



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

**ATA 2675**

1 Aos **10** (dez) dias do mês de **maio** de **2016** (dois mil e dezesseis), reuniram-se, em caráter **ordinário**,  
2 na Sede da Secretaria Municipal de Urbanismo de Porto Alegre, à Avenida Borges de Medeiros, 2244,  
3 6º andar, Sala de Reuniões, nesta capital, às 18:15 (dezoito horas e quinze minutos), os membros do  
4 Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA). **Compareceram:** Presidindo a  
5 sessão, **José Luiz Fernandes Cogo**, Presidente, Secretário da Secretaria Municipal de Urbanismo  
6 (SMURB); **Raul Saldanha Pila**, primeiro suplente do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB);  
7 **Julio Cezar Miranda**, titular da Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC); **Jussara Pires**,  
8 segunda suplente da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional (Metroplan); **Giovani**  
9 **Carminatti**, titular do Gabinete do Prefeito (GP); **Patrícia da Silva Tschoepke**, titular da Secretaria  
10 Municipal de Urbanismo (SMURB); **Fabiano Padão**, titular da Secretaria Municipal de Gestão  
11 (SMGES); **Paulo Lima Loge**, primeiro suplente da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV);  
12 **Marcos Profes**, titular, **Cristina Lenz Mentges**, primeira suplente, e **Denise Calvet Pinto**, segunda  
13 suplente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAM); **Lívia Piccinini**, titular da Universidade  
14 Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS); **José Euclésio dos Santos**, titular da Associação Gaúcha dos  
15 Advogados de Direito Imobiliário Empresarial (AGADIE); **Sérgio Saffer**, primeiro suplente da  
16 Associação Riograndense dos Escritórios de Arquitetura (AREA); **Carlos Lammel** titular, e **Rogério Dal**  
17 **Molin**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis (SINDIMÓVEIS); **Fernando Brentano**,  
18 titular do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **José Luis Seabra Domingues**, titular da Ordem dos  
19 Advogados do Brasil do Rio Grande do Sul (OAB/RS); **Sérgio Koren**, primeiro suplente do Sindicato  
20 das Indústrias da Construção Civil (SINDUSCON); **Jorge Larré Lopes**, titular do Sindicato dos  
21 Trabalhadores da Indústria da Construção Civil (STICC); **Eduardo Chula**, titular do Conselho Regional  
22 de Corretores de Imóveis da Terceira Região do RS (CRECI/RS); **Daniel Nichele**, titular, e **Odir Miazzi**,  
23 primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Um (RGP 1); **Osório Queiroz Junior**, titular, e  
24 **Adroaldo Venturini Barboza**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Dois (RGP 2);  
25 **Leandro Otenir Ribeiro Ribas**, primeiro da Região de Gestão de Planejamento três (RGP 3); **Silvia**  
26 **Cassandra de Souza Dias**, titular da Região de Gestão de Planejamento Quatro (RGP 4); **Paulo Jorge**  
27 **Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento Cinco (RGP 5); **Luiz Antonio Marques Gomes**,  
28 titular, e **Luciano Ilha**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6); **Diaran**  
29 **Laone Camargo da Silva**, titular e **Carlos Alberto Pinheiro do Nascimento**, primeiro suplente da  
30 Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7); **Valdir Brazeiro**, titular da Temática do Orçamento  
31 Participativo Habitação, Organização da Cidade Desenvolvimento Urbano Ambiental (OP-HOCDUA), e  
32 **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva, servidora da SMURB. **Item Um. Abertura.** Presidente **Cogo**  
33 fez a abertura da Sessão. **Item Dois. Votação da Ata.** Não foram sugeridas retificações à ata da última  
34 reunião, a mesma foi colocada em votação e foi aprovada por unanimidade com vinte e quatro votos  
35 favoráveis. **Ata aprovada. Item Três. Comunicações.** Conselheiro **Diaran** (RGP 7) solicitou retomar  
36 assunto da última reunião, do Solo Criado, opina que a SMF não esclareceu bem a questão, também  
37 solicita que seja observada a hora de término da reunião, às vinte horas. Conselheiro **Rogério**  
38 (Sindimóveis) elogiou o lanche trazido pela UFRGS, encomenda da Associação da Tronco. Sobre o  
39 Solo Criado, opina que não se deve solicitar nova presença da SMF, mas que o CMDUA deva ser mais  
40 atuante, precisaria ser mais considerado, opina que a secretaria de urbanismo deve ser protagonista  
41 neste assunto, sugere formar comissão que esmiúce o assunto e traga para conhecimento do grande  
42 grupo. Conselheiro **Jorge** (STICC) sobre o horário da reunião, falou que não participou da votação  
43 porque saiu as vinte e trinta porque é o horário de término, não acreditava que se estenderia para além  
44 das nove horas, sugere respeitar as duas horas de reunião. Informou que a STICC fazia no dia e no dia  
45 seguinte encontro da rede de cimentos, assunto muito interessante, houve a presença de outros  
46 estados e convidou. Conselheiro **Osório** (RGP 2) em relação à visita da SMF, sobre o parecer da  
47 procuradora Andrea Visotto e homologado pela Procuradora Geral Cristiane Neri, não concorda, opina  
48 que o solo criado é um dos instrumento mais importante para efetivar políticas urbanas, portanto tem  
49 relação direta com o CMDUA, o fato de haver metodologia aprovada em 2000 não significa que não  
50 deva ser novamente apreciada, opina que deva-se ter outra postura em relação ao assunto e à  
51 importância do CMDUA neste contexto. Informou sobre reunião da CAU com promotoria da Ordem  
52 Urbanística do MP, está interessado em acompanhar as revisões dos Planos Diretores, e irá  
53 acompanhar as questões abordadas no CMDUA. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) solicita capacitar  
54 os conselheiros, necessário realizar seminário, o CMDUA está viciado, o seu papel tem sido referendar



**ATA 2675**

1 empreendimentos de poderosos, mas há também outros papéis, participa desde 1998, o primeiro  
2 seminário de planejamento foi feito pela Metroplan, muito importante, poderia haver maior participação,  
3 explanou. A realização e qualificação do CMDUA não depende contudo apenas do município. Sobre o  
4 lanche da reunião, informou que foi produzido pela Associação de Moradores da Avenida Tronco e  
5 arredores, tem trinta anos, atende a comunidade, por solicitação informou contato, telefone 32320253,  
6 falar com a secretária Jéssica. Disse que estaria ausente na próxima reunião por motivo de viagem,  
7 solicitaria ao suplente comparecer. Conselheiro **Luis Antonio** (RGP 6) comentou a respeito da visita um  
8 tanto surpresa da SMF, mesmo pela maneira intempestiva, motivada por razão da ação do CMDUA  
9 junto ao Ministério Público, que foi um avanço, mas parece haver certa insatisfação geral com a  
10 palestra, e em função disto novos encaminhamentos serão feitos. Disse que na semana passada  
11 participou de apresentação na SMURB, palestra, da arquiteta Marilu Maraschin, que abordou a história  
12 dos Planos Diretores na cidade, sugeriu que pudesse ser convidada para realizar um dos módulos de  
13 capacitação aos conselheiros. **Presidente** informou que a arquiteta já foi convidada, assim como outros  
14 técnicos, resta definir-se as datas. Conselheiro **Euclésio** (AGADIE) informou que leu atentamente o  
15 parecer da procuradora Andréia Vissotto, iniciou pesquisa, está fazendo consultas sobre o tema,  
16 localizou decisão do STJ, ação de inconstitucionalidade, acórdão com oitenta duas páginas, ao  
17 contrário das afirmativas parece haver contradição, irá aprofundar a pesquisa e retorna com mais  
18 informações. Sobre a metodologia e valores, informou que entregou requerimento ao presidente, em  
19 consideração às prerrogativas do Plano Diretor e Regimento do CMDUA, solicitando abertura de  
20 expediente para a revisão da metodologia dos valores do solo criado, também de criação de comissão  
21 tripartite para se buscar a evolução da pauta. Solicitou o consentimento do CMDUA. **Presidente**  
22 colocará em votação. Conselheiro **Valdir** (OP) em relação ao CMDUA, neste ano houve prova de que  
23 aconteceu renovação, mais de oitenta por cento do quadro de conselheiros regionais foi renovado,  
24 opina que o CMDUA tem autonomia para contrapor questões, opina que seja necessário união,  
25 exemplificou ações do conselho, referindo que o novo sempre vem, sendo preciso avançar. **Presidente**  
26 informou que solicitou ao setor jurídico manifestação frente ao requerimento entregue pelo Vice  
27 Presidente José Euclésio. Dr. **Germano** (SMURB), assessor jurídico, informou o teor do requerimento,  
28 que em consideração às competências legais do CMDUA também em relação ao solo criado, solicitava  
29 a abertura de expediente para revisão a metodologia e também a criação de comissão para abordar o  
30 assunto e propor alterações para a posterior apreciação pelo CMDUA. Referia os termos do artigo 39,  
31 inciso VI do PDDUA. Informou que a solicitação não tinha óbice legal, sendo possível o seu  
32 atendimento. Informou também que estava sendo encaminhado pela Fazenda expediente para a  
33 atualização dos valores do solo criado, e nesse sentido sugeriu que o mesmo pudesse ser apreciado  
34 pela própria comissão. E ficou assim deliberado. **Presidente** informou que será feito desta forma,  
35 referiu que seria verificado o teor exato do expediente, sugere realizar reunião da comissão durante a  
36 semana, para já avaliar o assunto e instruir o expediente. Conselheira **Lívia** (UFRGS) questionou quais  
37 os termos em que a formação seria formada. **Germano** informou que seria reavaliar a metodologia de  
38 cálculo, assim como os valores, se analisaria a metodologia para esclarecer as dúvidas. Conselheira  
39 **Lívia** (UFRGS) opinou que seja benéfico estudar a metodologia, mas não com intuito direto de realizar  
40 alterações, e sim em um primeiro momento estudar para se conhecer efetivamente. Referiu que na  
41 última reunião não houve contradições às informações trazidas, apenas falta de entendimento. Dr.  
42 **Germano** falou que a comissão trabalharia neste sentido. Conselheiro **Euclésio** (AGADIE) informou  
43 que primeiro se buscaria compreender e só após propor alterações, caso fossem entendidas  
44 necessárias. Conselheiro **Giovani** (GP) informou que o parecer do CMDUA de 2000 que aprovou a  
45 metodologia é antigo, opina que primeiro se tenha que compreender para depois explicar, de toda forma  
46 a cidade mudou nestes últimos dezesseis anos, opina que a criação do grupo seja importante, sugere  
47 definir prazo para apresentação ao CMDUA e que não se tenha posição de enfrentamento, mas de  
48 questionamento e aperfeiçoamento. Conselheiro **Osório** (RGP 2) opina que a comissão deva estudar  
49 também os valores. Conselheiro **Koren** (SINDUSCON) concorda com Giovani, opina que para deliberar  
50 e propor mudanças é necessário primeiramente se conhecer. Colocado em votação, o requerimento  
51 apresentado pelos Conselheiros para a abertura de processo e criação de comissão para avaliar e  
52 apresentar ao Conselho o assunto foi aprovado com um voto contrário e os demais votos favoráveis.  
53 Foram definidos os seguintes integrantes para a Comissão: Representando as Entidades Não  
54 Governamentais como titulares o Sinduscon e o Sindimóveis, e como suplentes a AREA e o IUA.



**ATA 2675**

1 Representando as Regiões de Planejamento como titulares a RGP 2 – Osório, e a RGP 6 – Gomes, e  
2 como suplentes a RGP 7 Diaran e o OP – Valdir. E representando as Entidades Governamentais como  
3 titulares o GP – Giovani, e SMURB - Patrícia, e como suplentes a SMOV – Paulo e a UFRGS - Livia.  
4 **Comissão Instituída. Processo Quatro Ponto Um. Expediente:** 002.328080.00.2. **Interessado:**  
5 Ministério Público. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Av. Aureliano de Figueiredo Pinto, 100, Praia  
6 de Belas. **Relator:** RGP 7 – Rodrigo Vicente. **Encaminhamentos:** Relatado em 29/09/2015. 2 – Vista à  
7 RGP 1 em 06/10/2015. 3 – Em diligências à CAUGE em 27/10/2015; 4 - Retornou em 15/12/2015; 5 –  
8 Vencido o parecer favorável do relator em 15/12/2015; 6 – Processo a ser distribuído. 7 - Novo relator  
9 em 22/03/2016: RGP 1. Relatado em 19/04/2016. Em diligências ao DEP, e requerente em 19/04/2016.  
10 Retornou com a informação do DEP. Aguardará retorno do requerente na secretaria Executiva para a  
11 finalização das diligências. **Adiado. Processo Quatro Ponto Dois. Expediente:** 002.053808.15.0.  
12 **Interessado:** URF / SMURB. **Assunto:** Resolução – Inclusão e Alteração de Gravame de Traçado  
13 Viário. **Local:** Estrada Chapéu do Sol, 553. **Relator:** RGP 3. **Encaminhamentos:** 1 - Vista à RGP 8 em  
14 11/12/2015; 2 – Relatado em 15/12/2015. 3 – Diligências à SMURB em 15/012/2015. 4 – Em diligências  
15 à SMAM em 19/01/2016. Retornou à SMURB em 04/2016. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro**  
16 **Ponto Três. Expediente:** 002.053691.15.6. **Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução –  
17 Desgravame de Traçado Viário. **Local:** Diretriz 3083 entre diretriz 2716 e avenida Antonio de Carvalho  
18 – Jardim Carvalho. **Relator:** ABES – Darci Campani. **Encaminhamentos:** Relatado em 29/03/2016. Em  
19 diligências à SMURB em 29/03/2016. Retornou ao relator em 12/04/2016. Vista à SMOV, RGP 7 e RGP  
20 8 em 03/05/2016. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Quatro. Expediente:**  
21 002.309958.00.0. **Interessado:** Soul Soc. Ônibus União Ltda. **Assunto:** Parecer - EVU de Edificação.  
22 **Local:** Av. Frederico Mentz, 1293 – Navegantes. **Relator:** RGP 3 – Jackson Santa Helena de Castro.  
23 **Encaminhamentos:** Relatado em 05/04/2016. Em diligências à SMURB em 05/04/2016. Em diligências  
24 à CAUGE em 19/04/2016. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Cinco. Expediente:**  
25 002.327599.00.0. **Interessado:** LMX Administração de Bens e Gestão de Eventos. **Assunto:** Parecer -  
26 EVU de Edificação. **Local:** Rua Darcy Pereira Pozzi, 590 – Chapéu do Sol. **Relator:** IUA – Fernando  
27 Brentano. **Encaminhamentos:** Relatado em 05/04/2016. Vista conjunta à RGP 8 e OP em 05/04/2016.  
28 Retornou em 19/04/2016. Em diligências à CAUGE em 19/04/2016. Não retornou. **Adiado. Processo**  
29 **Quatro Ponto Seis. Expediente:** 002.266936.00.6. **Interessado:** Marcio Sauter. **Assunto:** Parecer –  
30 Reconsideração EVU. **Local:** R. Atillio Superti, 700 – fundos – Vila Nova. **Relator:** OAB.  
31 **Encaminhamentos:** Relatado em 12/04/2016. Diligências à SMAM/CEVEA em 12/04/2016. Não  
32 retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Sete. Expediente:** 002.334427.00.4. **Interessado:** Tiago  
33 Volcato. **Assunto:** Parecer – Manifestação CMDUA frente a pedido de reconsideração à Despacho da  
34 EPHAC. **Local:** Rua Eça de Queiroz, 333 – Petrópolis. **Relator:** RGP 6. Relatado em 19/04/2016. Vista  
35 à RGP 1 e Sinduscon. Retornou. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) informou o seu posicionamento favorável,  
36 informou parecer favorável do relator, favorável à reconsideração. Fez a leitura de seu parecer de vista,  
37 referindo histórico, emissão de DM em abril de 2013 sem restrições, direcionando o interessado a  
38 adquirir o imóvel, que posteriormente foi listado em inventário do bairro Petrópolis e impedido a  
39 continuidade dos trâmites para a aprovação do projeto. Referiu que posteriormente o inventário foi  
40 anulado pelo prefeito, situação em que se encontra atualmente, mas que mesmo desta forma por ação  
41 possivelmente temerária do órgão público em posicionar-se favoravelmente, processo não tem  
42 andamento. Deu detalhes. Conselheiro **Luis Antonio** (RGP 6), relator, informa semelhanças e  
43 discordâncias com o parecer de vistas. Salaria que o seu parecer defende o empreendedor no sentido  
44 de garantir a validade da DM emitida, não questionando a autoridade do ente público sobre as suas  
45 deliberações no expediente e não concordando com o pedido de demolição de forma desconectada  
46 com o projeto que está sobre análise e que foi interrompido pela manifestação da Cultura. Opina que o  
47 requerente tenha direito especificamente em relação ao projeto protocolado. Conselheira **Livia**  
48 (UFRGS) concorda com relator, discorda dos termos utilizados no parecer de vistas, que parece atacar  
49 o ente publico de maneira geral. Conselheira Jussara (Metroplan) salienta que o que se votará de fato é  
50 o parecer do relator e não o parecer de vistas. Conselheiro **Marcos** (SMAM) informou que no ano  
51 passado o colega Custódio da EPHAC esteve presente e comentou que seria feita nova listagem, mas  
52 não se sabe se foi feito ou não. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) refere que irá retificar o seu parecer, de  
53 fato manifesta-se favorável, acompanhando o parecer do relator. Conselheiro **Julio** (EPTC) lembra do  
54 principio da precaução, opina que se há estudo em andamento é dever do ente público ter cautela.



**ATA 2675**

1 Conselheiro **Sérgio** (SINDUSCON) informou parecer de vistas, vai ao encontro do relator, favorável à  
2 solicitação, informou. Conselheiro Fernando (IUA) concorda com relator, em relação também à licença  
3 de demolição atrelada à aprovação do projeto. Relator reiterou o seu posicionamento, favorável ao  
4 prosseguimento da análise do projeto para a sua aprovação e licenciamento Em votação, o parecer do  
5 relator foi colocado em votação e aprovado com sete abstenções, um voto contrário e dezesseis votos  
6 favoráveis. **Aprovado. Processo Quatro Ponto Oito Expediente:** 002.071230.10.6. **Interessado:**  
7 CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Desgravame Parcial de Bacia de Amortecimento. **Local:** Imóveis  
8 da ruas: Francisco Trein, 286, 296 326 – Cristo Redentor. **Relator:** SINDUSCON – Sérgio Koren.  
9 Apresentado em 26/04/2016. Vista à RGP 3 em 26/04/2016. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro**  
10 **Ponto Nove Expediente:** 002.253708.007. **Interessado:** UPSD/CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução –  
11 Ajuste nos limites de Área Verde. **Local:** Quarteirão formado pelas ruas: Padre Antonio Vieira,  
12 Passagem Padre Antonio Vieira - Tomaz Edison II, Tomaz Edison II, Passagem Tomaz Edison II -  
13 Delfino Riet, Delfino Riet e Caldre Fião – bairro Santo Antonio. **Relator:** RGP 8 – André Seixas.  
14 Relatado em 26/04/2016. Vista à RGP 7 em 26/04/2016. Retornou. Relator estava ausente. **Adiado.**  
15 **Processo Quatro Ponto Dez. Expediente:** 001.027664.11.2. **Interessado:** Cpu/smurb. **Assunto:**  
16 Resolução – Inclusão de Traçado Viário e Inclusão de Terminal de Transporte Coletivo. **Local:** Rua  
17 Isidoro Lima (trecho entre Estrada João de Oliveira Remião e o prolongamento da rua Antonio Nunes  
18 Vicente) e Estrada João de Oliveira Remião. **Relator:** UFRGS. Conselheira **Lívia** (UFRGS), relatora,  
19 apresentou. Projetou imagem, localizou no mapa, indicou a rua e planejamento para a instalação de  
20 terminal de integração e tráfego de ônibus no local, a via já tem nome e CEP, a via está consolidada,  
21 trâmite do expediente desde 2011, referiu características da via, deu detalhes e manifestou-se  
22 favorável. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) solicitou vista. **Vista à RGP 7. Processo Quatro Ponto Onze.**  
23 **Expediente:** 002.279849.00.2. **Interessado:** CPU/SMURB; **Assunto:** Resolução – Alteração de  
24 Traçado Viário e Cadastramento das Vias da Vila Teresina (definido pela resolução 2449/2015). **Local:**  
25 Vila Teresina - Proximidades da Av. Teresina, 121 – Medianeira. **Relator:** STICC. Encaminhamentos:  
26 Relatado em 26/04/2016. Vista à RGP 5 em 26/04/2016. Retornou. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5)  
27 informou parecer, falou sobre a questão da regularização de loteamentos, necessário reavaliar critérios,  
28 referiu ruas muito estreitas, deu detalhes e posicionou-se favorável. Referiu situação já instaurada.  
29 Opina que o CMDUA possa também instalar comissão técnica para incentivar a regularização de vilas,  
30 importante. Relator **Jorge** (STICC) reiterou relato e parecer favorável, esclareceu teor, e não havendo  
31 outras manifestações a resolução foi colocada em votação e foi aprovada por unanimidade, recebendo  
32 vinte e dois votos favoráveis. **Aprovado. Processo Quatro Ponto Doze. Expediente:**  
33 002.314842.00.4. **Interessado:** Igreja Internacional Graça de Deus. **Assunto:** EVU de Edificação.  
34 **Local:** Rua Voluntários da Pátria, 900 – Marcílio Dias. Conselheiro Valdir (OP), relator, solicitou prazo.  
35 **Adiado.** Finalizada a Ordem do dia, foi definido o melhor dia para a reunião da Comissão que tratará do  
36 Solo Criado, na próxima quinta feira às dezessete horas. **Item Cinco. Término.** Às 20:15 (vinte horas e  
37 quinze minutos), foram encerrados os trabalhos do CMDUA. Eu, **Ana Paula Tomasi**, juntamente com o  
38 presidente, assino e lavro a presente ata.

39  
40  
41  
42  
43  
44 \_\_\_\_\_  
45 **Ana Paula Tomasi**  
46 Secretária Executiva  
47 Relatora

48 \_\_\_\_\_  
49 **José Luiz Fernandes Cogo**  
50 Presidente  
51 Secretário SMURB

52 **Ata aprovada sem retificações na sessão do dia 17/05/2016.**

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