



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA  
3  
4

ATA 2671

1 Aos **12** (doze) dias do mês de **abril** de **2016** (dois mil e dezesseis), reuniram-se, em caráter **ordinário**, na  
2 Sede da Secretaria Municipal de Urbanismo de Porto Alegre, à Avenida Borges de Medeiros, 2244, 6º andar,  
3 Sala de Reuniões, nesta capital, às 18:30 (dezoito horas e trinta minutos), os membros do Conselho  
4 Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA). **Compareceram**: Presidindo a sessão, **José**  
5 **Luiz Fernandes Cogo**, Presidente, Secretário da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); **José**  
6 **Francisco Furtado**, titular do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB); **Julio Cezar Miranda**,  
7 titular da Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC); **Vaneska Paiva Henrique**, primeira suplente,  
8 e **Ana Paula Domingues**, segunda suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); **Fabiano**  
9 **Padão**, titular da Secretaria Municipal de Gestão (SMGES); **Paulo Lima Loge**, primeiro suplente da  
10 Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Marcos Profes**, titular, **Cristina Lenz Mentges**, primeira  
11 suplente, e **Denise Calvet Pinto**, segunda suplente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAM);  
12 **Livia Piccinini**, titular da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS); **José Euclésio dos Santos**,  
13 titular da Associação Gaúcha dos Advogados de Direito Imobiliário Empresarial (AGADIE); **Jorge Diogo de**  
14 **Jesus**, titular da Associação Riograndense dos Escritórios de Arquitetura (AREA); **Rogério Dal Molin**,  
15 primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis (SINDIMÓVEIS); **Fernando Brentano**, titular do  
16 Instituto Urbano Ambiental (IUA); **José Luis Seabra Domingues**, titular da Ordem dos Advogados do  
17 Brasil/RS (OAB/RS); **Sérgio Koren**, primeiro suplente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil  
18 (SINDUSCON); **Jorge Larré Lopes**, titular do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da Construção Civil  
19 (STICC); **Eduardo Chula**, titular do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Terceira Região do RS  
20 (CRECI/RS); **Daniel Nichele**, titular, e **Odir Miazzi**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento  
21 Um (RGP 1); **Osório Queiroz Junior**, titular, e **Adroaldo Venturini Barboza**, primeiro suplente da Região  
22 de Gestão de Planejamento Dois (RGP 2); **Jackson Santa Helena de Castro**, titular, e **Leandro Otenir**  
23 **Ribeiro Ribas**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento três (RGP 3); **Silvia Cassandra de**  
24 **Souza Dias**, titular, e **Paulo Sérgio de Moraes Monteiro**, primeiro suplente da Região de Gestão de  
25 Planejamento Quatro (RGP 4); **Paulo Jorge Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento Cinco  
26 (RGP 5); **Luiz Antonio Marques Gomes**, titular da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6);  
27 **Diaran Laone Camargo da Silva**, titular, e **Rosaura Teixeira Dutra**, segunda suplente da Região de Gestão  
28 de Planejamento Sete (RGP 7); **André Seixas**, titular da Região de Gestão de Planejamento Oito (RGP 8);  
29 **Valdir Brazeiro**, titular, e **Maria Helena Alves**, primeira suplente da Temática do Orçamento Participativo  
30 Habitação, Organização da Cidade Desenvolvimento Urbano Ambiental (OP-HOCMDUA); **Ana Paula Tomasi**,  
31 Secretária Executiva, servidora da SMURB, e **Nathallya Ytsvany Trobian Luiz**, estagiária da SMURB. **Item**  
32 **Um. Abertura.** Presidente **Cogo** fez a abertura da Sessão. **Item Dois. Votação da Ata.** Não houve pedidos  
33 de retificação da ata, e esta em votação foi aprovada por unanimidade, sem abstenções e vinte e dois votos  
34 favoráveis. **Ata aprovada. Item Três. Comunicações.** Conselheiro **Osório** (RGP 2) informou que houve  
35 encontro nas ilhas e teve início o processo de discussão para o desenvolvimento da região das ilhas,  
36 informou sobre a próxima reunião do Fórum Dois, que irá tratar da av Grécia informou data e horário,  
37 convidou. Conselheiro **Euclésio** (AGADIE) informou aos novos Conselheiros que no ano de dois mil e onze  
38 as Entidades Não Governamentais e as Regiões de Planejamento do CMDUA notificaram via Cartório de  
39 registro Especial, o Senhor Secretário Municipal da Fazenda, para que cumprisse a destinação de parte dos  
40 valores arrecadados com a venda de Solo Criado ao Fundo Municipal de Planejamento, e até esta data,  
41 passados cinco anos, não foi cumprida a Lei. Informou ainda que a Lei Complementar que rege o CMDUA no  
42 artigo trinta e nove, incisos XII e XIII, e inclusive pelo Regimento Interno deste Conselho, artigo segundo,  
43 incisos XII e XIII, incumbe "aprovar a metodologia para definição do valor do Solo Criado" e "aprovar os  
44 valores semestrais do Solo Criado". Informou que no entanto, num flagrante desrespeito à ordem legal, o  
45 poder Executivo, pelo Senhor Prefeito Municipal e pelo Senhor Secretário da Fazenda, não encaminham  
46 para este Conselho as Tabelas de Valores de Solo Criado e negam-se a cumprir tais dispositivos. Refere que  
47 tanto é verdade que para espanto das entidades não governamentais, o Executivo editou um decreto fixando  
48 novos valores e fez publicar edital de leilão de Solo Criado para o mês de maio de dois mil e dezesseis, sem  
49 ouvir o CMDUA, atropelando os preceitos legais antes referidos. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis)  
50 considera a situação ser grave, gostaria que o secretário fizesse este questionamento ao secretário da  
51 fazenda, dos motivos pelos quais a legislação não está sendo atendida, enquanto reconhecimento do  
52 CMDUA neste rito. **Presidente** reiterou que será encaminhado. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) informou que o  
53 Luis Antonio foi escolhido pela comunidade para a vice-presidência. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5)  
54 opinou que assim como a SMF há falta de respeito por parte da Câmara de Vereadores. Propõe que seja  
55 feita comissão, ao invés do envio de ofício, que venha a abordar o assunto diretamente. Informou sobre  
56 almoço no dia, com os conselheiros regionais reunidos, foi bastante produtiva, deliberou-se pela  
57 representatividade do Luis Antonio Chico da RGP 6 para a vice presidência. Conselheiro **Fernando** (IUA)  
58 questionou se o Conselho fazendo parte da SMURB se não seria o caso de a assessoria de comunicação  
59 publicar o entendimento sobre o assunto da Fazenda, referiu que já houve veto do prefeito em outra situação  
60 sob a justificativa de não ter tramitado pelo CMDUA. Conselheiro **Jorge Larré** (STICC) lembrou que há anos



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA  
3

4 **ATA 2671**

1já se combinou que as reuniões do CMDUA seriam divulgadas na imprensa. Conselheiro **Luis Antonio** (RGP 26) falou sobre a reunião feita entre os conselheiros da comunidade, se tornou um pouco mais difícil indicar o vice-presidente, referiu que existe compromisso amplo desses conselheiros pela representação de toda a cidade, e em havendo sido eleitos existe cobrança, o que torna um pouco mais difícil a escolha. Falou que foi feito debate, que foram colocadas todas as opiniões, o que acham do CMDUA e o que se espera, houve compromissos firmados, dentre esses de se insistir na necessidade de capacitação aos conselheiros. É necessário que se tenha pelo menos os conhecimentos mínimos. Houve também o compromisso de divulgar o que se analisa no Conselho, referiu que os conselheiros regionais tem também a atribuição de reunir os fóruns, envolvendo as comunidades no processo, desejou que se consiga fazer bons trabalhos, agradeceu a indicação dos seus pares para a vice presidência. **Presidente** irá propor encontro para se iniciar a definição das datas do seminário. Conselheiro **Valdir** (OP) informou que os conselheiros regionais combinaram que iriam se reunir, ele foi escolhido secretário, fez ata e enviou por *e-mail* à Secretaria do Conselho, informou que os conselheiros da Região Um e Quatro não estavam presentes, mas que eles estavam de acordo com a escolha do Luis Antonio. Sobre a alteração proposta ao plano, criticou o veto do prefeito sem a participação do CMDUA, detalhou. Falou que tem havido na Câmara a reapresentação do debate sobre as áreas de interesse social, que a Justiça derrubou a lei meia meia três e se busca retomar, falou sobre os trâmites, se aguarda análise e manifestação da SMURB, há muitos projetos parados, dez mil famílias aguardam, pede atenção do secretário. Conselheiro **Jackson** (RGP 3) agradeceu pela presença e almoço da reunião dos conselheiros regionais, falou sobre situação enfrentada na região, referiu descontentamento da comunidade do entorno da rua Senhor do Bom Fim na Região Três, com relação à alocação de aproximadamente trezentas e cinquenta famílias, ação ligada ao DEMHAB, mas sem a infraestrutura necessária, causando o inchaço dos serviços públicos tais quais escolas, postos de saúde. Conselheiro **Valdir** (OP) falou sobre o problema enfrentado, não apenas na região, deu detalhes sobre a situação. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) parabenizou o eleito Luis Gomes pela vice presidência. Chamou a atenção sobre as alterações do Plano, acredita que não possam ocorrer sem que o CMDUA analise, opina que se deva chamar a atenção do Executivo nesse sentido. Informou que o vereador Valter Nagelstein protocolou pedido de audiência pública para tratar da falta de segurança na cidade, e que convidou o CMDUA, elogiou. Informou que criou *blog* do Fórum da RGP 1, informou endereço [planodiretorpoa1.wordpress.com](http://planodiretorpoa1.wordpress.com), irá publicizar os trabalhos, as atas do Fórum e do CMDUA, se outras regiões se interessarem se dispõe a contribuir. Falou sobre o Fórum Um, composto por grupo criterioso e antigo, convidou Jornal do Comércio para na próxima terça-feira fazer notícia sobre essas esferas de participação, com o intuito de melhor divulgar. **Item Quatro. Ordem do dia.**  
**Item Quatro Ponto Um.** Como representante das Entidades Não governamentais foi indicado o Conselheiro José Euclésio dos Santos e na representação da Comunidade o Conselheiro Luis Antonio Marques Gomes.  
**Item Quatro Ponto Dois. Referendo da atualização da composição do Comitê de Desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada da Lomba do Pinheiro.** **Presidente** informou sobre a necessidade de atualizar o parecer três de dois mil e quinze do CMDUA, de 17/03/2015, que instituiu o Comitê Gestor da Lomba do Pinheiro, em razão da troca de gestão e alteração de conselheiros, sendo também necessário alterar a representatividade da Sociedade de Engenharia dentre as Entidades não Governamentais, já que a mesma não integra mais o Conselho. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) disse que gostaria de indicar um delegado e não ele como conselheiro, para dividir os trabalhos. **Presidente** informou que teria que se averiguar a possibilidade, inicialmente se deliberou para que fossem os próprios Conselheiros. Ficou deliberado o adiamento para a próxima reunião, para não se incorrer em erros quanto às indicações indevidas. Foi sugerido o Sindimóveis para a composição, no lugar da SERGS. **Adiado. Processo Quatro Ponto Três. Expediente:** 002.328080.00.2. **Interessado:** Ministério Público. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Av. Aureliano de Figueiredo Pinto, 100, Praia de Belas. **Relator:** RGP 7 – Rodrigo Vicente. **Encaminhamentos:** Relatado em 29/09/2015. 2 – Vista à RGP 1 em 06/10/2015. 3 – Em diligências à CAUGE em 27/10/2015; 4 – Retornou em 15/12/2015; 5 – Vencido o parecer favorável do relator em 15/12/2015; 6 – Processo a ser distribuído. 7 - Novo relator em 22/03/2016: RGP 1. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) informou motivos e solicitou adiamento. A solicitação foi colocada em votação e foi aprovada com três abstenções e os demais favoráveis. **Adiado. Processo Quatro Ponto Quatro. Expediente:** 002.053808.15.0. **Interessado:** URF / SMURB. **Assunto:** Resolução – Inclusão e Alteração de Gravame de Traçado Viário. **Local:** Estrada Chapéu do Sol, 553. **Relator:** RGP 3. **Encaminhamentos:** 1 - Vista à RGP 8 em 11/12/2015; 2 – Relatado em 5315/12/2015. 3 – Diligências à SMURB em 15/01/2016. 4 – Em diligências à SMAM em 19/01/2016. Retornou à SMURB. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Cinco. Expediente:** 002.053691.15.6. **Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Desgravame de Traçado Viário. **Local:** Diretriz 3083 entre diretriz 2716 e avenida Antonio de Carvalho – Jardim Carvalho. **Relator:** ABES – Darci Campani. **Encaminhamentos:** 1 Relatado em 29/03/2016. 2 Em diligências à SMURB em 29/03/2016. Retornou. Retornou ao relator em 05/04/2016. Relator ausente. **Adiado. Processo Quatro Ponto Seis. Expediente:** 59002.400023.00.4. **Interessado:** Cia Zaffari Comércio e Indústria. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Rua Cipó 37 e outros – Passo da Areia. **Relator:** AREA – Jorge Diogo de Jesus. **Encaminhamentos:** relatado em



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA  
3

4 **ATA 2671**

105/04/2016. Vista à RGP 2, RGP 3, UFRGS e OP em 05/04/2016. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro**  
11**Ponto Sete. Expediente:** 002.309958.00.0. **Interessado:** Soul Soc. Ônibus União Ltda. **Assunto:** Parecer -  
12EVU de Edificação. **Local:** Av. Frederico Mentz, 1293 – Navegantes. **Relator:** RGP 3 – Jackson Santa  
13Helena de Castro. Encaminhamentos: Relatado em 05/04/2016. Em diligências à SMURB em 05/04/2016.  
14Não retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Oito. Expediente:** 001.018615.14.7. **Interessado:**  
156CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Alteração de Gravame de Área de Escola para Área Verde. **Local:**  
167Confluência das ruas: Av. Joracy Camargo, R. Dr. Leônidas, R. Gibran Khalil e Rua Álvaro Osimo Caetano –  
178Santa Teresa. **Relator:** CRECI RS – Eduardo Chula. **Encaminhamentos:** 1 – relatado em 29/03/2016. 2 –  
189Vista à RGP 5 em 29/03/2016. Retornou. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) informou parecer de vista e  
19posicionou-se favorável. Relatou **Eduardo** (CRECI) reiterou o seu posicionamento favorável. Em não  
20havendo outras manifestações, a resolução foi colocada em votação e foi aprovada por unanimidade.  
21**Aprovado. Processo Quatro Ponto Nove. Expediente:** 002.327599.00.0. **Interessado:** LMX Administração  
22de Bens e Gestão de Eventos. **Assunto:** Parecer - EVU de Edificação. **Local:** Rua Darcy Pereira Pozzi, 590  
2314– Chapéu do Sol. **Relator:** IUA – Fernando Brentano. Encaminhamentos: Relatado em 05/04/2016. Vista  
2415conjunta à RGP 8 e OP em 05/04/2016. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Dez. Expediente:**  
2516002.400134.00.6. **Interessado:** Maiojama Empreendimentos Imobiliários. **Assunto:** Parecer - EVU de  
2617Edificação. **Local:** Av. Senador Tarso Dutra, 735 – Petrópolis. **Relator:** RGP 5 – Paulo Jorge Amaral  
2718Cardoso. Encaminhamentos: relatado em 05/04/2016. Vista à RGP 1 e OP em 05/04/2016. Não retornou.  
2819**Adiado. Processo Quatro Ponto Onze. Expediente:** 002.312365.00.0. **Interessado:** Phorbis. **Assunto:**  
2920Parecer - EVU de Edificação. **Local:** Av. Veríssimo de Amaral, 110 – Vila Ipiranga. **Relator:** SMGES –  
2121Fabiano Padão. Conselheiro **Padão** (SMGES), relator, apresentou. Conselheiro **Osório** (RGP 2) solicitou  
2222vista. **Vista à RGP 2. Processo Quatro Ponto Doze. Expediente:** 002.266936.00.6. **Interessado:** Marcio  
2323Sauter. **Assunto:** Parecer – Reconsideração EVU. **Local:** R. Atillio Superti, 700 – fundos – Vila Nova.  
2424**Relator:** OAB. Conselheiro **Domingues** (OAB), relator, apresentou. Solicitou diligências para que seja  
2525revista a medição sonora referida nos autos, deu detalhes, houve debate. **Em diligências à CEVEA.**  
2626**Processo Quatro Ponto Treze. Expediente:** 002.334427.00.4. **Interessado:** Tiago Volcato. **Assunto:**  
2727Parecer – Manifestação CMDUA frente a pedido de reconsideração à Despacho da EPHAC. **Local:** Rua Eça  
2828de Queiroz, 333 – Petrópolis. **Relator:** RGP 6. Conselheiro **Luis Antonio** (RGP 6) solicitou adiamento.  
2929**Adiado. Processo Quatro Ponto Quatorze. Expediente:** 002.327506.00.0. **Interessado:** Marcos Evaldi  
3030Pandolfi. **Assunto:** Parecer – Reconsideração EVU para Aumento de Porte. **Local:** Av. Ganzo, 591 - Menino  
3131Deus. **Relator:** SMOV – Paulo Loge. Conselheiro **Paulo** (SMOV), relator, solicitou adiamento. **Adiado.**  
3232**Processo Quatro Ponto Quinze. Expediente:** 002.335642.00.6. **Interessado:** Idéia 1 Arquitetura e  
3333Planejamento. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** R. Gen Lima e Silva, 1454 - Cidade Baixa. **Relator:**  
3434SINDIMÓVEIS – Rogério Dal Molin. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) apresentou. Conselheiros **Jorge**  
3535(AREA), **Daniel** (RGP 1) e **Fernando** (IUA) solicitaram vista. **Vista conjunta à AREA, RGP 1 e IUA.**  
3636Finalizada a Ordem do Dia, Conselheira **Vaneska** (SMURB) divulgou convite enviado pela SMURB ao  
3737CMDUA, para o evento Seminário Porto Alegre em Análise 2016 – Condições de Vida de Porto Alegre, deu  
3838detalhes, informou que se solicitava a indicação de um conselheiro para representar o CMDUA à mesa. Foi  
3939sugerida a indicação dos vices presidentes. Conselheiro **Luis Antônio** (RGP 6) se colocou à disposição, e  
4040ficou assim deliberado. **Presidente** informou sobre o processo Quatro Ponto Um da última reunião, o qual foi  
4141retirado de pauta à pedido da SMAM, informou a elaboração de texto para compor o parecer do CMDUA à  
4242respeito do assunto, de forma que a situação ficasse devidamente registrada nos autos, fez a leitura e  
4343colocado em votação o parecer foi aprovado por unanimidade, recebendo vinte e três votos favoráveis. **Item**  
4444**Cinco. Término.** Às 20:15 (vinte horas e quinze minutos), foram encerrados os trabalhos do CMDUA. Eu,  
4545**Ana Paula Tomasi**, juntamente com o presidente, assino e lavro a presente ata.

46  
47  
48\_\_\_\_\_  
49**Ana Paula Tomasi**  
50Secretária Executiva  
51Relatora

\_\_\_\_\_  
52**José Luiz Fernandes Cogo**  
53Presidente CMDUA  
54Secretário SMURB

55**Ata aprovada na sessão do dia 19/04/2016, sem retificações.**