



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

ATA 2726

1 Aos **onze** dias do mês de **julho** de **2017** (dois mil e dezessete), reuniram-se, em caráter **ordinário**, na Sede  
2 da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB), sito a Avenida Borges de Medeiros, dois dois quatro quatro,  
3 sexto andar, nesta capital, às dezoito horas e vinte e cinco minutos, os membros do Conselho Municipal de  
4 Desenvolvimento Urbano Ambiental, CMDUA. Compareceram à reunião, À **MESA, Luiz Antonio Marques**  
5 **Gomes**, vice presidente, titular da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6) e **Ana Paula Tomasi**,  
6 Secretária Executiva e servidora da SMURB. Representando as **ENTIDADES GOVERNAMENTAIS, José**  
7 **Francisco Rodrigues Furtado**, titular do Departamento Municipal de Habitação (DEM HAB); **Richard Dias**,  
8 titular da Empresa Pública de Transportes e Circulação (EPTC); **Cássio Weber**, primeiro suplente do  
9 Gabinete do Prefeito (GP); **Vaneska Paiva Henrique**, primeira suplente da Secretaria Municipal de  
10 Urbanismo (SMURB); **Rogério Baú**, titular da Secretaria Municipal de Gestão (SMGES); **João Batista**,  
11 titular da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Marcos Profes**, titular da Secretaria Municipal de  
12 Meio Ambiente (SMAM), e **Livia Teresinha Salomão Piccinini**, titular da Universidade Federal do Rio  
13 Grande do Sul (UFRGS). Representando as **ENTIDADES NÃO-GOVERNAMENTAIS, José Euclésio dos**  
14 **Santos**, vice presidente, titular da Associação Gaúcha dos Advogados do Direito Imobiliário (AGADIE); **Darci**  
15 **Campani**, primeiro suplente da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária Ambiental (ABES); **Jorge**  
16 **Diogo de Jesus**, titular da Associação Riograndense dos Escritórios de Arquitetura (AREA); **Rogério Dal**  
17 **Molin**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis (SINDIMÓVEIS); **Fernando Brentano**,  
18 titular do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **Sérgio Koren**, primeiro suplente do Sindicato das Indústrias da  
19 Construção Civil (SINDUSCON), e **Jorge Larré Lopes**, titular do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da  
20 Construção Civil (STICC). E representando a **COMUNIDADE, Daniel Nicheli**, titular da Região de Gestão de  
21 Planejamento Um (RGP 1); **Adroaldo Venturini**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento  
22 Dois (RGP 2); **Jackson Santa Helena de Castro**, titular da Região de Gestão de Planejamento Três (RGP  
23 233); **Paulo Monteiro**, primeiro suplente da Região de Gestão de planejamento Quatro (RGP 4); **Paulo Jorge**  
24 **Amaral Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento Cinco (RGP 5); **Luciano Garcia Ilha**,  
25 primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6); **Diaran Laone Camargo**, titular da  
26 Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7), e **Emerson Gonçalves dos Santos**, segundo suplente do  
27 Orçamento Participativo, Temática Organização da Cidade, Habitação, Desenvolvimento Urbano Ambiental  
28 (OP-OHCDDUA). **Item Um. Abertura. Item Dois. Votação da Ata.** Colocada em votação, a ata da última  
29 reunião, número dois sete dois cinco, foi aprovada recebendo uma abstenção e os demais votos favoráveis.  
30 **Ata Aprovada. Item Três. Comunicações.** Conselheiro **Diaran** (RGP 7) agradeceu ao João Batista pelos  
31 serviços que conseguiu dar andamento na região, conforme demanda formalizada, solicitou o retorno do  
32 processo aprovado no CMDUA em dois mil e quinze, número 002.335895.00.0, se pode solicitar em retorno,  
33 processo já aprovado e homologado pelo prefeito que fez alteração de regime de atividades de G1 para G3,  
34 gostaria de reverter tendo em vistas problemas que tem trazido para a localidade. Conselheiro **Rogério**  
35 (Sindimóveis) fala sobre ciclovia, em função de implantação na avenida Goeth, EPTC marca ciclovia em  
36 local onde há estreitamento, causando prejuízo, vereador Nedel solicita avaliação, o próprio Sinduscon  
37 solicitou reestudo pois ali da mesma forma como ocorre em frente ao hospital Mãe de Deus a  
38 implementação trás mais transtornos do que soluções, opina que o CMDUA possa avaliar o plano cicloviário  
39 e opinar. **Presidente** sugeriu convidar EPTC para apresentar o plano diretor cicloviário, ou que se solicite a  
40 sua disponibilização, refere possibilidade de formar comissão e depois convidar. Conselheiro **Paulo Jorge**  
41 (RGP 5) agradeceu ao conselheiro João Batista pela articulação com Conselho, informou e pediu auxílio para  
42 casos específicos, referiu buraco no asfalto em frente a Emílio Meyer, também na avenida tronco esquina  
43 com rua a qual indicou a localização exata, em frente ao posto da brigada, o asfaltou cedeu e causa  
44 acidentes, refere com estes exemplos o quanto o CMDUA pode olhar a cidade e contribuir para os  
45 melhoramentos, refere que através do CAR não se consegue resolver, solicita ao conselheiro da SMOV  
46 auxílio para marcar audiência com o secretário da SMOV, disse que tem tentado e não tem conseguido,  
47 gostaria de auxiliar enquanto conselheiro, referiu as questões que tem se conseguido melhorar, agradeceu.  
48 Conselheiro **Paulo** (RGP 4) parabeniza o Sinduscon pela ideia de ser parceiro da prefeitura para revitalizar  
49 os banheiros do parque Chico Mendes, os quais foram todos revitalizados e ficaram muito bonitos.  
50 Conselheiro **Jackson** (RGP 3) reforça as palavras de Rogério em relação às ciclovias, refere que esta é uma  
51 luta antiga da Região, opina que existe pouca discussão sobre a implementação, acha que deve haver mais  
52 participação e escuta as comunidades locais. Registra também que na última quinta feira participou de  
53 reunião do FROP, onde foi abordada a questão do planejamento urbano e apresentação deste assunto à  
54 comunidade. Conselheiro **Euclésio** comunicou que a prefeitura pratica nova forma de cobrar IPTUs a partir  
55 da nova gestão, tem encaminhado protesto aos devedores em atraso, ação esta que já foi praticada pela  
56 município de Santa Maria e em outro município, agora em Porto Alegre com base no último voo se faz novos  
57 cálculos de áreas construídas, com lançamentos e cobrança via correio, deu detalhes, explica que quando se  
58 tratar de pessoa física e se constatar a dívida ativa obrigatoriamente o deve ser intimado o proprietário do  
59 terreno, sob risco de ação contra município, diferente de quando se tratar de pessoa jurídica, nesses casos  
60 podem ser cobrados, informa para conhecimento sobre a forma como deve se dar o encaminhamento dos



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA

3

4

#### ATA 2726

1 protestos. Conselheiro **Furtado** (DEMHAB) questiona sobre ofício aprovado na última reunião, de apoio à  
2 permanência da servidora Rute Silva na Prefeitura, informou como se deu a realização da moção e opinião  
3 importante que se mostre a formato final, que possa ser repassada a todos. Em resposta à solicitação de  
4 agenda com o diretor do DEMHAB pelo Conselheiro Paulo Jorge, disse que se tenta contato mas não se tem  
5 conseguido contato com o conselheiro através de telefone celular. **Presidente** informou que o ofício foi  
6 assinado e o secretário Cogo ficou de pessoalmente entregar ao secretário Maurício, que está em viagem,  
7 opinou que neste momento o ofício deva chegar ao vice prefeito, que é quem está gerindo estas questões,  
8 irá sugerir que se leve a questão ao vice prefeito. Convidou a todos para reunião da RGP 6 no antigo CAR  
9 que hoje se chama Crip, na Afonso Arino, a pauta discutirá a revisão do plano diretor e assuntos gerais, as  
10 dezoito e trinta, deu detalhes. **Item Quatro. Ordem do Dia. Processo Quatro Ponto Um. Expediente:**  
11 11002.050619.16.0. **Interessado:** CMDUA. **Assunto:** Seminário de Planejamento. **Relator:** Comissão do  
12 Seminário de Planejamento. **Encaminhamentos:** 1 – Definido o dia 07/12/2016 para realizar primeiro  
13 encontro em local a ser confirmado. 2 – Definido o local do primeiro dia de seminário: Cinemateca Capitólio.  
14 Convites distribuídos aos conselheiros em 22/11/2016. 3 – Realizado o seminário preparatório em  
15 07/12/2016. 4 – Em 07/03/2014: definida a retomada da comissão em 14/03/2017. 5 – Em 04/04/2017: definir  
16 integrantes em 11/04/2017. 6 – Em 11/04/2017: definir nova configuração da comissão em 18/04/2017.  
17 Definida se realizar reunião em 11/07/2017 para orientar os próximos encaminhamentos. Conselheiro **Paulo**  
18 **Jorge** (RGP 5) informou que a reunião teve atraso mas contou com a sua presença, de Livia (UFRGS) e de  
19 Campani (ABES), disse que se definiu por formar grupo para se encaminhar o início da discussão nas  
20 comunidades, informou que houve reunião no fórum cinco com a presença do engenheiro Rogério Baú  
21 (GESTÃO), onde se definiu criar grupo de trabalho, o que vai ao encontro do grupo que se busca criar para  
22 dar andamento aos seminários de discussão do plano diretor, sugere marcar reunião da comissão, solicita  
23 que sejam definidos os integrantes. Sugere participação de Furtado, Baú, Livia, da SMURB e dos  
24 conselheiros regionais, acha também importante a participação do STICC, Sinduscon ou IUA, opina  
25 importante haver também integrante que seja advogado. Exemplifica questões que podem ser abordadas,  
26 por exemplo a questão da Habitação necessária na Tronco. Conselheiro **Furtado** (DEMHAB) explicou o que  
27 se estaria buscando com a criação de uma comissão, criar grupo para elaborar diretrizes, uma espécie de  
28 cartilha para orientar os trabalhos nas comunidades, deu detalhes. **Presidente** opinou que sejam coisas  
29 diferentes, explicou, houve debates. Conselheira **Livia** (UFRGS) informou que houve discussão no dia, com  
30 a abordagem apresentada pelo Furtado, esclareceu as intenções necessárias à comissão, corroborando  
31 nesta mesma direção. Conselheiro **Fernando** (IUA) sugere retirar de pauta a comissão de seminário e incluir  
32 nova comissão para organizar a contribuição do CMDUA para as discussões do Plano Diretor, refere  
33 demandas de Paulo Jorge, entende que se trata de buscar forma de se fazer chegar o Plano Diretor nas  
34 comunidades. Conselheiro **Diaran** (RGP 7) concorda mas pede foco, salienta que inicialmente a demanda  
35 era para que houvesse seminário com participação dos delegados. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis)  
36 concorda com Fernando e Campani, que na última reunião referiram a sua contribuição, que disponibilizou  
37 por e-mail, de metodologia, referiu as questões diversas a serem aprofundadas, importante elaborar forma  
38 de auxiliar as regiões a amadurecer essas ideias para que posteriormente o CMDUA leve adiante.  
39 Conselheiro **Furtado** (DEMHAB) opina que se trate de fases diferentes, mas de mesma ideia, em suma que  
40 se elabore metodologia para auxiliar as comunidades a expressarem suas necessidades. Conselheiro **Paulo**  
41 **Jorge** (RGP 5) exemplificou casos na comunidade da Tronco que necessitam ser resolvidas, localidades que  
42 receberam direito real de uso em relação ao direito à Habitação, contudo há muito sem acompanhamento e  
43 controle. **Presidente** opinou que ficou mais claro agora, se trata então de criar metodologia em primeiro  
44 momento para levar às oito regiões, mesmo que as discussões sejam diferentes conforme as localidades,  
45 esclareceu. Falou sobre as diversas ações que vem sendo feitas e sobre a importância de se dar visibilidade  
46 às colocações das Regiões, deu detalhes. Conselheiro **Jorge** (STICC) solicita encaminhar para as  
47 definições. Conselheiro **Fernando** (IUA) falou sobre as colocações de Diaran, Conselheiro Emerson (OP)  
48 opinou sobre as questões que deveriam compor as diretrizes a serem criadas, referiu a a necessidade de  
49 realizar diagnóstico, verificando o que está bom e o que deve se melhorar, também a necessidade de discutir  
50 mudanças na legislação, contudo com as efetivas propostas de soluções. **Presidente** questionou quem irá  
51 participar. Disponibilizaram-se a participar da Comissão os conselheiros **Rogério** (Sindimóveis), **Furtado**  
52 (DEMHAB), **Jorge Larré** (STICC), **Sérgio Koren** (Sinduscon), **Paulo Jorge** (RGP 5), **Livia** (UFRGS),  
53 **Emerson** (OP), **Gomes** (RGP 6), e **SMURB**, sendo necessário definir representante. **Presidente** questionou  
54 quem poderia se disponibilizar a coordenar os trabalhos mesmo que provisoriamente. Conselheiro **Rogério**  
55 (Sindimóveis) disponibilizou-se. **Presidente** colocou em votação a instituição da comissão com os  
56 integrantes que se apresentaram e a mesma foi aprovada por unanimidade. **Comissão Instituída.**  
57 Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) informou que conversará com a SMURB primeiramente para depois  
58 marcar algo, pelo papel fundamental que tem a secretaria nesse assunto. **Processo Quatro Ponto Dois.**  
59 **Expediente:** 16.0.73498-9 (processo eletrônico). **Interessado:** PMPA. **Assunto:** Parecer - Valores de Solo  
60 Criado. **Local:** Município de Porto Alegre. **Relator:** Comissão do Solo Criado. **Encaminhamentos:** 1 –

5

6

7



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

4 **ATA 2726**

1Relatado em 11/04/2017 com apresentação pela UDRI. Conselheiro **Koren** (Sinduscon) informou que se  
2colheu informações técnicas e embasamentos relativos aos anos de dois mil e oito em, diante, houve dúvida  
3em relação aos cálculos em dois mil e oito, trouxe hoje a resposta, passará a ao presidente da comissão  
4Gomes, presidente interino, ficaram também de trazer da AGADIE os mesmos dados referentes aos  
5reajustes dos imóveis de 2013 a 2017, dados curiosos, deu exemplos sobre os preços de mercado ao longo  
6dos anos, se analisará e se irá formalizar as colocações ao CMDUA. **Adiado. Processo Quatro Ponto Três.**  
7**Expediente:** 001.003907.05.8. **Interessado:** CMDUA. **Assunto:** Parecer – Definição de encaminhamento  
8referente à aprovação de resolução com possível falta de consideração/referência ao posicionamento da  
9comunidade (Resolução de Alteração Parcial de Gravame de Área Verde para Terminal de Transporte  
10Público). **Local:** Parte da Praça José Luiz Carneiro Cruz – Jardim do Salso (no quarteirão formado pelas  
11ruas Dr. Affonso SanMartin, Graciliano Ramos, Prof. Pedro Santa Helena e Viela Dois Jardim do Salso).  
12**Relator:** SMAM. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 25/04/2017. 2 – Vistas à RGP 4 em 25/04/2017. 3 –  
13Novo prazo estipulado para devolução de vistas: 16/05/2017. 4 – Retornou ao relator em 16/05/2017. Em  
14diligências à SMAM em 30/05/2017. Em diligências à EPTC em 20/06/2017. Definido encaminhamento em  
1520/06 mas de fato enviado nesta data, onze de julho. **Adiado. Processo Quatro Ponto Quatro.**  
16**Expediente:** 002.330497.00.3. **Interessado:** João Antonio Bertolini Marques. **Assunto:** Reconsideração ao  
17CMDUA – Solicitação Opinião em relação à restrição à edificação oferecida pelo EPHAC. **Local:** Rua Xavier  
18Ferreira, 145 – Auxiliadora. **Relator:** Sinduscon. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 09/05/2017. 2 –  
19Vistas conjuntas à RGP 1, RGP 2, RGP 3, RGP 7 e AGADIE em 09/05/2017. 3 - Em diligências à  
20EPHAC/SMC em 30/05/2017. Retornou em 27/06/2017. Conselheiro **Koren** (Sinduscon) informou  
21informações da EPHAC, respostas de retorno das diligências, refere a informação que a área é de interesse  
22cultural, e o significado dos termos, as definições de área de ambiência e de interesse, informou origens e  
23objetivos, características do local e critérios para a análise de projetos de edificação, deu detalhes, referiu  
24que fez análise criteriosa, projetou imagens para ilustrar, mostrou mapa, localização, indicou as incidências  
25de área de interesse cultural e as restrições quanto a alturas, mostrou índices construtivos da região, mostrou  
26vista da avenida auxiliadora e outras, vistas de diferentes ângulos, indicou as permissões de alturas, reiterou  
27o seu relato, apresentou histórico dos trâmites, das solicitações e considerações do requerente, bem como  
28das avaliações feitas pelo município. Deu detalhes e manifestou-se contrário à aprovação da reconsideração  
29solicitada. Considera contudo importante que haja nova avaliação pela prefeitura sobre os gravames como o  
30que se analisa, tendo em vista a sua subjetividade. Refere que existem por exemplo outras vias que  
31possuem características semelhantes mas que não possuem o gravame. Conselheiro **Rogério** (Sinduscon)  
32questionou qual o principal item que restringe a legislação, se é a altura. Relator esclareceu que sim, se  
33tratam de dois metros e meio aproximadamente a mais do que o permitido. Conselheiro **Jorge** (AREA)  
34questiona se antes da edificação havia DM em dois mil e onze já com o embargo do EPHAC, se o  
35requerente já tinha conhecimento da impossibilidade de edificar. Relator informa que sim. Conselheiro **Jorge**  
36(STICC) questiona o que será feito com o prédio em caso de não aprovação. **Presidente** questiona a  
37evidência de que se trata de obra irregular. Relator informa que sim. Houve debates e esclarecimentos. O  
38representante da parte interessada, Sr. Dr. Jezoni Almeida, solicitou a palavra e o CMDUA aprovou por  
39quinze votos favoráveis. Sr. Jezoni Jezoni fez projeção de imagens informou legislação e significado do  
40solicitado, solicita atenção ao significado do gravame, o questiona, refere que para tal deve haver o  
41patrimônio cultural a ser preservado, refere que não há impacto negativo à paisagem, refere que outros  
42terrenos do entorno foram privados de receber o gravame e questiona, por exemplo o supermercado Zaffari,  
43indicou a localização, refere que a situação não seria justa, questionou parâmetros. Tendo finalizado o tempo  
44de três minutos disponibilizados para a manifestação o Presidente colocou em votação o parecer do relator,  
45contrário à aprovação do pedido de reconsideração. O parecer foi aprovado, recebendo onze votos  
46favoráveis, oito votos contrários e três abstenções. **Aprovado. Parecer 09/2017.** Pelo adiantado da hora, os  
47demais processos da ordem do dia foram adiados, os quais eram. **Processo Quatro Ponto Cinco.**  
48**Expediente:** 002.050043.17.0. **Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Gravame de Área Verde.  
49**Local:** Quarteirão formado pela Avenida das Indústrias, Rua Bartolomeu Bernardi e Avenida Severo Dullius –  
50Anchieta. **Relator:** DEMHAB. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 30/05/2017. Vistas ao Sindimóveis e  
51ABES em 30/05/2017, conjuntamente ao GP em 06/06/2017. Em diligências à SMURB em 20/06/2017. Não  
52retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto Seis. Expediente:** 002.050046.17.9 (origem 002.310184.00.3).  
53**Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Supressão de Traçado Viário. **Local:** Diretriz 9300 bairro  
54Lageado – MZ 08 UEU 062. **Relator:** ABES. **Encaminhamentos:** 1 – Diligências à SMURB em 16/05/2017.  
55Retornou ao relator em 30/05/2016. Em diligências à SMURB em 06/06/2017. Retornou em 27/06/2017.  
56**Adiado. Processo Quatro Ponto Sete. Expediente:** 002.332014.00.6.07864. **Interessado:** CPU/SMURB.  
57**Assunto:** Resolução – Ajuste de Gravame de Traçado Viário e Ajuste de Gravame de Área Verde. **Local:**  
58Praça Delegado Carlos Armando Gadret (Quarteirão formado pela Av Ipiranga, Rua Santana, Rua Dr. Olinto  
59de Oliveira e Rua Jacinto Gomes- Santana. **Relator:** EPTC. **Encaminhamentos:** Relatado em 27/06/2017.  
60Vistas à RGP 1 em 27/06/2017. **Adiado. Processo Quatro Ponto Oito. Expediente:** 002.050051.17.2.



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

1  
2  
3  
4

**ATA 2726**

1 **Interessado:** CPU/SMURB. **Assunto:** Resolução – Alteração de Gravame de Áreas de Escola e Praça e  
2 Inclusão de Gravame de Equipamento Público de Saúde. **Local:** Rua Colina – Aberta dos Morros /Campo  
3 Novo. **Relator:** METROPLAN. Encaminhamentos: Relatado em 27/06/2017. Em diligências à SMURB em  
4 427/06/2017. **Adiado. Processo Quatro Ponto Nove. Expediente:** 002.334427.00.4. **Interessado:** Tiago  
5 Volvato. **Assunto:** Conhecimento e manifestação/deliberação - Tramitação processo com parecer do  
6 CMDUA (que tratou de pedido de reconsideração a parecer da EPHAC). **Local:** Eça de Queiroz 333 –  
7 Petrópolis. **Relator:** RGP 6. **Encaminhamentos:** 1 Relatado em 04/07/2017. Vistas conjuntas à RGP 1,  
8 Sinduscon, ABES e AGADIE em 04/07/2017. **Adiado. Presidente** encaminhou o término da reunião. **Item**  
9 **Cinco. Término.** Às vinte horas e dez minutos, foram encerrados os trabalhos do CMDUA. Eu, **Ana Paula**  
10 **Tomasi**, Secretária Executiva e relatora, juntamente com o presidente da sessão, **Luiz Antonio Marques**  
11 **Gomes**, e o vice presidente do CMDUA **José Euclésio dos Santos**, assino e lavro a presente ata.

12  
13  
14  
15  
16

---

17 **Ana Paula Tomasi**  
18 Secretária Executiva  
19 Relatora

20  
21  
22  
23  
24  
25

26 **Ata aprovada na sessão do dia 18/07/2017, sem retificações.**

27

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

---

**Luiz Antonio Marques Gomes**  
Vice Presidente CMDUA  
Comunidade

---

**José Euclésio dos Santos**  
Vice Presidente CMDUA  
Entidades Não Governamentais

5  
6  
7