



**ATA N.º 2456**

1 Aos **sete dias** do mês de **junho** dias do mês do ano de dois mil e onze, reuniram-se, em caráter  
2 ordinário, às dezoito horas e trinta 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 (RP 6), e presidindo a reunião; **Iara Castello**, titular da Universidade Federal do Rio  
6 Grande do Sul; **Rodrigo Schnitzer**, titular da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e  
7 Regional (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 Circulação  
9 (EPTC); **Jezoni Almeida**, titular da Secretaria do Planejamento Municipal; **Gilmara Muller**, segunda  
10 suplente da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Fabiano Porto da Fontoura**, primeiro  
11 suplente da Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAM); **Jorge Diogo de Jesus**, segundo suplente  
12 da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (ASBEA); José **Euclésio dos Santos**, titular da  
13 Associação Gaúcha dos Advogados de Direito Imobiliário Empresarial (AGADIE); **Alexandre Cohen**,  
14 primeiro suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis (Sindimóveis); **Jaime Rodrigues**, titular do  
15 Instituto de Planejamento e Estudos Socioeconômicos (IPES); **José Luiz Seabra Domingues**, titular da  
16 Ordem dos Advogados do Brasil do Rio Grande do Sul (OAB/RS); **Alexandre Cohen**, primeiro suplente  
17 do Sindicato dos Corretores de Imóveis (Sindimóveis); **Jorge Larré**, titular do Sindicato dos  
18 Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de Porto Alegre (STICC); **Diogo Schiaffino**, titular da  
19 Sociedade de Engenharia do Rio Grande do Sul (SERGS); **Ibirá Santos Lucas**, titular da Região de  
20 Planejamento Um (RP 1); **Osório Queiroz Júnior**, segundo suplente da Região de Planejamento Dois  
21 (RP 2); **Eduardo Fagundes**, segundo suplente da Região de Planejamento Três (RP 3); **Clarita**  
22 **Parizotto**, titular da Região de Planejamento Quatro (RP 4); **Sérgio Bueno do Amaral**, primeiro  
23 suplente da Região de Planejamento Cinco (RP 5); **Arno Trapp**, segundo suplente da Região de  
24 Planejamento Seis (RP 6); **Eduíno de Mattos**, titular da Região de Planejamento Sete (RP 7); **Dalcina**  
25 **Vargas**, titular da Região de Planejamento Oito (RP 8); **Alceu Rosa da Silva**, primeiro suplente da  
26 Temática Organização da Cidade Desenvolvimento Urbano Ambiental (OCDU), e **Ana Paula Tomasi**,  
27 Secretária Executiva e relatora dos trabalhos. Vice-Presidente **Anadir** fez a abertura da sessão e deu  
28 início à **Votação da Ata**. Não houve solicitações para retificar a ata 2455. A mesma foi colocada em  
29 votação e foi aprovada por quatorze votos favoráveis, nenhum voto contrário e duas abstenções. **Ata**  
30 **Aprovada. Presidente** deu início às **Comunicações**. Conselheiro **Ibirá** (RP 1) informou sobre a invasão  
31 e destruição do prédio da AGAPAN, ocorridas no dia anterior. Disse que a ONG tem a concessão da  
32 área por 20 anos, e que ocupa o local à 10. Disse que a SMIC forneceu alvará para o funcionamento de  
33 pizzaria no local, sem que houvesse prédio adequado para a atividade e que houve a demolição sem o  
34 conhecimento pela SMOV. Disse que a RP 1 manifesta perplexidade e contrariedade ao ocorrido,  
35 referindo a necessidade de apuração dos fatos e providências. Conselheira **Clarita** (RP 4) disse que  
36 desde o início da sua participação no Planejamento ela demanda creche para a região. Disse que houve  
37 mobilização da comunidade e indicação de local para a construção, mas que após seis meses recebeu  
38 informação da Prefeitura de que o local escolhido não poderia ser utilizado, pela existência de invasão  
39 da área com funcionamento de comércio oneroso. Disse do seu descontentamento com a situação,  
40 tendo em vista que a área encontra-se abandonada. Lamentou o arquivamento do processo e a  
41 dificuldade em dar andamento à demanda. Conselheiro **Eduíno** (RP 7) disse que a demolição da  
42 AGAPAN foi comandada por Gilberto Bexiga, conhecido pelas irregularidades cometidas na Região de  
43 Planejamento Oito. Informou a sua preocupação com a área central de Porto Alegre, pela dificuldade de  
44 o governo revitalizar de fato o local. Falou que a idéia do *Cuidadores da Cidade* trazida pela Secretaria  
45 de Governança é louvável, mas que não está clara. Propôs a criação de comissão para revitalizar a área  
46 central e ajudar na sua humanização, mas de forma diversa como foi feito com a Praça da XV de  
47 novembro, o que opinou ser um “entreguismo” à iniciativa privada. Conselheiro **Jaime** (IPES) disse que  
48 considera uma contradição o ocorrido com a AGAPAN, tendo em vista a irregularidade de construção  
49 pela iniciativa privada em área pública. Disse sobre reunião do Fórum da RP 1, onde decidiu-se cobrar o  
50 projeto para a Rua Tiradentes e discutiu-se sobre a região central. Disse que a reformulação do Cais do  
51 Porto acarretará prejuízos ao centro, pelo número aumentado de veículos e congestionamento no  
52 trânsito, assim como por mudanças no mercado imobiliário, com prejuízos aos moradores. Vice-  
53 Presidente **Anadir** disse que a RP 6 achou condenável o corrido com a AGAPAN, assim como a  
54 emissão de alvará para comércio em terreno público, pela ilegalidade do ato. Disse da importância da  
55 ONG e sugeriu que o CMDUA enviasse um alerta à SMIC, sobre a ilegalidade de fornecimento de alvará  
56 em área pública. Exemplificou situação semelhante ocorrida na esquina da Avenida Diário de Notícias e



**ATA N.º 2456**

1 Avenida Wenceslau Escobar, envolvendo floricultura. Conselheira **Clarita** disse que em Plenária do  
2 Orçamento Participativo o secretário César Buzatto disse que ela era responsável por indicar  
3 contrapartidas relativas à Saúde. Disse que a declaração lhe causou espanto, tendo em vista a falta de  
4 acento de representante da Saúde no CMDUA, assim como a dificuldade que encontra em propor  
5 contrapartidas aos empreendimentos. Conselheira **Dalcina** divulgou os seguintes eventos: Reuniões do  
6 Grupo de Trabalho do Eixo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, todas as terças-feiras, na PUC;  
7 Seminário “Pensando o Desenvolvimento Econômico de Porto Alegre”, pelo Comitê Gestor do V  
8 Congresso da Cidade, dia dezesseis de junho, no Teatro Dante Barone; Reunião do Observatório das  
9 Metrôpoles “Estrutura e Transformações Metropolitanas”, dia quatorze de junho; Seminário de Políticas  
10 Públicas para pessoas com Deficiência em Reabilitação/Habilitação, dia 06 de julho, na assembléia  
11 Legislativa; Seminário Estadual de Saneamento, dia vinte de junho, na Assembléia Legislativa;  
12 Seminário do Eixo de Desenvolvimento Urbano no Campus da Unisinos, dia nove de junho. Vice-  
13 Presidente **Anadir** homenageou os conselheiros Alceu (OCUA) e Arno (RP 6), que fariam aniversário  
14 na próxima semana. E deu início à **Ordem do Dia**: Apresentação da **Metodologia utilizada pela**  
15 **Secretaria da Fazenda nos cálculos de reajuste dos valores do Solo Criado**. Estavam presentes os  
16 servidores da SMF: **Maria Alice Rodrigues** e **Aldo Lapolli**. Servidora **Maria Alice** (SMF) fez projeção  
17 de imagens para apresentar a definição, histórico, legislação vigente, entre outros aspectos do Solo  
18 Criado como instrumento para o desenvolvimento urbano através de compensações às edificações que  
19 extrapolam os índices previstos no Plano Diretor. Deu detalhes. Referiu a existência de fundo para  
20 investimentos em Habitação. Referiu a criação recente de fundo para investimentos na SPM. Falou  
21 sobre procedimentos contábeis adotados pela SMF. Referiu regramento nacional trazido pelo Estatuto  
22 das Cidades para a utilização dos valores advindos da venda do solo Criado. Deu detalhes. Servidor  
23 **Aldo Lapolli** (SMF) detalhou a metodologia aplicada e os trabalhos realizados pela a SMF. Informou o  
24 modelo adotado para a avaliação e as variáveis determinantes. Informou a utilização da divisão por  
25 quarteirões, conforme determinação da SPM. Informou o cálculo feito a partir das faces envolvidas. Deu  
26 detalhes. Findada a apresentação, houve rodada de questionamentos pelos conselheiros e  
27 esclarecimentos pelos palestrantes. Conselheiro **Arno** (RP 6) falou sobre o papel da outorga onerosa,  
28 de investimento do poder público em infra-estrutura. Opinou questionável o método utilizado, por  
29 possibilitar que o valor de índice em regiões afastadas seja maior que no centro da cidade. Conselheiro  
30 **Alceu** (OCUA) agradeceu a disponibilidade da SMF em se fazer presente e aos conselheiros pelo  
31 cartão de aniversário. Pediu licença para se ausentar. Servidor **Aldo** (SMF) esclareceu sobre os valores  
32 dos índices na região central. Informou que o valor do Solo Criado também considera a necessidade de  
33 valor maior em infra-estrutura nas regiões mais afastadas do centro. Conselheiro **Euclésio** (AGADIE)  
34 questionou os valores arrecadados. Servidora **Maria Alice** (SMF) informou os valores respectivos aos  
35 anos de 2006 até 2010, além do montante do período. Falou sobre a negociação ser feita pela SPM e  
36 sobre o aumento gradativo dos valores, em sintonia com o crescimento do mercado imobiliário.  
37 Conselheiro **Euclésio** (AGADIE) informou que o CMDUA cobraria da SMF a liberação do percentual de  
38 quinze por cento para a SPM. Servidora **Maria Alice** (SMF) informou a impossibilidade de fazer o  
39 repasse em razão da falta de regulamentação do assunto e da determinação taxativa de legislação  
40 federal de que os recursos do solo criado devem ser investido em Habitação exclusivamente. Disse que  
41 o processo que trata do assunto tramita na SMF, que em parceria com a Procuradoria Geral do  
42 Município faz análise legal do caso. Conselheiro **Jezeni** (SPM) questionou sobre a possibilidade de  
43 criação de duas contas, que separassem as fontes de arrecadação, para a possibilidade de utilização  
44 dos recursos pela SPM. Servidora **Maria Alice** (SMF) reiterou que estão sendo verificadas as  
45 possibilidades legais para dar segurança ao procedimento. Conselheiro **Euclésio** (AGADIE) reiterou que  
46 formalizará o pedido ao secretário da SMF. Referiu estado de precariedade da SPM e prejuízo dos  
47 trabalhos. Conselheiro **Ibirá** (RP1) questionou sobre a prestação de contas dos valores arrecadados, e  
48 rubricas existentes. **Maria Alice** (SMF) disse que há prestação de contas, mas que a rubrica “Solo  
49 Criado” é única. Esclareceu que em 2010 o recurso foi repassado ao DEMHAB, para fazer o uso dos  
50 valores. Vice-Presidente **Anadir** falou da necessidade de que os investimentos fossem informados  
51 semestralmente. Conselheira **Iara** (UFRGS) questionou sobre a aplicabilidade do Solo Criado também  
52 em áreas rarefeitas e questionou o motivo da utilização dos quarteirões na metodologia. Servidor **Aldo**  
53 (SMF) informou que a aplicação se dá em área intensiva, sendo utilizado em áreas rarefeitas apenas  
54 para ajuste de projetos. Disse ainda que a utilização dos quarteirões é determinação da SPM,  
55 supostamente pela necessidade de controle dos estoques. Conselheira **Iara** (UFRGS) sugeriu que  
56 pudesse ser confeccionada planta de valores, e opinou que regiões com valores de mercado mais altos



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

**ATA N.º 2456**

1 deveriam ter índices mais valorizados. Conselheiro **Arno** (RP 6) falou sobre os valores em área central e  
2 na periferia da cidade. Solicitou atenção ao papel do CMDUA e da SPM na escolha da metodologia.  
3 Informou que o controle de densificação é feito através dos quarteirões. Conselheiro **Eduíno** (RP 7)  
4 defendeu a aplicação dos valores do solo criado na infra-estrutura da cidade, mas também de  
5 investimento na própria SPM, tendo em vista a aprovação pelo CMDUA para reverter o sucateamento  
6 da secretaria. Exemplificou assalto que sofreu quando em visita em local de relato, onde teve veículo e  
7 equipamento fotográfico roubado, pela falta de estrutura de trabalho disponibilizada pela SPM. Opinou  
8 que o Procurador Geral do Município deva encontrar uma maneira de possibilitar a aplicação do fundo  
9 na estruturação da secretaria. Disse ainda da necessidade de monitoramento regional das vendas e  
10 aplicação dos recursos em área específica da edificação. Solicitou atenção à falta deste monitoramento.  
11 Questionou qual seria o índice aplicado no reajuste. Servidora **Maria Alice** (SMF) informou que o  
12 monitoramento da aplicação dos recursos é responsabilidade da SPM. Servidor **Aldo** (SMF) informou o  
13 valor do solo criado atrelado ao preço de mercado. Informou que a atualização mensal ficou prejudicada,  
14 tendo em vista a atualização anual da unidade monetária adotada pelo município. Vice-presidente  
15 **Anadir** (RP 6) solicitou maior esclarecimento sobre a falta de atualização mensal dos valores e referiu  
16 legislação que atualiza os valores de impostos municipais - lei complementar 535 de 2005. Conselheiro  
17 **Jaime** (IPES) defendeu a necessidade de valorização da Secretaria do Planejamento, fez apelo para  
18 SMF encontrar solução de caráter estratégico e para que o CMDUA e a SPM enfrentassem esta pauta.  
19 Vice-Presidente **Anadir** (RP 6) sugeriu a utilização de outro índice para a possibilidade de atualização  
20 mensal dos valores. Disse da importância de o CMDUA responder pela responsabilidade de enfrentar o  
21 assunto e da necessidade de atenção à improbidade administrativa também do CMDUA. Conselheiro  
22 **Arno** (RP 6) sugeriu definição de ações a serem tomadas. Sugeriu que o assunto pudesse ser discutido  
23 novamente, para a criação de fórmula que pareça mais justa. Vice-Presidente **Anadir** (RP 6) sugeriu a  
24 formação de comissão para tratar do tema, para posterior debate com o CMDUA. A proposta foi  
25 colocada em votação e foi aprovada por unanimidade. Foi questionado quais conselheiros gostariam de  
26 integrar a comissão, para o encaminhamento de votação. Conselheiro **Rodrigo** (METROPLAN) sugeriu  
27 que a votação da comissão fosse feita na próxima reunião, pelo quorum prejudicado do dia. Conselheiro  
28 **Eduíno** (RP 7) opinou que pudesse ser definida a comissão na reunião do dia, tendo em vista que os  
29 conselheiros interessados estavam presentes. Ficou definido que na próxima reunião seria votada a  
30 composição da comissão para tratar do tema, estando sugeridos os conselheiros Ibirá (RP 1), Arno (RP  
31 6), Euclésio (AGADIE) e Eduíno (RP 7). Às **vinte horas e quarenta e cinco** minutos foram encerrados  
32 os trabalhos do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental. Eu, **Ana Paula Tomasi**,  
33 juntamente com a Vice-Presidente **Anadir Lourdes Alba**, assino e lavro a presente ata.

34  
35  
36  
37 \_\_\_\_\_  
38 **Ana Paula Tomasi**  
39 Secretária Executiva

37 \_\_\_\_\_  
38 **Anadir Lourdes Alba**  
39 Vice-Presidente

40  
41 **Retificações à presente ata aprovadas na sessão de 14/06/2011:**

42 Foram solicitadas correções quanto aos conselheiros presentes, as quais já constam devidamente redigidas.