



ATA N.º 2414

1 Aos vinte e dois dias do mês de junho do ano de dois mil e dez reuniram-se, em caráter **ordinário**, às dezoito
2 horas e vinte minutos, na Sala de Reuniões 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 o início dos trabalhos; **Iara Regina Castello**, titular da Universidade
6 Federal do Rio Grande do Sul, **Maria Elisabete Aguiar**, primeira suplente da Fundação Estadual de
7 Planejamento Metropolitano e Regional; **Fernando Biffignandi**, titular do Departamento Municipal de
8 Habitação; **Júlio Miranda**, titular da Empresa Pública de Transportes e Circulação; **Rosane Zottis Almeida**,
9 titular do Gabinete do Prefeito; **Breno Ribeiro**, primeiro suplente da Secretaria do Planejamento Municipal;
10 **René de Souza**, titular da secretaria Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico; **Gilmara Muller**,
11 segunda suplente da Secretaria Municipal de Obras e Viação; **Cibeli do Carmo**, titular da Secretaria Municipal
12 do Meio Ambiente; **Margareth Vasata Macchi**, titular da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e
13 Ambiental; **Dino Damiani Neto**, primeiro suplente da Associação Brasileira dos Escritórios de arquitetura;
14 **Jaime Rodrigues**, titular do Instituto de Planejamento e Estudos Sócio ambientais; **Antonio Zago**, titular do
15 Sindicato da Indústria da Construção Civil; **Alexandre Cohen**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores
16 de Imóveis; **Jorge Larré**, titular do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de Porto
17 Alegre; **Ibirá dos Santos Lucas**, titular da Região de Planejamento Um; **Lotar Markus**, titular da Região de
18 Planejamento Dois; **Clarita Parizotto**, titular da Região de Planejamento Quatro; **Jorge Pereira de Lima**,
19 titular da Região de Planejamento Cinco; **Anadir Lourdes Alba**, titular, **José Ronaldo Leite Silva**, primeiro
20 suplente, e **Arno Claudio Trapp**, segundo suplente da Região de Planejamento Seis; **Eduíno de Mattos**,
21 titular da Região de Planejamento Sete; **Dalcina Vargas**, titular, e **Geny Pinto Machado**, primeira suplente
22 da Região de Planejamento Oito; **Alceu Rosa da Silva**, primeiro suplente da Temática Organização da
23 Cidade Desenvolvimento Urbano, e **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e relatora dos trabalhos. **Vice-**
24 **Presidente Euclésio** fez a abertura da sessão e deu início à **Votação da Ata**. Questionou se havia
25 solicitações de correções à ata da última reunião. Conselheiro **Eduíno** solicitou que na sua fala da linha
26 cinquenta e três da folha um fosse detalhado que a reunião referida seria coordenada pelo Conselho Popular
27 da Lomba, que aconteceria no dia onze de junho, às dezenove horas, e que trataria da discussão sobre a
28 infra-estrutura pública na região, pois o condomínio da *Minha Casa, Minha Vida*, da parada dezessete,
29 extrapolou a disponibilidade de transporte coletivo, saúde e educação. Ainda referiu que não constou em ata a
30 pauta da reunião da Região Sete realizada no dia dez de junho, a apresentação do Ecoville da parada dez da
31 Lomba do Pinheiro. A ata com a retificação proposta foi colocada em votação e foi aprovada por dezesseis
32 votos favoráveis, nenhum voto contrário e uma abstenção. **Vice-Presidente Euclésio** deu início às
33 **comunicações**. Conselheira **Dalcina** informou que no próximo sábado aconteceria a inauguração do Campus
34 Restinga. Deu detalhes e convidou a todos para comparecerem. Conselheiro **Jorge** informou que redigiu
35 sugestão para o melhoramento da mobilidade viária, conforme havia referido em reunião anterior. Solicitou à
36 secretária Ana Paula que entregasse o documento aos representantes da EPTC e da METROPLAN.
37 Secretário do Planejamento Municipal, **Márcio Bins Ely**, se fez presente e assumiu a presidência.
38 Conselheira **Rosane** informou sobre elaboração de Projeto de Lei em andamento, para a instituição de Áreas
39 Especiais de Interesse Social envolvidas nos empreendimentos do *Minha Casa, Minha Vida*. Opinou
40 importante haver apresentação prévia no CMDUA e sugeriu que fosse definida data para que os conselheiros
41 das Regiões de Planejamento pudessem se familiarizar com o projeto antes da apreciação. **Presidente**
42 **Márcio** falou da importância do tema. Disse que a SPM tem sido cobrada pela Câmara de Vereadores e pelo
43 Orçamento Participativo, tendo em vista a necessidade de combate ao déficit habitacional na cidade. Informou
44 as Regiões de Planejamento onde seriam gravadas as AEIS, e a quantidade em cada uma delas. Conselheira
45 **Clarita** falou que no dia seguinte haveria Consulta Popular e incentivou a participação e divulgação por todos.
46 Além disso, informou sobre a realização de reunião da RP4 no dia anterior e manifestou o seu
47 descontentamento pelo fato de a SPM não ter comparecido. Disse da dificuldade que tem sido receber a
48 Secretaria na região e que se sente desrespeitada. Solicitou maior atenção ao fato. Conselheira **Anadir** falou
49 sobre a realização de eventos na RP6. Referiu Audiência Pública que culminou com a elaboração de abaixo –
50 assinado para a preservação das escadarias da Vila Assunção, pela contrariedade da comunidade à venda.
51 Falou sobre a reunião do Fórum 6 ocorrida na semana anterior, que contou com a presença do DEP e que foi
52 importante para tratar da drenagem e alagamentos na região. Pediu a prorrogação do prazo para a
53 apresentação de projetos no CMDUA - estipulados até o dia dois de julho. Disse ainda que enviaria por escrito
54 à Secretaria do CMDUA a solicitação de informação sobre as contrapartidas previstas aos loteamentos
55 aprovados em região da RP6. Conselheiro **Lotar** informou sobre a realização de reunião do Fórum 2 no dia
56 anterior, que contou com a presença da EPTC e tratou do planejamento viário em função da Arena do
57 Grêmio. Informou que a pauta da próxima reunião seria a Revitalização do 4º Distrito, com a presença da



ATA N.º 2414

1 SPM. Conselheiro **Eduíno** disse que no ano de dois mil e oito apresentou proposta para a cidade, mas que
2 não obteve resposta. Disse que se tratava do ordenamento de vias situadas entre o Bairro Santo Antônio e o
3 final da Lomba do Pinheiro. Disse que em razão de a Terceira Perimetral não ter sido concluída, há caos
4 instaurado na região do Partenon. Solicitou atenção à situação e retorno ao seu encaminhamento. Falou ainda
5 sobre a situação precária em que se encontra a Casa da Estrela, situada no Bairro Petrópolis. Condenou que
6 o local, que é patrimônio histórico, estivesse abandonado e sendo depredado em razão da invasão por
7 moradores de rua. Pediu providências e encaminhamento da questão ao Secretário da Cultura. Condenou o
8 descaso da SMC. **Presidente Márcio** referiu o impacto negativo no tráfego que trouxe o acréscimo no
9 número de veículos circulantes. Referiu ainda a dificuldade em se encontrar solução para a situação do imóvel
10 da Casa da Estrela. Conselheiro **Julio** esclareceu que muitas vezes as sugestões e demandas encaminhadas
11 à EPTC são incorporadas ao planejamento e não tratadas de forma isolada. Disse que as mesmas andam
12 conforme o possível e que por vezes é difícil fornecer um retorno à questão específica. Detalhou situação
13 viária envolvendo a Avenida Bento Gonçalves. Conselheiro **Euclésio** informou que participou de reunião em
14 nome do CMDUA onde foi abordada a elaboração da Casa dos Conselhos, com sede própria para abrigar os
15 trabalhos de vinte conselhos municipais. Falou da localização e da necessidade de se fazer ajustes para
16 comportar o CMDUA, pelo tamanho diminuto das salas. Deu detalhes. Informou sobre encaminhamento feito
17 pela AGADIE em razão da mensagem encaminhada pelo presidente da Associação dos Moradores do bairro
18 Lindóia ao Vereador João Dip e referindo o CMDUA. Disse que encaminhou ata notarial e que haveria
19 interferência judicial no caso. Conselheira **Anadir** lembrou Secretária Executiva de disponibilizar cópia do
20 relatório das atividades dos Conselhos. **Presidente Márcio** falou da sua impossibilidade de comparecer a
21 todas as reuniões para representar o Conselho. Sobre a Casa dos Conselhos, falou da possível dificuldade
22 operacional de deslocar os trabalhos para outro local que não a SPM. **Presidente** deu início à **Ordem do Dia**.
23 **Processo Quatro Ponto Um**. Expediente número 002.280591.00.0, relator: SPM. Interessado: WMS
24 Supermercados do Brasil; assunto: Termo de Referência; local: Avenida Cavallhada, 4656. Conselheiro
25 **Breno**, relator do processo, informou os trâmites do mesmo desde a solicitação inicial do Termo de referência
26 pelo requerente, em novembro de dois mil e nove, incluindo a emissão de parecer pela CAUGE em janeiro de
27 dois mil e dez, o encaminhamento ao CMDUA, a solicitação de vistas pela RP6 em março e a solicitação da
28 RP6 de retirada do processo da pauta pelo entendimento de conflito com legislação municipal vigente.
29 Informou o parecer da PGM sobre a questão, que manifestou não haver dúvida jurídica que merecesse
30 parecer específico. Informou que o processo foi encaminhado novamente à SPM, e que em razão das dúvidas
31 levantadas pela RP6, as manifestações da SPM: que não havia infração à legislação vigente; as razões que
32 levam o Termo de Referência ao Conselho; a necessidade de elaboração posterior do Relatório de Impacto
33 Ambiental de acordo com o TR apreciado; o parecer da CAUGE emitido, que se referia à comércio atacadista
34 e a necessidade de assim constar no alvará de atividades. Em função das outras questões abordadas pela
35 RP6, sugeriu que fosse acrescentada ao Termo de Referência a necessidade de elaboração de estudo que
36 melhor abordasse os impactos socioeconômicos causados aos moradores da região. Conselheira **Anadir**
37 reiterou que havia documentos que comprovavam contradições quanto à identificação real do empreendedor,
38 especificamente sobre tratar de comércio atacadista ou varejista. Solicitou que os mesmos fossem
39 acrescentados ao processo. Reiterou que o empreendedor se apresenta na mídia como comércio varejista e
40 que solicita a aprovação formal junto ao município para comércio atacadista. Solicitou que o CMDUA levasse
41 em consideração alguns pontos, entre os quais: o fato de quarenta por cento do negócio *Sam's Club* se tratar
42 de comércio varejista; o fato de o empreendimento não estar em harmonia com as residências e comércios de
43 pequeno porte existentes na região; o fato de o empreendimento trazer prejuízo à mobilidade urbana,
44 considerando que a Avenida Cavallhada no trecho proposto já se apresentar com esgotamento viário; a
45 existência de outros supermercados próximos ao local; o fato de a instalação de câmaras frias identificar o
46 empreendimento como de interferência ambiental que não é permitido no local. Referiu as legislações que
47 impedem a implantação legal do empreendimento, considerando a área total a ser construída e a área
48 predominantemente residencial do entorno. Entregou documentos à mesa, dentre estes registro do
49 empreendedor junto à Receita Federal como comércio varejista. Disse que não era contrária à instalação do
50 empreendimento em local diverso do proposto. Posicionou-se contrária à aprovação. Conselheira **Iara** se
51 posicionou contrária à instalação de comércio atacadista. Reiterou que o empreendimento se referia a
52 comércio atacadista de nível três, com impacto aumentado e não permitido pela legislação. Opinou que o
53 impacto visual também era negativo, e não concordou com a qualidade urbana apresentada. Opinou que o
54 empreendimento não estava em harmonia com as características da região proposta para a sua instalação.
55 Conselheiro **Eduíno** referiu o fato de ter sido aprovada por unanimidade na Câmara de Vereadores a
56 limitação de construção para supermercados e hipermercados varejistas ou atacadistas em até de dois mil e
57 quinhentos metros quadrados. Reiterou que o projeto apresentado não confere com a realidade, esta
58 divulgada pelo empreendedor na mídia. Posicionou-se contrário à aprovação. Conselheira **Elisabete**



ATA N.º 2414

1 questionou o parecer da PGM constante no processo, tendo em vista que não havia a manifestação contrária
2 ao fato de o empreendimento se referir à atividade de nível três, a qual feria a legislação. Conselheiro **Breno**
3 informou que o teor da apreciação era o Termo de Referência, e não o EVU do projeto. Informou que a
4 apreciação pelo Conselho tinha a intenção de qualificar o Termo de Referência. Disse que os conselheiros
5 deviam apresentar as suas opiniões neste estágio na forma de sugestões de alterações, se fosse o caso.
6 Falou do benefício que o empreendimento traria ao pequeno comerciante da região, tendo em vista o
7 comércio atacadista. Disse que era importante que os conselheiros tivessem conhecimento sobre o teor do
8 Termo de Referência. Conselheiro **Euclésio** informou que verificou não existir qualquer ilegalidade no
9 processo, e nesse sentido opinou que o indeferimento do projeto feriria o direito do empreendedor. Reiterou
10 ainda a necessidade de que ficasse esclarecido o teor da apreciação, por se tratar de Termo de Referência, e
11 que o EVU para a provação do projeto voltaria ao Conselho em um segundo momento. Conselheiro **Alceu**
12 opinou que procura da comunidade pelo empreendimento determinaria a aceitação da comunidade ou não.
13 Opinou que não cabia ao Conselho disciplinar a comercialização, e que devia haver atenção para que o
14 CMDUA não beneficiasse alguns empreendimentos em detrimento de outros. Conselheiro **Jaime** se
15 posicionou contrário ao empreendimento. Se disse decepcionado pelo fato de o Rio Grande do Sul receber
16 tantas empresas multinacionais. Disse que a população acaba não tendo esse controle e opinou importante
17 apoiar as empresas nacionais, e valorizar o Sinduscon. Opinou importante também que ficasse esclarecida a
18 característica varejista ou atacadista do empreendimento, tendo em vista que a mesma definiria a mobilização
19 na região, atraindo ou não os moradores de outras regiões para o local. Conselheiro **Zago** opinou que as
20 manifestações eram coerentes, mas cada uma a um momento diferente de trâmite. Lembrou que o Termo de
21 Referência era o momento de o processo receber qualificação, pela necessidade de respeito à comunidade
22 local. Disse que o momento era o de trazer contribuições para melhor garantir a qualidade do
23 empreendimento. Opinou importante valorizar o empreendedor nacional, mas opinou importante também dar
24 a possibilidade para o desenvolvimento de uma maneira geral, em benefício da cidade. Conselheiro **Jorge**
25 opinou que havia contradições sobre a atividade envolvida no Termo de Referência, e questionou se poderia
26 haver alteração posterior. Conselheira **Rosane** esclareceu que as diretrizes fornecidas pela CAUGE eram
27 objetivamente para o comércio atacadista. Conselheira **Anadir** disse que o fato de o empreendedor possuir
28 identificação junto aos órgãos competentes divergente da apresentada no processo representava problema
29 significativo. Conselheira **Cibeli** opinou importante todas as manifestações, para que culminassem na
30 qualificação do Termo de Referência. Opinou que não fosse problema o fato de existirem diferentes tipos de
31 empreendimentos próximos uns dos outros, tendo em vista que esta situação traria benefício à comunidade.
32 Reiterou que a função do Termo de Referência era a de trazer melhorias ao projeto. Conselheira **Rosane**
33 informou que a nova documentação anexada ao processo possibilitaria análise pelo município, e os
34 esclarecimentos necessários junto aos setores competentes. Opinou que a contribuição da Região era
35 importante para essa possibilidade Conselheiro **Dino** falou do papel do Termo de Referência, de trazer
36 qualidade ao projeto. Disse que representa etapa inicial e que a intenção apresentada pelo empreendedor é
37 de comércio atacadista. Concordeu com a opinião da Conselheira Lara sobre o impacto visual do projeto ser
38 negativo, e sugeriu que pudesse ser melhorado esteticamente. Opinou importante a discussão. Conselheiro
39 **Ibirá** sugeriu que o processo fosse encaminhado à SMIC, para que o empreendedor adequasse o seu
40 Cadastro Geral do Contribuinte, se assim fosse o caso. Conselheira **lara** opinou positivo a existência de
41 comércios próximos às residências, mas negativo o comércio atacadista. Conselheiro **Eduíno** referiu o
42 impacto negativo ao tráfego que causa o tráfego de caminhões necessário ao abastecimento do tipo de
43 empreendimento. Conselheiro **Lotar** referiu a falta de fiscalização frente ao tipo de atividade desenvolvida, e
44 que assim a região tende a ir se modificando sem o controle da sociedade. Conselheiro **Eduíno** defendeu a
45 necessidade de estudos sobre o transporte de cargas. Conselheiro **Ronaldo** fez apelo para que o processo
46 voltasse para diligências jurídica e à SPM. Disse que conhecia bem a região, referindo a existência de
47 condomínios residenciais. Opinou que a região era imprópria para a instalação do empreendimento e se
48 posicionou contrário à aprovação. Conselheiro **Alceu** falou da área do Porto Seco, especificadamente criada
49 para que não exista o tráfego de cargas pesadas na capital, e condenou que isto ainda venha acontecendo.
50 **Presidente** colocou em votação a proposta de encaminhamento do processo à SMIC, sugerida pelo
51 Conselheiro Ibirá. A mesma não foi aprovada, por treze votos contrários, dez votos favoráveis e uma
52 abstenção. Conselheiro **Breno** leu o seu parecer, referindo complementação ao termo de Referência. O
53 mesmo foi aprovado por quatorze votos favoráveis, cinco votos contrários e quatro abstenções. Pelo
54 adiantado da hora, os demais processos constantes em pauta foram adiados. Os quais eram: **Processo**
55 **Quatro Ponto Dois**. Expediente número 002.227253.00.9, relator: RP2. Interessado: Montaine Participações,
56 assunto: EVU de Loteamento, local: Avenida Protásio Alves, 10537. Adiado. **Processo Quatro Ponto Três**.
57 Expediente número 002.258164.00.7, relator: RP 5. Interessado: Frigoconsult Eng Int.; assunto: EVU de
58 Edificação; local: Rua Capivari, 1040. Adiado. **Processo Quatro Ponto Quatro**. Expediente número



ATA N.º 2414

1 002.290447.00.0, relator: RP6. Interessado: Claro; assunto: ERB "Rooftop"; local: Avenida João Pessoa, 209 e
2 211. Adiado. **Processo Quatro Ponto Cinco.** Expediente número 002.261408.00.1, relator: RP7. Interessado:
3 Nextel; assunto: ERB "Rooftop"; local: Rua Vinte e Quatro de Outubro, 1611 e 1623. Adiado. **Processo**
4 **Quatro Ponto Seis.** Expediente número 002.301694.00.3, relator: RP8. Interessado: Viação Teresópolis
5 Cavahada LTDA; assunto: Reconsideração de Diretrizes; local: Avenida Cavahada, 2655. Adiado. **Processo**
6 **Quatro Ponto Sete.** Expediente número 002.325788.00.6, relator: OCDUA. Interessado: Unirriter; assunto:
7 EVU de Edificação; local: Rua Orfanatrófiu, 555. Adiado. **Processo Quatro Ponto Oito.** Expediente número
8 002.222596.00.4, relator: EPTC. Interessado: Condor; assunto: EVU de Loteamento e Edificação; local:
9 Avenida Bento Gonçalves, 8583. Adiado. **Processo Quatro Ponto Nove.** Expediente número:
10 002.317851.00.0, relator: GP. Interessado: Alcea Empreendimentos; assunto: EVU de Edificação; local:
11 Avenida Cristiano Fischer, 1402. Adiado. **Processo Quatro Ponto Dez.** Expediente número 002.320938.00.5,
12 relator: SPM. Interessado: Alcea Empreendimentos; assunto: EVU de Edificação; local: Rua Três Mil Duzentos
13 e Onze, 99. Adiado. **Processo Quatro Ponto Onze.** Expediente número 002.324766.00.0. Relator: SMOV.
14 Interessado: Companhia Zaffari; Assunto: Termo de Referência; local: Alcides Cruz, 110. Às vinte horas e
15 vinte minutos foram encerrados os trabalhos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.
16 Eu, **Ana Paula Tomasi**, juntamente com o **Presidente** e o **vice-presidente**, assino e lavro a presente ata.

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46

Ana Paula Tomasi
Secretária Executiva

Márcio Bins Ely
Presidente

José Euclésio dos Santos
Vice-Presidente

Retificações a esta ata aprovadas na reunião do dia 29/06/2010:

Fl. 2, linha 40: Além do que constou, Conselheira Anadir disse o que: "apresentou documentos que comprovavam a atuação varejista no Estado da Walmart, com registro no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - número de inscrição OO.063.960/0172-42; nome empresarial: Wal Mart Brasil LTDA-Sams, na Cavahada, 4656; data de abertura: 25/11/2009; código e descrição da atividade econômica: Comércio Varejista de Mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – hipermercados; a descrição das atividade secundárias é de comércio varejista de produtos farmacêuticos, cosméticos, perfumaria, higiene pessoal, assim como padaria, confeitaria, restaurantes, lanchonetes e casas de chás. O CNPJ é a carteira de identidade de qualquer empresa e não é entendível que ao abrir um processo do tamanho e complexidade do solicitado, não se solicite este documento para averiguar a sua atividade, se varejista ou atacadista. Foi juntado também ao processo o documento da inscrição estadual - CAD ICMS número 096 / 3360930".

Fl. 2, linhas 44 até 49: A fala foi do Conselheiro Ronaldo, e não da Conselheira Anadir, conforme constou.