



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

ATA 2703

1 Aos **vinte e nove** dias do mês de **novembro** de **2016** (dois mil e dezesseis), reuniram-se, em caráter  
2 **ordinário**, na Sede da Secretaria Municipal de Urbanismo de Porto Alegre, na Avenida Borges de Medeiros,  
3 32244, 6º andar, Sala de Reuniões, nesta capital, às dezoito horas e trinta minutos, em última chamada, os  
4 4 membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental CMDUA. Compareceram na  
5 reunião, à MESA, **José Euclésio dos Santos**, VICE PRESIDENTE, titular da Associação Gaúcha dos  
6 Advogados de Direito Imobiliário Empresarial (AGADIE), presidindo a reunião; **Luiz Antonio Marques**  
7 **Gomes**, VICE PRESIDENTE, titular da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6), e **Ana Paula**  
8 **Tomasi**, Secretária Executiva e servidora da SMURB. Representando as ENTIDADES GOVERNAMENTAIS,  
9 **José Francisco Rodrigues Furtado**, titular do Departamento Municipal de Habitação (DEM HAB); **Julio**  
10 **Miranda**, titular da Empresa Pública de Transportes e Circulação (EPTC); **Giovani Carminatti**, titular do  
11 Gabinete do Prefeito (GP); **Vaneska Paiva Henrique**, primeira suplente da Secretaria Municipal de  
12 Urbanismo (SMURB); **Fabiano Padão**, titular da Secretaria Municipal de Gestão (SMGES); **Paulo Loge**,  
13 primeiro suplente da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Marcos Profes**, titular, **Cristina**  
14 **Mentges**, primeira suplente, e **Denise Calvet Pinto**, segunda suplente da Secretaria Municipal de Meio  
15 Ambiente (SMAM), e **Livia Teresinha Salomão Piccinini**, titular da Universidade Federal do Rio Grande do  
16 Sul (UFRGS). Representando as ENTIDADES NÃO-GOVERNAMENTAIS, **Jorge Diogo de Jesus**, titular da  
17 Associação Riograndense dos Escritórios de Arquitetura (AREA); **Rogério Dal Molin**, primeiro suplente do  
18 Sindicato dos Corretores de Imóveis (SINDIMÓVEIS); **Fernando Brentano**, titular do Instituto Urbano  
19 Ambiental (IUA); **José Luis Seabra Domingues**, titular da Ordem dos Advogados do Brasil do Rio Grande  
20 do Sul (OAB/RS); **Sérgio Koren**, primeiro suplente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil  
21 (Sinduscon); **Jorge Larré Lopes**, titular do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da Construção Civil  
22 (STICC), e **Eduardo Chula**, titular do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis da Terceira Região  
23 (CRECI/RS). E representando a COMUNIDADE, **Daniel Nichele**, titular da Região de Gestão de  
24 Planejamento Um (RGP 1); **Osório Queiroz Junior**, titular, e **Adroaldo Venturini Barboza**, primeiro  
25 suplente da Região de Gestão de Planejamento Dois (RGP 2); **Jackson Roberto Santa Helena de Castro**,  
26 titular da Região de Gestão de Planejamento Três (RGP 3); **Paulo Sérgio de Moraes Monteiro**, primeiro  
27 suplente da Região de Gestão de Planejamento Quatro (RGP 4); **Paulo Jorge Amaral Cardoso**, titular da  
28 Região de Gestão de Planejamento Cinco (RGP 5); **Diaran Laone Camargo**, titular, **Carlos Alberto**  
29 **Pinheiro do Nascimento**, primeiros suplente, e **Rosaura Dutra**, segunda suplente da Região de Gestão de  
30 Planejamento Sete (RGP 7); **João Luis Mores**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento  
31 Oito (RGP 8), e **Valdir Diego Brazeiro**, titular do Orçamento participativo, Temática Habitação, Organização  
32 da Cidade, Desenvolvimento Urbano Ambiental (OP-HOC DUA). **Item Um. Abertura. Presidente** Euclésio  
33 fez a abertura da sessão. **Item Dois. Votação da Ata.** Colocada em votação a ata 2702, a mesma foi  
34 aprovada recebendo duas abstenções e os demais votos favoráveis, tendo sido solicitada a correção por e-  
35 mail da fala no Conselheiro Giovanni na folha dois, linha 38, que onde constou “dois mil e dezesseis” fosse  
36 substituído por “dois mil e treze”. **Ata aprovada. Item Três. Comunicações.** Conselheiro **Diaran** (RGP 7)  
37 agradeceu ao conselheiro Carminatti (GP) pelas providências a respeito da praça Celso, a qual mencionou  
38 na última reunião. Agradeceu ao conselheiro Daniel (RGP 1) pelo almoço que tiveram no dia no restaurante  
39 Barranco. Disse ao Paulo Jorge (RGP 5), quem sempre pediu pela realização do seminário do CMDUA, que  
40 opinava que o seminário deveria contar com a participação dos delegados, entendeu que esta tinha sido a  
41 demanda inicial, opina que está sendo um seminário para já se fazer um novo plano diretor, com a  
42 participação de pessoas que já conhecem o plano e a prefeitura, e não dos que necessitam de maior  
43 formação. Não desmerecendo os trabalhos, mas esta é a sua opinião. Conselheiro **Jackson** (RGP 3)  
44 gostaria de sugerir um minuto de silêncio em homenagem aos integrantes do time de futebol Chapecoense,  
45 vítimas do acidente aéreo na última noite. Assim foi feito. Agradeceu também à RGP 1 pelo almoço no dia.  
46 Informou que no dia anterior foi realizada a reunião do Fórum Três, informou a pauta, via de acesso do Porto  
47 Seco, há o entendimento de que não é possível a execução da forma como a prefeitura planejou, a proposta  
48 envolve desapropriações que teriam custos muito altos, por isso se busca com a EPTC a criação de um  
49 projeto alternativo, que seja mais viável, explicou. Conselheiro **Paulo Monteiro** (RGP 4) informou que é  
50 presidente da Associação dos Moradores do loteamento Recanto do Sabiá, pede ajuda para compreender  
51 como poderia buscar maior agilidade no processo de regularização deste loteamento, considerando que é  
52 conselheiro, pergunta se existe ação que possa ser feita, disse da morosidade do processo. **Presidente**  
53 consultou a opinião do conselheiro do DEMHAB. Conselheiro **Furtado** (DEM HAB) informou que o DEMHAB  
54 tem feito todo o possível tomando as medidas necessárias para a viabilidade da regularização, refere que  
55 foram feitos diversos encaminhamentos à respeito do local, explicou, contudo é necessária a análise pela  
56 comissão CTAARF, existem dificuldades relacionadas a falta de presença da SMAM nesta comissão, já que  
57 esse tipo de pauta envolve estudos ambientais e exigem posicionamentos da Secretaria, refere que no  
58 DEMHAB tramitam em regime de prioridade. Conselheiro **Giovani** (GP) gostaria de ver o processo, se  
59 compromete em verificar o caso e trazer maiores informações na próxima reunião. Sabe que existe ação  
60 civil pública que indicava a necessidade de correção de área, verificará. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5)



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

ATA 2703

1 propôs que seja criada comissão para acompanhar a questão da regularização das vilas da cidade, que  
2 possa visitar locais e órgãos. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) questionou sobre o convite feito a UFRGS  
3 para realizar palestra ao CMDUA, se foi encaminhado. Também referiu que propôs e não recebeu resposta,  
4 que o CMDUA solicitasse fazer uso da tribuna popular na Câmara de Vereadores. Informou que houve leilão  
5 do solo criado e foram vendidos seis milhões de reais aproximadamente, informou o valor exato, bem abaixo  
6 do esperado. Conselheiro **Jorge Larré** (STICC) informou que a OAB confirmou a reserva da sede da  
7 entidade para o CMDUA realizar a sua reunião de confraternização no dia treze de dezembro. **Presidente**  
8 **Euclésio** informou que o Sinduscon também disponibilizou sua sede para realizar a confraternização. Em  
9 sendo a OAB mais próxima definiu-se pela realização da reunião neste local. Conselheiro **Jorge Larré**  
10 (STICC) informou que na última reunião do Conselho pela primeira vez houve atraso para o início da sessão,  
11 extrapolando a última chamada, solicitou maior rigor com o horário. Conselheiro **Jackson** (RGP 3)  
12 manifestou que preferiria que a reunião fosse realizada na sede da SMURB e solicitou colocar em votação a  
13 transferência da reunião para a sede da OAB. **Presidente** colocou em votação e foi aprovada a realização  
14 da reunião na sede da OAB. Conselheiro **Diego Índio** (OP) questionou como está a situação no MP, o  
15 posicionamento em relação ao leilão que continua ocorrendo. Concorde com o posicionamento do Paulo  
16 **Jorge**, existe a posição técnica mas também uma posição política, opina que o CMDUA tenha a obrigação de  
17 fazer o contraponto ao governo, representando a sociedade. Entende que deve assumir o vácuo entre o  
18 Legislativo e o Executivo, entende que a regularização fundiária deva passar pelo Conselho, critica que haja  
19 pouco entendimento entre órgãos do governo, citou o DEMHAB e SMAM, criticou a falta de olhar social nos  
20 projetos, inclusive os do Minha Casa, Minha Vida, refere que os processos trancam na SMAM, certos  
21 técnicos têm maior poder que os próprios secretários, explicou. **Presidente** reitera a que na próxima reunião  
22 se fará cronograma do recesso, e solicita aos conselheiros que fizerem vistas de processos que possam  
23 otimizar as análises para se finalizar os trabalhos. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) questionou a data do  
24 seminário, da próxima reunião e do recesso. **Presidente** informou a data do seminário e a manutenção da  
25 reunião do dia seis. Informou que a definição do recesso será feita na próxima reunião. **Item Quatro. Ordem**  
26 **do Dia. Expediente Quatro Ponto Um. Expediente:** 001.025306.14.6. **Interessado:** PMPA. **Assunto:**  
27 **Atualização dos Valores do Solo Criado. Relator:** Comissão Técnica Solo Criado. Encaminhamentos:  
28 **apresentação realizada em 15/09/2016. Encaminhamentos:** 1 – Apresentação realizada em 15/09/2016. 2 -  
29 **Aprovado o envio de ofício à SMF. Conselheiro Osório** (RGP 2) informou que se desenvolve resposta para a  
30 manifestação da SMF, envolvendo o entendimento sobre o conceito do instrumento de planejamento que  
31 representa a venda de solo criado e as questões pontuais indicadas. **Presidente** informou que no dia anterior  
32 esteve com o Sr. Heliberto Maciel no Ministério Público, informou que já houve diálogo com o novo vice e  
33 até quinta feira deverá ser agendada nova reunião com a presença de conselheiros, entende que o MP  
34 esteja se convencendo do comportamento arbitrário que tem tido a SMF e PGM e que na próxima reunião  
35 possa se abrir diálogo de mudanças. Conselheira **Lívia** (UFRG) solicitou que a resposta apresentada pela  
36 SMF seja disponibilizada para todos os conselheiros acompanharem. Conselheiro **Fernando** (IUA) solicita da  
37 mesma forma essa distribuição e sugeriu que seja informado pelo menos a parte final do parecer, não tem  
38 conhecimento específico mas lhe parece que se trata de questão política, gostaria que o CMDUA pudesse  
39 finalizar o seu posicionamento ainda em dois mil e dezesseis. Conselheiro **Gomes** (RGP 6) informou que a  
40 compreensão fica prejudicada sem a disponibilização da manifestação da Fazenda, concorda em  
41 disponibilizar, contudo entende que a compreensão virá de fato com a contextualização que será feita na  
42 resposta, explicou, a manifestação parece desvinculada às proposições enviadas pelo CDMUA., o foco será  
43 reiterar o posicionamento. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) fez a leitura da parte final da manifestação da SMF,  
44 posicionando-se contrariamente. **Adiado. Expediente Quatro Ponto Dois. Expediente:** 002.052401.15.4.  
45 **Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Inclusão do Traçado Viário e Cadastramento de via.  
46 **Local:** Trechos das ruas: Deusdê Cardoso e João Locatelli da Silva - Vila Nova. **Relator:** UFRGS.  
47 **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 25/10/2016. 2 – Em diligências à EPTC e Corpo de Bombeiros em  
48 25/10/2016. Retornou em 08/11/2016. 3 – Vistas à RGP 6 em 22/11/2016. Retornou em 22/11/2016.  
49 Conselheiro **Gomes** (RGP 6) informou parecer de vistas. Referiu a legislação. Referiu os pareceres de  
50 setores informando a disponibilidade já de serviços, deu detalhes e posicionou-se favorável á aprovação.  
51 Conselheira **Lívia** (UFRGS), relatora, informou que apesar de entender que haveria benefícios caso pudesse  
52 ser feita proposta de resolução que contemplasse melhoramentos para o local de uma maneira mais ampla,  
53 posiciona-se favorável em consideração aos pareceres do processo, manifestação favorável da EPTC e da  
54 Região. Não havendo outras manifestações a resolução foi colocada em votação e foi aprovada por  
55 unanimidade, recebendo vinte e cinco votos favoráveis. **Aprovado. Expediente Quatro Ponto Três.**  
56 **Expediente:** 002.054012.15.5. **Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Alteração e Inclusão de  
57 **Traçado Viário e alteração de limite de Gravame de Parque Natural. Local:** Unidade de Estruturação Urbana  
58 026 Macrozona 05, próximo a Estrada Cristiano Kraemer, 3521 - Campo Novo. **Relator:** STICC.  
59 **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 18/10/2016. 2 - Vistas à RGP 6 e IUA em 18/10/2016. Retornou em  
60 01/11/2016. 2 – Em diligências à SMURB e SMAM em 08/11/2016. Não retornou. **Adiado. Expediente**



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

ATA 2703

1 **Quatro Ponto Quatro. Expediente:** 001.004486.16.1. **Interessado:** SP/SMURB. **Assunto:** Resolução -  
2 Ajuste de Gravame de Área Verde. **Local:** Rua Dona Helena – Santa Tereza. **Relator:** OP.  
3 Encaminhamentos: 1 – Relatado em 01/11/2016. 2 – Vistas à RGP 5 em 01/11/2016. Retornou. 3 - Em  
4 diligências à SMTE em 22/11/2016. Não retornou. **Adiado. Expediente Quatro Ponto Cinco. Expediente:**  
5 5002.050619.16.0. **Interessado:** CMDUA. **Assunto:** Seminário de Planejamento. **Relator:** Comissão do  
6 Seminário de Planejamento. **Encaminhamentos:** 1 - Aprovada a realização do Seminário preparatório do  
7 CMDUA no dia sete de dezembro durante todo o dia. 2 - Definido local do primeiro dia de evento. Distribuído  
8 convite aos conselheiros. Conselheira **Rosaura** (RGP 7) informou que estão sendo feitas as confirmações  
9 das inscrições, pediu atenção aos conselheiros para realizarem a inscrição, reitera que existem vagas  
10 reservadas aos conselheiros mas que deve ser confirmada pela Internet, explicou como proceder. Informou  
11 que os formulários impressos poderão ser entregues no dia do seminário ou na reunião do CMDUA, deu  
12 detalhes. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) explicou em relação à fala do conselheiro Diaran, que o  
13 seminário está propondo discussão entre os conselheiros e novo governo, para definir posição do CMDUA,  
14 explicou. Conselheiro **Diego Índio** (OP) falou sobre a nova postura que o CMDUA vem tendo. Conselheira  
15 **Rosaura** (RGP 7) informou que a proposta é que haja a representação de uma Região e da Temática de  
16 Habitação, alguns tem bastante conhecimento e outros não, por isso a importância de que primeiramente se  
17 prepare os que não conhecem para que posteriormente se faça as reflexões sobre as opiniões, este é o  
18 planejamento. Explicou que esta ação é do CMDUA. Informou que o prefeito Fortunati foi convidado para  
19 fazer a abertura do seminário e que o novo prefeito eleito será convidado para realizar o encerramento.  
20 **Adiado. Expediente Quatro Ponto Seis. Expediente:** 002.330288.00.1. **Interessado:** Cia Zaffari Comércio  
21 e Indústria. **Assunto:** EVU de Edificação. **Local:** Av. Protásio Alves, 7472 – Jardim Sabará. **Relator:**  
22 DEMHAB. Encaminhamentos: 1 - Relatado em 22/11/2016. 2 - Vistas conjuntas ao OP, RGP 3, RGP 4 e RGP  
23 235 em 22/11/2016. Não retornou. **Adiado. Expediente Quatro Ponto Sete. Expediente:** 001.106428.16.0.  
24 **Interessado:** BM PAR Empreendimentos S.A. **Assunto:** Valor do Solo Criado. **Local:** Macro Zona MZ 4 –  
25 Unidade de Estruturação UEU 36 - Quarteirão 03 – Cristal. **Relator:** RGP 1. Conselheiro **Daniel** (RGP 1)  
26 solicitou mais prazo, teve que se ausentar por motivo de doença de família. **Adiado. Expediente Quatro**  
27 **Ponto Oito. Expediente:** 002.318886.00.8. **Interessado:** Cia Zaffari Comércio e Indústria. **Assunto:** EVU  
28 de Edificação. **Local:** Rua Carvalho Monteiro, 459. Rua Furriel Luiz Antonio de Vargas, 239 Av. Carlos  
29 Gomes, 671, 691, 715, 733 e 745 – Bela Vista. **Relator:** EPTC. Conselheiro Julio (EPTC), relator,  
30 apresentou. Projetou imagens. Indicou a localização e teor do projeto, mostrou quarteirão e plantas de  
31 cortes, informou detalhes do projeto e fez a leitura dos aspectos mais importantes do parecer da CAUGE,  
32 deu detalhes e posicionou-se favorável à aprovação. Conselheiro **Osório** (RGP 2) solicitou vistas.  
33 Conselheiro **Jorge** (AREA) questionou a altura em função do quinto Comar, e a questão de sombras sobre  
34 os lindeiros. Relator informou que havia a liberação do Quinto COMAR, informou numero de pavimentos  
35 acima do nível, explicou. **Vistas à RGP 2. Expediente Quatro Ponto Nove. Expediente:** 002.050636.16.2.  
36 **Interessado:** CCCE – Comissão Consultiva do Código de Edificações. **Assunto:** Interpretação – Áreas Não  
37 Construídas. **Relator:** ABES. Conselheira **Fabiana** (ABES), relatora, informou que recebeu o processo na  
38 sexta feira, gostaria de relatar na próxima reunião para melhor se interar do assunto, contudo apresentará no  
39 sentido de se buscar dar agilidade, tendo em vista que se aproxima o fim do ano e o recesso do conselho.  
40 Apresentou. Indica que na resolução faz referência ao parecer 38/2016, que busca esclarecer e disciplinar as  
41 áreas que podem ser aceitas como áreas não construídas para fins de emissão de carta de habitação, indica  
42 que a comissão CCCE encaminha ao CMDUA com base em artigo de decreto que regulamenta a comissão e  
43 que refere o encaminhamento ao CMDUA nos casos em que houver grau de recurso. Refere que a resolução  
44 elenca dezenove itens que não seriam considerados como áreas construídas, refere despacho do prefeito  
45 determinando aos secretários e órgão que foi criado grupo de trabalho para tratar da transição do governo,  
46 devendo as questões ser encaminhadas a este grupo. Refere que, no que pese a resolução fazer referência  
47 ao parecer 38, não localizou este documento nos autos. Também que não localizou negativas prévias que  
48 enquadrassem o teor como recurso. Refere que em contato com outros conselheiros entende que a pauta foi  
49 encaminhada ao CMDUA como uma forma de se obter respaldo a decisões que por vezes não encontram  
50 consenso, de oferecer segurança jurídica. Entende que não seria a competência do CMDUA analisar a  
51 matéria, mas superada a questão sugeriria que a técnica da SMURB responsável por acompanhar o assunto,  
52 Letícia Klein, possa estar presente na próxima reunião para possíveis esclarecimentos. **Presidente** solicitou  
53 formalizar o convite bem como solicitar que seja anexado ao processo o parecer trinta e oito mencionado.  
54 Conselheira **Fabiana** (ABES) solicitou que se algum conselheiro tiver a intenção de solicitar vistas que possa  
55 o fazer já nesta reunião para otimizar os trâmites. Conselheiro **Gomes** (RGP 6) solicitou vistas. Conselheiro  
56 **Diego Índio** (OP) informou que o Código de Edificações deve passar pelo CMDUA, apesar de até então não  
57 ter tramitado. Questiona a participação do Conselheiro Koren no expediente. Conselheira **Fabiana** (ABES)  
58 reiterou que o artigo que fundamenta a avaliação pelo CMDUA refere a avaliação enquanto grau de recurso,  
59 o que não acontece no presente caso. Conselheiro **Koren** (Sinduscon) informou que é representante do  
60 Sinduscon nesta comissão como suplente, no que pese não ter participado das discussões seu nome consta



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA

3

4

**ATA 2703**

1 no processo. Conselheiro **Gomes** (RGP 6) diz que a comissão é importante porque esclarece situações que  
2 geram dúvidas em função de omissões na legislação, quanto à complexidade dos projetos, a comissão  
3 funciona resolvendo e esclarecendo, opina que a análise pelo CMDUA de todos os assuntos da comissão  
4 burocratizaria o processo, concorda que haja a avaliação apenas nos casos de recurso. Reitera a importância  
5 da comissão também frente à falta de atualização do Código de Obras. Conselheiro **Fernando** (IUA) entende  
6 que a comissão seja importante para esclarecer, tendo em vista que não há legislação única, há muitas  
7 diretrizes espalhadas em diversas legislações. Concorde com a questão do recurso, mas considera  
8 importante também esta avaliação pelo CMDUA. Sugere que o Conselho possa indicar que seja feita a  
9 compilação e consolidação da legislação urbanística existente, que já está defasada. Opina que poderia  
10 haver um código de obras nacional, que facilitasse as dificuldades enfrentadas pelos técnicos que lidam com  
11 regras diferentes em cada município, por vezes pequenas diferenças. **Vistas à RGP 6. Item Cinco.**  
12 **Término.** Finalizada a Ordem do Dia, às vinte horas, foram encerrados os trabalhos do CMDUA. Conselheiro  
13 **Diego Índio** (OP) gostaria de colocar em pauta a votação para a criação da comissão de Regularização  
14 Fundiária. Eu, **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva, juntamente com o vice presidente do CMDUA e  
15 presidente da sessão, **José Euclésio dos Santos**, e com o vice presidente do CMDUA, **Luiz Antonio**  
16 **Marques Gomes**, assino e lavro a presente ata.

17

18

19

20

21

22 **Ana Paula Tomasi**

23 Secretária Executiva

24 Relatora

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34 **Ata aprovada na sessão do dia 06/12/2016.**

35

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

**José Euclésio dos Santos**

Presidente CMDUA

Secretário da SMURB

**Luiz Antonio Marques Gomes**

Vice Presidente CMDUA

Comunidade