



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

ATA 2751

1  
2  
3  
4 Aos **dezesesseis** dias do mês de **janeiro** de **2018** (dois mil e dezoito), reuniram-se, em caráter **ordinário**, na  
5 Avenida Borges de Medeiros, dois dois quatro quatro, sexto andar, nesta capital, às dezoito horas e trinta  
6 minutos, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, CMDUA.  
7 Compareceram à reunião, à **MESA, José Euclésio dos Santos**, vice presidente, titular da Associação  
8 Gaúcha dos Advogados de Direito Imobiliário Empresarial (AGADIE), presidindo a reunião; **Luiz Antonio**  
9 **Marques Gomes**, vice presidente, titular da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6), e **Aline Brum**  
10 **de Lima**, Secretária Executiva interina, servidora da SMAMS. **Representando as Entidades**  
11 **Governamentais, José Francisco Rodrigues Furtado**, titular do Departamento Municipal de Habitação  
12 (DEMHAB); **Luana Angélica da Rosa Nunes**, segunda suplente do Gabinete do Prefeito (GP); **Patricia da**  
13 **Silva Tschoepke**, titular da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); **João Batista Alves Rodrigues**,  
14 titular da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Marcos Berwanger Profes**, titular da Secretaria  
15 Municipal de Meio Ambiente (SMAM); e **Livia Piccinini**, titular da Universidade Federal do Rio Grande do Sul  
16 (UFRGS). **Entidades Não Governamentais, Darci Campani**, primeiro suplente da Associação Brasileira de  
17 Engenharia Sanitária Ambiental (ABES); **Sérgio Saffer**, primeiro suplente da Associação Riograndense de  
18 Escritórios de Arquitetura (AREA); **Rogério Dal Molin**, primeiro suplente do Sindicatos dos Corretores de  
19 Imóveis (Sindimóveis); **Fernando Brentano**, titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IUA); **Sérgio**  
20 **Koren**, primeiro suplente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (Sinduscon); e **Jorge Larré**, titular  
21 do Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil (STICC). E **Representando a Comunidade, Daniel**  
22 **Nichele**, titular da Região de Gestão de Planejamento Um (RGP 1); **Adroaldo Barbosa**, primeiro suplente da  
23 Região de Gestão de Planejamento Dois (RGP 2); **Jackson Santa Helena de Castro**, titular da Região de  
24 Gestão de Planejamento Três (RGP 3); **Paulo Monteiro**, primeiro suplente da Região de Gestão de  
25 Planejamento Quatro (RGP 4); **Paulo Jorge Amaral Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento  
26 Cinco (RGP 5); **Diaran Laone Camargo**, titular da Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7); **André**  
27 **Luiz Seixas**, titular da Região de Gestão de Planejamento Oito (RGP 8); e **Emerson dos Santos**, segundo  
28 suplente do OP (OP). **Item Um. Abertura. Presidente** propôs inversão de pauta, iniciando pela Ordem do Dia  
29 e deixando as Comunicações para o final da reunião. **Aprovada inversão de pauta com oito votos**  
30 **favoráveis. Item Dois. Votação da Ata.** A ata da última reunião, número dois sete cinco zero, colocada em  
31 votação foi aprovada sem retificações, com sete votos favoráveis. **Ata aprovada. Item Três. Ordem do Dia.**  
32 **Processo Quatro Ponto Um. Expediente:** 002.050619.16.0. **Interessado:** CMDUA. **Assunto:** Seminário de  
33 Planejamento. **Relator:** Comissão do Seminário de Planejamento. **Encaminhamentos:** 1 – Definido o dia  
34 07/12/2016 para realizar primeiro encontro em local a ser confirmado. 2 – Definido o local do primeiro dia de  
35 seminário: Cinemateca Capitólio. Convites distribuídos aos conselheiros em 22/11/2016. 3 – Realizado o  
36 seminário preparatório em 07/12/2016. 4 – Em 07/03/2014: definida a retomada da comissão em 14/03/2017.  
37 5 – Em 04/04/2017: definir integrantes em 11/04/2017. 6 – Em 11/04/2017: definir nova configuração da  
38 comissão em 18/04/2017. 7 - Definido realizar reunião em 11/07/2017 para orientar os próximos  
39 encaminhamentos. 8 - Comissão reinstituída em 11/07/2017. 9 – Alterado o nome da Comissão para  
40 “Comissão de Revisão do Plano Diretor” em 12/09/2017. 10 – Em 12/09/2017 foi definida a realização de  
41 apresentação pela comissão em reunião específica do dia 26/09/2017. 10 – Definido dia 03/10/2017 para  
42 realização de apresentação no CMDUA. 11 – Definido o dia 07/11/2017 para realização de apresentação dos  
43 temas abordados na dinâmica. **Adiado. Processo Quatro Ponto Dois. Expediente:** 002.237611.00.3.  
44 **Interessado:** Viação Belém Novo. **Assunto:** EVU e Resolução para alteração do Regime de Atividades.  
45 **Local:** Av. Monte Cristo, 470 – Vila Nova. **Relator:** UFRGS. 1 – Relatado em 19/12/2017. 2- Vista à Região 6.  
46 3 – Processo redistribuído para novo relator. Conselheiro **Sérgio** (AREA), relator, apresentou novo relato.  
47 Informou que o processo trata de dois assuntos distintos, o primeiro, a mudança do grupamento do regime de  
48 atividades, que hoje é predominantemente residencial, para atividade mista. Informou que a razão da  
49 alteração de atividade ter ido ao Conselho foi proveniente de um lote onde a empresa pretende realizar a  
50 regularização do seu prédio, mas para isso era condicionante que a atividade fosse alterada. Explicou que a  
51 região tem mostrado com o tempo que está mudando suas características, por isso a recomendação do  
52 executivo em mudar o regime de atividades. Conselheira **Patrícia** (Smurb) explicou que vários  
53 empreendimentos fazem alguma alteração de traçado ou de regime de atividades. Disse que muitas vezes o  
54 próprio Conselho aprovou o EVU e após um ou dois anos foi necessário fazer mudanças de regime de  
55 atividades ou traçado, que se referiam ao mesmo tema. Disse que nestas ocasiões o próprio Conselho  
56 questionou por que não se aprovava tudo junto. Informou que, pensando nisso, a equipe técnica da secretaria  
57 definiu que era mais correto tramitar as duas matérias juntas, o EVU e a Resolução, por se tratar de uma



### ATA 2751

1 análise do território. Mas destacou que são dois atos distintos, pois um se refere ao perímetro do projeto e o  
2 outro ao território. Conselheiro **Koren** (Sinduscon) destacou que o objeto do Expediente é um, que é em  
3 primeira instância a solicitação da empresa. Disse que o fato principal é a solicitação do requerente.  
4 **Presidente** destacou que aquilo que eventualmente não causa prejuízo e venha a acrescentar algo para o  
5 bom andamento do processo, é passível de ser votado junto, para haver maior objetividade, no sentido de  
6 abreviar o tempo. Destacou que já houve outro caso semelhante no Conselho e foi objeto de apreciação pelos  
7 próprios conselheiros. Conselheiro **Fernando** (IUA) parabenizou o conselheiro Sérgio (AREA) pela  
8 possibilidade de votar as duas situações juntas. Disse que os conselheiros estão sempre reclamando que não  
9 conseguem aprovar projetos com facilidade e agora se tem a possibilidade de abreviar o processo e não ter  
10 que abrir outro processo para resolver o mesmo assunto. Disse que esta é a hora justamente para se tomar  
11 esta posição e transformar numa regra do Conselho, pois a cidade demora muito tempo para aprovar  
12 projetos. Afirmou que as regras não podem ser sempre as mesmas, elas precisam ser dinâmicas. Disse que  
13 mora bem perto da área que está sendo analisada, e ela é um corredor de serviços e não é uma área  
14 residencial. Disse que se a cidade não transformou a área em um corredor de serviços e o processo está  
15 propiciando isso, ele só pode parabenizar o Conselho em aprovar o processo. Conselheira **Livia** (UFRGS)  
16 destacou que este tipo de alteração deveria acontecer dentro do Sistema de Planejamento Municipal. Disse  
17 que fica preocupada e que quando se derruba uma legislação se derruba o Planejamento. Disse que é uma  
18 inversão da ordem do processo. Pediu a reflexão dos conselheiros sobre a situação e sobre o papel do  
19 Conselho. Conselheiro **Furtado** (DEMHAB) disse que está acontecendo nos últimos tempos uma série de  
20 situações em que se muda o objeto do processo. Disse que o pedido inicial do requerente é a regularização  
21 do empreendimento, mas para que ele seja regularizado há a necessidade de se fazer uma mudança no  
22 regime de atividades. Disse que não vê problema algum na inversão do processo, porque o Conselho tem  
23 poderes para fazer esta análise. Disse que os processos precisam ser analisados holisticamente e há uma  
24 série de nuances a serem debatidas e cabe ao Conselho aprovar ou não. Disse que este é o grande avanço  
25 do Conselho. Afirmou que este é o momento em que a sociedade precisa que o Conselho participe e faça as  
26 modificações necessárias, assim como o próprio governo está tentando fazer em prol da cidade. Disse que o  
27 Conselho tem autonomia justamente para tratar de casos complexos que tratam do Planejamento Urbano.  
28 Afirmou que são questões que a cidade precisa, assim como avanços e mudanças de propostas. Disse que  
29 o Conselho pode debater e discutir vários pontos ao mesmo tempo. Conselheira **Patrícia** (SMURB) explicou  
30 que não se trata de uma mudança de objeto. Disse que em relação ao procedimento já havia comentado  
31 várias vezes com os conselheiros que este tipo de situação era necessário tramitar junto, e que já tinha sido  
32 feito em vários outros expedientes. Disse que a situação não era específica para este procedimento e sim  
33 para qualquer processo. Informou que muitas vezes acontece de algum EVU ser aprovado, e como a análise  
34 da secretaria não é só da edificação e sim do território (entorno), e para avaliar se uma área tem uma  
35 característica ou potencial para outra coisa, a secretaria analisa isso tecnicamente. Afirmou que antes se  
36 encaminhava o EVU e posteriormente a Resolução. Disse que muitas vezes, como não havia um  
37 procedimento padrão, às vezes chegava na hora de entregar o habite-se para o empreendimento e a  
38 Resolução não estava pronta, atrasando o habite-se. Disse que o encaminhamento desta forma passou a ser  
39 adotado para corrigir o instrumento e para que o Conselho tenha conhecimento de todo o processo de uma  
40 vez só e para não ter que rediscutir um mesmo tema. Disse que o trabalho é institucional e não vinculado a  
41 um empreendimento. Conselheiro **Koren** (Sinduscon) perguntou a conselheira Patrícia se o objetivo do EVU  
42 era a mudança de atividade. Conselheiro **Gomes** (RGP 6) lembrou que quando fez o parecer contrário ao  
43 parecer do relator, sugerindo que o Conselho se posicionasse contrário à orientação do relatório, disse que  
44 além de levar em consideração as questões do EVU e dos condicionantes apresentados, observou que o  
45 local, nitidamente, tem coerência para a mudança do grupamento de regime de atividades. Disse que era  
46 uma oportunidade do Conselho tomar uma posição no sentido do seu fortalecimento. Disse que a PGM  
47 referendou tal posição, conforme consta no processo, de que o Conselho tinha condições de mudar o  
48 grupamento de regime de atividades. Disse que está muito feliz em saber que o Conselho possa fazer este  
49 tipo de mudança, exercendo sua função na plenitude. Disse que assim os conselheiros estão exercendo o  
50 papel de planejadores. Conselheiro **Campani** (ABES) disse que a economicidade do processo não está sendo  
51 usada em todos os procedimentos. Disse que a cidade de Porto Alegre precisa se planejar e precisa de  
52 ônibus. Disse que a cidade de Porto Alegre precisa dizer onde estarão as garagens de ônibus. Disse que  
53 várias empresas mudaram de local e a cidade precisa ser mudada como um todo e não se retaliando. Disse  
54 que a cidade está cada vez pior de se viver. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) falou que tinha dúvidas em relação a  
55 um muro e uma guarita que estão sobre o traçado viário e o prejuízo que isso poderia gerar na prefeitura.  
56 Mas disse que já foi esclarecido que já há um termo de compromisso e que a empresa na aprovação iria  
57 demolir o muro e a guarita. Disse que há a necessidade de se criar um sistema de jurisprudência do  
58 Conselho, ao invés de haver a necessidade de se analisar caso a caso. Disse que seria importante criar uma



ATA 2751

1 regra para todos para não se criar uma falta de transparência. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) disse que  
2 acha que o Conselho está exagerando um pouco em alguns posicionamentos. Lembrou que nos anos de  
3 2005 e 2006, quando a secretária de Planejamento era a arquiteta Rosane Zottis, já se aprovava EVU e  
4 Resolução juntos, mas em outras gestões esta prática acabou tendo algumas modificações. Disse que a  
5 prática era usada, pois agilizava a tramitação dos processos. Informou que para se aprovar o EVU para este  
6 projeto, só se houver a mudança de regime de atividades. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) falou que seria  
7 importante consultar se a comunidade no entorno acata a mudança do regime de atividades. Disse que uma  
8 Comissão de conselheiros deveria fazer este trabalho junto à comunidade. Conselheiro **Sérgio** (AREA),  
9 relator, sugeriu terminar o relato do EVU e votar tudo junto, EVU e Resolução. **Presidente** sugeriu que a  
10 votação fosse feita em duas etapas. Conselheiro **Sérgio** (AREA) informou que faz parte do Regimento Interno  
11 do Conselho votar as duas situações juntas. Disse que isso já é feito no Conselho desde 2003 e que não é a  
12 primeira vez que acontece. Informou que a Revisão do Plano Diretor é feita de 10 em 10 anos e, portanto é  
13 importante verificar as deficiências do município, que não faz estas análises. Disse que não se podem esperar  
14 anos para fazer Planejamento e resolver a vida de várias pessoas. Disse que considera que o Planejamento  
15 já deveria fazer isso e fazer uma análise mais abrangente. Explicou que a cidade muda e é dinâmica e não há  
16 prejuízo algum para a cidade fazer estas alterações. Não havendo mais manifestações, foi colocada em  
17 votação a proposição do relator em fazer a votação em duas etapas. A proposição foi rejeitada, com dez votos  
18 contrários, quatro votos a favor e duas abstenções. Aprovada votação única. Conselheiro **Sérgio** (AREA),  
19 relator, fez relato do EVU. Informou ser favorável à resolução e ao EVU. Não havendo mais manifestações, o  
20 parecer do relator, favorável à Resolução e ao EVU, foi colocado em votação e foi aprovado com dezesseis  
21 votos favoráveis e três contrários. **Aprovado. Parecer 02/2018. Processo Quatro Ponto Três. Expediente:**  
22 **002.306705.00.0. Interessado:** PEDRACON. **Assunto:** Parecer – Aprovação de EVU. **Local:** Estrada da  
23 Capoeiras, 350, Cascata. **Relator:** DEMHAB. 1- Relatado em 19/12/2017. 2 - Vista à RGP 5, 7 e 8.  
24 Conselheiro **Diaran** (RGP 7) informou que participou de reunião com a empresa Pedracon, delegados da  
25 Região de Planejamento 7 e técnicos da Smurb. Disse que foram esclarecidos vários pontos. Disse que a  
26 preocupação maior era saber se a alteração era na macrozona 10 ou na 8, mas se chegou à conclusão que  
27 era na 8. Solicitou a aprovação do processo. Informou parecer de vista favorável. Conselheiro **Furtado**  
28 (DEMHAB), relator, pediu para o que processo fosse colocado em votação. Não havendo mais  
29 manifestações, o parecer favorável do relator ao EVU foi colocado em votação e foi aprovado com quatorze  
30 votos a favor e duas abstenções. **Aprovado. Parecer 03/2018. Processo Quatro Ponto Quatro.**  
31 **Expediente:** Eletrônico 17.0.000038958-7. **Interessado:** SMURB. **Assunto:** Resolução - DESGRAVAME E  
32 AJUSTE DE TRAÇADO VIÁRIO. **Local:** diretrizes 1962, 3020, 3049 e 3050 e ajuste de traçado viário das  
33 Ruas X Vila Santa Rosa e Cezário Lopes da Silva, inseridas na MZ 3 UEU 018, Bairro Santa Rosa de Lima.  
34 **Relator:** RGP 1. 1 – Relatado em 09/01/2018. 2 – Vista à RGP 3. Conselheiro Jackson (RGP 3) pediu prazo  
35 regimental. **Adiado. Processo Quatro Ponto Cinco. Expediente:** Eletrônico 17.0.000062233-8.  
36 **Interessado:** SMURB. **Assunto:** Ajuste de Gravame de Traçado Viário. **Local:** Rua Dona Eugênia entre a  
37 Rua Dr. Alcides Cruz e a Av. Silva Só, inserido na MZ 1 UEU 56, bairro Santa Cecília. **Relator:** EPTC. Relator  
38 estava ausente. **Presidente** informou que caso não compareça na próxima reunião, será nomeado novo  
39 relator. **Adiado. Processo Quatro Ponto Seis. Expediente:** Eletrônico 17.0.000052641-0. **Interessado:**  
40 SMURB. **Assunto:** Ajuste de traçado viário e ajuste de gravame de área verde. Local: Av. Borges de  
41 Medeiros esquina Av. Aureliano de Figueiredo Pinto, inserido na MZ UEU 46. **Relator:** RGP 2. Relator pediu  
42 mais prazo. **Adiado. Processo Quatro Ponto Sete. Expediente:** Eletrônico 18.0.000004391. **Interessado:**  
43 SMAMS. **Assunto:** Espacialização dos limites de bairros conforme Lei 12112/16 e adequação dos limites de  
44 Região de Gestão de Planejamento. **Relator:** AGADIE. Conselheiro **Euclésio** (Agadie), relator, informou que  
45 não foram alteradas as divisas. Disse que ao examinar os bairros, verificou que partes de quarteirões foram  
46 incluídas em algumas Regiões e retiradas de outras. Conselheiro **Euclésio** fez a apresentação das alterações  
47 para o Conselho. Conselheiro **Gomes** (RGP 6) esclareceu que a lei 12112/16 criou os novos bairros. Explicou  
48 que a Smurb agora está propondo os limites dos bairros e para isso pediu o apoio do Conselho. Ressaltou  
49 que a definição interfere no processo eleitoral do Conselho que se aproxima. **Presidente** solicitou agilidade na  
50 apreciação da pauta devido ao processo de credenciamento das eleições. Comunicou que o conteúdo será  
51 enviado por e-mail para todos os conselheiros. Conselheiro **Gomes** (RGP 6) lembrou que a próxima reunião  
52 do Conselho ocorrerá no dia 30 de janeiro, devido ao julgamento do ex-presidente Lula. Conselheira **Vaneska**  
53 (Smurb) esclareceu que a ideia era que os bairros fiquem contemplados totalmente por regiões e não que  
54 fossem divididos em duas regiões, trazendo problemas administrativos futuros. **Presidente** pediu consenso  
55 visando o processo eleitoral que se aproxima. **Vista à RGP 1, RGP 2, RGP 3, RGP 4, RGP 5, RGP 6, RGP 7**  
56 **e RGP 8. Item Quatro. Comunicações.** Conselheiro **Diaran** (RGP 7) disse que a Lomba do Pinheiro está  
57 muito triste. Disse que uma escola foi arrombada três vezes numa semana e uma creche duas vezes. Disse



**ATA 2751**

1 que a segurança está precária. Reclamou também de buracos nas ruas da cidade. Conselheiro **Jackson**  
2 (RGP 3) falou da situação das ciclovias e que EPTC não escuta as comunidades. Conselheiro **Daniel** (RGP 1)  
3 reiterou a necessidade de haver uma espécie de jurisprudência no Conselho para que não se fique à mercê  
4 de uma votação pela vontade das partes. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) falou de processo da Multiplan  
5 apresentado para o Conselho, no qual haviam contrapartidas. Pediu que Conselho investigasse situação.  
6 Conselheiro **Furtado** (Demhab) falou sobre jurisprudência e de necessidade de se fazer modificação no  
7 Regimento Interno na nova gestão. Conselheiro **Fernando** (IUA) indagou se a partir da votação do processo  
8 002.237611.00.3 se criou uma jurisprudência de que sempre será votado EVU e Resolução juntos.  
9 **Presidente** informou que não há uma regra. Conselheiro **Campani** (ABES) disse que seria bom uma  
10 jurisprudência, mas que se deveria haver uma resolução. Afirmou que enquanto não houver uma resolução  
11 não haverá regras. Conselheira **Patrícia** (SMURB) informou que os empreendimentos são aprovados no  
12 CMDUA e quando há contrapartidas é assinado um termo de compromisso, que é público e pode ser  
13 acessado no site da prefeitura. Disse que tem uma arquiteta na PGM, arquiteta Liamara, que faz o controle de  
14 todo este sistema. Disse que a arquiteta cobra dos empreendedores e gerencia todos os ajustes que são  
15 necessários. Afirmou que muitos empreendimentos não dão andamento ou então demoram um pouco para  
16 implementar as contrapartidas. Disse que a cobrança é feita pela PGM. Em relação à tramitação conjunta dos  
17 processos, disse que está sendo feita para agilizar e otimizar o trabalho. Disse que o formato facilita o trabalho  
18 do Conselho. Disse que a secretaria está querendo trabalhar de maneira mais cautelosa. Conselheiro  
19 **Émerson** (OP) falou que conversou, juntamente com o conselheiro Rogério, com o vice-prefeito Paim, que se  
20 prontificou a participar da reunião do Conselho. Sugeriu que seja agendada reunião com o vice-prefeito e  
21 também com o secretário de Planejamento e Gestão, José Parodi. Disse que é preciso pautas mais  
22 consistentes que apoiem o Planejamento Urbano. **Término**. Às vinte horas e vinte e quatro minutos, foram  
23 encerrados os trabalhos do CMDUA. Eu, **Aline Brum de Lima**, Secretária Executiva interina e relatora,  
24 juntamente com o presidente da sessão, **José Euclésio dos Santos**, assino e lavro a presente ata.  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39

40 \_\_\_\_\_  
41 **Aline Brum de Lima**  
42 Secretária Executiva Interina  
43 Relatora

40 \_\_\_\_\_  
41 **José Euclésio dos Santos**  
42 Vice Presidente CMDUA  
43 Entidades

44 **Ata aprovada na sessão do dia 30/01/2018, sem retificações.**

46 **O áudio da sessão encontra disponível na Secretaria Executiva do CMDUA.**  
47