



## ATA 2761

1 Aos **dez** dias do mês de **abril** de **2018** (dois mil e dezoito), reuniram-se, em caráter **ordinário**, na Avenida  
2 Borges de Medeiros, dois dois quatro quatro, sexto andar, nesta capital, às dezoito horas e vinte e cinco  
3 minutos, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental, CMDUA.  
4 **Compareceram** à reunião, à **MESA**, presidindo a reunião, **José Euclésio dos Santos**, Vice Presidente, titular  
5 da Associação Gaúcha de Direito Imobiliário Empresarial (AGADIE), **Luiz Antonio Marques Gomes**, Vice  
6 presidente, titular da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6), e **Ana Paula Tomasi**, Secretária  
7 Executiva, servidora da SMAMS, secretariando os trabalhos. Representando as **ENTIDADES**  
8 **GOVERNAMENTAIS**, compareceram **José Francisco Furtado**, titular do Departamento Municipal de  
9 Habitação (DEMHAB); **Jussara Pires**, segunda suplente da Fundação Estadual de Planejamento  
10 Metropolitano e Regional (Metroplan), **Daniela Pinto Miranda**, titular do Gabinete do Prefeito (GP), e **Marcos**  
11 **Profes**, titular ad Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAM). Representando as **ENTIDADES NÃO**  
12 **GOVERNAMENTAIS**, compareceram **Sérgio Saffer**, primeiro suplente da Associação Riograndense dos  
13 Escritórios de Arquitetura (AREA); **Darci Campani**, primeiro suplente da Associação Brasileira de Engenharia  
14 Sanitária e Ambiental (ABES); **Rogério Dal Molin**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis  
15 (Sindimóveis); **Fernando Brentano**, titular do Instituto Urbano Ambiental (IUA); **Sérgio Koren** primeiro  
16 suplente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (SINDUSCON), e **Jorge Larré**, titular do Sindicato  
17 dos Trabalhadores da Construção Civil (STICC). E representando a **COMUNIDADE**, compareceram **Daniel**  
18 **Nichele**, titular da Região de Gestão de Planejamento Um (RGP 1); **Adroaldo Venturini Barbosa**, primeiro  
19 suplente da Região de Gestão de Planejamento Dois (RGP 2); **Jackson Santa Helena de Castro**, titular da  
20 Região de Gestão de Planejamento Três (RGP 3); **Paulo Jorge Amaral Cardoso**, titular da Região de Gestão  
21 de Planejamento Quatro (RGP 5); **Diaran Laone**, titular da Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7),  
22 e **Emerson Gonçalves dos Santos**, segundo suplente do Orçamento Participativo, Temática Habitação,  
23 Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano Ambiental (OP-HOCDUA). **Item Um. Abertura. Presidente**  
24 **Euclésio** (AGADIE) abriu a sessão às dezoito horas e vinte e cinco minutos. **Item Dois. Votação da Ata.** A  
25 ata da última reunião, número dois sete meia zero, colocada em votação foi aprovada sem retificações,  
26 recebendo uma abstenção e os demais votos favoráveis. **Ata aprovada. Item Três. Comunicações.**  
27 Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) informou sobre a eleição do Fórum cinco, que será realizada na próxima  
28 quinta feira, disse que não houve chapa concorrente inscrita, o que leva a crer que continuará seno  
29 conselheiro, informou sobre a eleição da região quatro no dia anterior, lamentou que o colega Paulo Monteiro  
30 não tenha ganho, informou que assistiu posse do novo secretário da SMOV, que entrou no lugar do Sabino,  
31 sugeriu convidar o secretário para vir ao conselho, abordar a questão dos buracos na cidade, reiterou as  
32 questões necessárias, não se trata de buracos pequenos, espera que a gestão possa atuar nesse grande  
33 problema que também é de risco à cidade, para encerrar na mudança do país no cenário está preocupado,  
34 não é petista mas está preocupado com essa mudança havendo presidente preso, pode ser jogada política,  
35 visão nova não é mais Sergio Moro, intelectuais querendo fazer uma mudança mas mudar para onde, opina  
36 importante ter atenção, se não é radical. **Presidente** informou sobre notícia indicando que Porto Alegre  
37 possui quatrocentos mil buracos. Conselheiro **Adroaldo** (RGP 2) lamentou o resultado da região 4 pela por  
38 Paulo Monteiro não ter sido reeleito, de qualquer forma parabenizou os novos, gostaria de colocar outra  
39 questão que o incomodou, acompanha grupo no *wats* criado para comunicação fraternal do CMDUA, e o  
40 grupo está sendo usado para resolver diferenças que não é adequado, alguns estão expondo antigos  
41 conselheiros que não estão no grupo, falou ainda sobre a amplitude das regiões de planejamento e dificuldade  
42 de se acessar todas as regiões, opina que possa se tentar propor a criação de novas regiões de  
43 planejamento, por exemplo na região 2 sente dificuldade de chegar às comunidades, acha que a divisão  
44 poderia favorecer nesse sentido e dar oportunidade a outras lideranças que busquem contribuir com a cidade.  
45 Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) informou e parabenizou com louvor o convênio firmado entre UFRGS,  
46 PUC e Unissinos que se juntaram para formar pólo de inovação em Porto Alegre, ou seja os principais  
47 parques tecnológicos se juntam para a economia do futuro, as empresas que estão se formando, novas, falou  
48 sobre esse contexto, referiu por exemplo a disputa que já há entre EUA e China, entende que seja a iniciativa  
49 importante para a cidade, que passa por crise como todo o Brasil, acredita que gerará benefícios. Conselheiro  
50 **Jussara** (Metroplan) comunicou que está se aposentando na próxima semana, por isso a Metroplan passará  
51 por período de transição que gerará ausências às próximas reuniões, explicou que um dos conselheiros desta  
52 gestão já saíra, diretor que já alterou, e o outro suplente tem dificuldade de comparecer, informa o  
53 entendimento de que a Metroplan permaneça pela existência de liminar que a protege da extinção, deu  
54 detalhes e justifica dessa forma as próximas ausências da Entidade no Conselho. Conselheiro **Daniel** (RGP  
55 1) informou que não foi reeleito para a próxima gestão, mas gostaria de fazer uma proposta que entende se  
56 benéfica ao CMDUA, de que possa se inverter tramitação de processos de EVU que passam pela CAUGE,  
57 que possam passar a tramitar no CMDUA antes de irem à comissão, de forma que as opiniões dos  
58 conselheiros regionais em relação às necessidades de contrapartidas aos empreendimentos possam ser



**ATA 2761**

1 levadas em conta, isto porque nestes dois anos que participou percebeu que estas manifestações acabam  
2 não podendo ser consideradas, já que os processos já chegam com as definições técnicas e com a indicação  
3 de que não podem ser alteradas, entende que a reunião previamente já poderia levar o processo à CAUGE  
4 com a manifestação do CMDUA e do representante da região respectiva, opina que traria benefício a todas as  
5 partes. Conselheiro **Jorge** (STICC) informou que há sete anos a STICC formalizou essa solicitação, para que  
6 os processos fossem encaminhados às Regiões de Planejamento e seus representantes no CMDUA antes  
7 das definições da CAUGE, mas que à época, mais ou menos há sete anos, não se conseguiu êxito.  
8 Conselheiro **Jackson** (RGP 3) lastimou os buracos da cidade, se somou à fala do presidente Euclésio (RGP  
9 5), 'Porto Alegre é demais' até nos buracos, registra que haverá nos dia vinte e sete a vinte e nove em Bento  
10 Gonçalves a vigésima Transposul, importante evento, a segunda maior feira de transporte e logística do país,  
11 só perdendo para São Paulo, informou que alguns palestrantes já estão definidos, assim como temas, referiu  
12 palestras sobre inovação e empreendedorismo, etiqueta empresarial, meditação anti *stress*, convidou a todos.  
13 Conselheiro **Gomes** (RGP 6) informou que Paulo (RGP 4) lhe enviou mensagem justificando a sua ausência  
14 na reunião do dia, fez a leitura, referindo que está envolvido com a comunidade auxiliando a remediar  
15 prejuízos por incêndio pois há pessoas ao relento e o DEMHAB não tem mais as casas para oferecer, tendo  
16 as lideranças atuação necessária nesses momentos, mas informa que estará presente na próxima reunião.  
17 Conselheiro **Saffer** (AREA) informou que esteve em um sábado no Gasômetro, informou que esta parte foi  
18 entregue na data de aniversário e que está fantástico, não apenas bonito, refere que os postes inclinados  
19 estavam acesos, com muita gente aproveitando o local, o barco Cisne Branco já está ali, população no chão  
20 olhando o por do sol mais a praça no outro lado da rua, ambiente muito agradável, torce para que seja  
21 entregue o quanto antes o restante da obra, refere também outras ações da prefeitura realizadas no dia do  
22 aniversário da cidade como o primeiro baile na Hilário Ribeiro iniciativa interessante e um ponto de ônibus  
23 com placas fotovoltaicas para carregar celulares e também alimentar sinaleira, na rua 24 de Outubro, esquina  
24 com a Goethe. Conselheiro **Emerson** (OP) informou que o recurso para as obras e infraestrutura da Orla foi  
25 aprovado na temática do OP, informou que foram sessenta e nove milhões de reais via Orçamento  
26 Participativo. **Item Quatro. Ordem do Dia. Processo Quatro Ponto Um. Expediente:** 002.050619.16.0. **Na**  
27 **pauta em:** 01/11/2016. **Interessado:** CMDUA. **Assunto:** Seminário de Planejamento. **Relator:** Comissão de  
28 Revisão do Plano Diretor. **Encaminhamentos:** 1 – Definido o dia 07/12/2016 para realizar primeiro encontro  
29 em local a ser confirmado. 2 – Definido o local do primeiro dia de seminário: Cinemateca Capitólio. Convites  
30 distribuídos aos conselheiros em 22/11/2016. 3 – Realizado o seminário preparatório em 07/12/2016. 4 – Em  
31 07/03/2014: definida a retomada da comissão em 14/03/2017. 5 – Em 04/04/2017: definir integrantes em  
32 11/04/2017. 6 – Em 11/04/2017: definir nova configuração da comissão em 18/04/2017. 7 – Em 04/07/2017:  
33 Definida realização de reunião em 11/07/2017. 8 – Em 11/07/2017: Definida nova comissão. 9 – Alterado o  
34 nome da comissão para "Comissão de Revisão do Plano Diretor" em 12/09/2017. 10 – Definido dia  
35 03/10/2017 para realização de apresentação no CMDUA. 11 – Definido o dia 07/11/2017 para realização de  
36 apresentação dos temas abordados na dinâmica. 12 – Definido cronograma no formato de curso de extensão  
37 coordenado pela UFRGS, com as inscrições abertas. 13 – iniciado o Curso de Extensão em 10/03/2018.  
38 Segundo encontro realizado no dia 24/03/2018. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) opinou que a Orla do  
39 Guaíba não perde em nada para a Orla de Copacabana, lá não houve nenhum mérito a mais que aqui, sugere  
40 que o CMDUA faça passeio para conhecer, espera que o turismo aconteça, a área ficará fantástica, falou que  
41 no próximo sábado dia 14 no auditório da reitoria da UFRGS haverá próximo encontro do Curso, sendo  
42 importante também aos novos conselheiros que chegam, a aprendizagem é importante, complexa e difícil,  
43 ainda está aprendendo, cada palestrante é uma aula, sugere que os conselheiros regionais em especial, além  
44 dos demais, participem. **Curso em andamento, próximo encontro dia 14/04/2018. Presidente** colocou em  
45 votação a inversão de pauta para priorizar o processo 4.05, tendo em vista a solicitação do relator pela  
46 presença do empreendedor na reunião para fazer apresentação. **Aprovado. Priorizado o processo 4.05:**  
47 **Processo Quatro Ponto Cinco. Expediente:** 002.279399.00.7. **Interessado:** Dallasanta Empreendimentos e  
48 Incorporações LTDA. **Assunto:** Reconsideração Parecer CEVEA. **Local:** R. Múcio Teixeira, 933 – Menino  
49 Deus. **Relator:** RGP 7. Conselheiro **Diaran** (RGP 7), relator, apresentou. Informou posicionamento favorável.  
50 Solicitou à parte interessada fazer apresentação. Sra. **Rossana**, representante do proprietário da área,  
51 explicou contexto, refere que em dois mil e dez o projeto foi aprovado permitindo a ocupação comercial no  
52 térreo e residencial no piso superior, refere que na finalização da obra houve locatário interessado pelo  
53 espaço, o qual ali está até hoje, a Estética Mirage, mas fazendo uso da parte superior também como  
54 comercial, se trata de espaço das noivas, mais utilizado nos finais de semana ou momentos de festa, sendo  
55 no térreo um restaurante, explicou que o locatário se comprometeu em fazer a regularização, e por isso a  
56 solicitação de vistoria foi retirada por que não seria aprovada, contudo a regularização não foi feita, sendo  
57 assim, em dois mil e dezesseis se solicita aumento de porte porque o uso da parte superior exigiria  
58 flexibilização do regime, houve parecer deferido da CEVEA mas solicitaram quatro vagas de estacionamento,



ATA 2761

1 as quais não foram exigidas em dois mil e dez pelo tamanho diminuto da testada, foi informada a  
2 impossibilidade de atender, havendo apenas o espaço do recuo de jardim, refere que se buscou locais no  
3 entorno, deu detalhes, não sendo possível, refere que quando o processo tramitou na SALP foi sugerido o  
4 encaminhamento ao CMDUA para solicitar-se a permissão para que as vagas fossem no recuo de jardim, por  
5 se tratar de prédio existente, mesmo que sabido que sem a vistoria, explica que há o espaço em frente, e que  
6 também existe a previsão legal para se solicitar a supressão da exigência das vagas, mas explica que o que  
7 se gostaria de fato seria poder se usar o espaço que existe de fato no recuo, explicou, deu detalhes, ilustrou  
8 entorno. Conselheiro **Diaran** (RGP 7), relator, apresentou, informou que esteve no local e conversou com  
9 proprietários, deu detalhes, houve debate, questionamentos e esclarecimentos sendo esclarecido que os  
10 artigos de embasamento eram o 118, em relação à solicitação do uso de recuo e o artigo 132, em relação ao  
11 suprimento. Conselheiro **Daniel** (RGP 1) solicitou vistas. Conselheiro **Gomes** (RGP 6) da mesma forma.  
12 **Vistas à RGP 1 e RGP 6. Processo Quatro Ponto Dois. Expediente:** 002.225282.00.1. **Interessado:** Simon  
13 Engenharia. Sandra Ughini. **Assunto:** Recurso ao CMDUA à Parecer da CCCE. **Local:** Rua Moema, 306 –  
14 Chácara das Pedras – RGP 4. **Relator:** OAB. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 13/03/2018. 2 – Vistas à  
15 RGP 4, RGP 1, RGP 6, SMURB, ABES, IUA e Sinduscon em 13/03/2018. Retornou em 27/03/2018. 3 –  
16 Processo votado: parecer contrário do relator foi vencido. 4 – Processo redistribuído: **novo relator:** OP.  
17 Conselheiro **Emerson** (OP), relator, informou que o processo foi votado, já discutido, não sendo acatado o  
18 relato do conselheiro da OAB, por isso recebeu para novo relato, fez a análise e chegou à conclusão que se  
19 trata de processo que é do tipo “B”, por ter sido extraviado, não havendo informações no processo do projeto  
20 inicial, por isso o recurso ao CMDUA, informou histórico dos trâmites, matrículas que compõe o terreno, duas  
21 da quarta zona, informou dimensões e tamanho total da área, informou ruas que formam o quarteirão, cita a  
22 ata da última reunião do CDMUA, onde ficou registrada informações como o parecer de vistas da RGP 6 e  
23 explicações do Responsável Técnico, de que as fundações estavam de fato executadas, fez a leitura, fez a  
24 leitura do seu parecer, com o entendimento de que o interessado cumpriu o procedimento devido, informou  
25 que o parecer do relator, que foi contrário, foi votado na última reunião e não foi aprovado, recebendo apenas  
26 um voto favorável a este parecer contrário, deu detalhes e informou o seu posicionamento favorável. Não  
27 havendo outras manifestações, o parecer favorável do relator foi colocado em votação e foi aprovado,  
28 recebendo treze votos favoráveis, três votos contrários e uma abstenção. **Aprovado. Parecer 12/2018.**  
29 **Processo Quatro Ponto Três. Expediente:** 002.280305.00.4. **Interessado:** Ludemax. **Assunto:** EVU Estudo  
30 de Viabilidade Urbanística. **Local:** Rua João Moreira Maciel, 3000 – Farrapos. **Relator:** SMOV.  
31 **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 03/04/2018. 2 – Em diligências à SMAMS em 03/04/2018. Não retornou.  
32 **Adiado. Processo Quatro Ponto Quatro. Expediente:** 002.314976.00.5. **Interessado:** Navegação Green  
33 Card LTDA. **Assunto:** EVU Estudo de Viabilidade Urbanística. **Local:** Av. Nossa Senhora da Boa Viagem,  
34 139 - Arquipélago. **Relator:** SINDIMÓVEIS. **Encaminhamentos:** 1 – Relatado em 03/04/2018. 2 - Vistas  
35 conjuntas à RGP 2, RGP 5, ABES e SMURB em 03/04/2018. Não retornou. **Adiado. Processo Quatro Ponto**  
36 **Seis. Expediente:** 002.227026.00.9.4802. **Interessado:** PGC Brasil Participações e Incorporações LTDA.  
37 **Assunto:** Valor Solo Criado. **Local:** R. Jacob Vontobel, 350 – Jardim Botânico. **Relator:** SMAM. Conselheiro  
38 **Marcos** (SMAM) relator, apresentou. Deu detalhes e se posicionou favorável, Houve esclarecimentos e  
39 finalizadas as manifestações, esclarecido que o valor necessitava da aprovação do CMDUA por se tratar de  
40 novo quarteirão, ou seja, de área sem a valor definido, o parecer favorável do relator foi colocado em votação  
41 e foi aprovado por unanimidade, recebendo quinze votos favoráveis. **Aprovado. Parecer 13/2018. Processo**  
42 **Quatro Ponto Sete. Expediente:** 002.226067.00.0. **Interessado:** Faculdade Anhanguera. **Assunto:** EVU  
43 para Ampliação de Estabelecimento Formal de Ensino Superior. **Local:** Av da Cavalhada, 4890 – Cavalhada.  
44 **Relator:** SINDUSCON. Conselheiro **Sérgio Koren** (Sinduscon), relator, apresentou, informou localização e  
45 parte interessada, junto à terceira Perimetral, havendo a aprovação pela CAUGE e vindo ao CMDUA com  
46 referência à ajuste a ser feito em relação à preservação de manchas vegetais existentes no terreno, com a  
47 alternativa encontrada para se diminuir as vagas de estacionamento, falou sobre o tamanho da gleba, com  
48 potencial construtivo importante, explicou que propiciava até em torno de cinqüenta mil metros quadrados de  
49 área construída, havendo contudo em torno de quatorze mil metros quadrados, ou seja, bastante abaixo da  
50 sua capacidade, informou que o conselheiro Rogério é o responsável técnico e solicita se pode ter a palavra  
51 para explanação técnica. **Presidente** informa que sim. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) registra que se  
52 absterá de votar neste processo, por ser a parte interessada, apresentou o teor, a obrigatoriedade de trâmite  
53 no CMDUA, também pela quantidade de vagas, pela expansão de dois prédios para mais dois num total de  
54 quatro, informou sobre o público usuário, refere que um dia por semana é o de maior movimento, geralmente  
55 na quarta feira, quando há pico de automóveis ônibus e motos, neste sentido explicou sobre a previsão de  
56 vagas mas de existência de áreas para preservação, deu detalhes, informou a solução encontrada para que  
57 não houvesse o desmatamento, se conversou com a SMAM com o devido estudo ambiental, sendo entendido  
58 possível reduzir-se o número de vagas, assim foi sugerido então à EPTC, então feito o estudo de tráfego



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

**ATA 2761**

1 solicitado ficou demonstrado que mesmo com a redução as vagas ainda eram suficientes para os dias de  
2 maior movimento, houve questionamentos e esclarecimentos. Conselheiro **Relator** informou o seu relato final  
3 e manifestou posicionamento favorável à aprovação. Conselheiro **Campani** (ABES) solicitou vistas.  
4 Conselheiros **Gomes** (RGP 6), **Paulo Jorge** (RGP 5) e **Adroaldo** (RGP 2) da mesma forma. **Vistas à ABES**  
5 **e RGP 6. RGP 2 e RGP 5. Item Cinco. Término.** Finalizadas as manifestações, às dezenove horas e  
6 quarenta e cinco minutos, foram encerrados os trabalhos do dia do CMDUA. Eu, **Ana Paula Tomasi**,  
7 Secretária Executiva e relatora, juntamente com o presidente da sessão, o Vice presidente **José Euclésio**  
8 **dos Santos**, assino e lavro a presente ata.

9  
10  
11  
12  
13  
14 \_\_\_\_\_  
15 **Ana Paula Tomasi**  
16 Secretária Executiva  
17 Relatora

18 \_\_\_\_\_  
19 **José Euclésio dos Santos**  
20 Vice Presidente CMDUA  
21 Entidades Não Governamentais

22 **Ata aprovada na sessão do dia 17/04/2018, sem retificações.**

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