



8PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA

**ATA N.º 2392**

1 Aos oito dias do mês de dezembro do ano de Dois Mil e Nove reuniram-se em caráter **ordinário**, às  
2 dezoito horas e trinta minutos, na Sala de Reuniões do sexto pavimento das Secretarias de Obras e  
3 Viação e do Planejamento Municipal, nesta capital, os seguintes Conselheiros do Conselho Municipal  
4 de Desenvolvimento Urbano e Ambiental: **José Euclésio dos Santos**, titular da Associação Gaúcha  
5 dos Advogados de Direito Imobiliário Empresarial e presidindo a reunião; **Silvio Belmonte**, titular, e  
6 **Rômulo Krafft**, primeiro suplente da Universidade Federal do Rio Grande do Sul; **Jairo Werba**,  
7 titular, e **Maria Elisabete Aguiar**, primeira suplente da Fundação Estadual de Planejamento  
8 Metropolitano e Regional; **Julio Miranda**, titular da Empresa Pública de Transporte e Circulação;  
9 **Fernando Biffignandi**, titular, e **Rogério G. de Los Santos**, primeiro suplente do Departamento  
10 Municipal de Habitação; **Júlio Miranda**, titular da Empresa Pública de Transporte e Ciculação; **Breno**  
11 **Ribeiro**, primeiro suplente da Secretaria do Planejamento Municipal; **René de Souza**, primeiro  
12 suplente da Secretaria Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico; **Gilmara Muller**,  
13 segunda suplente da Secretaria Municipal de Olbras e Viação; **Cibeli Siva do Carmo** titular da  
14 Secretaria Municipal do Meio Ambiente; **José Euclésio dos Santos**, titular da Associação Gaúcha  
15 dos Advogados de Direito Imobiliário Empresarial; **Nilson Lopes Coelho**, titular, e **Jaime Rodrigues**,  
16 primeiro suplente do Instituto de Planejamento e Estudo Sócio Ambientais; **José Luiz Domingues**,  
17 titular da Ordem dos Advogados do Brasil; **Sérgio Koren**, segundo suplente do Sindicato da Indústria  
18 da Construção Civil; **Alexandre Cohen**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis;  
19 **Jorge Larré**, segundo suplente do Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil de Porto Alegre;  
20 **Romano Botin**, titular da Sociedade de Engenharia do Engenharia do Rio Grande do Sul; **Alan**  
21 **Cristian Table Furlan**, titular da Região de Planejamento Um; **Márcia Bica**, titular da região de  
22 Planejamento Dois; **Helena Cristina Borges**, titular, e **Ana Paula Borges**, primeira suplente da  
23 Região de Planejamento Três; **Luiz Filipe Correia de Oliveira**, segundo suplente da Região de  
24 Planejamento Quatro; **Lauro Rossler**, segundo suplente da Região de Planejamento Cinco; **Nestor**  
25 **Nadrusz**, titular da Região de Planejamento Seis; **Eduíno de Mattos**, titular da Região de  
26 Planejamento Sete; **Leonite Ana Gheno**, titular, e **Heverson Luis V. Cunha**; primeiro suplente da  
27 Região de Planejamento Oito; **Alceu Rosa da Silva**, primeiro suplente, e **José Álvaro Barreto**  
28 **Pereira**, segundo suplente da Temática de Organização da Cidade, de Desenvolvimento Urbano e  
29 Ambiental, e **Ana Paula Tomasi**, secretária executiva e relatora dos trabalhos. **Presidente** fez a  
30 abertura da sessão. Questionou se havia alguma retificação à ata da reunião anterior e não foram  
31 sugeridas alterações. A mesma foi colocada em votação e foi aprovada por treze votos favoráveis,  
32 nenhum voto contrário e três abstenções. **Presidente** deu início às **comunicações**. Conselheiro  
33 **Heverson** falou sobre evento ocorrido na manhã do mesmo dia, com presença do Prefeito a respeito  
34 da do Hospital da Restinga, o que representa mais uma etapa concluída. Falou também sobre a falta  
35 de transporte coletivo na Zona Sul, o que representa problema importante nos bairros Hípica, Restinga  
36 e Belém Novo. Destacou matéria de jornal sobre mais um empreendimento habitacional na região, e  
37 condenou que mais uma vez seja surpresa para a comunidade. Falou sobre a Quarta Conferência das  
38 Cidades, e informou que o conselheiro Filipe falou em nome dos conselheiros presentes. Informou  
39 ainda que as resoluções advindas da Conferência serão sistematizadas e disponibilizadas em breve.  
40 Conselheiro **Eduíno** falou sobre aprovação na RP 7 de lei de operação consorciada que determina  
41 que um Comitê Gestor trate do planejamento da região, e que deve ainda ser regulamentado através  
42 de decreto do Poder Executivo. Questionou e condenou que até o momento não tenha havido  
43 posicionamento do governo à respeito e solicitou que o Gabinete do Prefeito desse algum  
44 esclarecimento, solicitando ainda que antes de qualquer deliberação deste, pudesse ser feita  
45 audiência pública na região, para ajudar nas deliberações. Sugeriu local. Conselheiro **Romano**  
46 informou que no dia seguinte ao da reunião haveria cerimônia em homenagem a engenheiros que se  
47 destacaram durante o ano. Conselheira **Leonite** disse que gostou da forma como o prefeito se dirigiu  
48 à região em visita a mesma, e disse que pela primeira vez percebeu a valorização da organização em  
49 fóruns e do trabalho das lideranças comunitárias. Disse ainda que no dia dezessete de novembro  
50 houve audiência pública onde foi informado que no dia quinze de novembro seria dado início à  
51 limpeza do Arroio do Salso, o que ainda não se efetivou. Solicitou mais atenção à SMOV a respeito da  
52 manutenção da Estrada da Serraria, por estar em péssimas condições. Conselheiro **Alceu** reiterou o  
53 que disse há algumas reuniões, sobre a margem da *Freeway*, na extensão do Aeroporto. Manifestou  
54 preocupação com o acúmulo de água na área, principalmente tendo em vista o aumento da área do



**ATA N.º 2392**

1 aeroporto. Conselheiro ainda falou sobre a inauguração de escola no bairro Rubem Berta, esta com  
2 funcionamento vinte e quatro horas e direcionado a filhos de pais trabalhadores. Contou sobre o  
3 processo de nove anos até a conclusão da escola e do papel determinante que teve o Conselheiro  
4 Euclésio, por evitar que a sede fosse tomada em processo de usucapião. Convidou a todos para a  
5 inauguração da escola, na sexta-feira próxima, e informou que a sala receberá o nome de José  
6 Euclésio dos Santos, em homenagem ao colega de Conselho. Conselheiro **Jairo** opinou que algumas  
7 estratégias de planejamento previstas no Plano Diretor vêm sendo pouco abordadas pelo Conselho, e  
8 dentre estas falou da mobilidade urbana. Opinou que a situação viária na cidade tem se mostrado  
9 caótica e solicitou da SPM esforço para buscar alternativas, tendo em vista que os Portais da Cidade  
10 não serão suficientes para atender às demandas viárias da cidade. Conselheiro **Filipe** falou sobre a  
11 poluição que representa o óleo diesel ao meio ambiente, combustível utilizado pelo transporte coletivo,  
12 e defendeu a necessidade de criar alternativas para se evitar essa poluição, tendo em vista que o  
13 planeta já não está suportando as inúmeras ilhas de calor. Presidente **Euclésio** passou a presidência  
14 da reunião ao Secretário do Planejamento **Márcio Bins Ely**, que se fez presente. **Presidente** Márcio  
15 convidou a todos para a inauguração da Galeria dos Secretários do Planejamento, que aconteceria no  
16 dia seguinte em homenagem aos trinta e cinco anos da SPM. Conselheiro **Alceu** reiterou o convite da  
17 inauguração da Escola ao Secretário. **Presidente** falou sobre as eleições das entidades não  
18 governamentais, que aconteceriam no dia seguinte ao da reunião. Disse que foi preparado Regimento  
19 Interno e que o trouxe para a apreciação do Conselho. Fez a leitura do referido Regimento e abriu  
20 espaço para manifestações. Falou que não houve impugnação de nenhuma entidade inscrita. Deu  
21 detalhes, entre estes os critérios de desempate. Disse que foi sugerida uma segunda rodada de  
22 eleições, em caso de haver empates, e que a outra possibilidade seria o desempate por antiguidade.  
23 Solicitou a opinião os conselheiros. Conselheiro **Eduíno** discordou da adoção de critério de  
24 antiguidade. **Presidente** sugeriu nova rodada e a utilização de critério de antiguidade apenas nos  
25 casos de novo empate. Conselheiro **Nadriz** sugeriu que as entidades não governamentais estejam  
26 citadas no Regimento Interno. **Presidente** solicitou que a assessoria jurídica refizesse o Regimento  
27 Interno e informou que assim que o mesmo fosse aprontado se faria a leitura. Ficou deliberado, por  
28 unanimidade na votação, que em caso de empate entre entidades haveria nova rodada de votação e  
29 que se ainda sim houvesse novo empate, que seria utilizado o critério de maior tempo de atividade da  
30 entidade. Conselheiro **Silvio** disse que não poderia estar presente no processo de eleição por motivo  
31 de viagem. Conselheiro **Nadriz** esclareceu sobre o funcionamento da participação da UFRGS, e que  
32 a presença poderia se dar pelo suplente. **Presidente** deu início à **Ordem do dia. Processo Quatro**  
33 **Ponto Um.** Expediente 001.012181.06.4, relator: UFRGS. Interessado: CERVOSUL – Distribuidora de  
34 Medicamentos LTDA; assunto: Resolução – Eliminação de Traçado Viário Projetado; local:  
35 Prolongamento da Rua Eurico Lara. Processo permanece em diligência à SPM. Adiado. **Processo**  
36 **Quatro Ponto Dois.** Expediente número 002.300975.00.0, relator: UFRGS. Interessado: Pio Cervo;  
37 assunto: Reconsideração – Reciclagem de Uso com Aumento de Porte; local: número oitocentos e  
38 nove da Rua Eça de Queiroz. Conselheiro **Rômulo**, relator do processo, apresentou o mesmo.  
39 Esclareceu a sua localização e disse que há muito tempo existe prédio residencial no local, ocupado  
40 por escritório de advocacia. Disse que o requerente solicita aumento de área para construção de  
41 prédio anexo, com quatro pavimentos. Explicou que a nova área extrapola os limites previstos para  
42 este tipo de atividade no local, tendo em vista a sua caracterização pelo Plano Diretor como  
43 Grupamento de Atividades Dois, o que representa área fundamentalmente residencial. Disse que  
44 mesmo sem a nova edificação, a situação atual já extrapola os limites de área construída estipulados.  
45 Falou sobre o histórico do processo, o qual já teve este pedido indeferido pela SPM em etapa anterior,  
46 e que agora o pedido é de reconsideração ao Conselho. Conselheiro se manifestou contrário à  
47 aprovação nessas condições, por ferir o Plano Diretor, e considerando que o empreendimento solicita  
48 construção de área quase três vezes maior que o permitido. Opinou que a alternativa para a  
49 aprovação seria a alteração do grupamento de atividades para o local. Informou ainda que o imóvel  
50 situa-se entre dois edifícios existentes, e que em uma análise prática não haveria transtorno ou  
51 impacto. Conselheiro **Romano** questionou se algum dos limites de índices construtivos seriam  
52 atingidos com a nova edificação. Conselheiro **Rômulo** disse que não, detalhando que o impedimento  
53 se refere exclusivamente ao tipo de atividade. Conselheiro **Romano** se manifestou favorável ao  
54 solicitado, tendo em vista a não agressão da edificação à natureza ou à vizinhança, considerando que



**ATA N.º 2392**

1 a prestação do serviço em questão funciona de forma tranqüila e no horário comercial. Conselheiro  
2 **Rômulo** informou ainda que a área existente consta ainda a regularizar. Conselheiro **Eduíno** informou  
3 de situação similar que ocorreu em sua região, e opinou que nos casos de mudança de Grupamento  
4 de Atividades deva se ter todo o cuidado para que as novas diretrizes beneficiem os moradores da  
5 região. Posicionou-se contrário à aprovação de situações irregulares. Conselheiro **Jorge** questionou  
6 se existe carta de habitação para o local e se existe alvará de funcionamento. Ainda questionou se  
7 existem outras situações irregulares na vizinhança. Conselheiro **Breno** informou que o processo foi  
8 bastante debatido na SPM. Informou que existem opiniões divergentes, existindo colegas que são  
9 enfáticos na inflexibilidade da legislação, e aqueles que defendem visão mais flexível, levando em  
10 consideração que o Plano Diretor não é um código de lei específico, mas diretrizes que tem intenção  
11 de moldar o desenvolvimento urbano que é um organismo vivo. Posicionou-se favorável à aprovação  
12 do solicitado, defendendo a necessidade de uso do bom senso. Conselheiro **Filipe** opinou importante  
13 se ter bom senso, mas opinou também importante o respeito à legislação. Opinou que a lei talvez  
14 esteja muito restrita. Contudo, condenou o projeto apresentado pelo requerente, considerando que a  
15 zona é residencial e o mesmo apresenta doze metros encostados na divisa do terreno, com parede  
16 cega, o que se evidencia em agressão explícita - impacto grande em área residencial. Posicionou-se  
17 contrário ao solicitado e considerou o caso simples de ser decidido, simplesmente respeitando a  
18 orientação legal. Conselheira **Elisabete** disse que prefere que mantenham a residência no local à  
19 edifício. Conselheiro **Alceu** solicitou vistas ao processo. O pedido foi concedido. **Presidente** fez a  
20 leitura do Regimento Interno das eleições das Entidades, com as alterações deliberadas. Conselheiro  
21 **Nadruz** opinou que, se a OAB é uma entidade de classe, a mesma deveria estar sujeita ao mesmo  
22 procedimento das outras entidades. Deu detalhes. **Presidente** disse que entende que a eleição trata  
23 especificamente da entidade, e que se eleita, apresenta os nomes dos seus representantes  
24 posteriormente. Conselheiro **Lauro** confirmou este entendimento. Conselheiro **Nadruz** questionou.  
25 Conselheira **Elisabete**, por integrar a comissão eleitoral, esclareceu o procedimento. **Presidente**  
26 informou que será exigida a devida documentação de delegação de poderes para o ato. Falou sobre  
27 as últimas eleições e sobre os critérios para classificação das entidades. Falou sobre o caso dos  
28 sindicatos, que contava com entendimentos divergentes quanto à classificação. Informou o número de  
29 entidades inscritas, dentre estas as empresariais, as ambientais e científicas, e as entidades de classe  
30 e afins, totalizando quarenta entidades. Conselheiro **Rômulo** opinou que qualquer classificação pode  
31 gerar insatisfações e opinou que as entidades que representam idéias não devem ser considerados  
32 entidades de classe. **Presidente** disse que se trabalhará para se chegar o mais próximo possível da  
33 idéia que se tem construído no Conselho ao longo de sua existência. Conselheiro **Alexandre**  
34 questionou a relação do sindicato dos bancários com o CMDUA. Conselheira **Cibeli** solicitou  
35 confirmação em relação a alguns dos procedimentos apresentados para as eleições. Presidente  
36 confirmou. Conselheiro **Nadruz** falou sobre a existência de interesses peculiares a cada entidade.  
37 Conselheiro **Eduíno** opinou construtiva a participação das diversas representatividades sociais,  
38 inclusive a dos bancários. Conselheira **Elisabete** sugeriu a aprovação do Regimento Interno, na forma  
39 como foi lido pelo Presidente. Conselheiro **Filipe** falou de visita feita a cidade por professor inglês, e  
40 da surpresa deste em tomar conhecimento da participação do Sinduscon no CMDUA, tendo em vista  
41 que no seu país essa presença não ocorre por se entender que o interesse que a entidade defende vai  
42 de encontro ao desenvolvimento sustentável e preservação ambiental no desenvolvimento urbano.  
43 **Presidente** questionou e por unanimidade foi aprovado o Regimento Interno das eleições das  
44 entidades, com as alterações propostas. Informou que as eleições ocorreriam às vinte horas do dia  
45 seguinte, após os debates que ocorreriam a partir das dezenove horas. **Processo Quatro Ponto**  
46 **Três**. Expediente número 001.026650.09.6, relator: METROPLAN. Interessado: Saul José Bernardes;  
47 assunto: Resolução – Ajuste de Gravame de Equipamento Público Comunitário – Área Verde; local:  
48 Quarteirão formado por: Rua Camaquã, Avenida Otto Niemeyer. Rua Doutor Pereira Neto e  
49 prolongamento da Rua Teotônia. Conselheiro **Nadruz**, que pediu vistas ao processo por se referir à  
50 área situada na RP 6, fez relato sobre os seus entendimentos. Elogiou o comportamento da relatora  
51 de se interessar pela opinião da comunidade envolvida, condenando que muitas vezes  
52 empreendimentos de grande magnitude não cheguem ao conhecimento dos moradores da região.  
53 Informou que verificou inúmeras contradições no processo, que se iniciou há bastante tempo, desde o  
54 ano de um mil novecentos e noventa e seis. Falou sobre o histórico do processo. **Presidente** informou



**ATA N.º 2392**

1 que o critério de distribuirão segue com rigor o estipulado pelo Regimento Interno. Conselheiro  
2 **Nadruz** informou que no ano de dois mil e nove, após o arquivamento de pedido anterior, foi aberto  
3 novo processo, referente ao mesmo local. Questionou que a solicitação esteja em nome de  
4 proprietário já falecido. Falou sobre o estudo feito pela SPM, esta que encaminhou à SMAM. Deu  
5 outros detalhes. Questionou volumetria envolvida, assim como o nome dos atuais proprietários do  
6 imóvel, tendo em vista a falta de documentação no processo. Falou ainda sobre faixa estreita de terra  
7 envolvida no processo. Opinou que a Prefeitura não deva autorizar algo para requerente  
8 desconhecido. **Presidente** Márcio se ausentou e Conselheiro **Euclésio** assumiu novamente a  
9 presidência. Conselheira **Elisabete**, relatora do processo, apresentou o mesmo, e o situou no  
10 quarteirão envolvido. Falou sobre a proposta de recuo de treze metros na previsão de área verde.  
11 Informou que se deteve apenas na solicitação, e não nas questões administrativas referentes à  
12 documentação. Esclareceu as medidas solicitadas. Disse que existe parecer favorável da SMAM e da  
13 SPM. Opinou que deveria haver uma compensação com o proprietário, no momento da ação.  
14 Conselheiro **Breno** esclareceu que o requerente está sendo comedido no seu pedido. Conselheira  
15 **Elisabete** opinou que seria importante que nos processos deste teor existisse manifestação da SPM e  
16 da SMAM sobre a existência de área suficiente no entorno, para gerar maior segurança na aprovação.  
17 Disse que não se opõe, mas que gostaria de negociar algo em troca. **Presidente** colocou a resolução  
18 em votação e dezenove conselheiros se manifestaram favoráveis a sua aprovação. Conselheira  
19 **Elisabete** manifestou que a votação não estava correta, pois gostaria de encaminhar uma  
20 contrapartida à aprovação. Conselheira **Elisabete** disse que gostaria de encaminhar o processo para  
21 diligência para verificar a possibilidade de contrapartida à aprovação. Conselheiro **Romano** condenou  
22 que um processo que já tenha sido votado retorne para diligência. Conselheiro **Eduíno** opinou que  
23 tenha havido falha na comunicação, e que a votação foi feita de forma antecipada. Conselheira  
24 **Elisabete** lembrou que nem ao mesmo leu a resolução, o que é requisito para a aprovação.  
25 **Presidente** colocou a solicitação da relatora de encaminhamento do processo para diligência em  
26 votação e o mesmo não foi aprovado, com dez votos favoráveis, onze contrários e uma abstenção.  
27 Conselheira **Elisabete** disse que gostaria ao menos de ler a resolução. Conselheira **Leonite** pediu  
28 para deixar registrado que se absteve da votação. Processo aprovado. Em razão do adiantado da  
29 hora, os demais processos constantes em pauta foram adiados. **Processo Quatro Ponto Quatro.**  
30 Expediente número 002.299550.00.6, relator: SPM. Interessado: SLC Empreendimentos e Agricultura  
31 LTDA; assunto: EVU de Edificação; local: número setecentos e cinquenta da Rua Jaime Vignoli.  
32 Adiado. **Processo Quatro Ponto Cinco.** Expediente número 002.217509.00.6, relator: SMGAE.  
33 Interessado: Bruscato & Bruscato LTDA; assunto: Reconsideração de Despacho – EVU de Atividade;  
34 local: número oitenta e quatro da Rua Doutor Pereira Neto. Adiado. **Processo Quatro Ponto Seis.**  
35 Expediente número 002.292358.00.0, relator: SMAM. Interessado: VIVO; assunto: ERB –  
36 “ROOFTOP”; local: do número um mil oitocentos e setenta ao número um mil oitocentos e oitenta e  
37 quatro da Avenida Bento Gonçalves. Adiado. **Quatro Ponto Sete.** Expediente número  
38 002.073543.09.8, relator: AGADIE. Interessado: UVE / SPM; assunto: Resolução – Alteração no  
39 Código de Grupamento de Atividades; local: Trecho da Rua Doutor Cecílio Monza, lado par. Adiado.  
40 **Processo Quatro Ponto Oito.** Expediente número 002.266514.00.1.1, relator: IPES. Interessado:  
41 UFRGS; assunto: EVU Casa do Estudante; local: Avenida Bento Gonçalves. Adiado. **Processo**  
42 **Quatro Ponto Nove.** Expediente número 002.322617.00.4, relator: Sinduscon. Interessado: Marcelo  
43 Muller; assunto: Diretrizes de Condomínio AEIC; local: número um mil cento e dezesseis da Rua  
44 Coronel Marcos. Adiado. **Processo Quatro Ponto Dez.** Expediente número 002.323985.00.3, relator:  
45 Sindimóveis. Interessado: Ábaco Incorporações LTDA; assunto: Termo de Referência; local: número  
46 dez mil e setessentos da Avenida Assis Brasil. Adiado. Às vinte horas e dez minutos foram encerrados  
47 os trabalhos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental pelo Presidente. Eu,  
48 **Ana Paula Tomasi**, assino e lavro, juntamente com a Presidente, a presente ata.

49  
50  
51  
52  
53  
54

Ana Paula Tomasi  
**Secretária Executiva**

José Euclésio dos Santos  
Márcio Bins Ely  
**Presidente**