



ATA N.º 2454

1 Aos **dezessete dias** do mês de **maio** dias do mês do ano de dois mil e onze, reuniram-se, em caráter
2 ordinário, às dezoito horas e quinze minutos, na Sala de Reuniões do sexto pavimento dos prédios da
3 Secretaria de Obras e Viação e do Planejamento Municipal, os seguintes conselheiros do Conselho
4 Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental: **Anadir Lourdes Alba**, titular da Região de
5 Planejamento Seis e presidindo a reunião; **Iara Castello**, titular da Universidade Federal do Rio Grande
6 do Sul; **Rodrigo Schnitzer**, titular da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional
7 (METROPLAN); **Rogério G. de Los Santos**, primeiro suplente do Departamento Municipal de
8 Habitação (DEMHAB); **Julio Miranda**, primeiro suplente da Empresa Pública de Transporte e
9 Circulação (EPTC); **Maria do Carmo Lebsa**, primeira suplente do Gabinete do Prefeito (GP); **René de**
10 **Souza**, titular da Secretaria Municipal de Gestão e Acompanhamento Estratégico (SMGAE); **Gilmara**
11 **Muller**, segunda suplente da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Fabiano Porto da**
12 **Fontoura**, primeiro suplente da Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAM); **Margareth Vasata**
13 **Macchi**, titular da Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental (ABES); **Dino Damiani**
14 **Neto**, primeiro suplente da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (ASBEA); **Alexandre**
15 **Cohen**, primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis (Sindimóveis); Jaime Rodrigues,
16 titular do Instituto de Planejamento e Estudos Socioeconômicos; **José Luiz Seabra Domingues**, titular
17 da Ordem dos Advogados do Brasil do Rio Grande do Sul; **Alexandre Cohen**, primeiro suplente do
18 Sindicato dos Corretores de Imóveis; **Jorge Larré**, titular do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias
19 da Construção Civil de Porto Alegre (STICC); **Diogo Schiaffino**, titular da Sociedade de Engenharia do
20 Riso Grande do Sul (SERGS); **Ibirá Santos Lucas**, titular da Região de Planejamento Um (RP 1); Lotar
21 Markus, titular da região de Planejamento Dois; **Eduardo Fagundes**, segundo suplente da Região de
22 Planejamento Três (RP 3); **Clarita Parizotto**, titular da Região de Planejamento Quatro (RP 4); **Sérgio**
23 **Bueno do Amaral**, primeiro suplente da Região de Planejamento Cinco (RP 5); **Ronaldo Leite**,
24 primeiro suplente da Região de Planejamento Seis (RP 6); **Eduíno de Mattos**, titular da Região de
25 Planejamento Sete (RP 7); **Dalcina Vargas**, titular da Região de Planejamento Oito (RP 8); **Alceu Rosa**
26 **da Silva**, primeiro suplente da Temática Organização da Cidade Desenvolvimento Urbano Ambiental
27 (OCDU), e **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva e relatora dos trabalhos. **Vice-presidente Anadir**
28 fez a abertura da sessão e deu início à **Votação da Ata**. Conselheira **Dalcina** (RP 8) solicitou que na
29 sua fala da linha sete da folha três, fosse corrigido que não se tratava de instalação apenas de posto de
30 saúde, mas de cinco equipamentos de saúde, entre os quais unidades de assistência social.
31 Conselheiro **Ibirá** (RP 1) solicitou que constasse a sua fala em relação à avaliação do solo criado, a
32 qual de certa maneira pressionava o CMDUA a assumir a responsabilidade sobre o reajuste dos
33 valores. Conselheiro **Eduíno** solicitou que constasse a sua opinião de contrariedade à necessariamente
34 haver a manutenção do IPCA ou a aprovação da tabela reajustada em aproximadamente vinte por
35 cento. Solicitou que constasse o seu posicionamento favorável à alteração do índice utilizado nos
36 cálculos. Conselheiro **Jaime** (IPES) solicitou que constasse a sua opinião de que a discussão sobre os
37 valores dos índices significava não apenas uma questão de valores, mas do próprio planejamento da
38 cidade, com perpasso pela habitação popular entre outras variáveis de suma importância, as quais
39 envolvem a prefeitura como um todo. Conselheiro **Alexandre** informou que também não localizou a sua
40 fala. Secretário do Planejamento, **Márcio Bins Ely**, se fez presente e assumiu a presidência dos
41 trabalhos. Informou que em razão do uso do gravador, a ata tem sido feita de forma mais sucinta. Disse
42 que as gravações estavam à disposição junto à secretaria executiva e que solicitações de correções
43 poderiam também ser enviadas com antecedência por e-mail. Conselheira **Anadir** (RP 6) solicitou que
44 na linha quarenta e um da folha dois constasse que a tabela referida não recebia nova atualização
45 desde 2006. Solicitou ainda que na linha quarenta e oito da mesma folha fosse acrescentado “conforme
46 a legislação prevê”, ao final da frase. Falou da sua preocupação com o registro das reuniões, referindo
47 que já ocorreu falta de pilhas para o gravador o que impedindo a gravação. Secretária Executiva **Ana**
48 **Paula** informou que o estoque de pilhas já foi providenciado. A ata com as retificações propostas foi
49 colocada em votação e foi aprovada por dezoito votos favoráveis, nenhum voto contrário e três
50 abstenções. **Ata Aprovada. Presidente Márcio** solicitou a inversão da pauta para priorizar a
51 apresentação do processo 4.04 da pauta, tendo em vista a presença dos servidores da SMF para
52 prestar os esclarecimentos necessários. As propostas para que o período de comunicações fosse
53 transferido para o final da reunião e de que o processo 4.04 fosse priorizado foram colocadas em
54 votação e foram aprovadas por unanimidade. Conselheiro **Sérgio** solicitou informou que, conforme



ATA N.º 2454

1 havia comunicado na última reunião, passaria proposta de encaminhamento ao prefeito, de
2 regularização de lei, para a leitura e assinatura dos conselheiros. **Presidente** deu início à **Ordem do**
3 **Dia. Processo Quatro Ponto Quatro.** Expediente: **002.070370.11.7.** Interessado: CMDUA. Assunto:
4 Reajuste de valor – Solo Criado. Relator: RP 6. Em diligências à SMF em 12/04/2011. Retornou ao
5 relator em 04/05/2011. Em vistas à OCDUA em 10/05/2011. Devolvido ao relator em 11/05/2011.
6 Conselheiro **Alceu** (OCDUA), em resposta ao pedido de vistas, informou que a nova documentação
7 enviada pela SMF não foi informado qual o indexador utilizado para a atualização dos valores. Falou
8 sobre a importância de atualização dos valores dentro dos prazos estipulados - semestralmente.
9 Conselheira **Anadir** (RP 6), relatora do processo, informou parecer da RP 6, referindo a necessidade de
10 o CMDUA participar da discussão sobre a metodologia utilizada. Servidora **Maria Alice Rodrigues**
11 (SMF) informou a presença do servidor Aldo, da Unidade de Avaliações, para esclarecimentos mais
12 detalhados. Informou a metodologia utilizada. Propôs que a Unidade de Avaliações pudesse voltar ao
13 CMDUA para fazer apresentação detalhada da metodologia. Falou sobre a normativa de atualização de
14 valores a cada seis meses e da possibilidade de alterações. Falou sobre o momento de crescimento do
15 mercado imobiliário. Deu detalhes. Servidor **Aldo** (SMF) reiterou sugestão de fazer apresentação
16 detalhada ao CMDUA em nova data, para a produtividade do debate. Conselheira **Anadir** (RP 6)
17 informou sobre a necessidade de atualização mensal e semestral e da importância de a metodologia
18 ser discutida junto ao CMDUA. Informou incoerência de valores. Conselheiro **Eduíno** (RP 7) questionou
19 possibilidade de utilização de critério nos moldes do IPTU. Servidor **Aldo** (SMF) informou o papel da
20 SMF, de calcular valores a partir de metodologia encaminhada pela SPM. Falou sobre mudanças
21 verificadas na cidade, relativas à valorização do solo. Falou sobre diferentes variáveis envolvidas nos
22 cálculos, como gravames, ruas, tamanho de quarteirões, etc. Deu detalhes. Opinou importante haver
23 apresentação detalhada ao CMDUA sobre a metodologia utilizada nos cálculos. Conselheiro **Alceu**
24 (OCDUA) falou da importância de realizar a atualização dos valores e de que a SMF possa estar
25 presente no CMDUA semestralmente para este fim. Conselheiro **Jaime** (IPES) opinou importante
26 aprofundar o debate sobre a metodologia. Referiu necessidade de o CMDUA conhecer melhor a
27 dinâmica da cidade, e não considerar apenas variáveis como o nível de densificação ou áreas mais
28 ricas e pobres. Referiu as alterações significativas verificadas na dinâmica urbana de Porto Alegre e a
29 importância do solo criado como instrumento de desenvolvimento. Conselheira **Anadir** (RP 6) solicitou
30 que a SMF informasse qual o índice utilizado. Informou o posicionamento favorável à aprovação, pela
31 sua relevância e urgência. Sugeriu que as atualizações semestrais dos valores fossem feitas sempre
32 em janeiro e julho, como forma de adotar rotina de trabalho. Sugeriu que até o mês de julho no presente
33 exercício fosse feita a análise de nova metodologia. Referiu também a necessidade de atualização
34 mensal dos valores. **Presidente Márcio** informou as atribuições legais do CMDUA relativas ao solo
35 criado, de aprovação semestral dos valores. Esclareceu os encaminhamentos possíveis. Informou que a
36 aprovação da tabela na reunião do dia acarretava na necessidade de nova atualização em seis meses.
37 Esclareceu o teor do apreciado. Informou que a aprovação de metodologia não necessita de
38 atualização semestral, e que os trâmites para esta análise poderiam ser iniciados. Agradeceu a
39 presença da SMF. Servidora **Maria Alice Rodrigues** (SMF) reiterou a disponibilidade da SMF. Falou
40 sobre a importância de haver o monitoramento do processo, de forma transparente e com o
41 entendimento de todos. Não havendo outras manifestações, o parecer favorável do relator foi colocado
42 em votação e foi aprovado por unanimidade. **Processo Aprovado.** Conselheira **Anadir** (RP 6) reiterou
43 proposta para que os valores fossem atualizados em janeiro e julho e para que em julho houvesse a
44 aprovação de nova metodologia. **Presidente Márcio** sugeriu que a SMF fosse convidada para fazer
45 apresentação ao CMDUA, em reunião sem processos em pauta, para o dia trinta e um de maio.
46 Conselheira **Dalcina** (RP 8) disse da necessidade de que a SMF informasse onde eram aplicados os
47 valores arrecadados. **Presidente Márcio** informou que em relação ao fundo arrecado para a SPM, de
48 quinze por cento, a responsabilidade de fiscalização é do CMDUA. Disse que o fundo ainda não foi
49 utilizado, pois não foi criada junta para administrar o fundo. Disse que o fundo só pode ser utilizado para
50 finalidades constantes no Estatuto das Cidades. Deu detalhes, referindo que a reestruturação da SPM
51 não consta dentre estas, mas que o Fundo para o planejamento não é composto apenas pelos recursos
52 advindos do Solo Criado. Disse da necessidade de criação de contra específica, e que esta demanda
53 foi encaminhada para a SMF. Informou a dedicação de esforços para dar andamento aos trâmites de
54 tema com tamanha relevância. Conselheira **Anadir** (RP 6) informou a previsão legal de publicação



ATA N.º 2454

1 mensal das aplicações dos valores do solo criado. Seguiram os debates. Conselheiro **Lotar** (RP 2)
2 falou sobre a falta dessa divulgação. Conselheiro **Ibirá** (RP 1) falou da complexidade da metodologia.
3 Sugeriu apresentação detalhada. Conselheira **Anadir** (RP 6) reiterou a proposta de alteração de
4 metodologia. Conselheira **Iara** (UFRGS) opinou ser inviável a definição de prazo até julho para a SMF
5 fazer a análise técnica de nova metodologia. A proposta encaminhada pela Conselheira Anadir, com a
6 necessidade de que a SMF apresentasse a nova tabela obrigatoriamente em julho foi colocada em
7 votação e não foi aprovada. Recebeu quatro votos favoráveis e o restante contrários. Foi acolhida a
8 proposta de elaboração de nova metodologia, a ser utilizada quando houvesse a próxima atualização
9 dos valores, em seis meses. **Presidente** deu continuidade á **Ordem do Dia**. Propôs nova inversão de
10 pauta, para priorizar a apreciação do processo 4.07, tendo em vista a presença do empreendedor e
11 solicitação deste para fazer apresentação. A proposta foi colocada em votação e foi aprovada.
12 **Processo Quatro Ponto Sete**. Expediente **002.317331.00.3**. Interessado: SPM. Assunto:
13 Reconsideração parecer da CEVEA. Local: Rua General Rondon, 467, 475 e 481. Relator: Metroplan.
14 Vistas à RP 6 em 29/04/2011. Devolvido ao relator em 10/05/2011. Requerente apresentou o processo.
15 Informou o teor do solicitado, relativo à reconsideração do indeferimento do requerimento analisado
16 pela CEVEA/SPM. Conselheiro **Rodrigo**, relator do processo, apresentou o mesmo. Informou parecer
17 favorável. Conselheiro **Ronaldo** (RP 6) informou parecer contrário da RP 6. Opinou necessário o
18 trâmite pela Procuradoria Geral do Município. Conselheiro **Eduíno** (RP 7) informou que integra
19 comissão que trata do interesse cultural, e se posicionou contrário à aprovação, sob pena de abrir
20 precedente que trazem prejuízos à comunidade local. Defendeu a necessidade de respeitar a análise
21 técnica, a qual foi contrária à aprovação. Conselheiro **Rodrigo** (Metroplan) falou sobre a função do
22 CMDUA de fazer análise diferenciada com o uso do bom-senso. Disse que o requerente poderia
23 solicitar a aprovação de empreendimento, sem a necessidade de trâmites pelo CMDUA, caso fizesse
24 parcelamento do solo. Referiu que desta forma a edificação poderia receber se aprovada em maiores
25 dimensões. Deu detalhes. Conselheira **Iara** se posicionou favorável à aprovação, pelas características
26 do empreendimento estarem de acordo com as da região. **Presidente** informou o pedido de
27 reconsideração ao CMDUA tinha previsão legal. Conselheira **Anadir** (RP 6) informou impactos
28 negativos aos moradores da rua, os quais já sofreram prejuízos pelas edificações dos *shoppings*
29 *Passeo* e *Greenville*. Conselheiro **Jorge** (STICC) questionou os pareceres constantes no processo.
30 **Presidente** esclareceu que o requerimento se tratava de reconsideração de indeferimento. Conselheiro
31 **Alceu** (OCDUA) falou sobre a atribuição do CMDUA de fazer análise diferenciada. Reiterou a
32 possibilidade de edificação ainda maior no local e posicionou-se favorável. Conselheiro **Sérgio** (RP 5)
33 questionou como ocorreram as aprovações anteriores, relativas aos empreendimentos de maior
34 impacto já mencionados. Seguiram os debates e esclarecimentos. **Presidente** informou as
35 possibilidades de encaminhamentos. O encaminhamento do processo para diligências à PGM foi
36 colocado em votação e não foi aprovado, recebendo doze votos contrários, cinco votos favoráveis, e
37 duas abstenções. O parecer favorável do relator foi colocado em votação e foi aprovado por onze votos
38 favoráveis, cinco votos contrários e duas abstenções. **Processo Aprovado**. **Presidente** deu início às
39 **Comunicações**. Pelo adiantado da hora, os demais processos constantes em pauta foram adiados, os
40 quais eram: **Processo Quatro Ponto Um**. Expediente **002.300975.00.0**. Interessado: Pio Cervo.
41 Assunto: Reconsideração de EVU. Relator: OAB. Em diligências à SPM em 29/03/2011. Adiado.
42 **Processo Quatro Ponto Dois**. Expediente: **002.323154.00.2**. Interessado: Daniel Loss Macieira.
43 Assunto: Resolução – Modificação de Gravames de Área Verde, Escola e Passagem de Pedestres.
44 Local: Quarteirão formado pela Rua Orfanotrófio, Rua Dona Otília, Rua Quatro e Rua Dona Malvina.
45 Relator: SINDUSCON. Em diligências à SMAM em 26/04/2011. Adiado. **Processo Quatro Ponto Três**.
46 Expediente **002.070968.10.1**. Interessado: Tais Robinson. Assunto: Resolução – Inclusão no Traçado
47 Viário do Prolongamento do Logradouro Rua Prof. Bernardeth da Rocha Jackle MZ 10 UEU 01. Local:
48 Prolongamento da Prof. Bernadeth da Rocha Jackle. Relator: SINDIMÔVEIS. Em diligências à SPM em
49 12/04/2011. Adiado. **Processo Quatro Ponto Cinco**. Expediente: **002.070619.11.5** (acompanha os
50 expedientes: 002.080946.00.3 e 002.073645.06.0). Interessado: SPM. Assunto: Minuta de Decreto –
51 Regulamentação dos Artigos 19, 20, 21 da LC 630/09 – Instituição do Comitê Gestor para o
52 Desenvolvimento da Operação Urbana Consorciada da Lomba do Pinheiro. Local: Lomba do Pinheiro.
53 Relator: RP 7. Em diligências à SPM em 12/04/2011. Adiado. **Processo Quatro Ponto Seis**.
54 Expediente: **002.210409.00.1**. Interessado: Laris Incorporações e Construções. Assunto: EVU de



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

ATA N.º 2454

1 Loteamento para o programa *Minha Casa, Minha Vida* para população com renda de zero até seis
2 salários-mínimos. Local: Avenida Edgar Pires de castro, 5160. Relator: UFRGS. Processo retornou do
3 pedido de vistas à RP 8. Em diligências à SMAM em 10/05/2011. Adiado. **Processo Quatro Ponto**
4 **Oito**. Expediente **002.291062.00.4**. Interessado: CPU/SPM. Assunto: Resolução – Inclusão de traçado
5 Viário. Local: Trecho entre a Rua João Paris e Avenida Projetada Fernando Ferrari. Relator: EPTC.
6 Adiado. **Processo Quatro Ponto Nove**. Expediente **002.204559.00.1**. Interessado: EBRAX Engenharia
7 e Construções do Brasil LTDA. Assunto: Reconsideração de parecer da CAADHAP para Aumento de
8 volumetria. Local: Avenida Veiga, 517. relator: GP. Adiado. **Processo Quatro Ponto Dez**. Expediente
9 **002.074853.09.0**. Interessado: SPM. Assunto: Resolução – Inclusão de Traçado Viário. Local: Vila São
10 José (logradouro denominado rua Saul Constantino). Relator: DEMHAB. Adiado. **Presidente** deu início
11 às **Comunicações**. Conselheiro **Eduíno** agradeceu a intervenção feita pela Secretaria Executiva na
12 última semana, junto ao Centro Administrativo Estadual, a qual possibilitou que o Conselheiro tivesse
13 acesso ao terraço do prédio para fazer registro fotográfico da transferência da *Vila Chocolate*. Disse da
14 importância deste processo e de que o mesmo fosse devidamente registrado. Disse que encontrou
15 dificuldades em realizar este trabalho também pela abordagem que recebeu de policial e de
16 representante do DEMHAB. Referiu a sua responsabilidade em acompanhar o processo, o qual foi
17 aprovado no CMDUA e atinge a RP 7. Disponibilizou o material fotográfico para a prefeitura. As vinte
18 horas e trinta e seis minutos foram encerrados os trabalhos do Conselho Municipal de Desenvolvimento
19 Urbano Ambiental. Eu, **Ana Paula Tomasi**, juntamente com o **Presidente** e o **Vice-presidente**, assino
20 e lavro a presente ata.

21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34

Ana Paula Tomasi
Secretária Executiva

Anadir Lourdes Alba
Vice-Presidente

Márcio Bins Ely
Presidente

Não foram sugeridas retificações a presente ata.