CMDU – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Ata 008/2026 – Aos cinco dias do mês de agosto de 2026, às 16hs, reuniram-se na sala de reuniões do Centro Administrativo do Município de Xangri-Lá, os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. Verificado o quórum regimental, registrou-se a presença presencial dos conselheiros **Luiza Martins Trisch** (Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente), **Roberto Braga**(titular da Secretaria Municipal da Fazenda), **Neuza Cleonice Medeiros** (suplente da Secretaria Municipal da Fazenda), **Eduardo Cruz** (titular do SINDUSCON), **Clóvis Brum** (suplente do SINDUSCON), **Cristiano Mor Giongo** (suplente da Secretaria Municipal de Turismo, Esporte e Lazer), **Tatiana Dal Ri** (Procuradoria Geral e Vice-Presidente deste Conselho), **Thiago Vargas Serra** (Gabinete do Prefeito), **Bianca Germano Pereira Neto** (ACAE), **Antônio Luís Longo** (OAB), **Ailton Batista dos Santos** (Secretaria Municipal de Meio Ambiente), **Maurício Mendonça**(CONSEG), **Francisco Antônio Pereira** (ASSOCIX), **Cristiano Lindenmeyer Kunze** (CAU/RS) e **Luiz Alberto de Moura Cabelleira** (Presidente do CMDU). Constatando-se a ausência dos demais membros integrantes nominados na Portaria nº 16.710/2026. A reunião foi declarada aberta pela conselheira procuradora **Tatiana Dal Ri**, Vice-Presidente do CMDU, às 16h10min, que deu início aos trabalhos e apresentou a pauta fixada para a presente sessão. Iniciada a sessão, apresentou-se formalmente os novos membros presentes, representantes indicados pelo **SINDUSCON** para compor o plenário deste Conselho, nos termos do Processo Administrativo nº 217.472/2026. Consultado o plenário do Conselho, deliberou-se favoravelmente pela liberação de acesso e acompanhamento da reunião aos assistentes técnicos do SINDUSCON, o advogado **Dr. Eduardo Citolin** e a arquiteta **Sandra**, autorizando-se igualmente o envio do link de transmissão ao **Sr. Ricardo Wagner**, representante da empresa **SVB**. Seguiu-se a manifestação prévia do conselheiro **Francisco Antônio Pereira**, que expôs o histórico de sua substituição junto à representação do SINDUSCON. O conselheiro relatou que não houve comunicação prévia e direta por parte daquela entidade sobre a revogação de sua indicação, vindo a tomar conhecimento do fato apenas através do grupo de aplicativo de mensagens do próprio Conselho, quando da inclusão dos novos integrantes. Ressaltou seu descontentamento com a forma como foi conduzida a alteração em relação ao mandato que exercia no CMDU, informando que, em razão desses fatos, aceitou o convite do Presidente da Associação das Empresas Imobiliárias e dos Corretores de Xangri-Lá para assumir a titularidade da representação pela **ASSOCIX**, conforme registrado no Processo Administrativo nº 218.177/2026. Passando à ordem do dia, o Conselho deliberou por iniciar as deliberações pela análise das propostas de alteração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (Lei Complementar Municipal nº 148/2023), apreciando-se o relatório e parecer da Comissão Técnica do Plano Diretor sobre as contribuições e devolutivas apresentadas pela sociedade civil no âmbito do Edital de Consulta Pública nº 113/2026, cujo prazo de recebimento se encerrou em 31 de julho de 2026. Na sequência, o plenário passou ao exame minucioso do Parecer Técnico-Jurídico emitido pelo Sistema Municipal de Gestão do Planejamento e pela Comissão Técnica do Plano Diretor em 03 de agosto de 2026, bem como à análise dos processos administrativos nº 122.847/2026, nº 216.790/2026 e nº

215.665/2026, além dos processos de indicação e alteração de portaria nº 217.472/2026 e nº 218.177/2026. Após a leitura do parecer técnico, foram prestados esclarecimentos e debatidos os aspectos jurídicos e urbanísticos das propostas acolhidas e rejeitadas pela Comissão Técnica. Durante os debates sobre o texto da minuta consolidada, o conselheiro **Eduardo Cruz**, representando o SINDUSCON, questionou a redação proposta para o inciso III do art. 357-A do Plano Diretor, discutindo-se os impactos operacionais e financeiros da exigência de doação de áreas públicas para a macromalha viária. O conselheiro **Eduardo** solicitou formalmente a alteração da redação do dispositivo para que haja a elevação do porte territorial que estabelece a obrigação de doação. O advogado **Dr. Eduardo Citolin**, na condição de assistente técnico do SINDUSCON, manifestou-se em defesa de adequações nas exigências de Estudo de Impacto de Vizinhança, sustentando a tese de que o EIV não deveria ser exigido para empreendimentos e condomínios com área territorial inferior a 150.000,00 m². Debateu-se, também, a manutenção ou supressão do **Gravame 38** do Anexo 2.6 da Lei Complementar Municipal nº 148/2023. Após ampla discussão sobre os aspectos gerais da minuta e das devolutivas referidas, o conselheiro **Antônio Luís Longo** solicitou que fosse aprazada reunião extraordinária para votação e defendeu que os representantes da empresa **SVB** fossem formalmente ouvidos pelo Conselho sobre o tema antes da deliberação final. Foram realizadas considerações técnicas acerca das alterações do Anexo 2.4, relativas ao quadro de usabilidade da Zona Industrial 2 (ZI2), bem como sobre os regramentos e critérios para vagas de estacionamento em paradouros de condomínios. Registrou-se a intervenção dos conselheiros **Maurício**, **Eduardo** e **Cristiano**, que apresentaram ponderações sobre as matérias em discussão. A arquiteta **Sandra** manifestou-se solicitando maior tempo de análise aos conselheiros, tendo em vista a complexidade das propostas examinadas. Acolhendo a solicitação dos conselheiros para o aprofundamento das matérias debatidas, a reunião foi encerrada às 19h10m, informando-se ao plenário que será oportunamente convocada nova sessão extraordinária do CMDU para deliberação e votação da pauta discutida nesta oportunidade. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, lavrando-se a presente ata que, após lida e aprovada, segue assinada pelos membros do Conselho presentes.

Assinado digitalmente por
LUIS ANTONIO LONGO
CPF:***.***-.320-53
Data 16/10/2026 16:04:38

Assinado digitalmente por
FRANCISCO ANTONIO PEREIRA
CPF:***.***-.569-15
Data 26/08/2026 16:01:22

Assinado digitalmente por
NEUZA CLEONICE DE MEDEIROS
CPF:***.***-.540-72
Data 26/08/2026 17:39:02

Assinado digitalmente por
CHRISTIANO MOR GIONGO
CPF:***.***-.290-68
Data 26/08/2026 17:45:37

Assinado digitalmente por
TATIANA DAL RI
CPF:***.***-.500-63
Data 27/08/2026 15:44:19

Assinado digitalmente por
BIANCA GERMANO PEREIRA NE
O
CPF:***.***-.770-68
Data 04/09/2026 14:32:21

Assinado digitalmente por
CARLOS EDUARDO PEREIRA CR
UZ
CPF:***.***-.510-91
Data 09/10/2026 15:13:29

Assinado digitalmente por
ROBERTO BRAGA
CPF:***.***-.440-34
Data 26/08/2026 13:21:41

Assinado digitalmente por
THIAGO VARGAS SERRA
CPF:***.***-.280-47
Data 26/08/2026 13:30:36

Assinado digitalmente por
AILTON BATISTA DOS SANTOS
CPF:***.***-.190-53
Data 26/08/2026 13:34:10

Assinado digitalmente por
LUIZ ALBERTO DE MOURA CABE
LLEIRA
CPF:***.***-.220-91
Data 26/08/2026 14:08:40

Assinado digitalmente por
CRISTIANO LINDENMEYER KUNZ
E
CPF:***.***-.719-15
Data 26/08/2026 14:46:51

Assinado digitalmente por
LUIZA MARTINS TRISCH
CPF:***.***-.480-64
Data 26/08/2026 14:47:04