



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

**ATA 2676**

1 Aos **17** (dezesete) dias do mês de **maio** de **2016** (dois mil e dezesseis), reuniram-se, em caráter  
2 **ordinário**, na Sede da Secretaria Municipal de Urbanismo de Porto Alegre, à Avenida Borges de  
3 Medeiros, 2244, 6º andar, Sala de Reuniões, nesta capital, às 18:20 (dezoito horas e vinte minutos), os  
4 membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA). **Compareceram:**  
5 Presidindo a sessão, **José Luiz Fernandes Cogo**, Presidente, Secretário da Secretaria Municipal de  
6 Urbanismo (SMURB); **Raul Saldanha Pila**, primeiro suplente do Departamento Municipal de Habitação  
7 (DEMHAB); **Julio Cezar Miranda**, titular da Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC);  
8 **Jussara Pires**, segunda suplente da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional  
9 (Metroplan); **Giovani Carminatti**, titular do Gabinete do Prefeito (GP); **Patrícia da Silva Tschoepke**,  
10 titular, **Vaneska Paiva Henrique**, primeira suplente, e **Ana Paula Domingues**, segunda suplente da  
11 Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); **Fabiano Padão**, titular da Secretaria Municipal de  
12 Gestão (SMGES); **Paulo Lima Loge**, primeiro suplente da Secretaria Municipal de Obras e Viação  
13 (SMOV); **Marcos Profes**, titular, **Cristina Lenz Mentges**, primeira suplente, e **Denise Calvet Pinto**,  
14 segunda suplente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAM); **Lívia Piccinini**, titular da  
15 Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS); **Darci Campani**, titular da Associação Brasileira  
16 de Engenharia Sanitária Ambiental (ABES); **José Euclésio dos Santos**, titular da Associação Gaúcha  
17 dos Advogados de Direito Imobiliário Empresarial (AGADIE); **Jorge Diogo de Jesus**, titular da  
18 Associação Riograndense dos Escritórios de Arquitetura (AREA); **Carlos Lammel** titular, e **Rogério Dal**  
19 **Molin**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis (SINDIMÓVEIS); **Fernando Brentano**,  
20 titular, e **Anelise Cancelli**, segunda suplente do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **José Luis Seabra**  
21 **Domingues**, titular da Ordem dos Advogados do Brasil do Rio Grande do Sul (OAB/RS); **Sérgio Koren**,  
22 primeiro suplente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (SINDUSCON); **Jorge Larré Lopes**,  
23 titular do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da Construção Civil (STICC); **Eduardo Chula**, titular  
24 do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Terceira Região do RS (CRECI/RS); **Daniel**  
25 **Nichele**, titular, e **Odir Miazzi**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Um (RGP 1);  
26 **Osório Queiroz Junior**, titular, e **Adroaldo Venturini Barboza**, primeiro suplente da Região de Gestão  
27 de Planejamento Dois (RGP 2); **Jackson Santa Helena de Castro**, titular da Região de Gestão de  
28 Planejamento três (RGP 3); **Luiz Antonio Marques Gomes**, titular da Região de Gestão de  
29 Planejamento Seis (RGP 6); **Diaran Laone Camargo da Silva**, titular e **Carlos Alberto Pinheiro do**  
30 **Nascimento**, primeiro suplente, e **Rosaura Teixeira Dutra**, segunda suplente da Região de Gestão de  
31 Planejamento Sete (RGP 7); **Valdir Brazeiro**, titula, e **Emerson Gonçalves dos Santos**, segundo  
32 suplente da Temática do Orçamento Participativo Habitação, Organização da Cidade Desenvolvimento  
33 Urbano Ambiental (OP-HOCDUA), e **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva, servidora da SMURB.  
34 **Item Um. Abertura.** Presidente **Cogo** fez a abertura da Sessão. **Item Dois. Votação da Ata.** Não foram  
35 sugeridas retificações à ata da última reunião, a mesma colocada em votação foi aprovada por  
36 unanimidade com vinte votos favoráveis. **Ata aprovada. Item Três. Comunicações.** Conselheiro  
37 **Diaran** (RGP 7) gostaria de convidar a conselheira Lívia Piccinini para apresentar o processo de sua  
38 relatoria na próxima reunião do fórum sete. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) falou sobre a grande  
39 contribuição que o secretário Cogo tem a oferecer ao instrumento solo criado, assim como o prefeito  
40 Fortunati o foi em relação ao Plano Diretor enquanto secretário da SPM, pelo conhecimento. Opiniu  
41 que o trabalho da comissão é importante e transcende ao próximo leilão especificamente, opinou que  
42 não deva haver pressão para se finalizar os trabalhos antes do dia primeiro, caso não se finalize até o  
43 dia do leilão opina que a SMF deva utilizar as planilhas antigas, sugere enviar ofício à secretaria.  
44 **Presidente** informou que foi combinado realizar as reuniões da comissão nas quintas feiras, mesmo  
45 horário. Conselheiro **Koren** (SINDUSCON) informou sobre a primeira reunião, conforme combinado  
46 digitalizou a documentação dos três processos que tratam do tema, disponibiliza aos demais, informou  
47 processos, que mostram o histórico das aprovações e da metodologia, os índices do Funcopa não  
48 tramitaram no CMDUA, falou sobre o contexto, apresentação da SMF, leilão agendado para o dia  
49 primeiro, opinou que a metodologia seja complexa e há preocupação pelo indicativo de que houve  
50 procedimentos errados em se realizar leilão sem o trâmite prévio no CMDUA, opinou que deva ser  
51 enviado ofício ao prefeito, e deva-se receber resposta antes do dia primeiro, opina que, ou o leilão deva  
52 se manter com as tabelas anteriores, ou que o leilão seja adiado até que se analise toda a  
53 documentação. **Presidente** opina que deva haver reunião da comissão para se tomar a decisão, para  
54 haver o consentimento do CMDUA. Esclareceu o teor da análise pelo CMDUA. Foi referido contexto e



**ATA 2676**

1 últimos trâmites em relação ao solo criado. Conselheiro **Jorge** (STICC) opinou que o assunto, em  
2 sendo formada a comissão, deva ser analisado pela mesma e não em reunião do CMDUA. **Presidente**  
3 referiu que existe descontentamento também com a falta de análise do Fumpromob, explicou.  
4 Conselheiro **Koren** (SINDUSCON) reiterou solicitação para que fosse colocada em votação a sua  
5 proposta para encaminhar ofício. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) opina que a comissão foi criada para  
6 tratar do assunto específico, mas como sugestão é que a prefeitura seja notificada para suspender o  
7 leilão até que haja a deliberação e aprovação no Conselho, sugere que as questões devam ser  
8 definidas primeiramente na comissão mas após que sejam trazidas ao CMDUA. Conselheiro **Koren**  
9 (SINDIMÓVEIS) concordou, preocupa-se com o dia do leilão, e opina que a comissão tem a  
10 incumbência de trazer o assunto ao CMDUA e este tenha a competência de deliberar por último.  
11 Conselheiro **Padão** (SMGES) questionou se a comissão não teria autonomia para manifestar-se.  
12 Conselheiro **Giovani** (GP) opinou que a comissão não teria autonomia para suspender o leilão, opina  
13 necessário primeiramente se avançar em conteúdo, para então produzir consideração ao prefeito, caso  
14 seja assim entendido. Opinou que o que caberia ao CMDUA no momento seria autorizar esse envio.  
15 Conselheiro **Osório** (RGP 2) opinou que a comissão foi criada para fazer análise mais ampla, além de  
16 aprovar os valores e a metodologia, opina que deva ter certa autonomia, informou que a ata da reunião  
17 foi distribuída a todos. Conselheiro **Koren** (SINDUSCON) concordou com Giovani, sugeriu referendo do  
18 CMDUA para encaminhar o ofício. Conselheiro **Rogério** (SINDIMÓVEIS) opinou que o assunto não se  
19 esgotará brevemente, o tema é importante, lhe preocupa que a cidade não pode parar, opina importante  
20 que fique claro que não é o CMDUA que está trancando essa pauta. Conselheiro **Darci** (ABES) opinou  
21 que deva ficar bem claro, a comissão legalmente não pode representar o CMDUA, devendo ser  
22 referendada, opina que não deve haver o receio com uma possibilidade de acusação de Conselho estar  
23 trancando, a culpa não é nossa, deveria ter sido enviado previamente. **Presidente** informou que pelo  
24 entendimento geral haverá nova reunião da comissão na quinta feira, e as deliberações serão trazidas  
25 ao Conselho. Paralelamente a isso se buscará contato com prefeito e Fazenda para tentar se avançar.  
26 **Item Quatro. Ordem do Dia. Processo Quatro Ponto Um. Expediente:** 002.328080.00.2.  
27 **Interessado:** Ministério Público. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Av. Aureliano de Figueiredo  
28 Pinto, 100, Praia de Belas. **Relator:** RGP 7 – Rodrigo Vicente. **Encaminhamentos:** Relatado em  
29 29/09/2015. 2 – Vista à RGP 1 em 06/10/2015. 3 – Em diligências à CAUGE em 27/10/2015; 4 -  
30 Retornou em 15/12/2015; 5 – Vencido o parecer favorável do relator em 15/12/2015; 6 – Processo a ser  
31 distribuído. 7 - Novo relator em 22/03/2016: RGP 1. Relatado em 19/04/2016. Em diligências ao DEP, e  
32 requerente em 19/04/2016. Retornou do DEP em 10/05/2016. Aguarda retorno do requerente. **Adiado.**  
33 **Processo Quatro Ponto Dois. Expediente:** 002.053808.15.0. **Interessado:** URF / SMURB. **Assunto:**  
34 Resolução – Inclusão e Alteração de Gravame de Traçado Viário. **Local:** Estrada Chapéu do Sol, 553.  
35 **Relator:** RGP 3. **Encaminhamentos:** 1 - Vista à RGP 8 em 11/12/2015; 2 – Relatado em 15/12/2015. 3  
36 – Diligências à SMURB em 15/012/2015. 4 – Em diligências à SMAM em 19/01/2016. Retornou à  
37 SMURB em 28/03/2016. Não retornou. **Adiado.** **Processo Quatro Ponto Três. Expediente:**  
38 002.053691.15.6. **Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Desgravame de Traçado Viário.  
39 **Local:** Diretriz 3083 entre diretriz 2716 e avenida Antonio de Carvalho – Jardim Carvalho. **Relator:**  
40 ABES – Darci Campani. **Encaminhamentos:** Relatado em 29/03/2016. Em diligências à SMURB em  
41 29/03/2016. Retornou ao relator em 12/04/2016. Vista à SMOV, RGP 7 e RGP 8 em 03/05/2016.  
42 Retornou. **Relator** solicitou à SMOV apresentar o seu parecer de vistas. Conselheiro **Paulo** (SMOV) fez  
43 a leitura do parecer, que se originou de análise conjunta pelos colegas do setor viário da SMOV,  
44 favorável ao desgravame. Referiu detalhes e resolução motivada pela aprovação de EVU pela CAUGE,  
45 com a manifestação favorável da SMOV. Referiu previsões do Plano Diretor, referiu que os projetos  
46 devem se adaptar aos gravames, referiu situações em que deve haver cuidado para os gravames não  
47 burlarem regras de parcelamentos do solo. Referiu que na localidade existem muitos condomínios, que  
48 vem sendo disseminados em lugar dos loteamentos, e sendo que no local as residências têm pouca  
49 relação com o entrono, e considerando às dificuldades para a execução da via no local, a SMOV  
50 manifesta-se favoravelmente ao desgravame. Deu detalhes. Conselheira **Patrícia** (SMURB) informou  
51 como o PDDUA trabalha com a questão da estruturação urbana e parcelamento do solo, existe o  
52 fracionamento, desmembramento e loteamento, neste caso aconteceu o fracionamento por causa  
53 mortis, referiu que a prefeitura pela legislação não pode cobrar a efetivação de vias, gerando de fato um  
54 problema de estruturação urbana neste local. Explicou contudo que quando entram projetos é possível



**ATA 2676**

1 pedir a via por impacto, mas quando não há impacto não se pode cobrar, restando apenas o gravame.  
2 Salientou que a prefeitura sempre faz a análise quanto à estruturação viária. Neste caso a execução da  
3 via seria de competência da Prefeitura, por localizar-se fora dos terrenos, mas se verifica  
4 impossibilidade de execução, pela declividade, inviável. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) questionou como  
5 ocorreu o fracionamento por causa mortis. Conselheira **Patrícia** (SMURB) informa que quando há morte  
6 a prefeitura não obrigada a fazer o parcelamento com o viário naquele momento, existe o fracionamento  
7 por feito pela divisão do terreno pelo número de herdeiros. Referiu que em alguns casos de fato é  
8 gerado problema em função da própria lei. **Presidente** informou artigo do PDDUA que regula o tema,  
9 cento e cinquenta e dois do PDDUA inciso sete letra be. Conselheira **Jussara** (METROPLAN) sente  
10 desconforto com a aprovação, opina que tenha se instalado situação sem a interferência da Prefeitura,  
11 opina que deva haver a conexão com a cidade, gravar vias em locais inviáveis também não seria o  
12 ideal, opina que a prefeitura deveria avaliar a situação ao longo das aprovações. Conselheira **Patrícia**  
13 (SMURB) explica que a instalação do condomínio nada tem a ver com a questão do gravame, este  
14 existia e em algum tempo um dos lotes escavou e alterou o perfil natural do terreno, a alteração foi  
15 posterior ao gravame. Pessoas tendem a interpretar que os condomínios prejudicam a estruturação  
16 urbana, mas não é verdade, se inserem dentro de quarteirões, não existe condomínio que apenas por  
17 ser condomínio se exima das exigências de traçado viário. Opina sim importante discutir a questão da  
18 falta de relação com a rua que os mesmos vem se configurando. Importante se pensar para os  
19 próximos planos diretores. Relator **Darci** (ABES) esclareceu que não é contrário ao gravame, mas  
20 apenas que o mesmo se dê sem que haja previsão de alternativa. Opina que deva melhor se analisar a  
21 a configuração viário que se estabelece no entorno de condomínios residenciais, exemplificou. Opinou  
22 que não se possa apenas aplicar a lei sem pensar que pessoas vão morar no local. Conselheiro **Julio**  
23 (EPTC) informou sobre a estruturação da região, havia três conexões previstas entre a Ipiranga e a  
24 Antonio de Carvalho, o sistema viário ainda não está completo, referiu que o que se pode fazer é tentar  
25 se redimensionar as demais vias, para receber maior fluxo, referiu a questão da dificuldade de  
26 ampliação da via em questão, a SMOV manifestou-se pela inviabilidade e a EPTC por isso manifestou-  
27 se favorável. Finalizadas as manifestações, o parecer do relator, contrário à aprovação da resolução, foi  
28 colocado em votação e não foi aprovado, sendo vencido por dezesseis votos contrários, cinco votos  
29 favoráveis e duas abstenções. **Parecer vencido**. Processo será distribuído a novo relator, o próximo da  
30 lista de distribuição, de voto signatário da maioria, neste caso a EPTC. **Novo relator: EPTC. Processo**  
31 **Quatro Ponto Quatro. Expediente:** 002.309958.00.0. **Interessado:** Soul Soc. Ônibus União Ltda.  
32 **Assunto:** Parecer - EVU de Edificação. **Local:** Av. Frederico Mentz, 1293 – Navegantes. **Relator:** RGP  
33 3 – Jackson Santa Helena de Castro. **Encaminhamentos:** Relatado em 05/04/2016. Em diligências à  
34 SMURB em 05/04/2016. Em diligências à CAUGE em 19/04/2016. Retornou da CAUGE em 10/05/2016.  
35 Conselheiro **Jackson** (RGP 3), relator, informou que o processo retornou da CAUGE, mas sem as  
36 assinaturas solicitadas. Informou que o Conselheiro **Giovani** esclareceu que as mesmas estariam nos  
37 demais expedientes, relacionados, deu detalhes os quais ficaram bem entendidos, mas opinou  
38 importante se possível que a resposta fosse formalizada no expediente. **Em diligências à CAUGE.**  
39 **Processo Quatro Ponto Cinco. Expediente:** 002.327599.00.0. **Interessado:** LMX Administração de  
40 Bens e Gestão de Eventos. **Assunto:** Parecer - EVU de Edificação. **Local:** Rua Darcy Pereira Pozzi,  
41 590 – Chapéu do Sol. **Relator:** IUA – Fernando Brentano. **Encaminhamentos:** Relatado em  
42 05/04/2016. Vista conjunta à RGP 8 e OP em 05/04/2016. Retornou em 19/04/2016. Em diligências à  
43 CAUGE em 19/04/2016. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Seis. Expediente:**  
44 002.266936.00.6. **Interessado:** Marcio Sauter. **Assunto:** Parecer – Reconsideração EVU. **Local:** R.  
45 Atillio Superti, 700 – fundos – Vila Nova. **Relator:** OAB. **Encaminhamentos:** Relatado em 12/04/2016.  
46 Diligências à SMAM/CEVEA em 12/04/2016. Retornou. **Presidente** informou que houve solicitação  
47 judicial para que o expediente fosse retirado de pauta. O Assessor Jurídico da SMURB, Dr. Germano,  
48 informou. Que o Ministério Público solicitou a retirada de pauta, para que fossem feitas cópias, chegou  
49 à SMURB também ofício, fez a leitura, solicitando vistas ao processo bem como a retirada de pauta.  
50 **Presidente** solicitou a manifestação do relator. Conselheiro **Domingues** (OAB), relator, com  
51 estranhamento manifestou-se favorável. Verificou-se que não seria preciso retirar o processo de pauta  
52 para atender à solicitação, mas apenas adiar a análise até a próxima reunião. Conselheiro **Euclésio**  
53 (AGADIE) informou que solicitaria vistas na próxima semana. **Adiado. Processo Quatro Ponto Sete**  
54 **Expediente:** 002.071230.10.6. **Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Desgravame Parcial





**ATA 2676**

1 de Bacia de Amortecimento. **Local:** Imóveis da ruas: Francisco Trein, 286, 296 326 – Cristo Redentor.  
2 **Relator:** SINDUSCON – Sérgio Koren. **Encaminhamentos:** Relatado em 26/04/2016. Vista à RGP 3  
3 em 26/04/2016. Retornou. Conselheiro **Jackson** (RGP 3) informou o parecer de vistas favorável.  
4 Conselheiro **relator** reiterou o seu posicionamento favorável. Colocada em votação a resolução foi  
5 aprovada por unanimidade, recebendo vinte e quatro votos favoráveis. **Aprovado. Processo Quatro**  
6 **Ponto Oito Expediente:** 002.253708.007. **Interessado:** UPSD/CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução –  
7 Ajuste nos limites de Área Verde. **Local:** Quarteirão formado pelas ruas: Padre Antonio Vieira,  
8 Passagem Padre Antonio Vieira - Tomaz Edison II, Tomaz Edison II, Passagem Tomaz Edison II -  
9 Delfino Riet, Delfino Riet e Caldre Fião – bairro Santo Antonio. **Relator:** RGP 8 – André Seixas.  
10 **Encaminhamentos:** Relatado em 26/04/2016. Vista à RGP 7 em 26/04/2016. Retornou em 10/05/2016.  
11 Relator **André Seixas** estava ausente. Estava ausente também o suplente. Será enviada solicitação de  
12 atenção e presença ao relator. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) informou que o processo já estava em  
13 condições de relato desde o dia dez. em a presença nem dos suplentes, referiu que no dia havia  
14 reunião do OP mas que o CMDUA não poderia se prejudicar. **Presidente** solicitará ao setor jurídico  
15 averiguar procedimentos. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) informou que no edital das eleições do CMDUA  
16 previa a impossibilidade de candidatura de conselheiros de outros conselhos municipais questionou  
17 juridicamente. **Adiado. Processo Quatro Ponto Nove. Expediente:** 001.027664.11.2. **Interessado:**  
18 Cpu/smurb. **Assunto:** Resolução – Inclusão de Traçado Viário e Inclusão de Terminal de Transporte  
19 Coletivo. **Local:** Rua Isidoro Lima (trecho entre Estrada João de Oliveira Remião e o prolongamento da  
20 rua Antonio Nunes Vicente) e Estrada João de Oliveira Remião. **Encaminhamentos:** Relatado em  
21 10/05/2016. Vista à RGP 7 em 10/05/2016. Não retornou. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) convidou a  
22 relatora Livia para apresentar o processo na próxima reunião do Fórum 7. **Adiado. Processo Quatro**  
23 **Ponto Dez. Expediente:** 002.314842.00.4. **Interessado:** Igreja Internacional Graça de Deus. **Assunto:**  
24 EVU de Edificação. **Local:** Rua Voluntários da Pátria, 900 – Marcílio Dias. Conselheiro Valdir (OP)  
25 apresentou, deu detalhes e posicionou-se favorável. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) solicitou vista. **Vista à**  
26 **RGP 1. Processo Quatro Ponto Onze. Expediente:** 002.315698.00.2. **Interessado:** Beralv  
27 Participações S.A.. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Av. Assis Brasil, 3370 - Jardim Lidoia. **Relator:**  
28 DEMHAB. Conselheiro **Raul** (DEMHAB) solicitou prazo. **Adiado. Item Cinco. Término.** Às 19:50  
29 (dezenove horas e cinquenta minutos), foram encerrados os trabalhos do CMDUA. Eu, **Ana Paula**  
30 **Tomasi**, juntamente com o presidente, assino e lavro a presente ata.

31  
32  
33  
34  
35  
36 \_\_\_\_\_  
37 **Ana Paula Tomasi**  
38 Secretária Executiva  
39 Relatora

36 \_\_\_\_\_  
37 **José Luiz Fernandes Cogo**  
38 Presidente  
39 Secretário SMURB

40  
41  
42  
43 Ata aprovada na sessão do dia 24/05/2016, sem retificações.

44  
45 O áudio da sessão encontra disponível na Secretaria Executiva do CMDUA