



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

6ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO CDU/BELÉM

Em 26 de março de 2019, no Gabinete do Prefeito Municipal de Belém – Palácio Antônio Lemos, localizado à Praça Dom Pedro II, no bairro da Cidade Velha, com início às 15H30 e término às 17h55.

Conselheiros:

1. PMB – Zenaldo Rodrigues Coutinho Junior _____
2. SEGEP - Mauro Carlos Cruz Gaia _____
3. SEURB - Annete Klautau de Amorim Ferreira _____
4. SESAN – Eduirbe Castro de Araújo _____
5. SEHAB – Maikenn Emanuel Santos de Souza _____
6. SEMOB – Onofre Velloso de Bastos _____
7. SECON – Rosivaldo Batista _____
8. CODEM – Danilo Soares da Silva _____
9. Ana Cristina Kaliff de Oliveira _____
10. ADEMI – Orlain Bruno Barbosa Mileo _____
11. FECOMERCIO – PA - Pedro Coelho Nasser _____
12. UEPA – Samantha Nahon Bittencourt _____
13. UFPA - Roberta Menezes Rodrigues _____
14. CAU/PA – Filomena da Cunha Gonçalves Mata _____
15. AAPBel – Maria Dorotéa Lima _____
16. AAPBel - Maria Elvira Rocha de Sá _____

Entidade/ Instituição convidada:

1. FUMBEL- Jorge Pina _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém



Pautas:

Pauta 01 - Aprovação da Ata da 4ª Reunião Extraordinária realizada no dia 26 de fevereiro de 2019

O Presidente **Zenaldo Coutinho** do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Belém (CDU) declarou aberta a 6ª Reunião Extraordinária do Conselho, realizando a verificação do quórum com a presença de 16 (dezesseis) Conselheiros. Registrou as justificativas das ausências dos seguintes conselheiros: da Conselheira representante da SEGEP, Srª Maria de Nazaré Rodrigues da Costa, por motivo estar de férias; do Conselheiro Suplente da CMB, Sr. Walber Palheta de Matos, por motivo de saúde (acompanhamento de familiar); do Conselheiro representante titular da UNMP, Sr. Paulo Afonso Caldeira dos Santos, por se encontrar em reunião da Coordenação Executiva do ConCidades-Pará; do Conselheiro titular da SESAN, Sr. Claudio Augusto Chaves das Mercês, por estar realizando procedimentos médicos, do Conselheiro Suplente da UGT, Sr. José Maria Oliveira Garcia, por estar em reunião com classe patronal. Registrou a ausência dos convidados do Ministério Público do Estado do Pará (MPPA), Promotor Raimundo de Jesus Coelho de Moraes, da Defensoria Pública do Estado do Pará (DPE/PA), Srª Juliana A. Oliveira.

O Presidente **Zenaldo Coutinho** leu a pauta prevista para a presente reunião e pôs em votação a aprovação da Ata da 4ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 26 de fevereiro de 2019. Não havendo oposição dos Conselheiros, declarou-a aprovada por unanimidade.

Pauta 02 - Aprovação da Ata da 5ª Reunião Extraordinária realizada no dia 12 de março de 2019

O Presidente **Zenaldo Coutinho** pôs em votação a ata da 5ª Reunião Extraordinária do CDU realizada no dia 12 de março de 2019, tendo sido aprovada por unanimidade.

Pauta 03 - Definição/confirmação dos palestrantes que serão convidados para a capacitação do CDU

O Presidente **Zenaldo Coutinho** fez a leitura da proposta dos nomes para palestrantes e debatedores sugeridos para a capacitação do CDU. O Conselheiro **Orlain Bruno Barbosa Mileo** propôs a inclusão do tema “Mercado imobiliário e sua importância no desenvolvimento, econômico, social e ambiental nas cidades”, sugerindo o nome do Sr. Fabio Tadeu Araújo



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

como palestrante e a data para 23 de abril, às 10h00. O Conselheiro Rosivaldo Batista sugeriu a inclusão do tema "Turismo". A Conselheira Roberta Menezes Rodrigues sugeriu que a proposta do Conselheiro Orlain Bruno Barbosa Mileo, em formato de "palestra", fosse aprovada em formato de "mesa de debate" e incluídos mais dois debatedores. O Presidente **Zenaldo Coutinho** pôs as propostas em votação, a qual foi aceita pelos Conselheiros, declarando aprovada a inclusão dos temas "mercado imobiliário" e "turismo", bem como o palestrante Sr. Fabio Tadeu Araújo.

Não havendo consenso na definição dos demais nomes dos palestrantes, O Presidente **Zenaldo Coutinho** sugeriu a extensão do prazo para encaminhamento de sugestões de nomes para palestrantes e debatedores à SEGEP até sexta-feira, dia 29 de março de 2019 e a votação dos Conselheiros por e-mail dos nomes sugeridos até o dia 02 de abril de 2019. Os Conselheiros aprovaram a sugestão do Presidente **Zenaldo Coutinho** por unanimidade.

Encaminhamentos:

1. Os Conselheiros deverão encaminhar, para o e-mail cdu.segep@gmail.com, propostas de palestrantes e debatedores a serem convidados para a capacitação do CDU até o dia 29 de março de 2019.
2. Na 3ª Reunião Ordinária a se realizar no dia 02 de abril de 2019 a proposta final será apresentada para aprovação do CDU.

Pauta 04 - Apresentação de Proposta para a criação das Câmaras Técnicas Setoriais do CDU

O Presidente **Zenaldo Coutinho** convidou o Conselheiro **Danilo Soares da Silva**, o qual iniciou a apresentação da "Proposta para criação das Câmaras técnicas Setoriais do CDU", propondo a criação da "Câmara de Estudo e Aperfeiçoamento", "Câmara de Análise Normativa", "Câmara de Análise de Projetos" e "Câmara de Planejamento e Monitoramento do Plano Diretor Urbano". Com relação às câmaras especiais, propôs a criação da "Câmara de Código de Parcelamento do Solo Urbano, Questões Ambientais e de Planejamento Urbano" e a "Câmara de Zoneamento Urbano e Ordem Tributária". Com relação às câmaras temporárias, propôs a criação da "Câmara de Organização da Conferência das Cidades", "Câmara de Integração ao Estatuto da Metrópole" e a "Câmara de Auxílio e Suporte Parlamentar". Tendo encerrado a apresentação, a palavra foi franqueada aos Conselheiros presentes pela Conselheira **Anette Klautau de Amorim Ferreira**, a qual passou a presidir a reunião na ausência temporária do Presidente. Após a contribuição da Conselheira Roberta Menezes Rodrigues, os demais conselheiros concordaram em alterar a proposta "Câmara de Planejamento e Monitoramento do Plano Diretor Urbano", para "Câmara de Monitoramento do Plano Diretor Urbano".

A Conselheira **Anette Klautau de Amorim Ferreira** pôs em votação a sugestão de que o Conselheiro Danilo Soares da Silva encaminhasse à SEGEP relatório com justificativas e atribuições de cada uma das Câmaras Técnicas propostas até quinta-feira, dia 28 de março de 2019, o qual seria reencaminhado para contribuição dos Conselheiros, cuja manifestação se daria até o dia 2 de abril de 2019. A sugestão foi aprovada por unanimidade pelos Conselheiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

Encaminhamentos:

1. O Conselheiro Danilo Silva encaminhará para o e-mail cdu.segep@gmail.com até o dia 28 de março de 2019, para análise de todos os Conselheiros, a proposta apresentada na reunião do dia 26 de março de 2019, com as respectivas justificativas e atribuições de cada câmara.;
2. A SEGEP encaminhará o s relatório para contribuição dos Conselheiros, os quais deverão se manifestar até o dia 2 de abril de 2019;
3. Na 3ª Reunião Ordinária a se realizar no dia 02 de abril de 2019 a proposta final será apresentada para aprovação do CDU.

Pauta 05 - Apresentação de Relatoria da Comissão para Análise de Proposta para Empreendimentos Urbanos (Fundação Pestalozzi)

A conselheira **Anette Klautau de Amorim Ferreira** expôs a análise da demanda da Fundação Pestalozzi, os objetivos constantes na Lei de Zoneamento, para a referida ZAU 6/Setor III, o inciso III expressa a intenção de “incentivar a ocupação com atividades econômicas, vinculadas ao comércio varejista e serviços de lazer e entretenimento” e o inciso V das diretrizes prevê “estimular das atividades de comércio e serviço”, entretanto, após o mapeamento e mediante os 3 modelos possíveis de enquadramento, há a restrição que versa: “não será permitido o uso de comércio atacadista e depósito”, portanto à luz da legislação vigente, não seria possível o atendimento do pleito.

O Presidente **Zenaldo Coutinho** registrou que o resultado da análise é satisfatório no sentido que serviria de subsídio para o CDU para refletir a manutenção ou não desta imposição legal à luz da revisão do PDB. Franqueou a palavra à Conselheira **Roberta Menezes Rodrigues**, a qual registrou que havia elaborado um parecer em separado, e acrescentou que o zoneamento foi elaborado sem a existência do prolongamento da Av. João Paulo II. Registrou ainda que a implantação de uma obra viária de grande porte interfere nas possibilidades de uso do solo nos terrenos lindeiros. Registrou que a Fundação Pestalozzi está em uma área de importância ambiental significativa para a cidade e que o pleito ilustra bem que o zoneamento deveria ser avaliado para se adequar às transformações que ocorrem na cidade.

A palavra foi franqueada à Conselheira **Samantha Nahon Bittencourt**, a qual ressaltou que as nomenclaturas “atacadista” e “varejista” deveriam ser avaliadas, exemplificou que determinados supermercados de grande porte, classificados como “comércio varejista”, poderiam ser permitidos no local em pleito, no entanto, podem ter características de um *shopping center* e causariam impactos semelhantes aos de um “comércio atacadista”. Registrou que não somente o zoneamento, mas as nomenclaturas utilizadas na legislação urbanística devessem ser debatidas no CDU.

A Conselheira **Filomena da Cunha Gonçalves Mata** sugeriu que fosse informado ao requerente o motivo pelo qual o pedido seria indeferido. A conselheira **Anette Klautau de Amorim Ferreira** explicou que a Central de Aprovação de Projetos (CAP), através da SEMMA, iria justificar o indeferimento do pleito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

Pauta 06 - O que ocorrer (aprovação pela Câmara Municipal de Belém do Bairro Antônio Lemos)

A Conselheira **Roberta Menezes Rodrigues** pediu para discorrer sobre a aprovação pela Câmara Municipal de Belém (CMB) do Bairro Antônio Lemos, O Presidente **Zenaldo Coutinho** informou sobre o projeto e esclareceu sobre a homenagem ao Ex-Intendente Antônio Lemos, franqueou a palavra à Conselheira **Roberta Menezes Rodrigues**, a qual ressaltou que a criação do bairro deveria ter sido apreciada pelo CDU. O Presidente **Zenaldo Coutinho** ponderou que não havia levado à apreciação do CDU pelo tempo em que o projeto estaria tramitando na CMB. A Conselheira **Roberta Menezes Rodrigues** concordou deu início à apresentação para os demais Conselheiros, demonstrando que a área do bairro Antônio Lemos é uma grande área de ZEIA; e que estaria sendo objeto de grandes transformações e de implantação de grandes empreendimentos como o “Viver Maracacuera”, o “Viver Maracá” e “Quintas dos Paricás” além de outros; que a área coincidiria com uma grande área de reserva ambiental e com algumas atividades industriais. Informou que o pleito de criação do referido bairro iniciou em 2014, mas que existiria um grande movimento de alteração dessa zona desde 2011, que neste mesmo ano teria sido aprovada uma alteração significativa no conteúdo do PDB, pois teriam sido modificadas as funções dessa ZEIA, as quais seriam teoricamente áreas de proteção ambiental, criação de espaços e áreas verdes, proteção da paisagem e recursos naturais, etc.; e, no entanto, após as modificações, a referida ZEIA teria passado a admitir o uso habitacional, comércio, serviço, descaracterizando-a. Seguiu dizendo que na grande área haveria um grande empreendimento da empresa “Status”, que seria um “condomínio fechado”, que se juntassem os vários empreendimentos e intervenções que estão programados para esta região, haveria a expectativa de “impacto” na região. Concluiu alertando para alterações substanciais na função de zonas importantes da cidade e que grandes empreendimentos aprovados tenderiam a mudar consideravelmente essa área.

O Presidente **Zenaldo Coutinho** ressaltou que se tratava da oportunidade de um planejamento urbanístico para essa área denominada de bairro do Tenoné e não deveria aparta-la da possibilidade de um planejamento que incluiria desenvolvimento econômico, social, ambiental, ou seja, de um planejamento global. Concluiu dizendo que, à luz da lei atual, a SEURB tem autorizado a expansão urbana para a área e continuará autorizando, independente de qualquer questionamento, pois a proposta da prefeitura é exatamente estabelecer esse planejamento.

A Conselheira **Anette Klautau de Amorim Ferreira** esclareceu que as análises da SEURB são baseadas no Plano Diretor e demais alterações, que o trecho citado pela Conselheira Roberta Menezes Rodrigues é uma ZAU 4, que a área de ZEIA demonstrada na apresentação é pequena e de “zoneamento especial”, a qual teria sido aprovada pela SEURB de acordo com os parâmetros legais vigentes. Com relação ao bairro Antônio Lemos, a Conselheira declarou que analisou todo o projeto antes da votação na Câmara Municipal de Belém (CMB), e que o bairro abrange uma pequena área de ZEIA, não sua totalidade.

A Conselheira **Roberta Menezes Rodrigues** registrou que o site da CMB não disponibiliza a versão Compilada do Plano Diretor contendo todas as suas alterações, e ressaltou que expôs o assunto para reflexão do CDU acerca das mudanças relacionadas com zoneamento, tanto o ordinário como o especial e que a função ambiental é importante para estruturação de futuros bairros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

O Conselheiro **Danilo Soares da Silva** esclareceu teve a oportunidade de ler a proposta de lei da criação do bairro Antônio Lemos, em 2014, e que a referida lei teria sido pensada vislumbrando as futuras intervenções, principalmente as relativas ao sistema viário e da mobilidade, para que pudesse integrar aquela área da cidade; que à época a área era pouco ocupada e que estavam sendo implantados alguns empreendimentos imobiliários que viriam a atender o déficit habitacional da cidade. Ressaltou que todos os empreendimentos imobiliários foram licenciados com base na lei de 2011, cujas alterações pretendidas foram tramitadas legalmente pela CMB que as aprovou e incluiu o uso habitacional unifamiliar ou multifamiliar na área. O Conselheiro registrou que os empreendimentos citados pela Conselheira Roberta Menezes Rodrigues foram aprovados legalmente e que se houve alguma perda ambiental, caberia ao CDU pensar na estratégia futura.

O Conselheiro **Danilo Soares da Silva** registrou que o projeto de lei para o bairro Antônio Lemos considerou o futuro eixo do projeto BRT, estações de embarque, vias de acesso e escoamento para Região Metropolitana como uma alternativa ligação com Ananindeua, como infraestrutura que justificaria um futuro adensamento. Ressalvou que Plano Diretor de 2008 trata o eixo da Av. Augusto Montenegro como região de adensamento e que é notória a ação de planejamento da Prefeitura de Belém em ordenar a ocupação daquela área, diferente das invasões desordenadas que aconteciam no passado. O Conselheiro concluiu ressaltando que o planejamento urbano estaria sendo realizado de forma legal e cuidadosa, no entanto, a unanimidade de opiniões não seria possível. Sugeriu que a Conselheira Roberta de Menezes Rodrigues elaborasse uma proposta técnica de alterações na referida lei para serem analisadas quando da revisão do PDB.

O Presidente **Zenaldo Rodrigues Coutinho Júnior** ressaltou que a alteração da lei de 2011 foi provocada pelo presidente da CMB na época e cumpriu o seu rito legislativo. Registrou que historicamente a expansão urbana de Belém se deu sem política habitacional, de maneira desordenada, com ocupação dos canais, dos leitos de rios, supressão de área vegetal, sem estação de tratamento de esgoto, sem nenhuma estrutura urbana; que o poder público sempre chegou depois das pessoas. Ponderou que nesse momento a prefeitura está planejando a expansão da cidade, embora atingindo algumas áreas de verde, porém seria necessário decidir sobre a expansão da cidade ou não, se as pessoas vão poder continuar nesta cidade, se haveria alguma alternativa?

O Presidente **Zenaldo Rodrigues Coutinho Júnior** indagou os Conselheiros quanto às medidas que poderiam ser incluídas na revisão do PDU para diminuir os impactos ambientais, garantir a qualidade de vida, sem deixar de atender à grande demanda por moradia, refletida pela grandiosidade dos empreendimentos que estão surgindo (cerca de 1500 unidades).

O Presidente **Zenaldo Rodrigues Coutinho Júnior** esclareceu que o projeto de criação do Bairro Antônio Lemos foi apresentado, o processo de expansão da cidade para aquela área era uma realidade e a prefeitura criou mecanismos para promover a política habitacional através de incentivos fiscais para moradia popular, o que atraiu a iniciativa privada para construir em Belém através do Programa Minha Casa Minha Vida. Explicou que a expansão deste programa permitiu a construção de milhares de unidades habitacionais e administrativamente a prefeitura condicionou a aprovação dos empreendimentos à construção de diversos equipamentos públicos, cobertura florestal, área de lazer, etc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

A Conselheira **Samantha Nahon Bittencourt** pediu esclarecimentos quanto à característica de condomínios fechados ou são conjuntos habitacionais (abertos) dos empreendimentos citados pela Conselheira Roberta Menezes Rodrigues.

O Conselheiro **Danilo Soares da Silva** esclareceu que todos esses empreendimentos foram aprovados sob a égide da lei 7666 de Parcelamento e Uso do Solo na modalidade de “parcelamentos”, cujas áreas de infraestrutura urbana passam a incorporar à prefeitura, inclusive o sistema de abastecimento de água. Esclareceu que não se tratam de “condomínios fechados” murados.

O Conselheiro **Pedro Coelho Nasser** registrou que, com relação à demanda da Fundação Pestalozzi, as denominações constantes na lei de uso do solo não definem corretamente a atividade, que existe uma inconsistência na lei, pois permitiria uma atividade de varejo que causaria semelhante impacto no trânsito que a atividade “atacarejo”. Quanto à criação do bairro Antônio Lemos, o Conselheiro parabenizou a Prefeitura de Belém pela iniciativa; que na cidade não havia planejamento urbano, se encontrariam ruas sinuosas de difícil acesso dos serviços públicos, áreas ocupadas desordenadamente pela população que depois cobraria do poder público a solução dos problemas de alto custo de resolução para a prefeitura.

A Conselheira **Filomena da Cunha Gonçalves Mata** registrou que estaria angustiada pela implantação de empreendimentos que impactam diretamente na expansão urbana da cidade, que estariam sendo regulamentados ou ordenados, ainda que dentro da legislação atual, mas que teriam impacto direto na revisão do PDU. Sugeriu que a CODEM que regulariza essas áreas, trouxesse para o CDU a discussão, pois o ordenamento territorial de grandes áreas facilitariam a expansão urbana e estaria relacionada com a economia local.

O Presidente **Zenaldo Rodrigues Coutinho Júnior** ressaltou que os projetos que estivessem em desacordo preliminar com a legislação ou com a administração, poderiam ser levados a apreciação do CDU, a exemplo da demanda da Fundação Pestalozzi, com a finalidade de provocar uma reflexão quanto às possíveis necessidades de alteração da legislação. O Presidente alertou que se todos os empreendimentos em tramitação na prefeitura fossem submetidos à apreciação do CDU, haveria um colapso na administração e uma paralisia na construção civil.

A Conselheira **Filomena da Cunha Gonçalves Mata** respondeu que ela estaria se referindo a projetos de um bairro novo, pois poderiam fomentar aquela área e que o objetivo da alteração no plano diretor de 2011 em 2014, teria sido a criação desse bairro.

O Presidente **Zenaldo Rodrigues Coutinho Júnior** ponderou que o fomento seria em consequência do projeto individual de cada empreendedor com base na lei e que estava acontecendo antes do processo de criação do novo bairro, que não teria relação nenhuma com as alterações propostas na lei de 2011. O Presidente prosseguiu dizendo que o impacto esperado com a criação do novo bairro é um planejamento estruturante.

A Conselheira **Filomena da Cunha Gonçalves Mata** ressaltou que deveriam ter cuidado para que o CDU não fosse tomado de surpresas em casos como esse, para que pudessem pensar de maneira global. O Presidente **Zenaldo Rodrigues Coutinho Júnior** ressaltou que a proposta estava em tramitação desde 2014. A Conselheira **Roberta**



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

Menezes Rodrigues solicitou que as demandas do executivo baseadas em estudo da CODEM e SEURB fossem apresentadas de forma mais sistematizada para o CDU.

O Presidente **Zenaldo Rodrigues Coutinho Júnior** sugeriu que fossem encaminhados todos os projetos que estejam no legislativo, independente do tema; informou que tem projetos na CMB que datam de 2013, 2014 e 2015.

A conselheira **Anette Klautau de Amorim Ferreira** esclareceu sobre o cuidado que a prefeitura, através da CODEM e SEURB, tem sobre as áreas de ZEIA que estão em áreas de expansão da cidade, tais como os bairros “Águas Negras” e “Maracacuera”.

A Conselheira **Roberta Menezes Rodrigues** prosseguiu dizendo que o fato de ter sido redesenhado o bairro interferiria no processo de elaboração do censo e que a prefeitura deveria levar o fato ao IBGE.

O Presidente **Zenaldo Rodrigues Coutinho Júnior** discordou que a criação do bairro Antônio Lemos ocasionaria algum problema no registro censitário do IBGE, mas registrou que a Assembleia Legislativa se encarregaria da interlocução com outros setores institucionais relacionados com as interferências e intercorrências que implicariam na criação de um bairro.

A Conselheira **Filomena da Cunha Gonçalves Mata** registrou a preocupação quanto ao que seria uma “retalhação” da lei objetivando viabilizar determinados projetos, por pressão que a prefeitura sofreria, e que deveriam parar. O Presidente **Zenaldo Rodrigues Coutinho Júnior** refutou a afirmação da Conselheira dizendo que a mudança do nome dos bairros não viabiliza absolutamente nenhum projeto ou empreendimento; que a criação do bairro não estaria mudando a lógica do zoneamento em nada; que não estaria mudando a lei de uso do solo e que não estaria mudando o PDB. A Conselheira **Filomena da Cunha Gonçalves Mata** esclareceu que estaria se referindo à alteração da legislação de 2011 para 2014 e não do nome do bairro.

Encaminhamento:

A Conselheira **Anete Klautau de Amorim Ferreira**, por solicitação do Presidente do CDU, realizará pesquisa de todos os processos em tramitação na CMB com temática referente ao desenvolvimento urbano municipal para, em reunião ainda a ser definida, apresentar ao CDU.

Sem mais assuntos para discussão, o Presidente encerrou a 6ª reunião do CDU, agradecendo a participação e a colaboração de todos.