



**ATA ORDINÁRIA Nº 2888/2021**

1  
2 Aos vinte dias do mês de abril de dois mil e vinte um, às dezoito horas, reuniram-se para  
3 Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental –  
4 CMDUA do Município de Porto Alegre, via ZOOM, denominado PLENÁRIA VIRTUAL DO  
5 CMDUA, em razão do decreto municipal a fim de combater o coronavírus e a propagação  
6 da pandemia entre as pessoas, sob a coordenação de Germano Bremm, Presidente e  
7 Secretário Municipal do Meio Ambiente e da Sustentabilidade - SMAMS, e na presença  
8 dos **CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS**: Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira  
9 (Titular) e Lisiane Sartori Fioravanço Magni (Titular), **Departamento Municipal de**  
10 **Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de**  
11 **Transporte e Circulação – EPTC**; Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente), **Fundação**  
12 **Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Patrícia da Silva  
13 Tschoepke (Titular) e Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de**  
14 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS**; Gisele Coelho Vargas  
15 (Titular), **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE**; e Gustavo  
16 Garcia Brock (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV.**  
17 **CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS**: Rômulo Krafta (Titular), **Universidade**  
18 **Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**; Jussara Kalil Pires (1ª Suplente), **Associação**  
19 **Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Claudete Aires Simas  
20 (Titular), **Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH**; Sérgio Saffer (Titular),  
21 **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA**; Rafael Pavan dos  
22 Passos (2º Suplente), **Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS**; Hermes de Assis  
23 Puricelli (Titular), **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**  
24 **SAERGS**; Rogério Dal Molin (Titular), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**  
25 **SINDUSCON**; e Mark Ramos Kuschick (Titular), **Sociedade de Economia do Rio Grande**  
26 **do Sul - SOCECON/RS.** **CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL**: Felisberto Seabra  
27 Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Adroaldo Venturini  
28 Barbosa (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Ronie Gomes (1º  
29 Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Tânia Maria dos Santos  
30 (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**; Wagner Pereira dos  
31 Santos (Titular) e Ricardo Angelini, (2º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento**  
32 **Quatro – RGP. 5**; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de**  
33 **Planejamento Seis – RGP. 6**; Maristela Maffei (Titular), **Região de Gestão de**  
34 **Planejamento Sete – RGP. 7**; Dinar Melo de Souza (2º Suplente), **Região de Gestão de**  
35 **Planejamento Oito – RGP. 8**; e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **Temática de**  
36 **Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP –**  
37 **HOCDUA.** **SECRETARIA EXECUTIVA**: Camila Maders Fonseca Coelho, **Secretaria**  
38 **Executiva da SMAMUS**; Patrícia C. Ribeiro, **Taquígrafa/Tachys Graphen.** **PAUTA**: 1.  
39 **Abertura**; 2. **Votação**: 2.1 **ATAS**: 2879, 2880, 2881, 2882 e 2883; 2.2 **NOTIFICAÇÃO DO**  
40 **MINISTÉRIO PÚBLICO (Ofício anexo) – Escolha de 03 representantes do CMDUA para**  
41 **participar de Audiência Virtual em 26/04: 1) Governo, 2) Entidades e 3) Regiões**; 3.  
42 **Comunicações**; 4. **Ordem do dia.** Após assinatura da lista de presenças o Senhor  
43 Presidente deu início aos trabalhos às 18h06min. 1. **ABERTURA.** Germano Bremm,  
44 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**  
45 **SMAMUS**: Boa noite, Senhores Conselheiros, Senhoras Conselheiras. São 18h06min. Em



46 havendo *quorum* declaramos aberta a nossa Reunião Ordinária do Conselho Municipal de  
47 Desenvolvimento Urbano Ambiental, desejo uma excelente noite de trabalho, de  
48 discussão, aprofundamento nos temas de importância para a cidade. Lembrando que  
49 estamos ao vivo no nosso canal do YouTube na SMAMS, todos também podem  
50 acompanhar de lá. Eu vou fazer a leitura aqui rapidamente dos presentes, quem não for  
51 chamado pode indicar no *chat*. (Relação dos presentes na inicial). Consulto se temos  
52 conselheiros inscritos para o período de Comunicação? Por favor, façam a inscrição pelo  
53 *chat*. Conselheiro Hermes, Conselheiro Felisberto. Então, em não havendo mais inscritos  
54 para o período de Comunicação encerro a inscrição para comunicação e passo a palavra  
55 para os conselheiros. Na verdade, vamos seguir a pauta, antes do período de  
56 Comunicação a gente tem a deliberação com relação às atas. **2. VOTAÇÃO: 2.1 ATAS:**  
57 **2879, 2880, 2881, 2882 E 2883.** Estamos próximo ao mês de abril com as nossas atas.  
58 Obrigado à taquigrafia que está se esforçando para botar em dia as atas. Então, eu  
59 consulto se temos objeção à aprovação das atas ou abstenção, por favor, manifeste no  
60 *chat*. Temos inscritos também, só para registrar, para o período de Comunicação o  
61 Conselheiro Adroaldo e a Conselheira Maristela. Então, por favor, manifestem no chat as  
62 abstenções, contrariedades. Deixa eu fazer o registro das abstenções: Conselheira  
63 Jussara. Conselheira Claudete, Conselheiro Rafael, Conselheiro Hermes, Conselheiro  
64 Mark, Conselheiro Felisberto, Conselheiro Adroaldo e Conselheiro Wagner. Temos 08  
65 abstenções, nenhum voto contrário. **APROVADAS AS ATAS 2879, 2880, 2881, 2882 E**  
66 **2883. 2.2 NOTIFICAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO (Ofício anexo) – Escolha de 03**  
67 **representantes do CMDUA para participar de Audiência Virtual em 26/04: 1) Governo,**  
68 **2) Entidades e 3) Regiões.** Nós temos uma notificação do Ministério Público, cujo o ofício  
69 foi compartilhado e anexo aos Senhores Conselheiros. O Ministério Público pede a  
70 indicação três representantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano  
71 Ambiental para participação de uma reunião virtual que trata a respeito da atualização do  
72 Cadastro Municipal de interessados em unidades habitacionais. Em sendo três  
73 representações, alcança todas as esferas do Conselho, a nossa proposta é que a gente  
74 extraia representante da região de planejamento, das entidades não governamentais e das  
75 entidades governamentais. Nesse sentido, se for da concordância dos Senhores  
76 Conselheiros, a nossa sugestão para tentar equacionar um pouco a discussão. Como as  
77 entidades têm um representante, que é o vice-presidente pelas entidades e as regiões têm  
78 um representante, que é o vice-presidente pelas regiões. É a nossa sugestão,  
79 naturalmente, que os vices se assim entenderem adequado pudessem representar essas  
80 duas esferas. E pelo Governo Municipal, pelas entidades governamentais, se não houver  
81 objeção, sugerimos a indicação pelo governo, enquanto Presidente do Conselho, sugerir o  
82 encaminhamento da representante do DEMHAB, que tem bastante experiência com o  
83 tema, a Dra. Cristiane Catarina, representando as entidades governamentais. Temos  
84 Questões de Ordem. **Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de**  
85 **Planejamento Dois – RGP. 2:** Boa noite. Presidente. Boa noite, colegas do Conselho.  
86 Presidente, eu estou aqui com o termo de notificação, que foi mandado pela nossa  
87 Secretária, onde diz serem três representantes, mas eu acho que pela importância do  
88 assunto, que interessa a todos, estou encaminhando se o senhor conseguiria que todos  
89 conselheiros, de todas as regiões pelo menos participassem, porque independente de falar  
90 ou não o acompanhamento é importante. Quando a gente representa diferentes regiões,  
91 muitas vezes temos opiniões diferentes. Então, a minha Questão de Ordem seria esse tipo  
92 de encaminhamento, inclusive o nosso conselheiro do Orçamento Participativo. Eu acho



93 que todos eles precisariam neste momento acompanhar, porque é de extrema relevância.  
94 Obrigado. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**  
95 **RGP. 1:** Boa noite a todos e todas. Eu vou na mesma linha do Adroaldo, acho que o  
96 Adroaldo foi muito feliz, acho que esse é um tema muito importante para todas as regiões  
97 da cidade. O Governo já estará representado em torno de 6 público 7 secretarias, mais  
98 alguém indicado, então, é importante que as regiões que sofrem o impacto desse cadastro  
99 e da relação com o Plano Diretor, seria importante que cada região que tivesse interesse,  
100 pode ser que não queiram, mas aquelas que tivesse interesse pudesse ser sugerida a  
101 participação nessa audiência. Além disso, a questão do OP é fundamental porque o OP  
102 representa as 17 regiões da cidade. Então, seria importante que ele estivesse também  
103 nessa audiência. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no**  
104 **Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Boa noite a todos e todas. Eu queria dizer e  
105 até agradecer a designação ou o convite, mas entendo que assim como eu fui escolhido  
106 pelo grupo de entidades, eu também não me considero a pessoa mais... Eu não tenho a  
107 participação efetiva nessa questão, desse assunto que está sendo tratado, eu gostaria que  
108 o grupo escolhesse ou eu indicasse alguém com a aceitação do grupo de entidades. Eu  
109 indicaria a Claudete, até pelo fato de ser da área jurídica e pelo que eu vi se discute muito  
110 a questão jurídica. Mas, independente disso, independente dela, que fosse uma escolha  
111 coletiva, se for possível isso. Obrigado. **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de**  
112 **Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Boa noite a todos. Eu também, como  
113 representante da Região 4 gostaria de me pronunciar com relação a esse evento que vai  
114 acontecer no dia 26. Não é um evento, na verdade... É, não deixa de ser. Eu gostaria sim,  
115 também estou junto com o Felisberto, gostaria que as regiões fossem representadas,  
116 porque cada região tem a sua coisa típica, seus problemas e acho que somente o  
117 conselheiro da região pode falar por ela. No caso, se não for possível, e o Conselheiro do  
118 OP também, eu acho que seria muito importante a presença dele, porque ele já vêm de  
119 demandas de muito tempo e também pode contribuir nessas famílias que vão ser, no caso,  
120 contempladas ou não, porque também precisa se fazer uma triagem. Tanto tempo se  
121 passou, essas famílias ainda estão aí. Eu acho que seria interessante. Se não for o caso  
122 de nós participarmos, as regiões de planejamento, falando por sua região, daí faríamos  
123 uma votação para escolher um representante, uma pessoa que pudesse falar por todos  
124 nós, que é bem comprometedor. Muito obrigada. **Mark Ramos Kuschick (Titular),**  
125 **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Boa noite. Eu li esse  
126 mandado de notificação e vi ali a notificação de representantes do CMDU, até três  
127 representantes. Eu acho que nós devíamos neste plenário, se nós nos circunscrevermos a  
128 essa limitação, escolher esses três representantes. acho que a proposta feita de um  
129 representante do governo, outro das entidades e outro das regiões não é adequado,  
130 porque o polo do governo já está representado ali pelo DMAE, pela Secretaria Municipal  
131 da Fazenda, pelo representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente. Então, o  
132 Governo Municipal já está amplamente representado nessa audiência. E a discussão se  
133 refere a uma omissão sobre atualização de Cadastro de Unidades Habitacionais. Então,  
134 eu acho que seria importante sim essa proposta que o Adroaldo fez, que o Felisberto fez,  
135 talvez de nós termos a presença de todos os conselheiros das regiões que tiverem  
136 interesse na temática, mas que pelo menos os três se fossem dois de região e um de uma  
137 entidade, que esse critério fosse escolhido pelo plenário das nossas entidades e região, já  
138 que o que o governo tem ampla representação já no fórum. **Cristiane Catarina Fagundes**  
139 **de Oliveira (Titular), Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB:** Boa noite. Eu



140 gostaria de me manifestar só por uma Questão de Ordem quanto ao teor dessa audiência  
141 no Ministério Público. Só para esclarecer, o inquérito tem por objeto a investigação de  
142 omissão na atualização do cadastro de interessados em unidades habitacionais. Esse é o  
143 mote inicial, é a primeira investigação, essa investigação já foi superada e agora na  
144 intimação se diz que a pauta deve girar em torno da aplicação dos recursos no fundo,  
145 atuação do Conselho na organização de audiência pública para coleta de elementos,  
146 reivindicações sobre políticas públicas. Então, o que eu quero dizer é que o Conselho vai  
147 estar sendo representado e tem que ser representado da forma como ele é, tripartite, e o  
148 objeto não é exatamente uma região ou outra, mas é a atuação do próprio Conselho.  
149 Então, na escolha é possível que se pense, ainda dentro de acordo com o que o  
150 Secretário Germano propôs, também na Antiguidade do Conselho, para os representantes  
151 não governamentais, mas pensar no objeto da audiência, o objeto da audiência é a  
152 atuação do Conselho para a organização de uma audiência pública. Esse é o objetivo e  
153 me parece importante entender o objetivo da participação, que é do Conselho como um  
154 todo, não do governo, não é do governo, é do Conselho, a atuação do Conselho na  
155 política pública. Obrigada. **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de**  
156 **Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-**  
157 **HOCDUA:** Boa noite a todos conselheiros, conselheiras. A temática vem trabalhando  
158 nesse tema habitacional há muitos anos, inclusive, tem uma série de demandas a serem  
159 atendidas junto a temáticas, junto ao Orçamento Participativo. Provavelmente passa de  
160 600 demandas que não foram atendidas até o momento e com certeza a participação seria  
161 muito importante, mas temos que ver o edital, o que recomenda o edital vindo do Ministério  
162 Público, se tem possibilidade de ampliar esse número ou se é realmente esse número  
163 limitado. O OP está à disposição para participar, que entende da matéria e quer ter  
164 informações em relação a isso. A gente vem cobrando há vários anos a situação do solo  
165 criado, a disponibilidade para habitação, esses recursos muitas vezes não são bem  
166 frisados. Então, a gente quer se informar desse ponto e somos parceiros para colaborar  
167 nessa transformação e atender a esse pedido aí. **Germano Bremm, Presidente e**  
168 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
169 Obrigada, Conselheiro Emerson. Já esclareço que cada conselheiro pode fazer contato  
170 com o Ministério Público e dispor do seu interesse em participar da reunião, fica a critério  
171 da Promotoria, mas a nossa solicitação e o prazo que a gente tem é que a gente extraia os  
172 representantes do CMDUA hoje por meio de três representantes. Então, é nesse sentido  
173 que a gente propõe a votação. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de**  
174 **Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite a todos. Eu queria fazer uma  
175 consideração sobre a questão dessa reunião. Em princípio quem está determinando o  
176 formato é o Ministério Público, que está pedindo, especificamente, um representante de  
177 cada segmento, mas eu acho que seria válido a gente fazer dois movimentos, escolhemos  
178 um, votamos um conselheiro de cada segmento hoje para ir, mas o Secretário encaminhar  
179 essa sugestão de que vão todos os representantes das regiões. Se o Ministério aceitar  
180 beleza, se não aceitar daí nós teremos um indicado pela votação. Seria nesse sentido a  
181 minha intervenção, Presidente. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**  
182 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, Conselheiro.  
183 Obrigada. Então, vamos fazer a votação. O Conselheiro Rafael. **Rafael Pavan dos**  
184 **Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** A minha intervenção  
185 seria no mesmo sentido do que o Gomes propôs, ou seja, que se solicite ao Conselho a  
186 representatividade das regiões ante a demanda solicitada por diversas regiões aqui e junto





187 com o representante do Orçamento Participativo. E o que eu gostaria só de frisar é que,  
188 além disso, no que pese tenha sido abertos três espaços, várias secretarias já  
189 representadas no Conselho, algumas delas já estão convidadas para essa audiência. Por  
190 isso eu também defendo de que pudesse abrir essas representações não para governo,  
191 para as três partes que são representadas no Conselho, porque essa proporcionalidade já  
192 não está colocada na audiência, ou seja, lá há uma proporção maior de governo do que a  
193 gente tem aqui. Então, em que pese haja essa proporcionalidade, essa proporcionalidade  
194 não está se refletindo na reunião. Fosse do contrário, claro, o tripartite representado lá eu  
195 concordaria em caso, gênero e número. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**  
196 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,  
197 Conselheiro Rafael. Vamos, então. Conselheiro Hermes. **Hermes de Assis Puricelli**  
198 **(Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:**  
199 Presidente, eu pedi uma Questão de Ordem, mas é rapidinho. Eu estou esperando um  
200 técnico para resolver um problema com um forno de cerâmica e como é muito complexo,  
201 ele que impôs este horário, eu vou ter que sair quando ele chegar. Eu até estou  
202 preocupado com essa votação, com o assunto, mas vou sair à francesa e pretendo voltar  
203 antes do término da reunião, assim que ele for embora. Obrigado! **Germano Bremm,**  
204 **Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**  
205 **SMAMUS:** Ok. Nesse sentido, então, vou fazer a leitura dos votos, pedindo para que cada  
206 um dos representantes, entidade vota em entidade, região de planejamento vota em região  
207 de planejamento e governo vota em governo, embora compreenda os posicionamentos dos  
208 conselheiros que entendem de forma diversa, mas o Conselho tem essa representação,  
209 tanto de entidades governamentais, como não governamentais, quanto de regiões de  
210 planejamento. Então, como representação do Conselho é nesse sentido que veio o pedido  
211 para três, para justamente comportar todas as esferas, independente da questão das  
212 secretarias, porque daí não é a posição do Conselho, as secretarias estão oficiadas, vão  
213 ter que participar, enfim, todas ali relacionadas, mas este Conselho aqui é tripartite, toda a  
214 escolha que deriva dele a gente tenta seguir essa lógica para ter esse critério equânime e  
215 isonômico da representação. Então, por isso a gente segue na linha de que o governo  
216 também tem que ter a representação, é importante ter a representação do Conselho.  
217 Consulto, inauguro com os conselheiros das regiões de planejamento, eu vou fazer a  
218 leitura nominal, um a um, peço que indiquem quem será o seu representante para a gente  
219 fazer a contagem. Conselheiro Felisberto, em quem vota? **VOTAÇÃO Para**  
220 **REPRESENTAÇÃO RGP:** **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**  
221 **Planejamento Um – RGP. 1:** Na Tânia, RGP 4. **Adroaldo Venturini Barbosa (Titular),**  
222 **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Bom, Presidente, já que não valeu  
223 nada do que a gente falou, vou votar na Tânia, depois seguinte tenta outro representante.  
224 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
225 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro. Lembrando que a gente vai sim  
226 sugerir que todos os conselheiros possa, participar, enfim, os próprios conselheiros  
227 também podem fazer esse contato com o Ministério Público, muitos tem um contato bem  
228 afinado com o Ministério Público. Então, não há problema em relação a isso, de ter essa  
229 representação mais ampliada, mas aqui, com prazo, a gente tem que escolher três  
230 representantes. Conselheiro Ronie. **Ronie Gomes (1º Suplente), Região de Gestão de**  
231 **Planejamento Três – RGP. 3:** Voto no Gomes. **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região**  
232 **de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Voto no Felisberto. **Wagner Pereira dos**  
233 **Santos (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 5:** Boa noite.



234 Voto na Tânia. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular)**, Região de Gestão de  
235 **Planejamento Seis – RGP. 6:** Voto no Gomes. **Maristela Maffei (Titular)**, Região de  
236 **Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** (Sem som). **Dinar Melo de Souza (2º**  
237 **Suplente)**, Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8: No Gomes. **Germano**  
238 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
239 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Estou na dúvida como vai votar o Conselheiro Emerson. A  
240 Maristela vai manifestar o voto no *chat*. Conselheiro Emerson, como vota? **Emerson**  
241 **Gonçalves dos Santos (Titular)**, **Temática de Habitação, Organização da Cidade,**  
242 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA:** Voto no Gomes. A Conselheira  
243 Maristela manifestou no WhatsApp na própria Conselheira Maristela, que tem interesse em  
244 participar, em ser representante. **RESULTADO:** **Conselheiro Felisberto 01 voto,**  
245 **Conselheira Tânia 03 votos, Conselheiro Gomes 04 votos, Conselheira Maristela 01**  
246 **voto. Nesse sentido fica como representante o Vice-Presidente das regiões, o**  
247 **Conselheiro Gomes. REPRESENTANTE: Luiz Antônio Marques Gomes (Conselheiro**  
248 **Titular da RGP 06).** Agora passamos aos votos das entidades. Lembrando que acredito  
249 que o Ministério Público oportunize a participação de todos os conselheiros. Certamente,  
250 esse não vai ser o problema. Começo pela ABES, Conselheira Jussara, como vota?  
251 **VOTAÇÃO PARA REPRESENTAÇÃO ENTIDADES:** **Jussara Kalil Pires (1ª Suplente),**  
252 **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Eu acredito  
253 que possa ser o IAB. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos**  
254 **Humanos - ACESSO CDH:** IAB. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos**  
255 **Escritórios de Arquitetura - AREA:** Por mim pode ser o vice, o Hermes. **Rafael Pavan**  
256 **dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Eu voto na  
257 ACESSO, embora a ACESSO tenha votado na gente. **Hermes de Assis Puricelli (Titular),**  
258 **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Embora eu  
259 tenha sugerido a ACESSO vou votar no IAB, porque entendo que a gente vai acabar  
260 dividindo esses votos. **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da**  
261 **Construção Civil – SINDUSCON:** Voto no Conselheiro Saffer. **Mark Ramos Kuschick**  
262 **(Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Voto no IAB.  
263 **RESULTADO:** **Conselheiro Rafael 04 votos, Conselheiro Hermes 01 voto, Conselheiro**  
264 **Saffer 01 voto, Conselheira Claudete 01 voto. Nesse sentido, como representante**  
265 **das entidades não governamentais, o Conselheiro Rafael do IAB. REPRESENTANTE:**  
266 **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente do IAB/RS).** E pelo governo a nossa sugestão da  
267 representação da Dra. Cristiane Catarina. Eu consulto se há alguma objeção a essa  
268 representação do Conselho para que a gente acelerar um pouco na nossa pauta. Por  
269 favor, manifeste no *chat*. Então, em não havendo nenhuma manifestação contrária por  
270 parte das entidades governamentais, indicamos a Dra. Cristiane Catarina como  
271 representante do governo junto ao Ministério Público. **APROVADA A INDICAÇÃO DO**  
272 **GOVERNO: Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular do DEMHAB).**  
273 Conselheiros, avançamos ao período de Comunicações. Questão de Ordem do  
274 Conselheiro Felisberto. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de**  
275 **Planejamento Um – RGP. 1:** Como a convocação foi para o Conselho eu proponho que  
276 os três que foram indicados se reúnam com os demais conselheiros para levar uma  
277 posição do Conselho e não a posição individual de cada um. Então, proponho que haja  
278 uma reunião específica para a gente discutir esse assunto, qual vai ser tratado lá no  
279 Ministério Público. E também o encaminhamento de demais indicações pelas regiões.



280 Obrigado, era isso. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo,**  
281 **Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Nesse  
282 sentido, então, abrimos para o período de Comunicação. conselheiro Hermes, uma  
283 Questão de Ordem. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no**  
284 **Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** Fica difícil, Secretário. Na verdade, eu pedi a  
285 palavra sobre esse assunto, mas a única forma de falar é pedindo Questão de Ordem.  
286 Então, queria reforçar, como o convite foi encaminhado ao Conselho e pelo que eu entendi  
287 não houve oposição a que todos os conselheiros que quisessem participar participassem,  
288 eu entendo que o Conselho deveria, através da sua presidência, encaminhar um ofício  
289 fazendo essa sugestão, foi por unanimidade, pelo menos foi o que eu entendi que foi, não  
290 sei se tem alguém contrário, que seja aberta a participação a todos os conselheiros.  
291 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
292 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro. Conforme a gente tinha elencado  
293 na oportunidade, sim, nós vamos sugerir que seja aberta a possibilidade a todos os  
294 conselheiros, mas seguindo a solicitação do Ministério Público, inicialmente vamos indicar  
295 as representações eleitas e sugerimos que os demais conselheiros possam ter a  
296 oportunidade de participa. Perfeito, então, Senhores Conselheiros, a gente avança para o  
297 período de Comunicação. Temos inscritos: Conselheiro Felisberto, Conselheiro Hermes,  
298 Conselheira Maristela e Conselheiro Adroaldo. **3. COMUNICAÇÕES. Felisberto Seabra**  
299 **Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite de todos e a  
300 todas. Quero reiterar o que eu falei na última reunião, que o nosso mandato está  
301 chegando ao fim, que é até 1º de maio, faltam 10 dias. Então, seria importante ter um  
302 decreto ou portaria do Prefeito prorrogando o nosso mandato, não sei se é até outubro ou  
303 dezembro. Então, essa é a primeira indagação. A segunda indagação é que eu li em algum  
304 jornal da capital de que foi aberto um edital para o muro da Mauá. Eu queria que fossem  
305 prestadas informações a este Conselho e a essa região, porque o muro da Mauá está na  
306 RGP 1. Então, é importante o conselheiro dessa região e membro de um conselho da  
307 cidade ser ouvido sobre essa questão do muro da Mauá. Não pode o Prefeito, com todo o  
308 respeito que merece, ser a autoridade máxima. O Conselho tem um caráter deliberativo e  
309 tem a ouvir o cidadão, porque isso afronta a Constituição, a lei maior e a Lei Orgânica do  
310 Município, que obriga a participação ou pelo menos determina a participação da sociedade  
311 na discussão dos seus problemas. E a terceira questão é a questão também da rescisão  
312 de contrato com a empresa que estava para recuperar as praças. Então, eu vou gostaria  
313 que como Conselheiro que fosse prestado conta de quais as razões da rescisão e o que  
314 foi aplicado dos 24 milhões, porque isso é dinheiro público, tem que se responsabilizar  
315 quem deixou ou se omitiu no caso das praças. E por último, Secretário, é a questão da  
316 Arena do Grêmio, das obras no entorno da Arena do Grêmio, que também houve um  
317 acordo, uma audiência pública e não tem nenhuma discussão neste Conselho e nem na  
318 RGP 2. Então, é importante que este Conselho também seja informado. Então, eu peço  
319 que as informações venham a este Conselho. Se tiver necessidade de requerer isso  
320 através de um processo será feito, porque agora parece que o que se pede aqui tem que  
321 ser tudo por escrito, mas farei isso e agradeço ao tempo. Obrigado. **Hermes de Assis**  
322 **Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**  
323 **SAERGS:** Secretaria, eu solicitei naquele momento para justificar que vou ter que me  
324 ausentar, já fiz isso. Obrigado. **Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão de**  
325 **Planejamento Sete – RGP. 7:** Secretário, conselheiros, conselheiras. Primeiro, gostaria  
326 de dizer que não consegui ouvir os votos aqui, eu estava atrapalhada, certamente votado



327 na Tânia ou no Felisberto, com toda certeza, mas a única coisa que eu ouvi, que achei  
328 muito interessante, não sei qual o conselheiro que falou sobre a questão de potencializar  
329 que todas as regiões estivessem presentes, por isso que votei em mim, que geralmente  
330 não faço isso. O Secretário já encaminhou muito bem de que todos possam participar e  
331 representar as suas regiões. Então, acho fundamental. Eu vou lutar para que o entorno da  
332 Arena do Grêmio fique na boa, assim como eu lutei que fosse construído lá, porque eu  
333 acho que passa por ali também o desenvolvimento da cidade. Assim como eu acho que o  
334 que vai ser feito lá no Internacional vai ser uma coisa extraordinária para Porto Alegre. Eu  
335 quero reiterar, Secretário, de que tivemos uma reunião, o senhor não pode estar presente,  
336 esteve lá o seu Chefe de Gabinete. Foram bons os encaminhamentos sobre o Parque  
337 Saint' Hilaire, nós queremos ter uma reunião futura discutindo com o senhor e com o  
338 DEMHAB para o fim das madeiras, o fim dos eucaliptos e tanto dos pinos ali, que possa  
339 ser feito um projeto social maravilhoso para a cidade, para as casas de emergências do  
340 DEMHAB, né. Eu acho que é uma das coisas que nós queremos discutir também com o  
341 senhor e com o DEMHAB, eu acho que vai ser de excelência esse projeto, que está ali. E,  
342 naturalmente, segundo os técnicos da SMAMS, que são fantásticos, é por isso que sempre  
343 serei a favor de novos concursos públicos, de qualidade realmente, é que, naturalmente,  
344 vão nascer as árvores nativas que têm que nascer, segundo eles sem a necessidade de  
345 plantio de árvores nativas. Estamos muito empenhados em ajudar, inclusive, Viamão  
346 participou junto, algumas pessoas também ligados a Viamão, em relação a essa questão,  
347 sobre o Parque Saint' Hilaire, sobre as plantas invasivas. Nós aprendemos muito com os  
348 técnicos da SMAMS naquele dia e não é mais SMAMS, é outro homem agora, mas que  
349 nos deixou bastante empolgados para continuar contribuindo com a cidade, porque a  
350 questão do Parque Saint' Hilaire diz respeito à Cidade de Porto Alegre. Assim como a  
351 gente dá pitaco no Centro, a gente também dá pitaco na nossa região e em todas as  
352 regiões da mesma forma e procurando dar a máxima qualificação possível. Eu gostaria de  
353 saber, Secretário, porque eu tenho outra reunião importante do MAB, que é sobre a  
354 questão da barragem também, se a questão do tema vai voltar aqui, porque eu gostaria de  
355 apresentar o meu ponto de vista sobre o Centro Histórico e o espelho d'água. Se não for  
356 hoje que seja em outra reunião, porque eu tenho, acredito, uma contribuição importante.  
357 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
358 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Sim, Conselheira Maristela, a nossa ideia ficou pendente  
359 da última reunião. A manifestação, tanto da Conselheira Maristela, do Conselheiro Emílio e  
360 da Conselheira Virgília, mas o Conselheiro Emílio também não está presente. Então, de  
361 repente a gente encaminha para a próxima reunião e pegamos essas falas. Pode ser  
362 assim, Diretora Patrícia? Então, na próxima agenda, já que a senhora vai sair, a gente  
363 colhe a sua contribuição. Está bem? Então, na sequência a gente tem inscrito para  
364 comunicação o Conselheiro Adroaldo. **Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de**  
365 **Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Presidente, seguindo uma comunicação do  
366 Conselheiro Felisberto sobre as obras do entorno da Arena. Eu gostaria de falar algumas  
367 coisas, todo mundo acompanha essa retomada da conclusão das obras, que vai levar 58  
368 meses. Então, está previsto para talvez início de outubro. É interessante, é um termo de  
369 compromisso que a gente fala tanto aqui em termo de compromisso de 2012, que estava  
370 paralisado tudo isso lá por 2015. E a gente fala tanto no espaço democrático, participativo,  
371 nosso Conselho, Porto Alegre, e a gente se vê, Conselheiro Felisberto, em uma situação  
372 delicada. Parece que está tudo bem, mas não acredito que esteja tudo bem, não é possível  
373 que o município consiga fazer esses tipo de reuniões aí, que me parece, não sei por que,





374 mas só traz a público depois que está tudo fechado. Vejam os senhores, um termo de  
375 compromisso de 2012, onde contavam diversas obras importantes da região, não quer  
376 dizer que hoje sejam as principais, poderia se tivesse a participação da comunidade lá na  
377 região, o próprio conselheiro poderia trazer outras informações para acrescentar. Então, é  
378 incrível, eu estou lendo aqui algumas coisas, porque a gente acompanhou muito bem  
379 naquela época, eu já era Conselheiro, em 2012 eu já participava do Plano Diretor como  
380 suplente. Então, as reuniões na região a gente participava ativamente. A Empresa OAS  
381 Investimento vai lá fazer o seguinte, a conclusão, a execução das obras da AJ Renner,  
382 Avenida Padre Leopoldo Brentano, o término da Rua Pedro Boesel, a construção de um  
383 posto de policiamento do 1º Batalhão, a estação de bombeamento de esgoto, outras  
384 melhorias na região, todas importantes, mas tenho certeza que se tivesse a participação  
385 da comunidade seria melhor, talvez fosse melhor aproveitada a nossa conversa e a região,  
386 o entorno do Arena. Os moradores do entorno da Arena vivem muito mal com a questão.  
387 Imagine, desde 2015 estão paradas as obras e vai ser concluído em 58 meses, que  
388 representa, se não me engano, vai dar 5 anos. (Sinalização de tempo esgotado). Então, é  
389 muito tempo, vai levar bem mais de 10 anos, aquelas pessoas sofrendo ali, porque elas  
390 têm que ser ouvidas. A gente defende que em qualquer situação a comunidade tem que  
391 ser ouvida. A comunidade do entorno da Arena do Grêmio, mais do que nunca, deveria ser  
392 ouvida, mas acho que, infelizmente, a prefeitura errou com a comunidade mais uma vez.  
393 Obrigado, Presidente. **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de**  
394 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro  
395 Adroaldo, pela manifestação. Vamos dar sequência. Então, vamos para a **4. ORDEM DO**  
396 **DIA, 4.01.** É um relato feito pela RGP 4, pela Conselheira Tânia, que manifestou em 06/04  
397 favorável à aprovação da inclusão do traçado viário proposto pelo município. Naquela  
398 oportunidade, após o relato, a gente teve a solicitação de vista do Conselheiro Felisberto,  
399 Conselheiro Mark e Conselheira Maristela. A gente já teve a concordância do Conselheiro  
400 Mark em não relatar. Eu consulto o Conselheiro Felisberto se vai fazer o relato de vista?  
401 **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:**  
402 Secretário, a RGP 1 acompanha a decisão da RGP 7 e acompanha o relato da  
403 Conselheira da RGP 4. É isso, nada a acrescentar. **Germano Bremm, Presidente e**  
404 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
405 Obrigado, Conselheiro Felisberto. A Conselheira Maristela avisou que ia sair. Então,  
406 Senhores Conselheiros, como está bastante presente esse assunto, teve já a  
407 manifestação. Consulto a Conselheira Tânia se quer fazer algum encaminhamento, senão  
408 eu já abro à oportunidade de colocarmos em votação. Perdão, antes da votação eu  
409 consulto se tem conselheiros inscritos para debater o assunto e inscrevo a Conselheira  
410 Tânia para falar por último. Tem o Conselheiro Mark inscrito para debater e eu encerro a  
411 oportunidade para debater, abrindo a palavra ao Conselheiro Mark. **Mark Ramos**  
412 **Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Eu  
413 até enviei uma comunicação aí para a Camila. Eu examinei a documentação desse  
414 processo, é uma longa documentação, fui rever as ponderações que a Tânia fez no seu  
415 parecer. Eu concordo com ele. O que eu estou me inscrevendo é que há nesse particular,  
416 mas houve uma substituição da Rua Flor de Lis pela Rua Hiroshima, por isso que eu me  
417 escrevi, só para ver um pouco essa situação, se a Tânia pode fazer algum comentário  
418 sobre a adequação que foi feita no projeto original. E a Rua Hiroshima, que seria  
419 prolongada, não atingiria a moradia das pessoas naquela área. Então, eu estou apenas  
420 registrando isso e solicitando a Tânia, se ela pode fazer, se for o caso, uma observação



421 em torno da solução que foi encontrada. Obrigado. **Germano Bremm, Presidente e**  
422 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
423 Obrigado, Conselheiro Mark. Consulto a Conselheira Tânia se quer fazer alguma  
424 manifestação? **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de Gestão de Planejamento**  
425 **Quatro – RGP. 4:** Sim, gostaria de responder ao Conselheiro. Sim, Mark, nessa Rua  
426 Hiroshima já existe uma rua. O que vai acontecer? Ela vai ser um pouco mais alargada  
427 para caber dentro das proporções da rua nova, nas medidas da rua, mas não vai atingir  
428 nenhuma residência. Inclusive, a Conselheira Maristela esteve em contato com esse  
429 pessoal, ela foi até a comunidade e não tem nenhum problema. Inclusive, eles gostaram,  
430 porque vai dar melhor acesso para eles, porque tinha um mato, uma área que não era  
431 habitada. Então, vai facilitar o acesso e eu gostei bastante de ser atendida, de sermos  
432 atendidos nesse pedido, porque era simples, não tem necessidade muitas vezes de passar  
433 em cima várias residências só por causa de um traçado viário. Ele pode ser adaptado  
434 como foi no caso. Então, é isso e muito obrigada. **Germano Bremm, Presidente e**  
435 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
436 Obrigada, Conselheira Tânia, pelos esclarecimentos. Avançamos à votação do Item 4.01  
437 da pauta, onde temos o VOTO FAVORÁVEL DA RELATORA. Então, inauguro a votação  
438 consultando a Conselheira Cristiane Catarina, representante do DEMHAB, como vota?  
439 **VOTAÇÃO NOMINAL (Parecer favorável à inclusão do traçado viário): Cristiane**  
440 **Catarina Fagundes de Oliveira (Titular), Departamento Municipal de Habitação –**  
441 **DEMHAB:** Favorável. **Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública**  
442 **de Transporte e Circulação – EPTC:** Favorável. **Virgínia Darsie de Oliveira (1ª**  
443 **Suplente), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional –**  
444 **METROPLAN:** Favorável. **Patrícia da Silva Tschoepke (Titular), Secretaria de**  
445 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Favorável.  
446 **Gisele Coelho Vargas (Titular), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico**  
447 **– SMDE:** Favorável. **Gustavo Garcia Brock (Titular), Secretaria Municipal de**  
448 **Governança Local – SMGOV:** Favorável. **Rômulo Krafta (Titular), Universidade Federal**  
449 **do Rio Grande do Sul – UFRGS:** Favorável. **Jussara Kalil Pires (1ª Suplente),**  
450 **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS:** Favorável.  
451 **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO**  
452 **CDH:** Abstenção. **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios**  
453 **de Arquitetura - AREA:** Favorável. **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de**  
454 **Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Abstenção. **Hermes de Assis Puricelli (Titular),**  
455 **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS:** (Ausentou-se).  
456 **Rogério Dal Molin (Titular), Sindicato das Indústrias da Construção Civil –**  
457 **SINDUSCON:** Favorável. **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do**  
458 **Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Favorável. **Felisberto Seabra Luisi (Titular),**  
459 **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Favorável. **Adroaldo Venturini**  
460 **Barbosa (Titular), Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2:** Favorável. **Ronie**  
461 **Gomes (1º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3:** Favorável.  
462 **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP.**  
463 **4:** RELATORA. **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de**  
464 **Planejamento Quatro – RGP. 5:** Favorável. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**  
465 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Favorável. **Maristela Maffei**  
466 **(Titular), Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:** Favorável. **Dinar Melo de**



467 **Souza (2º Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Favorável.  
468 **Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da**  
469 **Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA:** Favorável. **Germano**  
470 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
471 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Consulto se ficou pendente algum voto, pode manifestar no  
472 *chat*. Conselheiro Hermes está ausente. Temos 20 votos favoráveis, 02 abstenções.  
473 **APROVADO O PARECER FAVORÁVEL À INCLUSÃO DO TRAÇADO VIÁRIO.**  
474 Avançando na nossa pauta, a gente passa para um expediente complexo, que é o ITEM  
475 4.08: REAVALIAÇÃO DOS VALORES DE SOLO CRIADO, INTERESSADO: MUNICÍPIO  
476 DE PORTO ALEGRE. Esse processo teve a apresentação feita pela UDRE e da Secretaria  
477 da Fazenda, o relator é o Conselheiro Gomes. Então, a Equipe de Planejamento não fez a  
478 apresentação em função da apresentação da própria equipe da Secretaria da Fazenda e  
479 da UDRE. Então, abro a palavra ao Conselheiro Relator, Conselheiro Gomes, para fazer o  
480 eu relato. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento**  
481 **Seis – RGP. 6:** Bom, é o Expediente : 19.0.000065564-6. Interessado: Prefeitura Municipal  
482 de Porto Alegre: *Trata-se de uma atualização dos valores do Solo Criado conforme*  
483 *previsto na LC 850 de 17 de abril de 2019. O Solo Criado é um instrumento urbanístico*  
484 *instituído pela Lei Complementar 315/94, regulamentado no PDDUA. Tem origem na Lei e*  
485 *federal 10257/2012- Estatuto das Cidades. Regula o uso do solo e possibilita a um*  
486 *empreendedor construir acima do coeficiente (índice construtivo privado) que lhe é*  
487 *assegurado por lei, adquirindo-o do Município. A LC 850 de 17 de abril de 2019 alterou a*  
488 *metodologia de cálculo do Valor do Solo Criado disciplinando a abordagem de face de*  
489 *quarteirão e criando o Fator de Planejamento, que é uma possibilidade de colocar a oferta*  
490 *de Solo Criado como elemento regulador do Desenvolvimento Urbano, incentivando ou*  
491 *inibindo a densificação da ocupação do solo. Também foi alterado a periodicidade da*  
492 *aprovação pelo CMDUA da metodologia e valores do solo criado, passando de 6 meses*  
493 *para um período de 2 anos, e a atualização dos valores a cada ano por índice usuais. Hoje*  
494 *não se tem esse índice que precisa ser estabelecido pela Prefeitura o quanto antes.*  
495 *Também foi alterado os critérios de venda do Solo Criado no “balcão”, venda direta ao*  
496 *interessado. Antes somente Índices de Pequeno Adensamento (até 300 m<sup>2</sup>) poderia ser*  
497 *vendido diretamente durante o processo de licenciamento do Projeto, com a nova LC a*  
498 *venda direta foi estendida a Índices de Médio Adensamento (até 1000 m<sup>2</sup>). Por solicitação*  
499 *deste relator estiveram no CMDUA em reunião de 30 de março deste ano a Arq. Carla*  
500 *Alexandra Godoy Felice da Divisão de Avaliação de Imóveis (DAI) da Secretaria Municipal*  
501 *da Fazenda, Divisão responsável pelo cálculo do **Valor de Mercado de Terrenos (VMT)** e*  
502 *a Eng. Eliana Bridi, Coordenadora da Coordenação de Desapropriação e Reserva de*  
503 *Índices (CDRI/SMAMUS), responsável pelo gerenciamento dos processos de Compra de*  
504 *Índices. Muito produtivo e esclarecedor as apresentações das Técnicas, contribuindo para*  
505 *a compreensão de todo o processo, que inicia na Solicitação da CDRI para que seja*  
506 *Atualizado os Valores do Solo Criado, quando é encaminhado a própria SMAMUS para*  
507 *fornecer os IA das faces de quarteirão, depois esses dados vão para SMF especificamente*  
508 *a DAI para o cálculo do VMT. Com todos esses dados, encaminha-se a PROCEMPA para*  
509 *elaborar a Tabela de Valores do Solo Criado. Percebemos nos trâmites deste expediente a*  
510 *existência de um gargalo temporal que deve ser considera pela Administração, porque*  
511 *aponta direta e objetivamente à demora da PROCEMPA para elaborar as tabelas e os*  
512 *motivos apresentados nas comunicações entre órgãos, departamentos e Secretarias,*  
513 *percebe-se que o tempo demandado não estava na atividade fim, mas sim em questões de*





514 *ordem absolutamente administrativa com questionamento de competência, priorizações*  
515 *etc. Resumindo, a então UDRI solicita a Atualização dos Valores do Solo Criado em 17 de*  
516 *maio de 2019, encaminha a então SMDE, que por sua vez fica com o processo por quatro*  
517 *meses e meio até encaminhar em 03 de outubro a SMF, que em dois meses devolve a*  
518 *SMDE com o Valor de Mercado do Terreno. Em 6 de dezembro de 2019 a SMDE*  
519 *encaminha a PROCEMPA para elaboração da Tabela do Solo Criado, e esta entre idas e*  
520 *vindas somente um ano e um mês depois, em 07 de janeiro de 2021 encaminha a Tabela*  
521 *Elaborada, já para a SMAMUS que nesta altura absorveu a UDRI, hoje CDRI. Projetei*  
522 *diversas situações para testar a Tabela de Valores do Solo Criado e encontrei alguns*  
523 *pontos que precisaram novos esclarecimentos, então convidei a Arq. Carla Felice e a Arq.*  
524 *da Secretaria Municipal da Fazenda e a Eng<sup>a</sup> Eliana Bridi da CDRI/SMAMUS, assim como*  
525 *também o Conselheiro Sérgio Saffer por seu conhecimento e que também fez algumas*  
526 *simulações com a Tabela de Valores do Solo Criado, para uma discussão sobre os pontos*  
527 *que entendíamos como incongruentes, por repetições etc., participou também a Arq. Maria*  
528 *Alice Rodrigues. Feito os esclarecimentos entendi que tais incongruências não afetavam a*  
529 *essência do mapa de valores de solo criado na Cidade com o entendimento que todos os*  
530 *procedimentos técnicos foram atendidos, na elaboração da planilha de valores de mercado*  
531 *de Terreno pela DAI SMF, aplicado a fórmula já consagrada para chegar a Tabela de*  
532 *Valores do Solo Criado, e considerando a necessidade urgente de termos uma planilha de*  
533 *valores para efetivar a venda/compra de solo criado, porque o mercado precisa para*  
534 *viabilizar seus empreendimentos e essa venda gera valores indispensáveis aos programas*  
535 *a que se destina, como é o caso dos recursos destinados a Habitação de Interesse*  
536 *Prioritário, Sou FAVORÁVEL à APROVAÇÃO DA TABELA DE VALORES DO SOLO*  
537 *CRIADO base 2019. Recomendo também: 1º. Que após a Homologação desta Tabela seja*  
538 *iniciado o processo de reavaliação/atualização do próximo período. 2º. Que se estabeleça*  
539 *via Instrução Normativa prazos razoáveis para cada setor envolvido concluir suas funções*  
540 *na elaboração da Tabela de Valores. 3º. Que seja definido o índice a ser usado para a*  
541 *atualização de valores a cada ano como prevê a LC 850/ABRIL2019. Porto Alegre 20 de*  
542 *abril de 2021. Então, Presidente e colegas conselheiros, este é o relato. **Germano***  
543 **Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
544 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, Conselheiro Gomes. Então, manifestando o voto  
545 favorável à aprovação dos valores do solo criado, conforme prevê a lei complementar que  
546 trata da matéria. Eu consulto se temos conselheiros que queiram fazer relato de vista? Por  
547 favor, coloque no *chat*. Temos conselheiros inscritos para debater o tema? Temos a  
548 Conselheira Claudete. Mais algum inscrito? Conselheiro Mark, Conselheiro Saffer,  
549 Conselheiro Felisberto. Temos um pedido de vista do Conselheiro Mark. Nesse sentido,  
550 então, a gente abre o processo para vista do Conselheiro Mark e coloca em discussão na  
551 próxima reunião. Temos mais algum pedido de vista? E vista ao Conselheiro Rafael  
552 Passos, ao Conselheiro Felisberto. E a Conselheira Claudete tem uma Questão de Ordem.  
553 **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO**  
554 **CDH:** Boa noite a todos. Na verdade, não é uma Questão de Ordem, Secretário. Eu  
555 gostaria de fazer um questionamento, até para saber se eu vou me esclarecer ou querer  
556 vista ao expediente. O Conselheiro Gomes, na verdade, relatou muito sinteticamente que  
557 encontrou algumas incongruências. Eu acho que essas incongruências devem ser  
558 explanadas e trazidas para o Conselho. Eu acho que elas fazem parte de um relato e da  
559 vista do Conselho. Então, gostaria que ele me esclarecesse e apontasse que  
560 incongruências são essas. Obrigada. **Germano Bremm, Presidente e Secretário**





561 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado,  
562 Conselheira Claudete. Então, vou abrir a palavra ao Conselheiro Saffer também para o uso  
563 da palavra. A gente coloca em discussão e passo por último ao Conselheiro Gomes.  
564 **Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura -**  
565 **AREA:** Eu queria um esclarecimento do Gomes, que ele fez, não sei se são sugestões.  
566 Que não entendi a segunda, Gomes, se pudesse esclarecer ou reler? **Luiz Antônio**  
567 **Marques Gomes (Titular), Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** É  
568 simples, vou ver de novo: *Que se estabeleça via instrução normativa prazos razoáveis para*  
569 *cada setor envolvido concluir suas funções na elaboração da tabela de valores.* Essa  
570 sugestão se baseia no que nós atestamos, vimos no processo. Eu fiz um passo a passo  
571 bastante detalhado para mim, para o meu estudo, onde se viu ali o tempo que cada setor  
572 levava para elaborar suas funções nesse trabalho que é feito, digamos, no mínimo três  
573 importantes setores da Prefeitura. A UDRE faz a provocação, lança, hoje a SMAMUS vai  
574 fornecer a questão dos índices de aproveitamento, das faces de quarteirão. A Secretaria  
575 da Fazenda fornece o valor do território, do terreno, a avaliação, que é a especialidade  
576 daquele pessoal da DAE e a PROCEMPA faz a elaboração desses dados para fazer,  
577 propriamente dita, a tabela de valores, para apresentar tabela de valores. Como foram  
578 prazos absurdos, eu acho um absurdo a PROCEMPA levar um ano e um mês para  
579 elaborar esses dados e quem vai ler o processo, e o processo está disponível para todo  
580 mundo, vai verificar que a PROCEMPA fica pedindo – Isso não é prioridade; isso é  
581 prioridade; eu preciso de mais horas. Umas coisas assim nada a ver – Não é mais com  
582 esse setor aqui, é com outro setor ali, manda para lá, manda para cá. Uma coisa absurda  
583 do ponto de vista da razoabilidade, enquanto que não se estava trabalhando a questão  
584 fim, que é a elaboração da tabela de valores do solo criado. Estava se trabalhando as  
585 questões secundárias voltadas para si próprio. Isso eu acho um absurdo e resolvi tornar  
586 público, inclusive, coloquei no relatório e peço uma providência para a administração.  
587 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
588 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Perfeito, Conselheiro Gomes, e já aproveito a oportunidade  
589 para dizer que sim, após a reunião a gente está encaminhando uma instrução normativa  
590 nesse sentido e combinamos em comum acordo com a Secretaria da Fazenda para o  
591 Prefeito publicar e regular um pouco esses prazos. Na verdade, tinha um pouco de  
592 confusão entre a vigência da lei anterior e a nova. Então, esse fluxo ficou um pouco  
593 desorganizado, mas com a vigência da nova lei e o prazo legal para a revisão de 2 em 2  
594 anos, enfim, as equipes estão conversando, vão trabalhar para cobrar dos demais órgãos.  
595 Então, Senhores Conselheiros, nesse sentido avançamos para a próxima reunião,  
596 discutindo o relato de vista e depois a votação do expediente. Hoje é terça-feira, véspera  
597 de feriado, não temos mais processos na pauta, vamos encerrando. Então, encerramos a  
598 presente reunião, agradecendo a oportunidade aí para o debate e construção. Excelente  
599 noite a todos conselheiros. **(Encerram-se os trabalhos da plenária às 19h30min).**

600  
601

602

603 **Germano Bremm**

603 **Secretária Executiva**

604 **Presidente**

604 **Relatora**

605 **Ata aprovada na sessão plenária do dia .../.../2021, ... retificações:**