problema, são
5 sessenta apartamentos parados para movimentar o bairro e a economia, deu detalhes. Conselheira **Patrícia**
6 **(SMURB)** Informou que nas análise de primeiro grau a CVEA tem limitações sobre o que podem flexibilizar
7 possuindo parâmetros bem rígidos, diferente dos projetos de impacto de segundo grau que pelo porte
8 conseguem flexibilizar. Nesses casos acha que é válida a análise pelo CMDUA, porque pode analisar sob um
9 olhar de segundo grau, não vê óbice ao pedido. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) questionou e foi esclarecido.
10 Conselheira **Jussara** (Metroplan) questionou as justificativas para ser negado, Conselheiro **Rogério**
11 (Sindimóveis) falou sobre problema similar que enfrentou em projeto próprio para justificar sugestão para que
12 fosse feito estudo de sombras, explicou. Conselheiro **Jorge de Jesus** (AREA) explicou, não entende
13 necessário estudo de sombra para a questão da frente não se trata de lindeiro. Conselheiro **Emerson** (OP)
14 opinou que o que confundiu foram as duas etapas, explicou opina que o empreendimento não deva ser
15 prejudicado, se deve ter bom senso, mas a questão é boa para amadurecer, explicou. Conselheiro **Fernando**
16 (IUA) acha desnecessário estudo de sombra na condição 57 centímetros, muito pouco, entende serem
17 desprezíveis. Opina que a prefeitura que acabou prejudicando o empreendimento pela dificuldade e
18 complexidade nas formas de aprovação. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) pedirá vistas mas concorda que se deva
19 criar flexibilidades para desenvolver a cidade, a rua é difícil merece ser desbravada, cometeram erro mas
20 acredita que possa se tentar. Conselheiro **Jorge** (AREA) disse que a rua é sem saída o prédio está a 80
21 metros. Conselheiro Relator, **Jorge Larré** (STICC) apresentou e informou parecer favorável, mas entende que
22 deva haver contrapartida seria uma ajuda para o lar santo Antonio dos excepcionais. Conselheiro Fernando
23 (IUA) entende que não seja pertinente solicitar contrapartida neste caso. Conselheiro Jackson, Adroaldo,
24 Daniel, Jorge de Jesus, Diaran e Gomes solicitaram vistas. **Vistas à RGP 1, RGP 2, RGP 3, RGP 6, RGP 7 e**
25 **AREA. Processo Quatro Ponto Um. Expediente:** 002.050619.16.0. **Interessado:** CMDUA. **Assunto:**
26 **Seminário de Planejamento. Relator:** Comissão do Seminário de Planejamento. **Encaminhamentos:** 1 –
27 Definido o dia 07/12/2016 para realizar primeiro encontro em local a ser confirmado. 2 – Definido o local do
28 primeiro dia de seminário: Cinemateca Capitólio. Convites distribuídos aos conselheiros em 22/11/2016. 3 –
29 Realizado o seminário preparatório em 07/12/2016. 4 – Em 07/03/2014: definida a retomada da comissão em
30 14/03/2017. 5 – Em 04/04/2017: definir integrantes em 11/04/2017. 6 – Em 11/04/2017: definir nova
31 configuração da comissão em 18/04/2017. 7 - Definido realizar reunião em 11/07/2017 para orientar os
32 próximos encaminhamentos. 8 - Comissão reinstituída em 11/07/2017. 9 – Alterado o nome da Comissão
33 para “Comissão de Revisão do Plano Diretor” em 12/09/2017. 10 – Em 12/09/2017 foi definida a realização de
34 apresentação pela comissão em reunião específica do dia 26/09/2017. 10 – Definido dia 03/10/2017 para
35 realização de apresentação no CMDUA. 11 – Definido o dia 07/11/2017 para realização de apresentação dos
36 temas abordados na dinâmica. Seminários de capacitação em fase de elaboração pela UFGRS. **Adiado.**
37 **Processo Quatro Ponto Dois. Expediente:** 002.201420.003. **Interessado:** Ipanema Cia Zaffari Comércio e
38 Indústria. **Assunto:** EVU. **Local:** Av. Assis Brasil, 2611. **Relator:** SMAM. **Encaminhamentos:** 1 Relatado em
39 21/11/2017. 2 - Vistas à RGP 2, RGP 1, RGP 3, RGP 6, RGP 7, Sindimóveis e AGADIE em 21/11/2017.
40 Retornou. Conselheiro **Marcos** (SMAM), relator, informou, informou parecer de vistas informou parecer da
41 CAUGE, deu detalhes esclarecendo as dúvidas, acha que pode ser favorável ratificando as medidas
42 mitigadoras previstas no parecer da CAUGE. Prolongamento da Grécia até a avenida do forte entre outras,
43 listou, explicou, manifesta parecer favorável, já estando respondidas as diligências, referente a resolução do
44 comitê, que o empreendedor deveria proceder a questão da desapropriação. Conselheiro **Diaran** (RGP 7)
45 pediu ao Euclésio que antes dos encaminhamentos fosse conversado com a comissão de vistas. Conselheira
46 **Patrícia** (SMURB) opina prudente que sejam respondidas com agilidade quando possível, para agilizar os
47 trâmites. Conselheiro **Euclésio** (AGADIE) esclareceu a solicitação de diligências e os esclarecimentos
48 recebidos pela SMF e PGM no próprio processo, por isso entende que não seja necessário o envio para
49 diligências. Conselheiro **Marcos** (SMAM) reitera que já existe o esclarecimento no próprio processo, conforme
50 informações mencionadas pelo Euclésio. Conselheiro **Adroaldo** (RGP 2) opinou tão ágeis as diligências
51 resolução contradiz a prefeitura se exige de contemplar a sua parte e favorece o empreendedor e o outro item
52 que gostaria de colocar é a questão das ciclovias, colocada como condicionante, fez a leitura. Criticou,
53 entende que deve ser na própria região, surpreendente também não ter destinada nada a causa social. Houve
54 debate, presidente opinou que as contrapartidas devem ser definidas anteriormente, disse que a abertura da
55 avenida Grécia já seja a ação importante para a cidade. Houve debate e finalizadas as manifestações o
56 parecer favorável do relator foi colocado em votação e foi aprovado, recebendo oito votos favoráveis, cinco
57 votos contrários e quatro abstenções. **Aprovado. Parecer 21/2017. Processo Quatro Ponto Três.**
58 **Expediente:** 002.313782.00.1. **Interessado:** ESPM. **Assunto:** EVU. **Local:** Rua Guilherme Schell, 224 –



ATA 2748

1 Santo Antônio. **Relator:** RGP 8. Relator ausente. **Adiado. Processo Quatro Ponto Quatro. Expediente:**
2 002.237611.00.3. **Interessado:** Viação Belém Novo. **Assunto:** EVU e Resolução para alteração do Regime
3 de Atividades. **Local:** Av. Monte Cristo, 470 – Vila Nova. **Relator:** UFRGS. **Processo Quatro Ponto Seis.**
4 **Expediente:** 17.0.000015013-4. **Interessado:** CPU/SMURB Ordem judicial. **Assunto:** Resolução – Ajustes
5 nos Limites de Gravame de Área verde. **Local:** Rua Germano Petersen Jr. 418 – Auxiliadora. **Relator:** OP.
6 **Presidente** informou ordem judicial para constar na pauta do CMDUA. Conselheiro Emerson (OP), relator,
7 solicitou adiar até a próxima semana pois não se encontrava em condições de relatar, restando alguns
8 esclarecimentos. **Adiado. Item Cinco. Término.** Às vinte horas e trinta e cinco minutos, foram encerrados os
9 trabalhos do CMDUA. Eu, **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e relatora, juntamente com o presidente
10 da sessão, **Luiz Antonio Marques Gomes**, assino e lavro a presente ata.

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

Ana Paula Tomasi
Secretária Executiva
Relatora

Luiz Antonio Marques Gomes
Vice Presidente CMDUA
Comunidade

Ata aprovada na sessão do dia 19/12/2017.

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