



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA  
3  
4

ATA 2615

1 Aos **14 (quatorze)** dias do mês de **outubro** de **2014** (dois mil e quatorze), reuniram-se, em caráter **ordinário**,  
2 2na Sala de Reuniões do sexto andar da sede das Secretarias de Obras e Viação e do Urbanismo Municipal, à  
3 Avenida Borges de Medeiros, 2244, às 18:20 (dezoito horas e vinte minutos), os membros do Conselho  
4 Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental (CMDUA). **Compareceram:** Dando início à sessão, **José**  
5 **Euclésio dos Santos**, Vice Presidente pelas Entidades Não-Governamentais, Conselheiro titular da  
6 Associação Gaúcha de Direito imobiliário Empresarial (AGADIE); presidindo a continuidade da sessão,  
7 **Cristiano Tatsch**, Secretário da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); **José Francisco Rodrigues**  
8 **Furtado**, titular do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB); **Julio Cesar Miranda**, titular da  
9 Empresa Pública de Transporte e Circulação (EPTC); **Jorge Melo**, primeiro suplente do Gabinete do Prefeito  
10 (GP); **Sandra Laufer**, titular da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMURB); **Roberto Maciel**, titular da  
11 Secretaria de Gestão (SMGES); **Luciano Cé**, titular da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV);  
12 **Marcos Profes**, titular da Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAM); **Iara Castello**, titular da  
13 Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS); **Jorge Diogo de Jesus**, primeiro suplente da  
14 Associação Riograndense dos Escritórios de Arquitetura (AREA); **Rogério Tubino Dalmolin**, primeiro  
15 suplente do Sindicato dos Corretores de Imóveis (SINDIMÓVEIS); **Anelise Cancelli**, titular do Instituto  
16 Urbano Ambiental (IUA); **José Luis Seabra Domingues**, titular da Ordem dos Advogados do Brasil do Rio  
17 Grande do Sul (OAB/RS); **Sérgio Koren**, primeiro suplente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil  
18 (SINDUSCON); **Jorge Larré**, titular do Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil (STICC); **Diogo**  
19 **Schiaffino**, titular da Sociedade de Engenharia do Rio Grande do Sul (SERGS); **Alan Tabile Furlan**, titular,  
20 e **Roberto Raul Jakubaszko**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Um (RGP 1); **Jorge**  
21 **Tadeu Conceição de Souza**, titular da Região de Gestão de Planejamento 2 (RGP 2); **Luis Carlos Pires**  
22 **dos Santos**, titular da Região de Gestão de Planejamento Três (RGP 3); **Clarita Parizotto**, titular, e  
23 **Maristela da Luz**, primeira suplente da Região de Gestão de Planejamento Quatro (RGP 4); **Paulo Jorge**  
24 **Amaral Cardoso**, titular da Região de Gestão de Planejamento Cinco (RGP 5); **Anadir Lourdes Alba**,  
25 titular, e **José Ronaldo Leite**, primeiro suplente da Região de Gestão de Planejamento Seis (RGP 6);  
26 **Rodrigo Vicente**, titular da Região de Gestão de Planejamento Sete (RGP 7); **Rosane de Marco**, titular, e  
27 **Luis Carlos Borges de Castro**, segundo suplente da Região de Gestão de Planejamento Oito (RGP 8);  
28 **Alceu Rosa**, titular do Orçamento Participativo, Temática Habitação, Organização da Cidade, e  
29 Desenvolvimento Urbano Ambiental (OP - HOCDUA), e **Ana Paula Tomasi**, Secretária Executiva, e relatora  
30 dos trabalhos. **Presidente** fez a abertura da sessão e deu início à **Votação da Ata**. Não foram solicitadas  
31 correções à ata da última reunião, a mesma foi colocada em votação, e foi aprovada, recebendo quatro  
32 abstenções e os demais favoráveis. **Ata aprovada**. **Presidente** deu início às **Comunicações**. Conselheira  
33 **Anelise** (IUA) solicitou a representante da SMURB esclarecimento sobre o uso da transferência de potencial  
34 construtivo, a qual foi objeto de alterações frente à alteração na sistemática. Conselheira **Rosane** (RGP 8)  
35 informou que formalizou solicitação ao CMDUA para que seja agendada a presença do *EdificaPoa* ao  
36 *CMDUA*, para que presente a sua sistemática de trabalho. Informou que os estudos prioritários necessitam  
37 ter a sua sistemática definida, e reforçou a solicitação para a apresentação do uso do fundo do solo criado,  
38 de forma que os investimentos fossem informados ao conselho. Solicitou que os três itens fossem  
39 agendados, referiu a relação importante dos mesmos com as atribuições do CMDUA. Conselheira **Clarita**  
40 (RGP 4) comunicou que faz cinco meses que abriu protocolo no DEP em relação a cinco famílias que vivem  
41 em área em meio à esgoto cloacal. Disse que fez diversas solicitações formalizadas por 156, mas o serviço  
42 não são realizados, disse que o DEP informa que apenas na semana que vem poderá comparecer para  
43 resolver a questão, que é grave e de risco. Conselheiro **Jakubaszko** (RGP 1) solicitou discutir sobre o  
44 transporte de qualidade, novas formas de mobilidade, referiu o Catamarã, opinou haver diversos  
45 deslocamentos possíveis através do rio e questionou por que não se consegue. Conselheiro **Paulo Jorge**  
46 (RGP 5) sugeriu pensar na qualidade de Porto Alegre e as atribuições ou papel do Conselho neste quesito,  
47 disse que lhe preocupa a situação da Tronco, referiu que as novas moradias não foram efetivadas, disse que  
48 há situação de guerra pelas edificações demolidas, disse que casas estão abertas e há acidentes pela  
49 exposição de ferragens, exemplificou. Opinou que o plano diretor tenha relação com o assunto, disse que  
50 ninguém tem conhecimento da situação real e que representa problema social da cidade. Opinou que o  
51 CMDUA pudesse formalizar uma solicitação de informações. Opinou que de fato o conselho não seja o fórum  
52 de serviços, mas opinou que possa haver a articulação e troca de informações, disse dos servidores dos  
53 CARS, que há diversos funcionários com bons salários, contudo que não atendem às necessidades regionais  
54 com qualidade, sugeriu que o secretário René da secretaria de governança possa ser chamado para dar  
55 maiores informações. **Presidente** deu início à **Ordem do Dia**. **Processo Quatro Ponto Um**. **Expediente:**  
56 002.330789.00.1. **Interessado:** 14 Brasil Telecom Celular S. A. **Assunto:** EVU - ERB "ROOFTOP". **Local:**  
57 Av. Protásio Alves, 8443 e 8453 bairro: Zona indefinida (próximo ao Mário Quintana). **Relator:** RGP 4.  
58 Encaminhamentos: Diligências à CAUAE em 09/09/2014. Não retornou. **Adiado**. **Processo Quatro Ponto**  
59 **Dois**. **Expediente:** 001.025306.14.6. **Interessado:** SMURB. **Assunto:** Valores de Solo Criado, atualização  
60 dos Valores – Pequeno Adensamento e Não Adensável. **Relator:** GESTÃO. **Encaminhamentos:** Vistas à



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA  
3  
4

ATA 2615

1 SERGS e SINDIMÓVEIS em 30/09/2014. Retornou. Presidente informou a presença dos servidores da SMF  
2 à reunião, os Agentes Fiscais da Receita do Município, Sra. **Maria Alice Macedo Boaz** e Sr. **Aldo Lapolli**.  
3 Conselheiro **Roberto** relator do processo, informou situação dos expedientes que tratam do tema em pauta,  
4 informou que inicialmente o assunto tramitava no expediente o qual constou na pauta da última reunião,  
5 contudo verificou que o trâmite mais adequado deveria ocorrer em expediente diverso, para o qual solicitou  
6 que a documentação fosse transferida, por ser o requerente a SMURB ao invés do Funcopa. Informou que o  
7 objeto da apreciação continuava sendo rigorosamente o mesmo, apenas havendo a troca de expediente para  
8 fins da devida organização administrativa. **Presidente** esclareceu a rotina de avaliação da atualização do solo  
9 criado, a qual sistematicamente deve ser informada e aprovada mediante questionamento da SMURB à SMF,  
10 informou as utilizações do solo criado. Esclareceu os motivos que acarretaram na troca da numeração do  
11 expediente, em razão de trâmite simultâneo, acarretando na alteração dos expedientes. Conselheiro **Roberto**  
12 (GESTÃO) informou que fez investigações na lei e regimento interno, informou que elaborou relatório  
13 complementar, o qual opina importante compartilhar. Informou as competências do CMDUA, frisou o  
14 atendimento pela SMF à metodologia, a qual não permite subjetividades, mas resultados a partir de método  
15 científico com base em critérios aprovados pelo CMDUA, frisou a competência do CMDUA de aprovar os  
16 valores em atendimento aos critérios. Disse que os critérios poderiam ser questionados, contudo não neste  
17 momento, mas em pauta específica. Informou os critérios utilizados atualmente, levando em consideração  
18 pesquisa de mercado. Posicionou-se favorável à aprovação. Conselheira **Iara** (UFRGS) opinou que deveria  
19 haver maiores esclarecimentos em função da troca de expediente. **Relator** esclareceu a necessidade em  
20 função da melhor organização apenas, para viabilizar o trâmite em expediente onde o requerente era a  
21 SMURB. Servidor **Aldo** (SMF) esclareceu que a troca é apenas do expediente, para que as decisões do  
22 conselho tramitem no expediente aberto pela SMURB. Informou que os temas são independentes, o *Funcopa*  
23 utilizará os valores posteriormente, quando da definição dos novos valores. Informou sobre a legislação que  
24 orienta a metodologia utilizada. Informou o atendimento à Lei Complementar, metro quadrado diferenciado  
25 por localização, base científica e consideração à pesquisa e preços de mercado, deu detalhes relativos aos  
26 valores de mercado utilizados e aos critérios com base nos diferentes quarteirões, referiu a utilização de  
27 dados da SMURB quanto à disponibilidade de índices conforme as ruas, referiu o aumento aproximado em  
28 relação à última avaliação, conforme interferências do mercado, e configuração do quarteirão. Conselheira  
29 **Anadir** (RGP 6) informou que há cinco anos não há o respeito ao regimento, que define a atualização  
30 semestral dos valores. Disse que metodologia deva também ser aprovada pelo CMDUA, mas que há cinco  
31 anos nunca foi feito. Disse que não se tem conhecimento sobre a utilização dos valores em habitação  
32 popular, conforme regra a lei, criticou. Conselheiro **Rogério** (Sindimóveis) criticou a troca do expediente,  
33 opinou inadequado, disse que a medida trás insegurança, opinou que a questão deveria ser resolvida pelo  
34 Presidente. **Presidente** encaminhou a manutenção da troca da numeração do expediente, e adiamento para  
35 a próxima semana. Disse que a atualização semestral dos valores é necessária e importante, e que haverá  
36 dedicação para que assim seja efetivada. Conselheiro **Diogo** (SERGS) disse do desconforto pela troca do  
37 expediente, disse que os critérios não estão em pauta, opinou que devam ser apresentados para a aprovação  
38 juntamente com os novos valores. Conselheiro **Rogério** (SINDIMÓVEIS) referiu que o encaminhamento ao  
39 Conselho se dá no sentido de bem avaliar também os critérios. Conselheira **Rosane** (RGP 8) opinou que em  
40 consideração às atribuições do CMDUA, a metodologia deveria ser apresentada, bem como os investimentos  
41 realizados com o fundo advindo da venda do solo criado. Disse que fez esta solicitação há aproximadamente  
42 um mês e meio, disse que não participará da votação caso não haja resposta. Disse da importância dos  
43 recursos para a habitação de interesse social. Conselheiro **Sérgio Koren** (Sinduncon) opinou acertada a  
44 decisão do presidente de esclarecer a troca de numeração dos expedientes e adiar a apreciação. Questionou  
45 a diferença do solo criado e dos índices do Funcopa, em consideração à aplicação dos recursos, opinou que  
46 a troca de numeração do processo deve requerer novo trâmite no conselho, com novas vistas ou diligências,  
47 disse que não há interesse próprio, opinou necessário e importante para o desenvolvimento da cidade que os  
48 valores sejam justos para não haver a interrupção do processo de compra e investimentos, bem como a  
49 entrada dos recursos aos cofres públicos. Conselheira **Iara** (UFRGS) questionou quais os critérios que  
50 acarretaram em alteração significativa em relação aos quarteirões e logradouros. Conselheiro **Alceu** (OP-  
51 HOCDUA) disse da dedicação da conselheira Anadir para alertar sobre a atribuição do conselho de avaliar  
52 semestralmente os valores, disse da qualidade dos trabalhos da SMF, falou sobre o entender jurídico da  
53 PGM, disse das atribuições do CMDUA e das definições legais para a aplicação dos valores, disse da  
54 previsão de que semestralmente haja a inclusão na pauta do CMDUA a atualização dos valores, parabenizou  
55 a atitude do presidente, no sentido de se buscar o atendimento a essa previsão. Conselheiro **Luis Carlos**  
56 (RGP 3) opinou importante os esclarecimentos da SMF, solicitou que a secretaria possa estar presente nas  
57 sessões até que sejam esclarecidas as dúvidas, disse que bem lembra das solicitações reiteradas da  
58 conselheira Anadir para que houvesse a atualização semestral dos valores. Servidor **Aldo** (SMF) reiterou o  
59 objeto em pauta, esclareceu que não houve alterações na mesma, apenas na numeração do expediente,  
60 informou sobre os aspectos que acarretam os valores do solo em resposta à conselheira Iara, referiu bases



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA  
3  
4

ATA 2615

1 diferenciadas, detalhou. Conselheiro **Roberto** (GESTÃO) disse que o CMDUA tem a competência de avaliar  
2 os critérios e metodologia dos cálculos, contudo esclareceu que este não era o teor da presente pauta,  
3 opinou importante que o CMDUA possa estar bem familiarizado com a metodologia, até no sentido de ratificar  
4 ou propor alterações na metodologia, mas frisou que essa questão deve ser devidamente pautada, opinou  
5 que as regras do jogo não devem ser alteradas no decorrer do percurso e que deve ser respeitado os  
6 critérios já estabelecidos, ou seja, já aprovados. **Presidente** disse que seria solicitado à Secretária Executiva  
7 do CMDUA que buscasse os dados e datas de trâmites anteriores sobre este assunto. Conselheiro **Paulo**  
8 **Jorge** (RGP 5) sugeriu formação de comissão para melhor entender o assunto. **Presidente** disse que todas  
9 as dúvidas poderiam ser esclarecidas, não sendo necessária a instituição de comissão. Conselheiro **Sérgio**  
10 (Sinduscon) questionou a data de criação da metodologia. Servidor **Aldo** (SMF) informou que foi aprovada  
11 em 2000 (ano dois mil). Informou que em havendo ou se encontrando metodologia mais adequada, a SMF  
12 pode ser provocada a estudar e apresentar nova fórmula, contudo reiterou que a metodologia utilizada vem  
13 sendo adotada ao longo deste período criteriosamente e em atendimento à aprovação realizada e com a  
14 participação do CMDUA. **Presidente** disse que foi secretário da SMF, disse que a metodologia utilizada pelo  
15 Município é reconhecida como uma das melhores do Brasil, referiu que muitas capitais e o próprio mercado a  
16 acata como sendo eficiente e de qualidade. Disse que a SMF recebe esta credibilidade. Opinou importante  
17 este testemunho. Conselheira **Anelise** (IUA) opinou que possa estar faltando o critério utilizado no  
18 expediente, opinou que este deveria constar na sua inicial. Questionou a utilização de valores do ITBI por  
19 serem definidos pela própria SMF, falou sobre as alterações significativas em determinadas áreas, opinou  
20 necessário abrir a discussão. Conselheira **Rosane** (RGP 8) opinou necessário socializar as informações,  
21 solicitou o envio por e-mail a todos dos critérios e dos investimentos realizados com os valores arrecadados.  
22 Servidor **Aldo** (SMF) informou a forma de cálculo, informou rotina utilizada, referiu valores de mercado  
23 utilizados, explicou que os valores de mercado são aqueles declarados pelo contribuinte, modelo matemático  
24 com valor de venda, sendo menor do que o valor de oferta, Servidora **Maria Alice** (SMF) informou que a  
25 cada ano que se vem ao CMDUA a SMF apresenta a metodologia, informou que no ano passado ela própria  
26 fez, informou que a mesma foi aprovada, informou que os valores são aprovados juntamente com a  
27 mesma. Finalizadas as manifestações, o processo foi adiado para a próxima reunião. **Adiado. Processo**  
28 **Quatro Ponto Três. Expediente:** 002.077261.14.3. **Interessado:** CPU SMURB. Assunto: Resolução –  
29 Inclusão no PDDUA de obra de arte, alterações de limites de área verde e ajuste de subunidade **Local:** 3º  
30 Perimetral proximidades da av. Cristóvão Colombo, Av. Plínio Brasil Milano, av. Carlos Gomes e Av. Anita  
31 Garibaldi – Boa Vista **Relator:** Sinduscon. Conselheiro **Sérgio** (Sinduscon), relator, apresentou. Deu  
32 detalhes. Conselheiro **Jorge Tadeu** (RGP 2) solicitou vistas. **Vistas à RGP 2. Processo Quatro Ponto**  
33 **Quatro. Expediente:** 002.214048.00.9. **Interessado:** Oi Móvel S.A. **Assunto:** EVU ERB ROOFTOP. **Local:**  
34 R Marcone, 320 e R Rubem Antonio da Silva, 45 e 65 - Partenon. **Relator:** RGP 7. Conselheiro **Rodrigo**  
35 (RGP 7), relator, apresentou. Deu detalhes. Conselheiro **Paulo Jorge** (RGP 5) solicitou vistas. **Vistas à RGP**  
36 **5. Término.** Finalizada a Ordem do Dia, às 20:10 (vinte horas e dez minutos), foram finalizados os trabalhos  
37 do CMDUA. Eu, **Ana Paula Tomasi**, juntamente com o presidente da sessão, e o vice-presidente do  
38 CMDUA, assino e lavro a presente ata.

39

40

41

42

43

44

45

46 **Ana Paula Tomasi**  
47 Secretária Executiva

48

49

50

51

52

53

54

55 **Retificações solicitadas a presente ata:**

56 **Folha 2, linhas 36 e 37:** Conselheiro Rogério (SINDIMÓVEIS) sugeriu ao Presidente que retirasse da Pauta  
57 o Processo nº XXXXXX e substituísse pelo novo processo nº YYYYYYY, pois o Relator havia comunicado  
58 que o processo que deveria ser votado era o nº YYYYYY e que ele só havia recebido agora, mas que se  
59 tratava do mesmo assunto. Não existiam condições para que se votasse um processo que não era aquele

**Cristiano Tatsch**  
Presidente CMDUA  
Secretário SMURB

**José Euclésio dos santos**  
Vice - Presidente CMDUA  
Entidades

5

6

7



1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE  
2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL - CMDUA  
3

4 **ATA 2615**

1 que tinha sido colocado em Pauta, tinha recebido vistas e tinha sido relatado. Logo, pareceria um Casuísmo  
2 da Prefeitura, causando desconforto e insegurança aos conselheiros para o ato de votar.

3

4 **O áudio desta sessão encontra-se disponível junto à Secretaria Executiva deste Conselho.**