



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA
ATA N.º 2406

1 Aos vinte dias do mês de abril do ano de dois mil e dez reuniram-se, em caráter **ordinário**, às dezoito
2 horas e vinte minutos, na Sala de Reunião do sexto pavimento das Secretarias de Obras e Viação e do
3 Planejamento Municipal, nesta capital, os seguintes Conselheiros do Conselho Municipal de Desenvolvimento
4 Urbano e Ambiental: **José Euclésio dos Santos**, titular da Associação Gaúcha dos Advogados de Direito
5 Imobiliário Empresarial e presidindo a reunião; **Iara Regina Castello**, titular da Universidade Federal do Rio Grande
6 do Sul; **Jairo Miguel Werba**, titular, e **Maria Elisabete Aguiar**, primeira suplente da Fundação Estadual de
7 Planejamento Metropolitano e Regional; **Rogério G. de Los Santos**, primeiro suplente do Departamento Municipal
8 de Habitação; **Júlio Miranda**, titular da Empresa Pública de Transportes e Circulação; **Breno Ribeiro**, primeiro
9 suplente da Secretaria do Planejamento Municipal; **René de Souza**, titular da Secretaria Municipal de Gestão e
10 Acompanhamento Estratégico, **Gilmara Muller**, segunda suplente da Secretaria Municipal de Obras e Viação;
11 **Cibeli do Carmo**, titular da Secretaria Municipal do Meio Ambiente; **Darci Barnech Campani**, titular da Associação
12 Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental; **Dino Damiani**, primeiro suplente da Associação Brasileira dos
13 Escritórios de Arquitetura; **Jaime Rodrigues**, titular do Instituto de Planejamento e Estudos SócioAmbientais; **José**
14 **Luis Seabra Domingues**, titular da Ordem dos Advogados do Brasil; **Antônio Zago**, titular do Sindicato da
15 Indústria da Construção Civil; **Alexandre Cohen**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis; **Jorge**
16 **Larré**, titular do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de Porto Alegre; **Ibirá Santos**
17 **Lucas**, titular da Região de Planejamento Um; **Lotar Markus**, titular, **Osório Queiroz Junior**, primeiro suplente, e
18 **Francisco dos Santos**, segundo suplente da Região de Planejamento Dois; **Ana Paula Borges Alves**, titular, e
19 **Leodomar da Rosa Duarte**, primeiro suplente da Região de Planejamento Três; **Clarita Parizotto**, titular, e **Hélio**
20 **Mayer Bastos**, primeiro suplente da Região de Planejamento Quatro; **Jorge Pereira de Lima**, titular, e **Sérgio do**
21 **Amaral**, primeiro suplente da Região de Planejamento Cinco; **Anadir Lourdes Alba**, titular, **José Ronaldo Leite**
22 **Silva**, primeiro suplente, e **Arno Claudio Trapp**, segundo suplente da Região de Planejamento Seis; **Eduíno de**
23 **Mattos**, titular da Região de Planejamento Sete; **Dalcina Vargas**, titular, e **Leonite Ana Gheno**, segunda suplente
24 da Região de Planejamento Oito; **Valdir Diego Brazeiro**, titular, **Alceu Rosa da Silva**, primeiro suplente, e **José**
25 **Álvaro Barreto Pereira**, segundo suplente da Temática Organização da Cidade Desenvolvimento Urbano; e **Ana**
26 **Paula Tomasi**, Secretária Executiva e relatora dos trabalhos. **Presidente** fez a abertura da sessão. Deu início à
27 **Votação da Ata**. Questionou se havia solicitações de correções à ata da última reunião. Conselheiro **Eduíno** disse
28 que, referente à sua fala da linha dez folha dois, em realidade atribuiu a maior divulgações do Plano Diretor à
29 atuação dos Fóruns Regionais, e não à Audiência Pública ocorrida na UFRGS, conforme constou em ata.
30 Esclareceu que referente à esta, quem se pronunciou foi o Conselheiro César Córdia, quando disse que atribuíu a
31 divulgação do Plano Diretor à fraude ocorrida na audiência pública na UFRGS em 2007, quando da avaliação do
32 PDDUA – na linha dezenove folha dois. Conselheira **Iara** referiu erro de grafia na palavra “Deu”, na linha quarenta e
33 sete da folha um. Conselheira **Ana Paula** solicitou que seu nome constasse na ata, tendo em vista que não foi
34 redigido, mesmo tendo comparecido. A ata com as retificações propostas foi colocada em votação e foi aprovada
35 por quinze votos favoráveis e quatro abstenções. **Presidente** deu início às **comunicações**. Conselheira **Anadir**
36 informou sobre sua presença em audiência no Ministério Público na quarta feira última, onde se tratou da venda
37 das escadarias da Vila Assunção. Informou que estariam sendo vendidos pelo Município aproximadamente cento e
38 cinquenta acessos na cidade, mas disse que no caso específico da Vila Assunção a venda requer consulta pública
39 prévia. Deu detalhes e disse que ficou responsável por convocar audiência na comunidade e solicitar, junto à SPM,
40 mapa da Vila Assunção com a sinalização dos trinta e três acessos para utilização em reunião que aconteceria no
41 prazo aproximado de trinta dias. **Presidente Euclésio** pediu que a conselheira solicitasse a ele o referido mapa,
42 que o mesmo poderia ser disponibilizado com rapidez. Delegado **Heverson**, com a aprovação do Conselho através
43 de votação, falou em nome da RP 8. Informou que no último final de semana ocorreu a quarta e última etapa da
44 Conferência das Cidades e que na próxima terça feira disponibilizaria o relatório, tendo em vista a sua participação,
45 em companhia do colega Jaime, da Comissão do CMDUA que acompanhou os trabalhos. Conselheira **Cibeli**
46 informou que no dia anterior ocorreu a Consulta Pública referente ao aumento do Shopping Center Iguatemi, e que
47 estavam presentes conselheiros da RP 2. Falou da importância que os conselheiros do CMDUA compareçam neste
48 tipo de atividade, e sugeriu maior adesão. Conselheiro **Lotar** falou sobre a agenda de reuniões da Região de
49 Planejamento Dois e sobre o processo de conquista de espaço para a sua efetivação. Falou das dificuldades
50 enfrentadas e da sua satisfação em terem conseguido. Conselheiro **Sérgio** falou sobre a constituição do Fórum
51 Regional da RP 5, onde se conseguiu articular as três regiões do Orçamento Participativo que compõe a RP5.
52 Falou da decepção e descontentamento da comunidade pelo não comparecimento dos convidados. Agradeceu ao
53 DEMHAB pelo papel que desempenhou na aprovação da vila Canadá, ocorrida na última reunião do CMDUA com
54 processos em pauta. Referiu a qualidade dos trabalhos do Departamento, a competência e paciência do corpo
55 técnico. **Presidente** deu início à **Ordem do Dia. Tópico Quatro Ponto Um**. Apresentação do Projeto da Arena do
56 Grêmio. **Presidente** apresentou os responsáveis pelo projeto e apresentação que se faziam presentes, os quais
57 eram: Engenheiro **Carlos Bortoli**, da Profill Engenharia e Ambiente, responsável pela elaboração do Relatório de
58 Impacto Ambiental; Arquiteta **Marilu Maraschin**, Engenheiro **Jose Roberto Maraschin** e Arquiteto **Silvio Abreu**,
59 da Consularq Arquitetuta e Engenharia, envolvida da elaboração do EVU; Engenheiro **André Bresolin**, da Matricial
60 Engenharia Consultiva; Arquiteta **Cecilia Whitaker de Assumpção**, da Construtora OAS Ltda e **Dr. Geraldo**
61 **Nogueira da Gama**, Conselheiro da Grêmio Empreendimentos e **Dr. Saul Berdichevski**, como



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA
ATA N.º 2406

1 representantes do Grêmio. **Secretário Márcio** se fez presente e assumiu a presidência da reunião.
2 Informou sobre sua presença na Câmara de Vereadores no dia anterior, para acompanhar a proposta de criação de
3 fundo para a reestruturação da SPM. Convidou a todos para acompanharem a votação do projeto de lei, que
4 aconteceria supostamente na próxima semana. Lembrou a todos sobre a realização de Audiência pública referente
5 à Arena do Grêmio na quinta-feira próxima. Arquiteta **Marilu** informou que o projeto de EVU da Arena do Grêmio
6 deverá chegar ao CMDUA para apreciação no início de maio, e que a presente apresentação seria uma explanação
7 sintética do projeto e do estudo de impacto, para que na data da apreciação já pudesse haver o conhecimento
8 prévio dos conselheiros e uma análise facilitada. Arquiteto **Silvio** deu início à apresentação e falou da sua
9 satisfação em estar entre os antigos colegas Conselheiros, tendo em vista a sua participação como Conselheiro na
10 última gestão. Apresentou os empreendedores envolvidos no projeto, os quais eram: Novo Humaitá
11 Empreendimentos Imobiliários, Grêmio Empreendimentos, OAS Engenharia e Participações e Empreendimentos,
12 assim como os envolvidos no Estudo de Viabilidade Urbanística. Através de projeção ilustrativa, informou
13 características do projeto, dentre estas a localização, no fim da Avenida Farrapos e em relação à *Freeway*. Falou
14 sobre o processo de escolha do local, que levou em consideração a acessibilidade privilegiada. Deu detalhes sobre
15 a acessibilidade e citou estudos que estão previstos e envolvem esta questão. Detalhou a composição do projeto
16 da Arena, que contará com Centro Multiuso, Hotel, Shopping Center, Centro de Eventos, Centro Empresarial,
17 edifício garagem e prédios residenciais. Informou a medida do terreno e das áreas que serão construídas. Falou
18 como funcionará o tráfego no interior do empreendimento, e as vias existentes. Falou sobre o recuo de jardim.
19 Arquiteta **Marilu** falou sobre as metragens do projeto. Engenheiro **Carlos**, da Empresa Profill, que realizou o estudo
20 de impacto do empreendimento, deu início à apresentação do Relatório de Impacto. Falou sobre a composição do
21 relatório e da existência de diferentes tipos de impacto, entre eles o impacto ao meio físico, ao meio biótico e ao
22 meio antrópico. Falou dos estudos realizados. Referiu a composição do solo e preocupação com alagamentos e
23 contaminação. Informou a segurança encontrada quanto a esses quesitos. Falou sobre a vegetação existente na
24 área e sobre as questões relativas ao tráfego. Informou as medidas compensatórias e mitigatórias sugeridas. Deu
25 detalhes referentes a essas questões e ainda referente ao impacto sobre a comunidade, referindo as
26 compensações envolvendo investimentos na construção de escola, considerando que atualmente existe escola no
27 local. Deu outros detalhes e esclareceu questões relativas ao Termo de Compromisso. A apresentação foi
28 encerrada e o **Presidente** abriu espaço para manifestações. Conselheiro **Lotar** questionou as medidas mitigatórias
29 e compensatórias referentes à construção da escola. Falou da reivindicação da comunidade, que necessita de
30 escola técnica e considerou que existe área do exército que poderia ser utilizada para este fim. Falou sobre a
31 necessidade de atendimento de saúde, geração de renda e mão de obra, dentre outras, considerando que a
32 demanda aumentará após o empreendimento se efetivar. Falou sobre o tráfego e deu sugestões para a mobilidade
33 viária, referindo a necessidade de ligação do local com a Quarta Perimetral. Deu detalhes. Conselheiro **Domingues**
34 parabenizou a equipe envolvida no projeto e referiu a satisfação em rever o Conselheiro **Silvio**. Questionou se foi
35 prevista alguma solução para a longa distância que existe entre o empreendimento e a estação de metrô mais
36 próxima, considerando que a distância de oitocentos metros. Conselheiro **Eduíno** parabenizou o trabalho de
37 qualidade realizado pela empresa Profill, mas defendeu a aplicação de recursos, como medida compensatória, em
38 unidades de conservação, e sugeriu para isso o Parque *Saint Hilaire*, por ser o maior parque urbano da América
39 Latina e necessitar de atenção. Conselheiro ainda defendeu a necessidade de que exista no projeto a previsão de
40 Estação de Tratamento de Esgoto, considerando o tamanho elevado de área envolvida no projeto e a soma
41 elevada de pessoas que utilizarão o local. Conselheira **Cibeli** fez questionamentos envolvendo impacto ao meio
42 ambiente natural, dentre estes considerando a poluição do solo, drenagem e ruídos. Conselheiro **Ibirá** questionou
43 se o material apresentado está disponível para consulta e se poderia ser enviado aos conselheiros, tendo em vista
44 a riqueza de detalhes apresentados. Referente ao distanciamento da estação do metrô, **André Bresolin** disse que
45 a distância pode ser favorável para evitar o acúmulo de pessoas pegando o trem ao mesmo tempo, tendo em vista
46 que o trem tem capacidade limitada de transporte. Informou que houve a preocupação para que as calçadas e vias
47 sejam largas e seguras. Engenheiro **Carlos** falou sobre a rede pública de saneamento existente, e considerou que
48 sendo assim ela deva ser utilizada, esclarecendo que não é necessária a ETE no local. Conselheiro **Eduíno** frisou
49 que sugeriu a instalação de ETE justamente por tratar-se de um projeto especial. Engenheiro **Carlos** esclareceu
50 sobre o impacto, detalhando o funcionamento do amortecimento de ruídos e questões relativas à drenagem do
51 solo. Disse que haverá detalhamento previsto em momento posterior. Falou sobre a disponibilidade de material na
52 biblioteca da SMAM e que a apresentação feita no CMDUA poderia também ser disponibilizada aos conselheiros.
53 Conselheiro **Alceu** parabenizou a apresentação e referiu sua participação no processo de confecção de aterro
54 existente próximo a área, referido na explanação do Estudo de Impacto, dizendo que está de fato adequado. Falou
55 sobre o tráfego e trânsito e defendeu a necessidade de nova entrada para evitar congestionamentos. Falou sobre a
56 necessidade de adequado investimento em escola e ainda de existência de ETE no projeto, conforme sugeriu
57 Eduíno. Questionou qual a origem do capital que será utilizado no melhoramento da escola e na implantação de
58 praça prevista nas medidas compensatórias. Elogiou o projeto, mas defendeu a não precipitação. Conselheiro
59 **Sérgio** parabenizou a apresentação e qualidade do projeto. Questionou a origem das verbas necessárias para a
60 efetivação das medidas compensatórias. Defendeu ainda a necessidade de atenção para que a implementação do
61 projeto não ocorra sem que antes tenha sido concluída a rodovia BR 448, considerando que a rodovia 116 já não
62 suporta mais a demanda. Delegado **Heverson** sugeriu e solicitou que o projeto fosse apresentado também no



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA
ATA N.º 2406

1 Conselho da Saúde. Referente à distância da Arena até a estação do metro, opinou que deva ser
2 elaborada solução para diminuir o trajeto, considerando a falta de segurança e a violência identificada entre os
3 bairros Navegantes e Humaitá e considerando ainda que a saída de jogos por si só já se configura situação de
4 risco. Defendeu que os investimentos compensatórios sejam feitos na própria região. Defendeu ainda a
5 necessidade de investimento na saúde, lembrando que o local comportará muitas pessoas, não apenas em dias de
6 jogos, e que não existe atendimento de saúde vinte e quatro horas na região. Conselheiro **Jaime** defendeu a
7 necessidade de atenção ao número elevado de pessoas que o local irá comportar, não apenas o limite comportado
8 no estádio, mas também dos futuros moradores das vinte torres residenciais. Isto para que sejam oferecidos
9 serviços e equipamentos públicos suficientes. Conselheira **Anadir** opinou importante lembrar que o próprio evento
10 futebolístico gera situações de brigas e violência, que estão atreladas à necessidade de atendimento de saúde
11 emergencial. Solicitou também atenção ao que se observa em dias de jogo, quando todo o policiamento da região é
12 deslocado para o estádio, o que leva à vulnerabilidade das outras áreas. Defendeu também a necessidade de se
13 pensar no esgoto gerado. **André Bresolin** informou que o número de pessoas aproximado será o mesmo daquelas
14 que se deslocam hoje para o Estádio Olímpico. Falou sobre a conclusão da obra da Rodovia 448 antes da
15 finalização da Arena, e que aquela conta com investimento federal. Sobre outras obras viárias, informou que uma
16 parte é paga pelo empreendedor, mas que detalhamentos só existirão posteriormente. Disse que no estudo
17 referente ao tráfego, foi considerado o número de pessoas e falou sobre as vagas para estacionamento. Referiu
18 que o excesso de veículos no local também é ruim para a cidade e referiu também o investimento em transporte
19 coletivo como sendo a melhor solução para a qualidade da mobilidade viária. Arquiteta **Marilu** falou sobre questões
20 envolvidas na saúde e na segurança. Falou sobre a responsabilidade do governo para receber a Copa, e por isso
21 referiu a criação das secretarias estadual e municipal para tratar do assunto. Lembrou que o acordado foi que os
22 times ficariam responsáveis por edificar os estádios, enquanto o governo ficaria responsável pela infra-estrutura.
23 Falou que as escolas e praças seriam responsabilidade do empreendedor, enquanto questões referentes à saúde,
24 segurança e transporte seriam responsabilidades do governo. Conselheiro **Eduíno** referiu novamente a importância
25 de o projeto contar com uma estação de Tratamento de Esgoto, e a responsabilidade do CMDUA em estar atento a
26 essa questão. Conselheiro **Alceu** referiu novamente a necessidade de estar esclarecida e definida a autoria dos
27 financiamentos envolvidos no projeto. **Presidente** agradeceu a apresentação e pelo adiantado da hora encerrou a
28 sessão. Os processos constantes em pauta foram adiados, os quais eram: **Processo Quatro Ponto Dois**.
29 Expediente número 002.217509.00.6, relator: SMGAE; interessado: Bruscato e Bruscato LDTA; assunto:
30 Reconsideração de Despacho – EVU de Atividade; endereço: Rua Doutor Pereira Neto, 84. Adiado. **Processo**
31 **Quatro Ponto Três**. Expediente número 002.073543.09.8, relator: AGADIE; interessado: UVE/SPM; assunto:
32 Resolução – Alteração no Código de Grupamentos de Atividades; local: Trecho da Rua Doutor Cecílio Monza (lado
33 par). Adiado. **Processo Quatro Ponto Quatro**. Expediente número 002.280591.00.0, relator: SPM; interessado:
34 WMS Supermercados do Brasil LTDA; assunto: Termo de Referência; local: Avenida Cavallhada, 4656. Adiado.
35 **Processo Quatro Ponto Cinco**. Expediente número 002.284960.00.6, relator: AGADIE. Interessado: Lazule
36 Comunicações LTDA; assunto: EVU de Atividade; local: Rua Amapá, 1682. Adiado. **Processo Quatro Ponto Seis**.
37 Expediente 002.274048.00.6. Interessado: Eloi Wisniewski; assunto: EVU de Condomínio; local: Estrada das
38 Quirinas, 6301. Adiado. **Processo Quatro Ponto Sete**. Expediente 002.400106.00.0, relator: Sinduscon.
39 Interessado: API SPF Empreendimentos Imobiliários LTDA; assunto: Modificação de EVU de Parcelamento e
40 Edificação; local: Avenida Antonio de Carvalho, 650. Adiado. **Processo Quatro Ponto Oito**. Expediente número
41 001.070744.10.6, relator: Sindimóveis. Interessado: Gerência de Regularização de Loteamentos; assunto:
42 Diretrizes de Loteamento Minuta de Decreto para Instituição de AEIS II; local: Estrada Costa Gama, 4500. Adiado.
43 **Processo Quatro Ponto Nove**. Expediente número 002.293334.00.9, relator: STICC. Interessado: Isdralit –
44 Indústria e Comércio LTDA; assunto: EVU de Edificação; local: Avenida Nilo Peçanha, 2061. Adiado. **Processo**
45 **Quatro Ponto Dez**. Expediente número: 002.272552.00.5, relator: RP 1. Interessado: Carmem Espíndola; assunto:
46 Reconsideração de EVU – Isenção Parcial de Recuo de Jardim; local: Rua Bispo sardinha, 280. Adiado. Às vinte
47 horas e vinte cinco minutos foram encerrados os trabalhos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e
48 Ambiental. Eu, **Ana Paula Tomasi**, juntamente com a **Presidente**, assino e lavro a presente ata.

51 Ana Paula Tomasi
52 **Secretária Executiva**

51 José Euclésio dos Santos

53 Márcio Bins Ely
54 **Presidentes**

56 **Retificações desta ata aprovadas na reunião do dia 27/04/2010:**

57 **Pg. 2, linha 44:** O pedido de disponibilização de material ao empreendedor pela complexidade do mesmo e falta de detalhes, e não pela
58 riqueza de detalhes da apresentação.

59 **Pg 1, linha 48:** A dificuldade referida era a de utilizar para as reuniões do fórum da região dois o Auditório do DMAE, na Avenida AJ
60 Renner.

61 **Pg. 1, linha 11:** Conselheiro Darci é primeiro suplente da ABES e não o titular.

62 **Pg. 1, linha 39:** A consulta pública prévia à venda de acessos da Vila Assunção foi solicitada pelo Ministério Público.

63