



ATA N.º 2576

1 Aos **26** (vinte e seis) dias do mês de **novembro** de **2013** (dois mil e treze), reuniram-se, em caráter ordinário,
2 na Sala de Reuniões do sexto andar da sede das Secretarias de Obras e Viação e do Urbanismo Municipal,
3 às dezoito horas e trinta minutos, em última chamada, os membros do Conselho Municipal de
4 Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA). Compareceram: o Secretário da Secretaria Municipal de
5 Urbanismo, **Cristiano Tatsch**, presidindo a sessão; **Anadir Lourdes Alba**, Vice-Presidente, Titular do Fórum
6 Regional de Planejamento Seis (RGP 6); **Fernando Biffignandi**, titular suplente do Departamento Municipal
7 de Habitação (DEMHAB); **Julio Cesar Faria Miranda**, titular da Empresa Pública de Transporte e Circulação
8 (EPTC); **Jussara Pires**, primeira suplente da Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional
9 (Metroplan); **Marília Schmidt**, titular do Gabinete do Prefeito (GP); **Leonardo Ribeiro Cesar**, primeiro
10 suplente, e **Sandra Laufer**, segunda suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); **René de**
11 **Souza**, titular da Secretaria de Gestão e Acompanhamento Estratégico (SMGAE); **Luciano Cé**, primeiro
12 suplente da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV); **Marcos Berwangr Profes**, titular da secretaria
13 municipal do Meio Ambiente (SMAM); **Fabiana Figueiró**, titular da Associação Brasileira de Engenharia
14 Sanitária Ambiental (ABES); **Jorge Diogo de Jesus**, segundo suplente da associação Riograndense dos
15 Escritórios de Arquitetura (AREA); **Fernando Campos Costa**, titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB);
16 **José Luiz Seabra Domingues**, titular da Ordem dos Advogados do Brasil do Rio Grande do Sul (OAB/RS);
17 **Sérgio Koren**, primeiro suplente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (Sinduscon); **Jorge Larré**,
18 primeiro suplente do sindicato dos Trabalhadores das Indústrias da Construção Civil (STICC); **Diogo**
19 **Schiaffino**, titular da Sociedade de Engenharia do Rio Grande do Sul (SERGS); **Ibirá Lucas**, primeiro
20 suplente da Região de Gestão de Planejamento Um (RGP 1); **Osório Queiroz Junior**, titular da Região de
21 Gestão de Planejamento Dois (RGP 2); **Luis Carlos Pires dos Santos**, titular da Região de Gestão de
22 Planejamento Três (RGP 3); **Clarita Parizotto**, titular da região de Gestão de Planejamento Quatro (RGP 4);
23 **José Ronaldo Leite Silva**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6); **Eduíno de**
24 **Mattos**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7); **Rosane de Marco**, titular, e
25 **Dalcina Vargas**, primeira suplente, e **Rosane de Marco**, titular da Região de Gestão de Planejamento Oito
26 (RGP 8); **Alceu Rosa da Silva**, titular, **Heverson Luis Vilar da Cunha**, segundo suplente do Orçamento
27 Participativo, Temática Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano Ambiental (OP - HOCDUA), e **Ana**
28 **Paula Tomasi**, Secretária Executiva e relatora dos trabalhos. **Presidente** fez a abertura da sessão e deu
29 início à **Votação da Ata**. Não foram sugeridas retificações, a ata da última reunião foi colocada em votação, e
30 foi aprovada por unanimidade. **Ata Aprovada**. **Presidente** deu início às **Comunicações**. Conselheiro **Luis**
31 **Carlos** (RGP 3) falou sobre as mortes no trânsito e sofrimento das famílias, referiu que o problema poderia
32 ser bastante diferente, com a redução significativa de acidentes se houvesse a fiscalização. Conselheiro
33 **Ronaldo** (RGP 6) questionou sobre a tramitação do processo dos limites de bairros, informou que o trabalho
34 foi grande, com a participação proeminente do CMDUA, referiu trâmites e a falta de andamentos. Solicitou
35 informações também sobre projeto de lei para a instituição de Áreas Culturais, o qual da mesma forma contou
36 com a intensa participação do Conselho, encontrando-se parado na Câmara de Vereadores. Delegado **Oscar**
37 (RGP 5) justificou a ausências dos conselheiros da Região 5, e informou que estava presente na sessão para
38 representar o Fórum. Informou que faria um questionamento ao Conselheiro Julio (EPTC) quando este
39 estivesse presente. Conselheiro **Alceu** (OO – OCDUA) falou sobre morte de adolescente vitimada por
40 imprudência no trânsito. Criticou. Falou sobre sua preocupação com o governo municipal, frente à falta de
41 andamento de obras, referiu região da avenida Ceará, na entrada da cidade, informou que as empresas não
42 trabalham e que chaga ao ponto de ao longo de uma semana não haver mudanças. Conselheiro **Osório**
43 (RGP 2) comunicou dois eventos de que a Região 2 participou, um no dia anterior pela manhã, da Comissão
44 do Meio Ambiente, coordenado pela própria FIERGS, onde o Fórum 2 apresentou a proposta de Plano
45 Estratégico Ambiental para a Implementação de Planejamento Estratégico para a gestão do Delta do Jacuí.
46 Referiu apresentação pela conselheira Anelise (IUA), e boa repercussão. Referiu a presenças. Informou que
47 no dia de hoje, pela manhã, houve reunião na Câmara, através da Comissão de Habitação CUTHAB, com a
48 presença das secretarias SMAM, EPTC, SMURB, PGM e SMOV, que tratou do prolongamento da avenida
49 Grécia, discutindo a extensão da via. Informou que o Fórum se despede do ano com importantes êxitos.
50 Conselheira **Anadir** (RGP 6) em relação ao questionamento sobre o trâmite da lei dos limites de bairros, disse
51 que em contato com a Supervisora Andrea, da SDU da SMURB, esta informou que o trabalho está pronto e
52 que se realiza elaboração de cópia para a entrega ao secretário. Informou que posteriormente deve haver o
53 trâmite no Executivo e Câmara. Informou sobre proposta feita ao Conselho, de que a SMAM venha apresentar
54 o resultado da Consulta Pública relativa à APA do Extremo Sul. Informou que na última reunião foi feito
55 também o convite à SMTUR. Informou dados divulgados na mídia, em relação à investimentos na área do
56 turismo na região sul, na orla sul, e opinou necessário conhecimento sobre a questão. Reiterou a importância
57 de dar continuidade à implementação do Estudo de Impacto de Vizinhança, deu detalhes e referiu que este



ATA N.º 2576

1 instrumento deve ainda ser regulamentado. Presidente informou que os convites já foram formalizados e que
2 a apresentação da SMAM já está agendada. Conselheira **Rosane** (RGP 8) informou que acontecia na PUC o
3 Congresso Brasileiro da *Agroecologia*, juntamente com o Seminário Internacional sobre o tema, informou que
4 no Congresso circula abaixo – assinado veiculado pelos produtores da região do extremo sul, os quais
5 reivindicam o retorno da Área Rural da cidade. Informou também que no dia anterior houve reunião na
6 SMURB com o empreendedor do projeto do Arado, informou que este quer fazer a doação do projeto de
7 revitalização da orla, e que a SMURB entende que é fundamental que a autorização ocorra. Informou que foi
8 buscado por informações junto ao órgão competente do município e este informou que a comunidade que foi
9 deslocada para a implementação do projeto diz que se nada for feito eles irão invadir novamente. Informou
10 que no ano passado foi realizado seminário na região, com investimentos públicos, falou que existe dedicação
11 e planejamento para a orla do extremo sul, mas que a questão não tem andamento. Questionou os motivos e
12 manifestou descontentamento. **Presidente** deu início à **Ordem do Dia, Item Quatro Ponto Um.**
13 **APRESENTAÇÃO: Atualização dos Valores do Solo Criado.** Expediente 4.02 da Ordem do Dia. **Presença:**
14 **Maria Alice Macedo Boaz** - Agente Fiscal da Receita Municipal/Chefe da Unidade de Avaliação de Imóveis
15 da Secretaria Municipal da Fazenda. Presidente informou a presença da **Maria Alice Macedo Boaz**, bem
16 como do servidor da SMURB, **André Kern**. Servidora **Maria Alice** (SMF) realizou a apresentação. Projetou
17 imagens. Informou legislação. Informou atribuição da SMF de calcular o valor da terra. Informou sobre a
18 metodologia aprovada no ano 2000 (dois mil). Explicou a influência dos índices sobre o valor dos terrenos.
19 Deu exemplos para ilustrar a forma de cálculo dos valores. Informou incoerência na previsão de cálculo
20 semestral, tendo em vista a relação do cálculo com o valor da UFM, unidade que é atualizada apenas
21 anualmente. Informou sobre os coeficientes de variação e a interferência das faces dos quarteirões. Detalhou.
22 Salientou que o cálculo não é direto. Informou que se utiliza o valor de mercado, onde um bem é avaliado por
23 comparação. Explicou como é feita a coleta atualizada de dados. Informou normativa seguida. Informou
24 atribuição da SMURB e CMDUA no que tange a metodologia dos cálculos. E deu detalhes. Conselheiro **Luis**
25 **Carlos** (RGP 3) questionou sobre a avaliação dos terrenos do próprio municipal. **Maria Alice** informou que
26 são cálculos diferentes, que o cálculo em pauta é genérico, diferente dos cálculos feitos sobre terrenos
27 pontuais. Conselheiro **Luis Carlos** referiu permutas realizadas e houve os esclarecimentos. **Apresentação**
28 **Realizada. Processo Quatro Ponto Dois. Expediente:** 001.045500.13.4. **Interessado:** SMURB. Assunto:
29 Atualização dos Valores do Solo Criado. Relator: AREA. Encaminhamentos: Vistas à RGP 6, OP – OCDUA e
30 IAB em 12/11/2013. Conselheiro **Koren** (Sinduscon) questionou valores, opinou serem altos. Detalhou
31 atualizações anteriores, referiu percentuais, bem como as datas, em 2011 (dois mil e onze) e 2013 (dois mil e
32 treze). Exemplificou Macrozonas. Opinou que os valores estavam apresentados com reajuste demasiado. Fez
33 comparativos. Referiu que o reajuste proposto representava aproximadamente sessenta e três por cento. Deu
34 detalhes. Servidora **Maria Alice** (SMF) esclareceu. Informou que as atualizações não precisam ser lineares.
35 Detalhou a norma de avaliação utilizada. Salientou que não se trata de metodologia que adota indexador, mas
36 que respeita o valor de mercado. Deu exemplos. Informou de fato o aumento não é expressivo, em
37 comparação com o contexto do mercado imobiliário. Salientou que a norma é respeitada e que não há
38 valorização desproporcional. Deu outros exemplos. Informou que o valor máximo do metro quadrado
39 encontrado, por exemplo, não chega a 3.000 (ter mil) reais, em contrapartida a terreno no bairro Moinhos de
40 Ventos onde se verificou o valor de 8.000 (oito mil) reais, em preço de oferta. Conselheiro **Alceu** (OCDUA)
41 parabenizou os esclarecimentos. Opinou que a preocupação seria se os valores estivessem baixos. Opinou
42 importante melhor conhecer os detalhes da pauta, referiu que o CMDUA tem pouco domínio sobre o assunto.
43 Opinou que os períodos para a atualização possam ser respeitados para a maior qualificação destas análises.
44 Conselheira **Rosane** (RGP 8) solicitou o envio aos conselheiros dos reajustes por Macrozonas, dos últimos
45 cinco anos, bem como o montante do fundo gerado, e os investimentos realizados. Solicitou o envio da
46 apresentação por e-mail. Conselheiro **Fernando** (IAB) manifestou insegurança em analisar o tema, opinou
47 que as informações sejam fornecidas aos poucos, informou que é competência do CMDUA aprovar os
48 valores, mas que não há a capacitação. Disse que iria se abster da votação por não concordar com a forma
49 como se dá o encaminhamento. Opinou que o tema é bastante importante, solicitou maior atenção à
50 atribuição do CMDUA de pensar e construir a cidade e não apenas apreciar projetos pontuais. Conselheiro
51 **Heverson** (OP - OCDUA) informou que participou de seminário que tratou do assunto, opinou que o fundo
52 advindo da venda do solo criado não pode ficar prejudicado, não devendo ser utilizado apenas para as obras
53 da Copa e para o BRT. Informou que a EPTC já apresentou o projeto dos Portais ao Conselho, mas que
54 especificamente sobre o sistema BRT não houve o debate. Falou sobre a lei 644 aprovada no CMDUA em
55 2010, opinou que deva se guardar verbas para investimentos na regularização da cidade. Criticou o aumento
56 de preços do solo criado nos bairros nobres em detrimento das regiões carentes. Informou que as
57 regularizações não são prioridade e que deveriam ser. Opinou importante também priorizar a legislação que
58 atinge os imóveis em fase de construção, abandonados, a qual ficou inacabada. Deu exemplos. Conselheiro



ATA N.º 2576

1 **Osório** (RGP 2) opinou que o tema em pauta represente instrumento de planejamento urbano importante e
2 que deve ser melhor entendido e debatido. Sugeriu que o tema possa retornar à pauta, e sugeriu que para isto
3 a SMURB possa preparar reunião específica para a discussão. Conselheira **Anadir** (RGP 6) opinou que a
4 questão é séria, referiu que ao longo de quatro anos apenas uma vez o tema foi apreciado pelo CMDUA,
5 opinou representar improbidade administrativa, referiu responsabilidade dos funcionários, referiu incoerência
6 da legislação, a qual prevê a atualização semestral dos valores, referiu demais competência do CMDUA sobre
7 o tema, envolvendo a aprovação da metodologia e a análise dos estoques de solo criado. Deu detalhes.
8 Servidora **Maria Alice** (SMF) informou sobre a legislação, explicou que esta refere a referência à unidade
9 monetária URM ou a outra que viesse a substituir. Informou que atualmente trata-se da UFM. Finalizadas as
10 manifestações, **Presidente** colocou o processo em regime de votação. Conselheiro **Koren** (Sinduscon)
11 solicitou encaminhar outra proposta de votação. **Presidente** colocou em votação a interrupção do regime de
12 votação para a manifestação do Conselheiro. A votação ficou empatada, recebendo 10 (dez) votos favoráveis
13 e 10 (dez) votos contrários, tendo o Presidente desempatado a mesma manifestando-se contrário à
14 interrupção do regime de votação. O parecer favorável do relator foi colocado em votação e foi aprovado,
15 recebendo 10 (dez) votos favoráveis, 4 (quatro) votos contrários, e 8 (oito) abstenções. **Processo Aprovado.**
16 Conselheiro **Koren** (Sinduscon) disse que não era contra à aprovação do processo, mas que pela relevância
17 do assunto, gostaria de sugerir que a SMF enviasse apresentação por escrito, mais detalhada, sobre as
18 questões e esclarecimentos abordados em sessão, sugerindo adiar a análise do processo em alguns dias.
19 Opinou que a votação do processo tenha se dado de forma antidemocrática. Conselheira **Rosane** (RGP 8)
20 reiterou a sua solicitação para o envio de dados por região, macrozona, e opinou que o seu pedido poderia
21 contemplar a sugestão do conselheiro Koren (Sinduscon). Houve debate sobre as atribuições de cada
22 secretaria relacionada ao tema. **Presidente** solicitou que no prazo de 14 (quatorze) dias a SMF e a SMURB
23 pudessem apresentar os dados de suas competências, explicando que o plenário gostaria de saber a
24 quantidade de Solo Criado gerado, bem como a destinação dada pelo Município. E assim ficou deliberado.
25 **Processo Quatro Ponto Três. Expediente:** 002.327152.00.0. **Interessado:** All Park Empreendimentos e
26 Participações e Serviços S.A.. **Assunto:** EVU para Garagem Comercial. **Local:** Diretriz 713, 100 – Bairro:
27 Zona Indefinida próxima ao Anchieta. **Relator:** IAB. Conselheiro **Fernando** (IAB), relator do processo,
28 apresentou. Opinou que o processo poderia estar melhor instruído, referiu início dos trâmites envolvendo a
29 solicitação para aprovação de posto de gasolina, situação que se transformou e culminou com a projeto em
30 pauta para a implementação de estacionamento. Informou parecer da CAUGE. Referiu algumas dúvidas
31 quanto ao parecer da EPTC. Informou localização, próxima ao aeroporto. Opinou que o acesso da garagem
32 pudesse ser implementado em via secundária e não diretamente na avenida. Sugeriu que as cancelas fossem
33 recuadas. Referiu características da região, representando área de expansão. Falou sobre a questão do
34 escoamento da água. Deu detalhes. Solicitou que antes da votação a Região 2 manifestasse o seu parecer.
35 Conselheiro **Osório** (RGP 2) reiterou o pedido de vistas ao processo. **Vistas à RGP 2.** Finalizada Ordem do
36 Dia, às 19:45 (dezenove horas e quarenta e cinco minutos), foram finalizados os trabalhos do CMDUA. Eu,
37 **Ana Paula Tomasi**, juntamente com o Presidente e a Vice Presidente, assino e lavro a presente ata.

38
39
40
41
42 _____
43 **Ana Paula Tomasi**
44 Secretária Executiva

45 _____
46 **Cristiano Tatsch**
47 Presidente

48 _____
49 **Anadir Lourdes Alba**
50 Vice Presidente

51 **Ata passível de retificações a serem encaminhadas na sessão do dia 03 de dezembro de 2013**

52 **A íntegra desta sessão encontra-se disponível em áudio junto à Secretaria Executiva deste Conselho.**