



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

ATA 2760

1 Aos **três** dias do mês de **abril** de **2018** (dois mil e dezoito), reuniram-se, em caráter **ordinário**, na Avenida Borges
2 de Medeiros, dois dois quatro quatro, sexto andar, nesta capital, às dezoito horas e vinte minutos, os membros do
3 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, CMDUA. **Compareceram** à reunião, à **MESA**,
4 presidindo a reunião, José Euclésio dos Santos, Vice Presidente, titular da Associação Gaúcha de Direito
5 Imobiliário Empresarial (AGADIE), **Luiz Antonio Marques Gomes**, Vice presidente, titular da Região de Gestão de
6 Planejamento Seis (RGP 6), e **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva, servidora da SMAMS, secretariando os
7 trabalhos. Representando as **ENTIDADES GOVERNAMENTAIS**, compareceram **José Francisco Furtado**, titular
8 do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB); **Richard Dias dos Santos**, titular da Empresa Pública de
9 Transporte e Circulação (EPTC); **Jussara Pires**, segunda suplente da Fundação Estadual de Planejamento
10 Metropolitano e Regional (Metroplan); **Luana Nunes**, segunda suplente do Gabinete do Prefeito (GP); **Vaneska**
11 **Paiva Henrique**, primeira suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); **Paulo Lima Loge**, primeiro
12 suplente da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV), e **Lívia Piccinini**, titular da Universidade Federal do
13 Rio Grande do Sul (UFRGS). Representando as **ENTIDADES NÃO GOVERNAMENTAIS**, compareceram **Sérgio**
14 **Saffer**, primeiro suplente da Associação Riograndense dos Escritórios de Arquitetura (AREA); **Darci Campani**,
15 primeiro suplente da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental (ABES); **Rogério Dal Molin**,
16 primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis (Sindimóveis); **Sérgio Koren** primeiro suplente do
17 Sindicato das Indústrias da Construção Civil (SINDUSCON); **Viviane Simon Martins Costa**, segunda suplente do
18 Conselho Regional dos Corretores de Imóveis da Terceira Região (CRECI/RS); e **Jorge Larré**, titular do Sindicato
19 dos Trabalhadores da Construção Civil (STICC). E representando a **COMUNIDADE**, compareceram **Daniel**
20 **Nichele**, titular da Região de Gestão de Planejamento Um (RGP 1); **Adroaldo Venturini Barbosa**, primeiro
21 suplente da Região de Gestão de Planejamento Dois (RGP 2); **Jackson Santa Helena de Castro**, titular da Região
22 de Gestão de Planejamento Três (RGP 3); **Paulo Monteiro**, primeiro suplente da Região de Gestão de
23 Planejamento Quatro (RGP 4); **Paulo Jorge Amaral Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento Quatro
24 (RGP 5); **Diaran Laone**, titular da Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7); **Emerson Gonçalves dos**
25 **Santos**, segundo suplente do Orçamento Participativo, Temática Habitação, Organização da Cidade,
26 Desenvolvimento Urbano Ambiental (OP-HOCDUA). **Item Um. Abertura. Presidente Euclésio** (AGADIE) abriu a
27 sessão às dezoito horas e vinte minutos. **Item Dois. Votação da Ata.** A ata da última reunião, número dois sete
28 cinco nove, colocada em votação foi aprovada sem retificações, recebendo um voto de abstenção e os demais
29 votos favoráveis. **Ata aprovada. Presidente** Euclésio sugeriu inversão da pauta com a priorização dos processos
30 em pauta e posterior Comunicações. **Aprovada a Inversão de pauta. Item Quatro. Ordem do Dia. Processo**
31 **Quatro Ponto Um. Expediente:** 002.050619.16.0. **Na pauta em:** 01/11/2016. **Interessado:** CMDUA. **Assunto:**
32 **Seminário de Planejamento. Relator:** Comissão de Revisão do Plano Diretor. **Encaminhamentos:** 1 – Definido o
33 dia 07/12/2016 para realizar primeiro encontro em local a ser confirmado. 2 – Definido o local do primeiro dia de
34 seminário: Cinemateca Capitólio. Convites distribuídos aos conselheiros em 22/11/2016. 3 – Realizado o seminário
35 preparatório em 07/12/2016. 4 – Em 07/03/2014: definida a retomada da comissão em 14/03/2017. 5 – Em
36 04/04/2017: definir integrantes em 11/04/2017. 6 – Em 11/04/2017: definir nova configuração da comissão em
37 18/04/2017. 7 – Em 04/07/2017: Definida realização de reunião em 11/07/2017. 8 – Em 11/07/2017: Definida nova
38 comissão. 9 – Alterado o nome da comissão para “Comissão de Revisão do Plano Diretor” em 12/09/2017. 10 –
39 Definido dia 03/10/2017 para realização de apresentação no CMDUA. 11 – Definido o dia 07/11/2017 para
40 realização de apresentação dos temas abordados na dinâmica. 12 – Definido cronograma no formato de curso de
41 extensão coordenado pela UFRGS, com as inscrições abertas. 13 – iniciado o Curso de Extensão em 10/03/2018.
42 Segundo encontro realizado no dia 24/03/2018. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) parabenizou o colega
43 conselheiro Adroaldo que reeleição no dia anterior, lamenta os colegas que não permanecerão, comunicou que o
44 próximo encontro do curso de extensão em planejamento ocorrerá no próximo dia 14 de abril, as nove horas, na
45 reitoria da UFRGS, pediu que haja mais participação dos conselheiros, é muito importante, o tema de planejamento
46 urbano, pessoas renomadas, para a cidade é importante que participemos, também especialmente às regiões de
47 planejamento para a capacitação, menciona que haverá certificado. **Curso em andamento, próximo encontro dia**
48 **14/04/2018. Processo Quatro Ponto Dois. Expediente:** 002.225282.00.1. **Interessado:** Simon Engenharia.
49 Sandra Ughini. **Assunto:** Recurso ao CMDUA à Parecer da CCCE. **Local:** Rua Moema, 306 – Chácara das Pedras
50 – RGP 4. **Relator:** OAB. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 13/03/2018. 2 – Vistas à RGP 4, RGP 1, RGP 6,
51 SMURB, ABES, IUA e Sinduscon em 13/03/2018. Retornou em 27/03/2018. 3 – Processo votado: parecer contrário
52 do relator foi vencido. 4 – Processo redistribuído: novo relator: OP. Conselheiro **Emerson** (OP), relator, solicitou
53 maior prazo para relato tendo em vista falecimento recente que enfrentou na família. **Presidente** Euclésio
54 manifesta condolências e os sentimentos da mesa pelo falecimento do pai do Conselheiro Emerson. **Adiado.**
55 **Processo Quatro Ponto Três. Expediente:** 17.0.000050974-4. **Interessado:** SMURB. **Assunto:** Resolução –
56 **Desgravame de Traçado Viário. Local:** Diretriz 1724 – Entre a Rua Tem Ary Tarragó e Rua Deputado Hugo
57 Mandini – Passo das Pedras – RGP 3. **Relator:** RGP 6. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 06/03/2018. 2 –
58 Vistas à RGP 3 em 06/03/2018. Retornou. Conselheiro **Jackson** (RGP 3) reiterou teor, informou que fez visita ao
59 local, informou que o parecer de vistas é favorável à aprovação, em consonância com o parecer do relator.
60 Conselheiro **Gomes** (RGP 6), relator, reiterou teor, trata-se de diretriz com demanda a partir de parcelamento de



ATA 2760

1 solo analisado pela CTAAPS, diretriz suprimida sem haver o encaminhamento à época do parcelamento, por isso
2 trata-se de atualizar a situação ocorrida em 2013, Projeto Campos do Conde Dois, licenciado em 2014, explicou
3 localização, junto à Ary Tarragô, deu detalhes e reiterou manifestação favorável ao desgravame de traçado viário
4 proposto. Não havendo outras manifestações a proposta de resolução foi colocada em votação e foi aprovada por
5 unanimidade, recebendo quinze votos favoráveis. **Aprovado. Resolução 2515. Processo Quatro Ponto Quatro.**
6 **Expediente:** 002.280305.00.4. **Interessado:** Ludemax. **Assunto:** EVU Estudo de Viabilidade Urbanística. **Local:**
7 Rua João Moreira Maciel, 3000 – Farrapos. **Relator:** SMOV. Conselheiro **Paulo** (SMOV), relator, fez a
8 apresentação, projetou imagens, localização, teor do projeto EVU para atividade, que tinha habite-se para atividade
9 industrial onde hoje funciona depósito, existe área pré-existente e a área à construir e outra à regularizar informou
10 metragens, dimensões do terreno, índices de aproveitamento, altura, critérios atendidos, mostrou local onde incide
11 cem metros de área de preservação permanente, informou que a atividade é de depósito, houve questionamento
12 sobre fluxo de veículos, alegam que será pelo porto, refere que há a autorização pela marinha para uso da área,
13 contudo sem entrar no mérito quando as questões ambientais, licenças que são do cargo do município e estado, a
14 CAUGE aprovou o parecer, DEP aprovou também, alega entretanto que se houver chuva muito forte a água
15 poderia alagar, a EPTC aprovou a questão da carga e descarga dentro do lote sem ficar na via na DPV também
16 mediante apresentação dos projetos, deu detalhes, opina contudo que há questão polêmica quanto à APP, coloca
17 que a SMAM posiciona-se favorável, mencionando parecer jurídico que daria o embasamento, refere manifestação
18 favorável também das demais secretarias, Educação, Saúde e Finanças, SMURB se manifesta favorável mas em
19 relação à atividade, sem mencionar questão da APP que na condição de relator considera polêmica, solicita a
20 opinião do conselho, falou sobre a legislação, código florestal e define de APP, opina que o processo carece de
21 entrar nas questões ambientais mais específicas e delicadas, não oferecendo solução mas apontando para
22 momento posterior, opina que a CAUGE possa melhor avaliar essa questão, houve debate e pedido de
23 esclarecimento, relator mostrou planta com a indicação do que é proposto construir, do que é existente e do que se
24 busca regularizar, reitera que SMAM menciona parecer jurídico como embasamento, mas entende que a legislação
25 deva ser considerada. Conselheiro **Saffer** (AREA) questionou sobre parecer jurídico, sugeriu diligências para
26 esclarecer melhor antes de se votar, se há parecer opina que deva ser esclarecido para maior subsidio
27 considerando que já existe também grande área construída. Conselheiro **Campani** (ABES) concorda, questiona se
28 o parecer jurídico está no processo, não estando deve ser anexado. Outra dúvida que considera é em relação à
29 assinatura dos representantes da SMAM no parecer, secretaria que já não existe mais, questiona a legalidade,
30 sugere diligências para esclarecer. Conselheiro **Furtado** (DEM HAB) concorda com as diligências, mas disse de
31 sua experiência na área ambiental e que entende que haja casos onde áreas já consolidadas viabilizam a
32 regularização através de pareceres jurídicos sim, mas que por sua vez tomam por base a legislação, refere que há
33 esses ordenamentos e que existem muitos casos que estão em regime de regularização através desta
34 jurisprudência que entende ser correta. Acharia contudo de bom termo que o parecer se encontrasse no processo,
35 concorda com as diligências mas pessoalmente registra que é possível fazer regularizações em APPS com o
36 devido embasamento na legislação, parabeniza o relato comprometido com essa questão ambiental que considera
37 importante. Conselheiro **Gomes** (RGP 6) exemplificou situação de regularização de que participou, acha
38 preocupante na aprovação e regularização de projetos quando cruza-se essas legislações, opina que deva haver o
39 bom senso, refere caso em que foi necessário destruir parte pequena sobre APP enquanto a maior parte pode
40 ficar, neste caso é similar o que ocorre, em que parte a regularizar que está sobre a APP é menor que cinco por
41 cento da área já construída, e que será mantida. Finalizados os debates, conselheiro relator concorda com as
42 diligências e assim encaminha. **Diligências à SMAMS.** Conselheiro **Campani** (ABES) opina necessário esclarecer
43 a questão da legalidade das representações no parecer da CAUGE. Conselheira **Vaneska** (SMURB) informou
44 sobre a representação da SMAMS na CAUGE, ocorrendo devidamente através de três secretarias, planejamento,
45 meio ambiente e setor de praças e parques, esta situação já foi regularizada na comissão, o que ainda não foi feito
46 no CMDUA. **Processo Quatro Ponto Cinco. Expediente:** 002.314976.00.5. **Interessado:** Navegação Green Card
47 LTDA. **Assunto:** EVU Estudo de Viabilidade Urbanística. **Local:** Av. Nossa Senhora da Boa Viagem, 139 -
48 Arquipélago. **Relator:** SINDIMÓVEIS. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) relator, informou que pode fazer
49 apresentação, talvez a RGP 2 solicite vistas, mas fez apresentação, projetou imagem, trata de regularização de
50 situação já existente há quarenta anos, em área predominantemente residencial, atividade de estaleiro, conserto de
51 embarcações, atividade de impacto de segundo grau, localizado em APA, no delta do Jacuí, informou trâmites
52 anteriores, analisado pela Sema e SMAM, referiu existências de plano de manejo para região, estando a atividade
53 prevista no plano de manejo, o processo embora no local residencial todos os órgãos foram favoráveis ao
54 empreendimento, referiu a menção feita à quota de enchente, há algumas construções que estariam abaixo da
55 quota, localiza-se na Ilha da Pintada, refere que as construções estão conformes às diretrizes urbanísticas, não
56 ultrapassando limite de nove metros para o local, não verifica qualquer ilegalidade ou inconsistências. Conselheiro
57 mostrou área ao redor, indicou via, não em posse ainda município, e deu outros detalhes. Houve questionamentos
58 e esclarecimento. Conselheiro Adroaldo (RGP 2) solicitou vistas. Da mesma forma Conselheiros Paulo Jorge,
59 Campani (ABES) e Vaneska (SMURB). **Vistas conjuntas à RGP 2, RGP 5, ABES e SMURB. Processo Quatro**
60 **Ponto Seis. Expediente:** 002.279399.00.7. **Interessado:** Dallasanta Empreendimentos e Incorporações LTDA.
61 **Assunto:** Reconsideração Parecer CEVEA. **Local:** R. Múcio Teixeira, 933 – Menino Deus. **Relator:** RGP 7.



ATA 2760

1 Conselheiro Diaran (RGP 7), relator, solicitou prazo até a próxima semana. **Adiado. Processo Quatro Ponto Sete.**
2 **Expediente:** 002.227026.00.9.4802. **Interessado:** PGC Brasil Participações e Incorporações LTDA. **Assunto:**
3 **Valor Solo Criado. Local:** R. Jacob Vontobel, 350 – Jardim Botânico. **Relator:** SMAM. Relator estava ausente.
4 **Adiado. Item Três. Comunicações.** Conselheiro **Jackson** (RGP 3) parabenizou a reeleição do Conselheiro
5 Adroaldo na RGP 2, se solidariza com a situação da Região 1, que em sua opinião foi prejudicada a eleição em
6 função da data da votação, em véspera de feriado, não sendo aceita a troca de data, informou que a eleição da
7 Região 3 será na próxima quinta feira, e se organizará sem a infraestrutura que se esperaria, registra esta crítica.
8 Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) informou que acompanhou pela imprensa os debates em relação à Cidade
9 Baixa, na RGP 1, com relação a alguns conflitos e eventos, a um tipo de desorganização naquela região, disse que
10 existe previsão no Plano Diretor que se relaciona a essa questão, indica a leitura do artigo cento e cinquenta, que
11 estabeleceu áreas chamadas De Animação, informou quais, envolvendo a região da Cidade Baixa, informou ruas,
12 deu detalhes e disse que Plano prevê que após esta definição e promulgação o Executivo teria um ano para
13 apresentar programa de implantação para as regiões, prevendo ainda que esta ação deveria se dar através e com
14 a participação dos Fóruns de Planejamento, chama a atenção para este item, sendo o seu entendimento o de que o
15 governo fere essa previsão legal quando divulga a intenção de deslocar o pólo de animação da cidade baixa para o
16 centro histórico, entende que haja falta de articulação entre estes agentes para se debater as questões. Gostaria
17 de sugerir que o CMDUA encaminhasse a questão ao governo. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) fala sobre a
18 necessidade de desenvolver o Turismo em Porto Alegre, refere os outros estados e capitais que assim já fazem,
19 que têm esta preocupação, enquanto aqui ainda nada há, sendo a Argentina e Uruguai preferidos quando se busca
20 o sul, refere por exemplo que a Cidade Baixa tem história, região dos negros, áreas de quilombos, fica analisando
21 qual o papel do CMDUA e entende que deveria atuar nessas questões sobre a cidade, sugere elaborar propostas e
22 se levar ao governo, gostaria de frisar a possibilidade de se criar no Conselho comissões para se abordar as
23 questões que sejam entendidas como de maior polêmica, por exemplo esta questão sobre a cidade baixa seria um
24 tema apropriado, região que é histórica da cidade, refere a cultura do samba por exemplo, disse que no dia anterior
25 conheceu a Secretaria de Estratégia, composta por pessoas de outros estados e com visão avançada, falou sobre
26 o projeto em execução, de implantação de relógios digitais e câmeras de monitoramento eletrônico, que já está
27 encaminhado para licitação edital, se diz que a cidade toda poderá ser monitorada, opinou que este assunto tenha
28 relação com o CMDUA e sugeriu convidar a secretaria para apresentar ao CMDUA, refere por exemplo que na
29 Tronco teve a notícia de que seriam implementados dois equipamentos, e que teria início em maio, achou a ação
30 importante, no que pese já existir o projeto na gestão anterior, deu detalhes. **Presidente** solicitou enviar ofício para
31 que o secretário venha fazer explanação nesse órgão. Conselheiro **Adroaldo** (RGP 2) registra que as eleições da
32 região dois ocorreram no dia anterior, informou e agradeceu pela sua reeleição, lamentou pela região um pela data
33 escolhida que prejudicou a participação dos apoiadores do conselheiro Daniel, informou números dos participantes
34 e eleitos na sua região, contudo opinou que foi pouca a participação, agradeceu a organização e reconhece o
35 trabalho e dedicação da equipe, agradeceu a secretária Ana Paula e a Assessora Aline, também os demais
36 servidores, gostaria de registrar o reconhecimento também ao conselheiro Osório, entende que a sua eleição
37 reflete também o prestígio do conselheiro, considera que teve a sorte da oportunidade de conseguir dar
38 continuidade ao trabalho. Falou sobre movimento dos taxistas, que solicitam a liberação dos corredores de ônibus
39 para uso quando os táxis estiverem com passageiros, opinou que a causa seja importante, refere que a ação pode
40 contribuir com a mobilidade e que o serviço de táxi é utilizado justamente quando se tem pressa. **Item Cinco.**
41 **Término.** Finalizadas as manifestações, às dezenove horas e quarenta minutos, foram encerrados os trabalhos do
42 dia do CMDUA. Eu, **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e relatora, juntamente com o presidente da sessão, o
43 Vice presidente **Luiz Antonio Marques Gomes**, assino e lavro a presente ata.
44
45
46
47

48 **Ana Paula Tomasi**
49 Secretária Executiva
50 Relatora

51 **Luiz Antonio Marques Gomes**
52 Vice Presidente CMDUA
53 Comunidade

54 **José Euclésio dos**
55 Vice Presidente CMDUA
56 Entidades Não Governamentais

57
58
59 **Ata aprovada na sessão do dia 10/04/2018, sem retificações.**

60
61 **O áudio da sessão encontra disponível na Secretaria Executiva do CMDUA.**