



ATA ORDINÁRIA Nº 2913/2021

(Virtual nº 78)

Aos dezenove dias do mês de outubro de dois mil e vinte um, às dezoito horas, reuniram-se para Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA do Município de Porto Alegre, através da plataforma virtual *Zoom*, nos termos do Decreto nº 20.611/2020, sob a presidência de GERMANO BREMM, Secretário Municipal do Meio Ambiente, Urbanismo e Sustentabilidade – SMAMUS, e na presença dos:

**CONSELHEIROS GOVERNAMENTAIS:** Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular) e Lisiane Sartori Fioravanço Magni (Suplente), **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB**; Júlia Lopes de Oliveira Freitas (1ª Suplente), **Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC**; Sônia Castro (Titular), **Gabinete do Prefeito – GP**; Virgínia Darsie de Oliveira (1ª Suplente), **Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional – METROPLAN**; Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), **Secretaria Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS**; Patrick Silva (2º Suplente) **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE**; Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente), **Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura – SMOI**; Gustavo Garcia Brock (Titular), **Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV**; e Rômulo Krafta (Titular), **Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS**.

**CONSELHEIROS NÃO GOVERNAMENTAIS:** Jussara Kalil Pires (1ª Suplente), **Associação Brasileira de Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS**; Claudete Aires Simas (Titular), **Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH**; Sérgio Saffer (Titular), **Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura – ÁREA**; Jeanice Dias Ramos (1ª Suplente), **Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS**; Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), **Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS**; Hermes de Assis Puricelli (Titular), **Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS**; Fernando Martins Pereira (1º Suplente), **Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul - SENGE/RS**; Antônio Carlos Zago (2º Suplente), **Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON**; e Mark Ramos Kuschick (Titular), **Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS**.

**CONSELHEIROS DA SOCIEDADE CIVIL:** Felisberto Seabra Luisi (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1**; Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Dois – RGP. 2**; Jackson Roberto Santa Helena de Castro (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Três – RGP. 3**; Tânia Maria dos Santos (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4**; Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente) e Ricardo Angelini, (2º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5**; Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6**; Maristela Maffei (Titular), **Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7**; Dinar Melo de Souza (2º Suplente), **Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8**; e Emerson Gonçalves dos Santos (Titular), **Temática de Habitação, Organização da Cidade, Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA**.



43 **SECRETARIA EXECUTIVA:** Camila Maders Fonseca Coelho, **Secretaria Executiva da**  
44 **SMAMUS;** Patrícia C. Ribeiro, **Taquígrafa/Tachys Graphen.**

45 **PAUTA:**

46 **1. Abertura;**

47 **2. Comunicações: Comunicação Externa: Michael Santos dos Santos, Região de**  
48 **Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5;**

49 **3. Votação:**

50 **3.1. Atas: 2912 (05/10);**

51 **4. Discussão e deliberação: Conforme acordado em audiência com o MPRS, de que a**  
52 **discussão e a deliberação quanto à fórmula de cálculo do preço público e a**  
53 **destinação dos recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir**  
54 **fossem pautadas no CMDUA, encaminhado para discussão e deliberação dos arts. 5º e**  
55 **18 da minuta já discutida nesse Conselho:**

56 **"Art. 5º O preço público do Solo Criado, publicado na imprensa oficial, será**  
57 **calculado em tabela elaborada pelo Executivo Municipal, de acordo com a fórmula:**

58 **VSC = VMT/IA x AC x FP, na qual:**

59 **I – VSC = valor do Solo Criado a ser adquirido;**

60 **II – VMT = valor de mercado do metro quadrado de terreno de face de quarteirão;**

61 **III – IA = índice de aproveitamento de face de quarteirão;**

62 **IV – AC = área construída adensável adicional pretendida no empreendimento; e**

63 **V – FP = fator de planejamento."**

64 **"Art. 18. Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão**  
65 **depositados em fundos específicos relacionados com a política urbana do Município**  
66 **de Porto Alegre, distribuídos da seguinte forma:**

67 **I – Os recursos auferidos com o Solo Criado Não Adensável e Solo Criado de**  
68 **Pequeno Adensamento, no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social**  
69 **(FMHIS), criado por meio da Lei Complementar nº 612, de 19 de fevereiro de 2009; e**

70 **II – Os recursos auferidos com o Solo Criado de Médio Adensamento e Solo Criado**  
71 **de Grande Adensamento, no Fundo Municipal de Gestão de Território (FMGT), criado**  
72 **por meio do art. 21 desta Lei Complementar."**

73 **5. Ordem do dia.**

74 Após a leitura dos presentes e conferência de *quorum* o Senhor Presidente deu início aos  
75 trabalhos às 18h17min.

76 **1. ABERTURA**

77 **Germano Bremm, Presidente e Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
78 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Boa noite, Senhores Conselheiros, Senhoras  
79 Conselheiras. São 18h17min. Peço desculpa um pouquinho pelo atraso, estávamos com  
80 um probleminha aqui na transmissão, estávamos tentando corrigir. Então, declaramos



81 oficialmente aberta na nossa Reunião Ordinária do Conselho Municipal de  
82 Desenvolvimento Urbano Ambiental. Desejo uma excelente noite de debates, trabalhos em  
83 benefício e construção da nossa Cidade. Muita harmonia, equilíbrio no nosso elevado  
84 debate que a gente tem hoje. Vou rapidamente aqui fazer a lista das presenças e peço que  
85 os conselheiros se inscrevam para o período de Comunicação. Nós temos uma externa  
86 inscrita, o Michael. E peço que os conselheiros façam a inscrição no chat enquanto a  
87 gente faz rapidamente a leitura aqui (relação dos presentes na inicial). São esses os  
88 presentes e se não chamei alguém, por favor, que se identifique no chat que a gente faz o  
89 registro. Deixa eu só antes de abrir o período de Comunicação pedir para antes da gente  
90 encerrar as inscrições, pedir para que os conselheiros interessados em falar no período de  
91 Comunicação, por favor, faça a inscrição que a gente vai encerrar na sequência. Temos  
92 inscrito, então, o Conselheiro Felisberto e o Conselheiro Hermes. O Michael é pela Região  
93 de Planejamento 5. Não tivemos reunião na semana passada, então, já senti falta da  
94 reunião, dos conselheiros, um tempinho aí significativo. A gente que tem o hábito de se  
95 reunir toda terça-feira, quando não se reúne parece uma eternidade. Temos também o  
96 Wagner inscrito. Então, vamos encerrar a inscrição, pode consignar ali encerrando a  
97 inscrição. Iniciando com o Michael Santos dos Santos, lá da Região de Planejamento 5,  
98 pediu para fazer o uso da nossa tribuna aqui de comunicação externa. Cinco minutos,  
99 Michael. Boa noite e fique à vontade.

## 100 2. Comunicações

101 **Michael Santos dos Santos, Região de Gestão de Planejamento Cinco – RGP. 5:** Boa  
102 tarde ou boa noite. Nós estamos mais uma vez aqui pedindo para falar sobre um tema tão  
103 importante, dada a gravidade da saúde aqui na nossa Cidade. Eu vou explicar para vocês  
104 o que está acontecendo efetivamente. Nós aqui no Postão de Saúde da Cruzeiro, onde  
105 está gravado desde 31 de maio de 2016, quando foi assinado o termo de correção de área  
106 e termo de compromisso do empreendimento da Multiplan, recursos para a saúde, o  
107 Postão também, além de alguns postos de saúde que depois eu vou citar. Desde lá não foi  
108 colocado um centavo e a gente que utiliza os serviços aqui, tem parentes que utilizam o  
109 serviço também, vive um drama cada vez que necessita de algo mais complexo caso, que  
110 é o vaso da minha tia. A minha tia foi diagnosticada com câncer no cérebro, ela está com  
111 três nódulos. Ela teve que pagar esse exame particular para agilizar o serviço no Hospital  
112 Mãe de Deus, a família se virou nos 30, foi lá e pagou esse exame para fazer. Infelizmente  
113 não temos condições de fazer o tratamento no hospital particular e aí encaminhado aqui  
114 para o SUS, foi encaminhado para o Hospital de Clínicas e ela vai ter que fazer essa  
115 cirurgia de forma urgente, só que não tem leito e a situação dela se agravou. Ontem a  
116 família levou para o Postão de Saúde, entrando pela emergência do Postão de Saúde e  
117 aconteceu o seguinte, ela ficou 16 horas sentada numa cadeira de PVC com fortes dores  
118 na cabeça, internada assim lá dentro, acolhida, mais de 16 horas aguardando uma maca  
119 para poder se acomodar. Isso é um absurdo! O Postão de Saúde não tem vocação para  
120 ser e nós precisamos que este Conselho não seja omissivo, que o Conselho de  
121 Planejamento, que é a origem de toda essa discussão da Multiplan. E aí não é uma  
122 responsabilidade da RGP 5 e sim de todos os conselheiros de forma coletiva, porque nós  
123 não podemos abrir mão de um centavo destinado para a saúde, ou seja, para o  
124 equipamento público que foi para a cidade, desse empreendimento que lá atrás falava-se  
125 em R\$ 84.200.000,00, mais ou menos, a contrapartida. E hoje já se fala em R\$  
126 170.000.000,00 a contrapartida total, valor atualizado. E desses R\$ 170.000.000,00



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

127 divulgados no site pela Multiplan e a toda a imprensa se fala somente em obras em  
128 escolas municipais. Ok, 3, 4 escolas. Obras da Unidade de Saúde Nossa Senhora das  
129 Graças, doação de equipamento para segurança, melhorias da biblioteca do Cristal, aí  
130 vai... Educação da Wenceslau Escobar, da Castro de Menezes até a Copacabana. Meus  
131 amigos, a Multiplan está organizada, está tencionando e a Prefeitura vai deixar com que se  
132 faça investimento no seu quintal para fazer a ampliação de uma orla que é para bacana,  
133 que é para os bacanas que vão ter dinheiro para comprar esses apartamentos que vão  
134 custar mais de R\$ 10.000.000,00 para botar os seus barquinhos, para fazer seus passeios  
135 de Jet-ski. Nós queremos, e nada contra que tem dinheiro, eles têm direito e a Prefeitura  
136 tem que liberar que se faça. Agora, a Multiplan não pode investir no seu terreno, na sua  
137 quadra para valorizar o seu imóvel, para valorizar mais o seu empreendimento e a saúde  
138 do povo na vila que está morrendo, que está como a minha tia esperando um leito de  
139 hospital, as escolas sucateadas caindo, os demais equipamentos que foram demandados  
140 foram para onde? Este Conselho vai permanecer omissos? Este Conselho não vai se  
141 organizar, não vai cobrar? Secretário Germano, o senhor eu conheço desde 2013, se eu  
142 não me engano, talvez o senhor possa ter entrado anteriormente, mas o senhor tem  
143 acompanhado isso desde lá. E tu sabes do drama, Secretário, quanta luta, quanta reunião,  
144 quanta cobrança, quanta diferença nós tivemos que tratar entre nós aqui nas regiões para  
145 fazer com que esse empreendimento passasse nas audiências públicas e agora a  
146 Prefeitura está criar, ó, está de lixando! As pessoas estão morrendo, está passando o  
147 Covid, mas as pessoas continuam agonizando em hospital e esse recurso desses 170  
148 milhões de contrapartidas tem que ter a destinação que está gravada aqui, ó! Não preciso  
149 nem ler os termos, porque é público e notório, vai desde ambulância, iluminação,  
150 construção de novos postos de saúde, reforma de posto de saúde. Então, pelo amor de  
151 Deus, eu povo! Vamos acordar, conselheiros! Essa demanda não é da região do Cristal,  
152 não é da RGP 5, é da Cidade, é nossa, é de vocês! É um novo bairro que está se criando  
153 para bacana e nós vamos ficar o quê? Assistindo a oportunidade passar, de melhorar?  
154 (Sinalização de tempo esgotado). Vamos lá! Que Deus abençoe a todos e a todas, eu  
155 conto com todos os conselheiros para que a gente possa fazer esse movimento e discutir  
156 isso com a Prefeitura, a execução do que está gravado aqui e garantido em audiência  
157 pública. Deus abençoe a todos! **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo,  
158 Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Michael, pela fala, sempre  
159 muito bem-vinda, representando a comunidade. Este Conselho tem espaço para ouvir as  
160 manifestações da comunidade. O nosso período de Comunicação é justamente para isso,  
161 para que externe e traga para o conhecimento de todos os conselheiros, todos os anseios  
162 da sociedade como um todo. Sempre muito bem-vinda a tua manifestação. O Conselheiro  
163 Felisberto, então, está inscrito para fazer a fala de um minuto. Temos mais algum  
164 conselheiro? Então, encerro e abro a fala para o Conselheiro Felisberto. **Felisberto  
165 Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um – RGP. 1:** Boa noite a  
166 todos. Saudar o Michael por essa resistência heroica dessa região da Cruzeiro, Cristal e  
167 Glória. O que a gente nota é que as contrapartidas nunca são executadas no mesmo  
168 período das obras. Tem o termo de referência, mas as contrapartidas vão ser executada  
169 como? Elas devem ser executadas antes, no momento da obra e o que está se fazendo ali  
170 é um empreendimento para um nível de pessoas que têm um nível de poder aquisitivo alto  
171 e ao contrário, pessoas que necessitam não tem o atendimento. E a Prefeitura é omissa! O  
172 Prefeito fala tanto em governar para os que mais precisam, mas nota-se que destinou 10  
173 milhões para o OP, para o Orçamento Participativo para o ano de 2022. (Sinalização de



174 tempo esgotado). Isso demonstra a preocupação. A questão não é partidária, a questão é  
175 política, é preciso ter uma política de atendimento à política que mais precisa e são as  
176 populações que mais precisam que elegeram o prefeito atual. (Sinalização de tempo  
177 esgotado). Então, é necessário ter uma cobrança importante disso. Então, Secretário, eu  
178 proponho que a gente tenha uma reunião específica para tratarmos das contrapartidas do  
179 empreendimento da Multiplan, que já era pedido pelo Conselheiro Paulo Jorge há muito  
180 tempo. Então, peço, Senhor Secretário, que marque uma reunião específica para esse  
181 assunto. Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio  
182 Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Acolhida a  
183 sua sugestão, peço para a nossa Secretária Executiva marcar uma reunião específica para  
184 tratar desse tema trazido tanto pelo Michael, quanto pelo Conselheiro Felisberto, para que  
185 todos possam se debruçar um pouquinho mais sobre esse tema e entender os  
186 compromissos assumidos que continuam obrigados. A Multiplan entendeu um pouquinho  
187 essa dimensão do tempo, que, naturalmente, é importante a gente ter essa informação  
188 com clareza, o porquê o valor decorre de uma atualização, porque ele está alterando, né?  
189 Porque existe uma obrigação avaliada lá atrás e essa avaliação se atualiza ao longo do  
190 tempo, até eles cumprirem a obrigação. E há essa pactuação ali no termo de compromisso  
191 vinculado à carta de habilitação, né! Essas medidas têm que ser executadas quando  
192 impactada aquela população que ali se instalar, impacta e a partir disso tem que estar  
193 cumpridas as medidas. Enfim, existe a legislação que dispôs essa regra, pode ser discutido,  
194 mas eu acho que é importante todo mundo até para se posicionar ter clareza dessas  
195 coisas. É bem importante, vamos fazer a reunião sim. Temos a Conselheira Claudete, o  
196 Conselho Rafael. **Claudete Aires Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos  
197 Humanos - ACESSO CDH:** Boa noite a todos e a todas. Eu gostaria de reforçar a questão  
198 trazida pela Michael, que até quando nós vamos ser omissos, né? Esse ponto, já foi feito  
199 um grupo de trabalho, ele vem sendo colocado desde o nosso falecido Conselheiro Paulo  
200 Jorge a mesa sempre diz – Ah, vamos colocar, vamos fazer um ponto de pauta. E esse  
201 debate nunca chega, né! Então, até que ponto a gente pode crer que agora essa  
202 manifestação do Secretário, que vamos incluir na pauta e vamos fazer uma discussão. E  
203 não basta incluir na pauta, né, Secretário, a informação tem que vir. Para a gente poder  
204 fazer uma discussão a gente tem que ter os subsídios. Então, eu espero que,  
205 definitivamente, então, a gente faça e que seja previamente combinado com os  
206 conselheiros, para poder também possibilitar que a população esteja presente, sendo  
207 fornecidos todos os subsídios a respeito desses empreendimentos que vêm sendo há  
208 muito questionados a respeito das contrapartidas que estão sendo feitas e as que  
209 deixaram de ser cumpridas. Obrigada. **Germano Bremm, Secretário Municipal de  
210 Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem. Obrigado,  
211 Conselheiro Claudete. A senhora com o conhecimento, como relatora mais técnica aí, eu  
212 lhe sugiro até que organize previamente para essa reunião, porque as informações estão  
213 disponíveis, naturalmente. E a senhora como é do ramo do direito vai poder nos ajudar  
214 muito a esclarecer os pontos que estão lá no termo de compromisso, para os demais  
215 conselheiros. Seria bem interessante que a senhora como conselheira, representante da  
216 comunidade, enfim, do acesso à terra, tenha essa informação organizada para trazer para  
217 os demais colegas. É bem importante. Eu lhe sugiro se debruçar um pouquinho no tema  
218 para explicar, ajudar a todos a compreenderem esse tema que é um pouquinho complexo.  
219 Conselheiro Rafael Passos. **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de  
220 Arquitetos do Brasil – IAB/RS:** Eu até ia retirar, frente à manifestação já do Secretário de



221 acatar a proposta do Felisberto. Mas queria só realmente reforçar a importância, nem sei  
222 numerar a quantidade de manifestações nesse sentido. Eu mesmo solicitei já informações  
223 também. Então, é um importante a gente ter essa sessão específica para esclarecer para a  
224 própria comunidade e para nós todos entendermos os termos e por que está causando  
225 toda essa preocupação por parte da comunidade. É isso. Obrigado! **Germano Bremm,**  
226 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
227 Obrigado Conselheiro Rafael Passos. Sem dúvida importante, vamos fazer essa agenda,  
228 com a Procuradoria, organizar uma reunião específica desse tema aí, que vai ser bem  
229 interessante, importante para superar essa discussão que possa haver aí. Perfeito! Então,  
230 obrigado mais uma vez aí, Michael, por trazer o tema, dando voz à representação da  
231 comunidade, as conselheiros que contribuem também. Passamos de imediato ao período  
232 de Comunicação, inaugurando com o Conselheiro Felisberto, inscrito pelo período de três  
233 minutos. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**  
234 **RGP. 1:** Secretário, é recorrente esse tema da questão do PNUD, do Protocolo de  
235 Cooperação Técnica Internacional. É um tema que a gente já vem tratando há muito tempo  
236 e a gente do Conselho não tem informação. E o Conselho não pode ficar fora de qualquer  
237 pactuação, até porque já se pagaram 11 milhões, né! E um dos, vamos dizer, dos  
238 trabalhos que o PNUD deveria fazer, era a qualificação dos funcionários. Parece que isso  
239 foi feito. Mas não basta fazer qualificação dos servidores, é necessário fazer qualificação  
240 também dos conselheiros, porque é importante que a sociedade também seja capacitada,  
241 qualificada e que possa entender, para que a gente não seja muitas vezes, não ofendido,  
242 mas ridicularizado, porque a gente fala só teórico, teórico e teórico, a retórica, por  
243 exemplo. E é importante a gente adquirir conhecimentos para que a gente possa se  
244 capacitar para o debate e não ficar um debate apenas técnico e excluindo a participação  
245 da população. Então, é fundamental isso, Secretário. Essa é a primeira coisa que eu  
246 gostaria de falar. Também eu acho que não é obrigação dos conselheiros trazerem  
247 informações a este Conselho, é o oposto, é obrigação do governo e da Secretaria propiciar  
248 aos conselheiros o acesso ao material, toda a disposição dos estudos que porventura  
249 existam. A transparência é necessária, muitos conselheiros têm dificuldades de acessar,  
250 mesmo eu muitas vezes tenho dificuldade de participar de reuniões. Então, peço,  
251 Secretário, que seja disponibilizado. E para finalizar, a terceira coisa que eu queria, é que  
252 houve um grupo que trabalhou especificamente sobre as contrapartidas. Então, tem um  
253 material e esse material poderia ser agregado nessa reunião. Por fim, gostaria de informar  
254 que vou ter que sair em torno das 19h15min, 19h20min, porque tenho uma reunião do OP  
255 hoje só conselheiros e eu não gostaria de não estar nessa reunião, depois da “enorme  
256 fortuna” que o que o Prefeito destinou de 10 milhões, eu gostaria de estar lá presente no  
257 debate entre os meus pares. Obrigado, uma boa noite a todos. **Germano Bremm,**  
258 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
259 Boa noite. Obrigado, Conselheiro Felisberto, pela manifestação. Conselheiro Hermes na  
260 sequência. **Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do**  
261 **Rio Grande do Sul – SAERGS:** Boa noite a todos. Secretário, na reunião passada deste  
262 Conselho, no dia 5 passado me ocorreu o fato que me deixou bastante incomodado, eu fui  
263 acusado pela colega Patrícia de ter sido desrespeitoso e como nós não temos direito de  
264 resposta, então, eu gostaria de esclarecer o que ocorreu, até porque essas reuniões são  
265 gravadas, são públicas. Eu vou ler a minha fala exatamente como está registrada na Ata  
266 2912, na folha 12: “Secretário, mas para finalizar, o que me fez pedir a palavra, eu fiquei  
267 muito preocupado, muito contrariado com a informação do chat. Eu não duvido de forma



268 nenhuma que o Jackão tenha ido lá e até parabenizo pela posição dele, mas tem uma  
269 informação no chat da nossa supervisora de que não existem imóveis gravados, não  
270 existem imóveis no gravame. Isso é muito sério, passa despercebido, daí quando a gente  
271 levanta as questões e desconfia os técnicos ficam bravos, mas olhem a responsabilidade,  
272 a supervisora dá uma informação que no mínimo se enganou". Essas foram as minhas  
273 palavras. Entretanto, como a melhor defesa é o ataque, foi dito pela colega Patrícia o que  
274 segue, é página 13 da ata, a partir da linha 586: "Bom, primeiro eu queria registrar que foi  
275 desrespeitosa a fala do colega Hermes, né!" E daí ela continua. Na sequência ela  
276 continua: "Mas eu queria comentar o seguinte, o que de fato se fala no chat é uma  
277 conversa, não existe uma formalidade, o que é formal é o está sendo falado aqui, sendo  
278 representado aqui". Eu acho que ela disse "apresentado" e a gravação ficou ruim: "...e  
279 nessa apresentação aqui eu ouvi o que o Jackão estava comentando sobre o processo e  
280 compreendi muito bem a situação do território. Eu como diretora não tenho como ter o  
281 pleno conhecimento, como todos os colegas que encaminham bem têm". Primeiro, eu  
282 gostaria de entender, pena que ela, não sei se está, porque a minha observação foi  
283 desrespeitosa. Onde faltei com o respeito aos colegas? Se o que se fala no chat é apenas  
284 uma conversa informal, por que nós votamos no chat, nós solicitamos a palavra, nós  
285 trocamos informações oficiais pelo chat? Terceiro, mesmo que o chat seja informal,  
286 informalidade é uma coisa, informação falsa é outra, é completamente diferente. Quarto,  
287 eu tenho de concordar com a Supervisora Patrícia que é impossível ela ter pleno  
288 conhecimento de tudo, mas esse fato não justifica dar informações falsas no chat, tentando  
289 induzir os conselheiros. Seria mais prudente não informar, fica calada. Para finalizar,  
290 destaque-se que só foi corrigida essa desinformação dela depois de eu ter feito as  
291 observações consideradas desrespeitosas. Obrigado. Eu queria esclarecer para todo  
292 mundo. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
293 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Hermes, pela fala. Temos por último  
294 o Conselheiro Wagner. **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de**  
295 **Planejamento Cinco – RGP. 5:** Boa noite mais uma vez a todos aí. Obrigado pela  
296 oportunidade de fala. Mais é para reforçar o pedido dessa reunião com essa pauta tão  
297 importante para a nossa região. Acho que se tratou da Micro 5, eu não poderia ficar calado  
298 diante de tudo isso que está acontecendo e que a Prefeitura divulgar as demandinhas aí,  
299 que isso é um absurdo. Eles ficam divulgando isso aí para mostrar para o resto do mundo  
300 que estão sendo cumpridas as contrapartidas. Então, como são anos de luta, como eu  
301 sempre repito, estou aprendendo o que foi deixado pelo saudoso Paulo Jorge. Então,  
302 estou extremamente revoltado, foi bem colocado pelo Michael nas suas palavras do  
303 grande anseio, porque realmente tudo que ele falou é verdade, gente. Então, pedir para o  
304 Senhor Secretário dar uma atenção especial a essa pauta aí. Obrigado. Não vou tomar  
305 todo o tempo, mas temos que realmente reforçar e dar atenção a essa pauta aí. Obrigado.  
306 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
307 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Está bem, Conselheiro Wagner, está acolhida a sua  
308 sugestão. Vamos fazer uma pauta sim para discutir e a gente se debruçar sobre o tema,  
309 nivelar o nosso conhecimento nessa matéria. Antes de a gente avançaram na nossa pauta,  
310 o Conselheiro Felisberto sobre a fala, estamos muito ansiosos para de fato retomar o  
311 processo de revisão do Plano Diretor. A equipe está ansiosa para fazer uma apresentação  
312 aqui no Conselho, de cronograma, para seguir aquilo que a gente aprovou aqui, que é a  
313 instrução normativa de procedimentos, aprovamos neste Conselho por quase todos os  
314 conselheiros. No entanto, a gente só não está detalhando, não apresentou, porque



315 estamos naquele mesmo ponto que a gente explicou, estamos aguardando a revisão  
316 substantiva da Agência Brasileira de Cooperação, o mesmo status, não teve um avanço de  
317 tramitação. Entendeu? A não ser questões burocráticas internas, que não cabem, não é  
318 adequado a gente trazer esse tipo de discussão. Mas, assim, de fato, todo o processo  
319 participativo à revisão do Plano Diretor em si, de acordo com que a gente aprovou lá na  
320 instrução normativa, no início do ano de procedimentos, eu peço um pouquinho mais de  
321 paciência para a gente finalizar, ter essa concordância, né, Vaneska, da ABC com a  
322 universidade. Aí a gente vem e apresenta esse calendário, esse programa, esse indicativo  
323 que vai se desenvolver ao longo do ano de 2022 e todos vão ter a participação, o  
324 protagonismo nesse processo, de acordo com aquilo que a gente aprovou lá na instrução  
325 normativa. Então, é só por isso que a gente de fato não trouxe aqui, mas a equipe está já  
326 preparada com uma apresentação para trazer aqui. Não adianta a gente marcar uma  
327 reunião para dizer aquilo o que a gente já disse, que estamos aguardando a liberação do  
328 PNUD. O processo, a forma, a metodologia, isso foi apresentado para os senhores, a  
329 gente só não executou ela ainda, está naquela fase inicial ali. Então, aguardando, estamos  
330 trabalhando bastante aqui para acelerar esse retorno deles e a gente ter condição de  
331 apresentar aqui para vocês. E com relação à fala do Conselheiro Hermes, né, reitero a  
332 importância de a gente manter o equilíbrio sempre na discussão deste Conselho, respeito  
333 a nossa Diretora de Planejamento Urbano, a Patrícia, que é uma arquiteta exemplar, faz a  
334 diferença na vida da Cidade. E, porventura, conforme ela pontuou na última reunião, a  
335 resposta que ela tenha dado, era uma visão parcial, ela não tem, naturalmente, a  
336 obrigatoriedade de dominar todos os assuntos que estão postos aqui, assim como todos  
337 os conselheiros, tem acesso aos processos, eventualmente ela vai ter analisado um ou  
338 outro, vai ter conhecimento um pouco mais de um. Então, as respostas às vezes, a fala  
339 dela no mesmo vai ser com aquela parcela de conhecimento que ela tem sobre aquele  
340 determinado processo. Ela já corrigiu aqui no chat mesmo, ela tinha colocado na mesma  
341 reunião. Com relação ao chat, enfim, a gente tem um rito formal de falas e participações,  
342 que são consignadas em ata, de acordo com o nosso regimento, de acordo com a nossa  
343 resolução de procedimentos. Ficaria muito complexo como eu já externei, a gente trazer  
344 para essa formalidade às falas do chat, porque senão a gente teria que organizar e  
345 instrumentalizar esse procedimento de palas no chat também, a gente deixar livre é muito  
346 complexo. Então, as nossas regras que vão para a ata são as falas que são  
347 regulamentares, que têm procedimento, que foram aprovadas pelos conselheiros e todos  
348 têm direito nesse amplo processo de participação, a contribuir na relatoria, em vista,  
349 nas indigências, no debate, na Questão de Ordem, no período de Comunicação. Então,  
350 existem inúmeros formados e instrumentos de participação e de falas que são consignadas  
351 nas atas. Feito isso, Senhores Conselheiros, já são 18h45min. Eu peço se temos alguma  
352 objeção pela dinamicidade, a gente não repassar um a um, o voto nominal, como  
353 dificilmente não aprovaríamos a ata, porque a ata é simplesmente as notas taquigráficas  
354 de tudo que foi falado na reunião anterior. Por isso eu faço essa excepcionalidade de  
355 consultar se há objeção ou abstenção à aprovação da ata pelo chat e se alguém se  
356 manifestar de forma contrária eu faço a leitura da abstenção aqui para ficar consignado.  
357 Alguma objeção? Alguma contrariedade à aprovação da Ata 2912, de 05/10?

### 358 **3. VOTAÇÃO:**

#### 359 **3.1. ATAS: 2912 (05/10);**



360 Temos abstenções do Conselheiro Felisberto, contrário da Conselheira Claudete,  
361 abstenção da Conselheira Tânia, abstenção do Conselheiro Adroaldo, abstenção do  
362 Conselheiro Wagner, abstenção da Conselheira Jeanice. Mais algum? Então, consignando  
363 aqui, temos 5 abstenções, 1 voto contrário... Rafael Passos também. Então, 6 abstenções,  
364 1 voto contrário e os demais conselheiros, 20 votos favoráveis. **APROVADA A ATA 2912,**  
365 **DE 05/10/2021.** Passamos ao item 4 da pauta:

366 **4. DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO: Conforme acordado em audiência com o MPRS, de**  
367 **que a discussão e a deliberação quanto à fórmula de cálculo do preço público e a**  
368 **destinação dos recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir**  
369 **fossem pautadas no CMDUA, encaminhado para discussão e deliberação dos arts. 5º e**  
370 **18 da minuta já discutida nesse Conselho:**

371 **"Art. 5º O preço público do Solo Criado, publicado na imprensa oficial, será**  
372 **calculado em tabela elaborada pelo Executivo Municipal, de acordo com a fórmula:**

373 **VSC = VMT/IA x AC x FP, na qual:**

374 **I – VSC = valor do Solo Criado a ser adquirido;**

375 **II – VMT = valor de mercado do metro quadrado de terreno de face de quarteirão;**

376 **III – IA = índice de aproveitamento de face de quarteirão;**

377 **IV – AC = área construída adensável adicional pretendida no empreendimento; e**

378 **V – FP = fator de planejamento."**

379 **"Art. 18. Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir serão**  
380 **depositados em fundos específicos relacionados com a política urbana do Município**  
381 **de Porto Alegre, distribuídos da seguinte forma:**

382 **I – Os recursos auferidos com o Solo Criado Não Adensável e Solo Criado de**  
383 **Pequeno Adensamento, no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social**  
384 **(FMHIS), criado por meio da Lei Complementar nº 612, de 19 de fevereiro de 2009; e**

385 **II – Os recursos auferidos com o Solo Criado de Médio Adensamento e Solo Criado**  
386 **de Grande Adensamento, no Fundo Municipal de Gestão de Território (FMGT), criado**  
387 **por meio do art. 21 desta Lei Complementar."**

388 Conforme eu havia comentado na reunião anterior, na sequência a gente iria novamente  
389 disponibilizar, embora já tivéssemos feito a discussão neste Conselho, a audiência pública  
390 para tratar do projeto de lei mais conhecido como o Projeto de Lei do Solo Criado. Então,  
391 Omo é de conhecimento de todos, o Ministério Público ingressou com uma ação a cerca...  
392 O senhor tem uma Questão de Ordem, Conselheiro Hermes? Pode falar. **Hermes de**  
393 **Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**  
394 **SAERGS:** Eu havia pedido antes da votação da ata, mas tudo bem. Eu até votei contra,  
395 como sempre sou criticado, mas eu queria fazer uma observação, Secretário. Eu li esta  
396 ata. Eu tenho visto que na parte da votação, do registro de votos de atas anteriores e  
397 outras, sempre consta assim, vou pegar essa anterior só como exemplo: temos três  
398 abstenções, nenhum voto contrário. É correto que se ponha os votos favoráveis, até  
399 porque muitas pessoas que embora estejam na reunião às vezes se ausentam. Isso é o  
400 correto, juridicamente correto. Então, eu peço que seja corrigido nas próximas atas. Só



401 isso, obrigado! **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente**  
402 **e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro. Nesta reunião a gente já fez essa  
403 contagem, corrigindo, então, qualquer equívoco que, por ventura, tenha sido cometido  
404 sobre o resultado dos votos. Está bem? Avançando, então, conforme estava falando,  
405 houve uma arguição do Ministério Público, uma ação civil pública por se tratar de uma  
406 alteração de Plano Diretor ou de legislação que trade de uso e ocupação do solo, haveria  
407 a necessidade de fazer uma discussão mais aprofundada sobre a lei. A gente então,  
408 concordou com o Ministério Público, embora tivéssemos alguma posição divergente, mas a  
409 gente entendeu adequado produzir esse debate. Fizemos, então, a partir do acordo com o  
410 Ministério Público essa discussão no Conselho do Plano, depois tivemos uma reunião  
411 específica para esclarecer dúvidas, que está disponível no nosso canal da SMAMUS no  
412 YouTube, depois da própria audiência pública. E agora e identificou, o Ministério Público,  
413 que dois pontos, dois artigos dessa proposta de lei seriam de competência do Conselho  
414 deliberar. E como não havíamos enviado a proposta de lei ainda para a Câmara de  
415 Vereadores, e para que não haja uma discussão acerca disso que possa estender e trazer  
416 dúvida para essa lei que a gente tem intenção de aprovar junto à Câmara de Vereadores,  
417 a gente, então, se propôs a fazer a discussão desses dois pontos, né! Discussão até já  
418 teve, especialmente a deliberação sobre esses dois pontos. Então, conforme comentei na  
419 outra reunião, disponibilizamos esses dois artigos para que todos se apropriassem,  
420 embora a gente já tinha feito a discussão anteriormente, e hoje vamos abrir para a  
421 discussão desses pontos e na sequência iremos deliberar se há concordância deste  
422 Conselho sobre os dois pontos enviados na proposta de lei. Então, eu abro a inscrição  
423 para os conselheiros discutirem. Temos o Conselheiro Felisberto... Ah, é uma Questão de  
424 Ordem. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**  
425 **RGP. 1:** Eu já me inscrevo também na minha fala. A minha primeira observação,  
426 Secretário, é que me parece que a discussão de aprovação não é só de dois artigos. Eu  
427 não sei qual é o conteúdo da determinação do Ministério Público, porque nós não temos  
428 essa informação, só se nós aceitássemos o processo. Então, peço que o senhor  
429 esclareça, porque tem alguns artigos que me parecem que também dependem de  
430 aprovação deste Conselho. Então, eu fico na dúvida se são só esses dois artigos, se é só  
431 a fórmula ou outro artigo, que agora não me recordo o nome, até vou ver na pauta aqui,  
432 mas me parece que não são só dois artigos, é o conjunto de uma lei que está sendo  
433 encaminhada e que foi contestada pelo Ministério Público na ação civil pública. Então, é  
434 esse questionamento, depois eu entro no debate especificamente. Obrigado, Secretário.  
435 **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
436 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. Está aberta a inscrição  
437 para quem quiser debater o tema. Novamente esclareço que sim, que se trata desses dois  
438 artigos, um que é com relação à fórmula de cálculo e o outro é com relação à destinação  
439 dos recursos, que são esses dois pontos, porque naturalmente o envio de uma proposta  
440 de lei para Câmara de Vereadores é uma prerrogativa do Prefeito. No entanto, alguns  
441 pontos estão previstos no art. 39 e compreendeu o Ministério Público de que embora haja  
442 essa prerrogativa do Prefeito de enviar a proposta, pelo Plano Diretor prever a  
443 necessidade de deliberação, esses dois pontos, que tem lá no art. 39 a competência do  
444 CMDUA para deliberar acerca da fórmula, da metodologia para a definição dos valores de  
445 solo criado. É o inciso XII. E também sobre a destinação dos recursos. Então, como dentro  
446 desse projeto de lei a gente traz esses dois pontos, entendeu o órgão que deveria ser  
447 antes de enviado liberado, para não haver qualquer dúvida. E aí eu trago, só à título de



448 explicação, um pouquinho antes de abrir o debate, enquanto os conselheiros se inscrevem  
449 para debater, que essa necessidade da fórmula de cálculo que está lá nos artigos, ela  
450 decorre especialmente daquilo que determina o Estatuto da Cidade. Por que a gente está  
451 trazendo para a lei? Porque na legislação anterior, lá de 93, nós não tínhamos a fórmula  
452 de cálculo na lei, o Plano Diretor de 99 não trouxe a fórmula de cálculo, no Estatuto da  
453 Cidade de 2001 ele determinou. E aí vocês podem achar lá no art. 30 do Estatuto da  
454 Cidade, ali diz o seguinte: “Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem  
455 observadas para outorga onerosa do direito de construir, determinando...” Aí tem o inciso I,  
456 que diz: “A fórmula de cálculo para cobrança”. Então, nós estamos trazendo para a lei  
457 municipal aquilo que a legislação federal nos determinou. Então, nós não poderíamos  
458 enviar agora uma lei para a Câmara sem botar na lei essa fórmula de cálculo. E qual é  
459 essa fórmula de cálculo? Nós estamos replicando a fórmula de cálculo que é praticada  
460 para apurar os valores de solo criado. A única diferença que tem nessa fórmula de cálculo  
461 é a possibilidade de aplicação de um fator de planejamento, a gente só trouxe a figura do  
462 fator de planejamento, mas, assim, quando que aplica o fator de planejamento? Aí vai ter  
463 que ser delimitado um território da Cidade, discutida a aplicação desse fator. Até  
464 determinado parâmetro ali a gente botou, inclusive, que vai ter que ser lei específica para  
465 isso, to para mais quanto para menos, e no meio termo a gente teria que fazer por decreto,  
466 mas isso é uma discussão a ser feita. Se porventura entender lá na frente, e certamente  
467 vai ter que ser discutido aqui inclusive neste Conselho, que vai ser por território, então, a  
468 gente na hipótese de aplicar o fator de planejamento a gente faria essa discussão. E o  
469 fator de planejamento é uma coisa que a gente viu que é aplicado nos outros municípios,  
470 São Paulo tem isso, Fortaleza tem isso, essa figura do fator de planejamento. Enquanto  
471 não figurar o fator de planejamento, ele é a regra para ficar o mesmo valor que é apurado  
472 por aquela fórmula de cálculo que a Secretaria da Fazenda faz com o valor do metro  
473 quadrado, enfim, a gente teve que trazer necessariamente para a lei aquilo que é  
474 praticado pelo Município. Então, o art. 5º da nossa proposta de lei, que a gente hoje  
475 pretende deliberar, nada mais é do que aquilo que inclusive já foi aprovado, é uma  
476 metodologia de cálculo lá de 2001, de uma resolução do CMDUA que a gente trouxe para  
477 a lei. Outro ponto que é objeto de deliberação hoje é a destinação dos recursos que estão  
478 previstos no art. 18, porque também lá no art. 39 tem uma competência do CMDUA, que é  
479 aprovar a destinação, o plano dos recursos da distribuição do solo criado. Então, como a  
480 gente distribui na figura de cada um dos fundos, no art. 18 a gente tem, por exemplo, os  
481 recursos do solo criado não adensável, do solo criado de pequeno adensamento, eles são  
482 para o Fundo de Habitação de Interesse Social. Esses valores já eram aplicados, são  
483 aplicados até a data de hoje. Então, a gente não está alterando, a gente está mantendo  
484 aquilo que é aplicado lá no Fundo de Habitação de Interesse Social, não adensável e  
485 pequeno adensamento. O que a gente está criando de novo ou trazendo para a discussão  
486 é a aplicação dos valores de médio adensamento e do grande adensamento para o Fundo  
487 de Gestão de Território. Lembrando que o Fundo de Gestão do Território, que todo o fundo  
488 que receba recurso de valor de solo criado tem um rol taxativo de aplicação previsto na  
489 legislação federal, não tem quais as opções. O gestor que não aplicar os recursos dentro  
490 daquele rol taxativo está sujeito à improbidade administrativa, previsto lá no art. 20,  
491 relacionado lá no art. 26 do Estatuto da Cidade, e 31, tem que fazer a leitura conjunta  
492 porque um remete ao outro. Então, nessa lei de 2001, encaminhando novamente para a  
493 Câmara após agora a discussão e a participação democrática, a gente só trouxe essa  
494 figura de poder entrar recurso de médio densamente e de grande adensamento para o



495 Fundo de Gestão do Território, que pode aplicar em equipamento público, no ordenamento  
496 e direcionamento da expansão urbana, em habitação de interesse social. Ele tem esse rol  
497 taxativo de possibilidades para a aplicação previsto no Estatuto da Cidade. Então, são  
498 esses os dois pontos, para que não haja dúvida que a gente delibere, se assim entender o  
499 Conselho, no sentido de ter a concordância desses dois artigos aqui. Está bem,  
500 Conselheiros? Não sei se eu fui claro, mas eu vou oportunizar. Quem temos inscrito para  
501 debater esse assunto? Temos o Conselheiro Felisberto, o Conselheiro Mark, Conselheiro  
502 Zago, Conselheiro Hermes, Conselheira Vaneska, Conselheiro Saffer, Conselheira  
503 Claudete, Conselheiro Rafael Passos e Conselheiro Gomes. Está bem, conselheiros,  
504 então? Encerradas as inscrições, vamos registrar aqui. Abrimos para discussão. Como  
505 entendo um tema diferente do nosso fluxo de processos, que têm outras oportunidades de  
506 relato, comunicação, enfim, vista, diligência, vamos distribuir um pouco esse tempo, cinco  
507 minutos para cada conselheiro fazer a sua manifestação e eventualmente a gente poder  
508 esclarecer os pontos trazidos. Está bem? Conselheiro Felisberto, inaugurando por cinco  
509 minutos. **Felisberto Seabra Luisi (Titular), Região de Gestão de Planejamento Um –**  
510 **RGP. 1:** Bom, Secretário, o art. 5º, esse da fórmula de cálculo, é uma fórmula aritmética  
511 que leva em conta alguns critérios, como muito bem foi explicado pela Secretaria da  
512 Fazenda, uma reunião aqui neste Conselho. Mas me parece que ainda existem algumas  
513 dúvidas por parte de conselheiros, inclusive por mim. Eu gostaria de um primeiro  
514 esclarecimento: em qual índice ou qual daquelas siglas está a avaliação da região? Onde  
515 aparece, vamos dizer, aqui nesta região o índice tem que ser tal. Se leva em consideração  
516 todos os investimentos públicos que foram feitos ali ou que, porventura, terão que ser  
517 feitos. Então, não sei se me entenderam. Muitas regiões melhoram porque a Prefeitura ou  
518 a Cidade fez investimentos de infraestrutura à melhoria. O próprio Centro vai sofrer com  
519 isso, com a questão das ruas que vão ser melhoradas através da busca do financiamento  
520 internacional. Então, até que ponto isso está nessa fórmula? Então, isso é uma dúvida, eu  
521 confesso que não sou bom em matemática, minha área é humana. Então, eu continuo  
522 ainda tendo dúvidas. Depois, já envolvo outro, a destinação desse recurso, porque me  
523 parece que é fundamental que esses recursos sejam para habitação de interesse social e  
524 a lei própria diz isso, mas muitas vezes, lá na gestão do Fundo Municipal de Habitação de  
525 Interesse Social, esses recursos não chegam a essa população que mais necessita. E a  
526 gente sabe que os fundos sofreram uma limpeza, e aí eu uso a “limpeza” no sentido irônico  
527 de que mais de 100 milhões que tinha o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social  
528 até hoje não foram explicados onde foram e só podiam ser usados 3 milhões. Então, quer  
529 dizer, além da fórmula ser complicada para o entendimento da maioria da população,  
530 ainda os recursos que são oriundos dessa venda do solo criado ou da outorga onerosa do  
531 direito de construir, ainda não são aplicados no fim a que se destina. Então, Secretário, e  
532 me parece também que no Fundo Municipal de Gestão de Território faltou na lei, e  
533 continuo dizendo que falta na lei, quem vai gerir esse recurso, como será composto o  
534 conselho gestor. Era isso, eu terei que me retirar, mas vou ouvir até onde for possível,  
535 Secretário. e qualquer que seja a explicação no primeiro momento, meu voto ainda não  
536 está definido. Obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**  
537 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Felisberto. E me  
538 permita tentar lhe ajudar para não acumular muitos pontos, já que o senhor vai sair  
539 também em seguida, neste debate das dúvidas levantadas. Com relação ao ponto, se  
540 compreendi bem a sua dúvida, especialmente a base de onde se extrai o valor de fato do  
541 solo criado, ela é feita com laudo e análise da Secretaria Municipal da Fazenda. É um



542 cálculo matemático, técnico e está aqui, eu vejo que está inscrito o Zago, está aqui o  
543 Saffer também inscrito, talvez possa auxiliar de como se chega nesse valor do metro  
544 quadrado, que são pessoas que compreendem, estudaram já a matéria. Mas, assim, o  
545 poder público, os servidores da Secretaria da Fazenda fazem uma análise matemática,  
546 assim como eles fazem para calcular o valor do IPTU, tem uma base matemática que eles  
547 apuram, técnica com referência. E eles respondem, naturalmente, por aquela análise que é  
548 feita para se chegar de fato no valor de metro quadrado do terreno, conforme determina a  
549 fórmula de cálculo. Então, inclusive, foram muitos debates dentro deste Conselho, até me  
550 acordo em 2016/2015, outros anos em que se pensou, em que se sugeriu em algum  
551 momento trocar isso, mas nunca se conseguiu achar uma alternativa técnica à proposta da  
552 Secretaria da Fazenda. É fato que eles usam base, referências oficiais para chegar nesse  
553 valor do metro quadrado do terreno, assim como para o cálculo do IPTU. Então, esse valor  
554 de metro quadrado do terreno que é a base para calcular o valor do solo criado, conforme  
555 a fórmula de cálculo. Com relação à destinação dos recursos, que é o ponto que o  
556 Conselheiro trás, eu acho importante, eu vejo o processo de reestruturação do DEMHAB  
557 no sentido de estruturar o conselho, o COMATHAB, da habitação, e nesse sentido  
558 organizar a distribuição da questão dos gastos dos recursos adquiridos com o valor do  
559 solo criado. Então, eu vejo um bom encaminhamento no sentido de organizar e poder  
560 produzir projetos a partir desse recurso que é destinado, sempre foi destinado, vai  
561 continuar sendo destinado, com valores do pequeno adensamento e do não adensável,  
562 que é a maior parte do recurso que entra de solo criado. Então, eu acho que o DEMHAB  
563 tem se organizado bastante para fazer essa organização e seguir esses ditames. De  
564 qualquer forma o Fundo de Gestão de Território também prevê que pode ser aplicado na  
565 medida do possível, a gente está tentando estruturar esse formato das contrapartidas. Eu  
566 acredito muito que é o futuro, a gente mais para frente organizar, ao invés de receber o  
567 recurso, organizar, por exemplo, para a produção de habitação de interesse social, a gente  
568 receber a habitação, a produção mesmo, o imóvel em área construída, mas é um desafio,  
569 tem que organizar. A gente já conseguiu organizar para equipamentos públicos, o que é  
570 positivo. Claro, aí tem uma tabela oficial que a gente segue, tem que fazer um orçamento,  
571 tem um nível de profundidade, mas é uma caminhada que vai ao longo do tempo a gente  
572 se organizando para melhorar o processo e seguir aqueles ditames que estabelecem o  
573 estatuto da Cidade. Então, só para contribuir aí, queria deixar claro antes que o senhor se  
574 ausentasse. Na sequência, então, temos o Conselheiro Mark. **Mark Ramos Kuschick**  
575 **(Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul - SOCECON/RS:** Boa noite.  
576 Boa noite a todos. Bom, a nossa discussão, então, se restringe aqui ao art. 5º, o preço  
577 público do solo criado publicado na imprensa oficial será calculado em tabela elaborada  
578 pelo executivo, de acordo com a fórmula, né! Então, isso já está determinado pela  
579 legislação. O Ministério Público pediu que o nosso Conselho se pronunciasse por esse art.  
580 5º, restringe um pouco a nossa conversa, mas, então, o valor do solo criado a ser  
581 adquirido em de um valor de mercado do metro quadrado de face do quarteirão. Então,  
582 para isso nós precisamos nos valer de uma tabela, que deverá estar anexa à lei, o valor de  
583 mercado é fixado por uma tabela atualizada. Aí nós temos que ver a periodicidade em que  
584 essa tabela estará. Eu não sei quando a lei for aprovada, qual a tabela que será incluída e  
585 atualizada até que ponto do tempo, né! O índice de aproveitamento de face do quarteirão  
586 também, eu acredito que isso se origine de uma tabela para que se possa fazer a razão  
587 aqui do VMT e esse índice de aproveitamento. A área construída adensável é a variável,  
588 que vem lá do interessado. E o fator de planejamento? O fator de planejamento, pelo que



589 nós ouvimos variaria de região para região e ele seria um elemento variável destinado a  
590 estimular ou a desestimular a construção naquela área. Então, vai haver uma avaliação  
591 por zona desse fator de planejamento. E aí a questão, isso também nós variaremos de  
592 zero vírgula alguma coisa a 1,8, ou 1,9, ou 2, Esse fator já está definido no âmbito da  
593 legislação municipal para o esclarecimento da comunidade? Então, essa é a conversa em  
594 torno da Fórmula propriamente dita, eu vejo que está toda vinculada a tabelas, que nós na  
595 ocasião desse debate vimos que havia tabelas elaboradas pela Secretaria Municipal da  
596 Fazenda, por critérios próprios que eles lá articulavam e nos informavam os números.  
597 Então, aí tem toda uma discussão da metodologia da organização dessas tabelas, se for  
598 assim encaminhado. E o fruto dessa arrecadação, desse preço público do solo criado,  
599 arrecadado, então, os recursos auferidos por essa outorga onerosa, destinados a esses  
600 dois fundos que foram mencionados. Aí eu achava interessante haver maior  
601 esclarecimento possível sobre os limites entre o solo não adensável ou solo de pequeno  
602 adensamento, porque nem todos os leitores da legislação municipal trabalham na  
603 Secretaria do Planejamento, trabalham na Secretaria da Fazenda. Então, a população  
604 precisaria ter uma informação sobre o que significa solo criado de médio adensamento,  
605 claramente definido na própria lei, e solo criado de grande adensamento, claramente  
606 definido no texto da lei, assim como não adensável e de pequeno adensamento. Era isso e  
607 obrigado. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e**  
608 **Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Mark, pela contribuição ao debate.  
609 Queria aqui rapidamente esclarecer para tentar contribuir, não deixar em aberto os pontos  
610 levantados. Acho que conforme até o que a Conselheira Jussara colocou ali no chat, essa  
611 tabela dos valores é atualizada periodicamente, conforme na própria lei nós estamos  
612 estabelecendo, vai ser objeto de aprovação pelo Conselho de dois em dois anos, há uma  
613 atualização anual e uma reavaliação por este Conselho de dois em dois anos. Então,  
614 quando dessa oportunidade, que aí sim vem o processo, vocês já deliberaram em outras  
615 oportunidades, aí sim vem a tabela com os valores, com o cálculo feito do metro quadrado  
616 do terreno, da Secretaria da Fazenda, o índice de aproveitamento, aí é feita a discussão, a  
617 deliberação e após isso a publicação dos valores do solo criado. Aqui na lei a gente está  
618 trazendo só a fórmula, a maneira, enfim, a regra de como se chega naquele valor que vai  
619 ser aplicado a cada vez que for aprovado aqui neste Conselho. Com relação ao fator de  
620 planejamento, também de fato nós estamos trazendo ele para podermos aplicar lá na  
621 frente, a gente inseriu na fórmula de cálculo como uma possibilidade, por enquanto ele  
622 não é aplicado, com a aprovação da lei por si só não aplicado, está prevendo lá que até a  
623 aplicação ele continua um, ou seja, o mesmo valor. Na hipótese de a gente aplicar o fator,  
624 de querer aplicar o fator de planejamento, nós vamos ter que delimitar qual o território que  
625 a gente quer aplicar, discutidas as razões, o porquê a gente quer estimular ou não aquele  
626 determinado território, aí tem que ser objeto de uma regulamentação específica, conforme  
627 a gente previu na lei. Na sequência o Conselheiro Zago, que está inscrito também pela  
628 SINDUSCON. **Antônio Carlos Zago (2º Suplente), Sindicato das Indústrias da**  
629 **Construção Civil – SINDUSCON:** Boa noite a todos. Esse tema foi bastante discutido já  
630 por ocasião da passagem desse projeto de lei pelo Conselho do Plano Diretor e  
631 audiências públicas, tudo mais, mas o Ministério Público achou interessante discutir esses  
632 dois pontos destacadamente. Eu acho louvável a atitude do Secretário Germano de trazer,  
633 então, essa discussão, na minha opinião só para cumprir tabela, porque já está tudo  
634 explicado e acho que bastante bem compreendido de todos. Eu imagino que algumas  
635 pessoas que não trabalhem no meio tenham alguma dificuldade nas definições de tipos de



636 áreas, adensável, não adensável, mas eu acho que a lei explica bem essas questões. Com  
637 relação à questão da fórmula de cálculo, desde que o solo criado foi instituído em Porto  
638 Alegre, outorga onerosa, o Conselho do Plano Diretor tem essa incumbência de definir os  
639 novos preços, conforme tabela estabelecida. Há pouco tempo, tenho impressão que foi  
640 ano passado, foi amplamente discutida uma nova modalidade de qual. É bastante  
641 complexa, eu acho que nós leigos ficamos às vezes um pouco boiando em alguns pontos,  
642 mas dá para entender que algumas variáveis têm uma procedência lógica. Por exemplo,  
643 para a gente detectar valor de mercado, o valor que os terrenos são vendidos são  
644 consultados. As ofertas de terrenos, as ofertas podem ser por meio de jornal, por meio de  
645 imobiliárias e etc., e depois também é consultado através da Secretaria da fazenda o ITBI,  
646 que daí são efetivamente vendidos. Então, tem como auferir esses valores. A questão do  
647 índice de adensável, não adensável, atribuído a cada face, isso já vem como atribuição do  
648 Plano Diretor que quer ou não incentivar mais ou menos determinada fase de quarteirão,  
649 onde tem um índice maior, vê-se que o valor do solo criado acaba sendo menor, porque a  
650 lei do Plano Diretor já trás esse índice maior como incentivo para que aconteçam mais  
651 obras ali. Então, está bem a lei proposta esses artigos propostos também são coerentes  
652 com o Plano Diretor. A questão do fator de planejamento eu acho que é uma coisa  
653 bastante interessante e inteligente, isso aí gera uma dinâmica muito maior das políticas, da  
654 aplicação de políticas de desenvolvimento urbano. Se entende-se que a Cidade tem... Até  
655 mesmo nós os conselheiros, se entendemos que a Cidade precisa ser incentivada,  
656 desenvolvida mais em determinado local, é bom ter um instrumento desses para facilitar  
657 com que os investimentos ocorram, para que a gente possa direcionar os investimentos da  
658 cidade para aquele local. É um instrumento inteligente e muito importante e eficaz para a  
659 aplicação de políticas urbanas. Então, eu acho que estão bem defendidos já no corpo da  
660 lei, são duas questões bastante interessantes e que vale a pena para a Cidade, vale a  
661 pena para nós que somos conselheiros e que defendemos o principalmente urbano efetivo  
662 e que não fique engessado. Essa lei dá uma amplitude maior para que e possa aplicar  
663 recursos, para que se possa aplicar recursos onde a Cidade está precisando. Então, a  
664 questão do pequeno adensamento e do solo criado não adensável, ele continua sendo  
665 destinado à aplicação em áreas de interesse social e habitação de interesse social, como  
666 já vinha sendo desde que foi criado o solo criado, lá na década de 70. E a questão do  
667 médio e grande adensamento está exatamente de acordo com o que preceitua o Estatuto  
668 da Cidade. Então, está cumprindo também com a legislação federal. Eu acho que nós de  
669 fato nesse aspecto adequamos que tinha já no Plano Diretor, nós adequamos através  
670 dessa nova lei. Então, acho assim, nós estamos cumprindo com aquilo que o preciosismo  
671 que o Ministério Público determinou para esta questão. É bom que se deixe tudo bem às  
672 claras porque se possa aplicar. A Cidade tem nas diversas versos do solo criado um  
673 potencial enorme de recursos financeiros que poderão ser aplicados em prol das  
674 comunidades carentes, em prol de toda a Cidade. Nós estamos vendo muitos projetos  
675 dando andamento no Centro da Cidade, alguma coisa sobre a Avenida farrapos.  
676 (Sinalização de tempo esgotado). Concluindo! Tem também o 4º Distrito. E para que tudo  
677 isso de fato redunde em projetos executáveis e executados precisamos de recursos e  
678 estão aí os recursos disponíveis para nós. Obrigado a todos e uma boa noite. **Germano**  
679 **Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**  
680 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Zago, pela contribuição ao debate, trazer um pouquinho  
681 do histórico do tema. Na sequência temos o Conselheiro Hermes inscrito. **Hermes de**  
682 **Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul –**



683 **SAERGS:** Secretário, eu entendo, contrariando o que foi dito, a riqueza deste Conselho e  
684 a sua composição diversificada. Não se trata de um Conselho técnico, nem político, trata-  
685 se de um Conselho diversificado e pluralista, tanto no conhecimento, nas expectativas de  
686 vida, nos princípios éticos e ideológicos. Aqui as faces de um todo estão juntas, como  
687 deve ocorrer. Portanto, eu também entendo equivocada a proposta, a discussão apenas  
688 dos artigos 5º e 18. Na verdade, em toda a minha vida pública e participando de entidades,  
689 eu nunca vi discutir uma lei retalhada assim, mesmo que ela tenha sido apresentada  
690 antes, discutir separada do corpo da minuta da lei. O nosso papel não é de mero  
691 carimbador para validar as propostas e ações do governo. Se o Ministério Público  
692 entendeu que deveria ser pautada para discussão apenas dos artigos citados, o que  
693 duvido, não devemos concordar, simplesmente isso. Nós deveríamos fazer uma extensa  
694 discussão. O art. 2º que aborda a metodologia do cálculo, do preço público, o art. 18 que  
695 trata da gestão dos recursos com outorga onerosa, assim como sua aplicação, não pode  
696 ser descontextualizado do resto da lei. Até porque nesses casos a aplicação dos recursos  
697 está intrinsecamente vinculada aos objetivos da proposta. Como exemplo eu vou citar as  
698 incongruências ente o art. 23, § 1º dessa minuta de lei, que dispõe sobre a gestão e  
699 aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Gestão em Território, e os artigos 26 e 31,  
700 principalmente o 26 do Estatuto da Cidade, da Lei nº 10.257, se eu não me engano, nos  
701 seus incisos de I a IX. Eles não são incongruentes. A votação a ser proposta deve ser  
702 presidida agora, a votação que está se pretendendo, deve ser precedida de ampla  
703 discussão, com se aprende desde o diretório acadêmico, lá na faculdade, nas várias  
704 entidades e vários setores que a gente passa. E o mesmo acontece para defender outras  
705 ideias, argumentações, tem que ter réplicas, tréplicas, palavras necessárias em um  
706 debate. E acontece desde os tempos da Antiga Grécia, o que vivemos foi uma  
707 apresentação formal antes, teve uma apresentação formal sem debates, como agora, é  
708 uma apresentação sem debates, não tem espaço para debater nesse estatuto, no  
709 Regimento Interno. Por fim, a discussão que deve ser proposta realmente interessa e a  
710 que interessa é o desenvolvimento urbano e ambiental da Cidade para a totalidade da  
711 população de Porto Alegre, considerando-se a utilização dos recursos oriundos da outorga  
712 onerosa. Para finalizar, Secretário, eu entendo... E a fala do Zago foi bem expressiva  
713 nisso, se pretende e aí tem setores interessados, se pretende que o solo criado, esse bem  
714 que saiu do nada assim, ele resolva os problemas da cidade. Então, a nossa discussão  
715 passou a ser uma discussão economicista, financistas, quanto vai render. O Projeto do  
716 Centro está claro isso para mim, quanto vai render, um bilhão? Ninguém está pensando  
717 que esse solo criado vai causar outros problemas, vai gerar densidade e outras questões,  
718 problemas de infraestrutura, de serviços, etc. e etc.. Essa era a discussão que tinha que se  
719 fazer. Então, eu entendo que ficou prejudicada essa discussão. Obrigado. **Germano**  
720 **Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**  
721 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Hermes, pela contribuição ao debate. Na sequência a  
722 gente tem a Conselheira Vaneska inscrita. **Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente),**  
723 **Secretaria de Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**  
724 **SMAMUS:** Boa noite. Eu anotei aqui algumas coisas, acho que o secretário já esclareceu  
725 ali uma das dúvidas do Conselheiro Felisberto, que era a questão do valor de mercado,  
726 como está previsto na fórmula. O colega Zago também colocou algumas explicações.  
727 Também o Conselheiro Felisberto falou da questão da diferenciação do não adensável, do  
728 pequeno, médio e grande adensamento, né. Eu ia pontuar que durante mesmo das  
729 audiências públicas a gente conceituou essas três modalidades de solo criado. E até na



730 apresentação que foi realizada na audiência nós mostramos em alguns gráficos dos  
731 valores que são arrecadados em cada um desses tipos de solo criado o não adensável e o  
732 pequeno adensamento, são valores muito expressivos, porque eles ocorrem com maior  
733 frequência do que essas outras modalidades que nós estamos colocando e seguem como  
734 parte do fundo para a habitação de interesse social. Eu acho que isso é uma questão bem  
735 importante de pontuar. Com relação à última fala, como eu falei logo em seguida com  
736 relação à fala do Conselheiro Hermes, queria pontuar que justamente a gente traz o fator  
737 de planejamento e traz essa questão da utilização dos recursos de solo criado para a  
738 qualificação urbana e para o seu funcionamento como instrumento urbanístico e de  
739 qualificação do território, para desvincular dessa imagem que muitas vezes é vista como  
740 algo para arrecadação. Por isso muitas vezes a gente entende que esses valores do solo  
741 criado podem ser dados como incentivo em algumas áreas, não tem que ser pensados  
742 enquanto uma arrecadação, um instrumento meramente financeiro para financiar. Até  
743 porque a gente entende que assim como altas densidades, locais que não estão  
744 adequados para recebê-las podem causar impacto? Com certeza a subutilização de  
745 territórios urbanos com disponibilidade de infraestrutura e de equipamentos também é algo  
746 que gera custo ao Município. Então, a gente vai estendendo a nossa urbanização e de  
747 certa forma subaproveitando e deixando de concentrar os nossos esforços para qualificar  
748 áreas que podem com densidades adequadas, e daí a densidade adequada é outro debate  
749 que a gente pode ter e que envolve uma série de variáveis. Entendo com a revisão do  
750 Plano Diretor ser uma oportunidade muito vasta de poder estar discutindo esses conceitos  
751 e pensando em que termos a gente está aproveitando de fato a infraestrutura instalada no  
752 Município. E até existe na literatura alguns artigos que demonstram que esse investimento  
753 em áreas centrais, esse crescimento das áreas centrais para aproveitamento de  
754 infraestrutura acaba gerando uma economia muito grande para os municípios e por isso  
755 vários municípios que estenderam a sua malha urbana acabam agora se voltando também  
756 para os centros urbanos, até tentando entender porque eles foram de certa forma  
757 subaproveitados em alguns momentos da história. Acho que tem muito debate para a  
758 gente ter, a gente já fez a apresentação e na audiência pública toda a contribuição de  
759 qualificação que essa proposta de lei traz, justamente para a gente poder estar aplicando  
760 de maneira mais inteligente esse instrumento no nosso Município. Isso muitas vezes  
761 estava desvinculado do próprio EVU, dos próprios projetos e isso muitas vezes gerava  
762 uma série de inseguranças com relação à aplicação efetiva e eficaz desse instrumento no  
763 território de Porto Alegre. A ideia era mais contribuir com alguns pontos do debate e se for  
764 interessante também voltar a falar depois da fala dos próximos colegas conselheiros, a  
765 gente fica à disposição. Obrigada. **Germano Bremm, Secretário Municipal de**  
766 **Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira  
767 Vaneska, pela contribuição. Na sequência temos o Conselheiro Saffer inscrito. **Sérgio**  
768 **Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos Escritórios de Arquitetura - AREA:**  
769 Boa noite a todos. Eu queria dar uma posição nossa aqui da AREA, que a gente entende  
770 que houve ou está tendo um debate sim referente a essa minuta, porque eu me lembro  
771 que foi apresentada essa minuta. Nós da AREA já fizemos algumas sugestões. Eu vou  
772 talvez repetir algumas manifestações nossas, tanto nas primeiras discussões, como na  
773 própria audiência pública, onde alguns itens onde a gente fez algumas sugestões inclusive  
774 foram aceitas e outras não incluídas nessa minuta que agora está sendo novamente  
775 apreciada. Então, uma coisa que nós achamos um pouco confusa é porque debater  
776 novamente esses dois itens que o Ministério Público? Porque nós entendemos que de



777 alguma forma tinha sido debatido isso. De qualquer forma, sobre a fórmula, eu acho que é  
778 como o Hermes disse, o conhecimento é muito genérico de todos aqui. Eu entendo que a  
779 maior variável aqui é o DNT, que é o valor de mercado, valor do metro quadrado do  
780 terreno por face de quarteirão, porque o resto tudo são variáveis já estabelecidas. O índice  
781 é uma tabela que existe no Plano Diretor. Agora, esse valor, eu me lembro que fui relator  
782 uma vez da própria tabela, acho que em 2020, e veio a Arquiteta Carla da DAE, da  
783 Fazenda, e apresentou para nós como calcula-se esse valor de mercado, que é a maior  
784 discussão. Ela disse que a base era por amostra de dados, de oferta de mercado, o valor  
785 negociado como o Zago disse, do TBI. E existia uma variável que eles chamam de região  
786 homogênea, que essa indica as mais diversas características do terreno existente no solo  
787 urbano e cada região tem um valor. Essa questão é muito complicada, eu não entendo  
788 também de estatística, até temos um colega aí que trabalha, que é o Fernando do SENGE,  
789 já se manifestam outra vez, existe uma fórmula pegando essas variáveis e mais essa  
790 região homogênea, que vai definir esse DNT por face de quarteirão. Então, a fórmula que  
791 está ali apresentada é uma fórmula simples, mas o que mais importa aqui é o valor do  
792 mercado e isso é feito pela Secretaria da Fazenda. Então, o que eu acho interessante  
793 nessa fórmula, eu não vou perder muito tempo, mas basicamente é o que a Vaneska disse  
794 a recém, ele resgata um pouco um instrumento, tira esse caráter só monetário e financeiro  
795 que todo mundo fala do solo, mas ele resgate uma batalha que nesse novo governo até se  
796 conseguiu, que era voltar a Secretaria de Planejamento ser uma secretaria efetiva, que  
797 planeja a Cidade. Esse fator vai propiciar isso como um instrumento urbanístico de  
798 planejamento. As questões que são apontadas sobre dois fundos, o que eu vejo é que a lei  
799 está bem clara para onde vai ser destinado, não muda como era anteriormente, solo criado  
800 não adensável e de pequeno adensamento. O que eu vejo que algumas pessoas  
801 comentam e debatem aqui, questionam e volta, eu sempre bato nessa tecla, é uma  
802 prestação de contas onde estão sendo... Volta e meia seria interessante vir fazer uma  
803 prestação de contas de como estão sendo esses fundos, durante um período de seis em  
804 seis meses, de ano em ano uma prestação de contas. Mas para mim, de novo, a lei como  
805 não existia o médio adensamento e o solo, ela vem esclarecer para onde essa lei estava  
806 regrando, ou melhor, esclarecendo como é que seria a aplicação do médio adensamento e  
807 do grande, afinal para onde iam, porque os outros já estavam definidos, que era o não  
808 adensável e o solo de pequeno adensamento. Então, eu vejo assim, é um assunto  
809 bastante complexo, difícil às vezes da gente poder avaliar a questão da variação. Eu  
810 entendo que essa avaliação está sendo feita sempre pela Secretaria da Fazenda, como o  
811 Secretário disse, de tantos em tantos tempos ela vai ter um reajuste automático, às vezes  
812 sobe, às vezes desce, porque é uma questão de mercado. Durante a pandemia o valor do  
813 solo diminuiu em várias regiões e porque o valor de mercado diminuiu. Provavelmente o  
814 centro da Cidade com tudo isso, o valor de mercado vai fazer uma alteração dos valores  
815 para aquela região, principalmente porque está tendo alguma destinação de valores do  
816 Município para aquela região. (Sinalização de tempo esgotado). Então, é assim, é uma  
817 coisa bastante dinâmica, eu entendo, e eu acho que se está de bom tom, não entendi  
818 muito bem porque novamente a discussão. A gente está tendo esse debate sim e essa é a  
819 posição da ÁREA, mais conhecida como ASBEA. **Germano Bremm, Secretário Municipal**  
820 **de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro  
821 Saffer, pela contribuição ao debate, nessa linha com relação às prestações de contas. É  
822 importante agora com essa estruturação junto ao DEMHAB, porque especialmente se tinha  
823 dificuldade de prestar conta do que foi aplicado, porque não se gastava até, então. Não



824 havia uma distribuição, mas eu vejo agora, com a formação do COMATHAB, que todo o  
825 recurso que até, então, entrava foi para o Fundo de habitação de Interesse Social. Mas em  
826 função das suas discussões internas não conseguiu gastar esse recurso e, naturalmente,  
827 não tinha nem como demonstrar. E por isso, naturalmente, seguindo regra constitucional, a  
828 Secretaria da Fazenda em função de emenda, amparados pelos dispositivos legais,  
829 recentemente retirou aquele recurso que estava disponível lá, que foi objeto de discussão,  
830 foi enviada a lei para a Câmara de Vereadores e aprovado, e aquele recurso que estava lá  
831 destinado, não lembro o valor, mas foi retirado. Mas eu acho que agora, com essa  
832 reestruturação, certamente, como também é um conselho participativo, tem os processos  
833 de participação lá previstos, o próprio relatório desses gastos, certamente essa prestação  
834 de contas vai ocorrer. Na sequência a Conselheira Claudete inscrita. **Claudete Aires**  
835 **Simas (Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH:** Boa noite a  
836 todos. Eu vou ser breve e rápida, porque como disse o Conselheiro Zago, aqui nós  
837 estamos apenas cumprindo tabela, né! E aí eu me pergunto até quando a gente vai fazer  
838 de conta que a gente está deliberando e participando? A gente para deliberar e participar  
839 precisa de informação, a gente precisa de transparência, né? A gente precisa entender, a  
840 gente não está deliberando dois artigos, planejamento não se faz fragmentado, uma lei  
841 não se estuda por artigos. A gente está estudando aqui um instituto, mas não está de fato.  
842 Bem lembrou o Saffer, quando a Carla veio aqui se propôs, ela ou outra técnica da  
843 Fazenda, que estranhamente hoje a gente não tem nenhum responsável pela Fazenda  
844 para nos apresentar e para nos esclarecer as dúvidas. As únicas pessoas que estão aqui  
845 nos dando a informação são os próprios que votam no CMDUA para aprovação dessa  
846 minuta. Uma daquelas técnicas se propôs a apresentar cálculos de forma concreta para a  
847 gente poder entender. Até hoje nós não vimos a apresentação desses cálculos, dessas  
848 fórmulas em momento algum. A par do nosso Secretário insistir que não tem nenhuma  
849 alteração e que é apenas uma fórmula, ela está linda, então, eu tenho que votar porque  
850 ela está ali, e ela é muito clara, mas ao mesmo tempo é muito complexa. Eu vejo, por  
851 exemplo, que o índice de aproveitamento, quando vieram os técnicos da Fazenda nos  
852 apresentar, eles eram feitos através de uma média ponderada, do qual foi retirada dessa lei.  
853 Agora, mas não é a mesma fórmula? Foi retirada a média ponderada. Ah, é a mesma  
854 fórmula, mas agora tem um fator de planejamento do qual a gente não discutiu, do qual a  
855 gente não deliberou. Acho que é a primeira vez neste Conselho, e aí pode se pegar todo o  
856 histórico de atas e de votações que uma minuta de lei é votada, como nós estamos  
857 pretendendo fazer aqui apenas para cumprir tabela, tem que se ter uma relatoria, tem que  
858 ter uma metodologia. Então, diante desse fato não me resta muito que dizer. Se a intenção  
859 do governo é simplesmente votar para cumprir a formalidade a pedido, nós estamos  
860 fingindo que estamos participando, porque nós não temos aqui nem condições de fazer um  
861 debate, nem condições de informação e nem de análise nos casos concretos. Era só isso  
862 que eu gostaria de colocar. **Germano Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio**  
863 **Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Obrigado, Conselheira Claudete. Sempre  
864 bem-vinda a sua contribuição. Este é um Conselho democrático e ouvimos atentamente as  
865 posições das mais diversas que temos. No entanto, é importante a gente ressaltar que  
866 fizemos todo o processo participativo, demos ampla oportunidade de debate, já tratando a  
867 minuta de uma forma geral, antes de deliberar ela, produzimos uma audiência pública,  
868 abrimos um espaço para esclarecimento de todos os pontos, disponibilizamos previamente  
869 aos conselheiros a minuta. E agora, pontualmente, em função dessa interpretação de que  
870 deveria se deliberar esses outros artigos, também avisamos, disponibilizamos e nos



871 colocamos à disposição para prestar todos os esclarecimentos. Na audiência pública  
872 tivemos uma excelente apresentação da Conselheira Vaneska, enfim, representando aqui  
873 a Diretoria de Planejamento, pontuando todas as questões trazidas. Então, este Conselho  
874 teve e está tendo toda a oportunidade de debater o assunto, aprofundar o conhecimento  
875 da matéria para formar a sua posição e deliberar pelo sim, pelo não. A tentativa é sempre  
876 de construir melhorias para a nossa Cidade. Na sequência o Conselheiro Rafael Passos.  
877 **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:**  
878 Bom, vamos lá, mas primeiro eu quero lembrar que foram inúmeras as vezes que eu  
879 manifestei da necessidade de se deliberar essa lei, sobretudo porque ela tratava das  
880 metodologias de destinação e isso era de competência expressa na lei do Plano Diretor,  
881 competência do CMDUA. Mais uma vez eu venho aqui recomendar. E me parece que há  
882 outros artigos... Parece não, há outros artigos da lei que tratam da metodologia e tratam da  
883 destinação, os quais nós não estamos analisando aqui. Como, por exemplo, o art. 6º, art.  
884 10, porque o art. 10 trata das contrapartidas, ou seja, ele substitui recursos em pecúnia  
885 para contrapartidas em obras. Então, eles também deveriam ser discutidos e deliberados  
886 aqui, porque eles também estão tratando da destinação. Sobre a metodologia, eu quero  
887 manifestar, eu apoio a ideia de um fator de planejamento, mas entendo que, sobretudo,  
888 esse aspecto e a sua regulamentação deve partir, deve ser objeto de deliberação do  
889 CMDUA. Sobretudo, o que trata o inciso I, o primeiro e o segundo, I e II, porque senão de  
890 que forma vai restar aí... Deixa eu pegar aqui o art. 6º. Quer dizer, quando estive motivado  
891 o interesse do executivo municipal em articular desenvolvimento em determinada área da  
892 Cidade. Isso é no inciso II. Então, é o II e III. Desculpa! E o III: Quando houver motivado o  
893 (Inaudível/interferência no áudio) de interesse social em determinada área da Cidade.  
894 Quer dizer, considerando os preceitos da gestão democrática, a definição sobre esses  
895 critérios que determinam fator de planejamento devem ser objeto, é muito mais do que o  
896 cálculo, etc. e etc. É dizer assim, que área da Cidade que se pretende fomentar isso, que  
897 área da Cidade... Isso vai redundar no número do fator. Isso é fundamental que haja uma  
898 gestão democrática, que passe pelo CMDUA, que passe pelos fóruns regionais de  
899 planejamento. Isso é uma recomendação que eu gostaria de colocar. Sobre a destinação,  
900 aí eu sou contrário à criação de um Fundo Municipal de Gestão de Território, porque a  
901 nossa Cidade carece muito de habitação de interesse social. E ao contrário do que foi  
902 manifestado na audiência pública e até aqui, os recursos do Fundo Municipal de  
903 Habitação de Interesse Social não são exclusivamente utilizados para produção de nova  
904 habitação. Então, me parece que a criação de um novo fundo não se justifica por dizer  
905 assim: Não, nós temos que produzir cidade, não habitação de interesse social. Conceito  
906 com o qual estou completamente de acordo. Agora, quando se fala de um Fundo Municipal  
907 de Habitação de Interesse Social onde há, além da produção da habitação em si, a  
908 urbanização, o caráter redistributivo das políticas de habitação de interesse social do  
909 ponto de vista urbanístico, então, não vejo qualquer justificativa para criar outro fundo.  
910 Além disso, quero reforçar aqui a nossa preocupação com o que diz o art. 23, § 1º, que  
911 fala em aquisição de tecnologias e etc., além do artigo, que eu não sei se eu vou me  
912 lembrar agora aqui, mas é aquele que fala do sistema, como eu já manifestei que para mim  
913 é estranho, algo que está previsto no Estatuto da Cidade, ou seja, a minha preocupação é  
914 a seguinte, daqui a pouco nós estamos pagando um servidor, salário de servidor: Não,  
915 esse servidor aqui trabalha com expansão urbana, então, a gente vai pagar um servidor  
916 que trabalha com expansão urbana. Não faz sentido, não é isso que está no espírito da lei  
917 do Estatuto da Cidade quando ele fala em expansão urbana. Então, nesse sentido, me



918 preocupa inclusive, porque isso pode levar os gestores daqui para frente a acabar  
919 respondendo por improbidade. Então, essa preocupação. E por fim, eu gostaria, frente até  
920 à manifestação recente do Secretário, desse esvaziamento dessa utilização dos recursos  
921 do fundo para outra destinação, gostaria que a gente recebesse aqui para que outro  
922 destino foram destinados os recursos do solo criado, porque me parece que se eles saíram  
923 do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e foram para um caixa único, por  
924 exemplo, quem fez isso me parece que incorreu aí em improbidade administrativa na forma  
925 da lei do Estatuto da Cidade. Então, gostaria de requisitar aqui que a gente tivesse acesso  
926 a esse ponto. Por fim, eu quero reforçar, estamos avaliando apenas dois artigos, mas não  
927 são só esses artigos que estão tratando daquilo que fala o art. 39 nos seus últimos incisos  
928 lá, que é questão de metodologia e destinação, que deve ser tratado aqui. **Germano**  
929 **Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**  
930 **SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Rafael Passos, pela sua contribuição. Gostaria de  
931 elucidar que sim, com relação à aplicação do fator de planejamento, naturalmente não  
932 porque está ali na lei qual a hipótese de aplicação do fator que nos desonerada da  
933 obrigação de fazer a discussão, quando oportunamente assim o for definido, por se tratar  
934 de alteração de uso e ocupação de terra. A gente necessariamente teria que fazer essa  
935 discussão, entendemos dessa mesma forma de submeter isso para discussão e aí sim,  
936 após isso aplicar o fator de planejamento. Então, estamos de acordo com relação a isso.  
937 Com relação à destinação, é importante dizer que quando o advento do Estatuto da  
938 Cidade, necessariamente ele trouxe um rol mais ampliado do que aquilo que define o  
939 Fundo de Habitação de Interesse Social. Então, o Estatuto da Cidade quis abrir um pouco  
940 o rol de possibilidades de aplicação. E me arriscaria a compreender de que se não  
941 aplicado dentro daquele rol ali também poderia o gestor incorrer em improbidade se  
942 ficasse restrito a um só daqueles instrumentos, senão ele teria colocado só um, mas ele  
943 colocou todos aqueles outros a mais. Então, me parece correto e adequado que a gente  
944 tenha um fundo onde tenha todas essas possibilidades, inclusive habitação de interesse  
945 social. Então, por isso que a gente tentou organizar uma distribuição justa, aí o papel da  
946 gestão de tentar distribuir isso sim, garantir um recurso significativo para a habitação de  
947 interesse social, mas também destinar um recurso para o ordenamento e direcionamento  
948 da expansão urbana. O senhor que é profissional, que representa os arquitetos aqui, sabe  
949 da importância do planejamento urbano para a gente organizar a regularização fundiária,  
950 habitação de interesse social, o crescimento, a justa distribuição da Cidade como um todo.  
951 Nós precisamos sim investir em planejamento urbano e que bom que o Estatuto da Cidade  
952 previu como uma das possibilidades o ordenamento e direcionamento da expansão  
953 urbana. E quando a gente fala, e eu peço muito o seu apoio, Conselheiro, especialmente  
954 nesse artigo, porque a gente compreende com clareza que hoje em dia o ordenamento e  
955 direcionamento da expansão urbana passa necessariamente por investimento em  
956 tecnologias, em inteligência. Planejamento urbano são dados, é monitoramento da Cidade  
957 e que bom que a gente tivesse tudo organizado com dados, com informação para produzir  
958 as discussões de revisão do Plano Diretor e não tivesse que contratar como estamos  
959 fazendo, para cada revisão contratar estudos e a gente trazer eles para o debate. Então,  
960 acho bastante importante e aqui como defensor do planejamento urbano entendo que a  
961 gente tem que sim trazer essa figura do ordenamento e direcionamento da expansão  
962 urbana para retornar para o planejamento urbano. Não para pagar servidor, que por óbvio  
963 que se houvesse uma interpretação desse sentido seria abusiva e o gestor incorreria em  
964 improbidade administrativa. Mas de fato na organização, tudo aquilo que envolve a



965 organização do território, a estratégia, isso sim, a gente tem que se atualizar com a era da  
966 internet, da tecnologia, o planejamento urbano foi se aprimorando e hoje é muito isso, tem  
967 muita inteligência envolvida, que, infelizmente, os governos acabam priorizando. O senhor  
968 bem sabe isso, Conselheiro. Na lei orçamentária, no recurso do Tesouro ele para a saúde,  
969 vai para a educação e às vezes falta para o planejamento urbano. Então, que bom que o  
970 Estatuto da Cidade, que os urbanistas que trabalharam na elaboração desses previram  
971 essa possibilidade para ter essa condição de hoje a gente aprofundar esse artigo e prever  
972 na lei essa possibilidade com clareza, para termos depois a segurança de que estamos  
973 retornando para aquilo que determinou o Estatuto da Cidade. Então, é nesse sentido que  
974 eu peço a sua compreensão. Entendeu? Já que levou o tema ao Ministério Público para  
975 trazer esses dois pontos para debate aqui, a gente está fazendo esse debate. Agora é a  
976 ideia da gente avançar, ir para outros temas, conseguir construir o modelo das  
977 contrapartidas para que talvez lá na frente a gente conseguir produzir habitação de  
978 interesse social, assim como os equipamentos públicos e isso é tão bom para a qualidade  
979 de vida, para a melhoria da Cidade como um todo. Feito esses esclarecimentos,  
980 oportuno a fala do Conselheiro Gomes. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular), Região  
981 de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Boa noite, Conselheiros. Boa noite,  
982 Secretário. Assim, uma discussão sem nenhuma novidade, né! Nós fizemos uma ampla  
983 discussão em abril, quando fizemos as atualizações dos valores do solo criado. Nós  
984 aprofundamos, eu fui o relator, aprofundamos a discussão da fórmula de cálculo com a  
985 participação da Fazenda, uma participação bastante intensa e nenhuma novidade. Depois  
986 a discussão da minuta, as outras questões que são abordadas. O Ministério Público  
987 fazendo, digamos assim, passado a limpo a coisa, não deixando nenhuma firula para trás,  
988 solicitou que se fizesse essa votação e tal. Aí estamos fazendo e não há nenhuma  
989 novidade. Então, não vou me alongar mais, eu não tenho nada mais a colocar, os colegas  
990 já colocaram, eu estaria repetindo uma série de coisas. Devolvo a palavra ao Secretário  
991 para ver se a gente vota ainda isso para passar essa página aí. Obrigado. **Germano  
992 Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –  
993 SMAMUS:** Obrigado, Conselheiro Gomes, pelos esclarecimentos. Então, eu acho que a  
994 gente tem condição, após essas falas de produzir a votação, se há concordância dos  
995 conselheiros ou não. É importante, né, Conselheira Claudete, a gente trazer sim a  
996 tecnologia com investimento em planejamento urbano, com tecnologia a gente vai  
997 conseguir sim organizar melhor essa justa distribuição da riqueza, especialmente o tema  
998 das contrapartidas. Vejam como às vezes é importante a gente ter mapeado,  
999 georreferenciadas essas informações, as necessidades dos equipamentos que se tem nos  
1000 territórios. Então, nós precisamos e eu peço encarecidamente o apoio de vocês. Essa  
1001 organização, Conselheiros, especialmente no ponto da tecnologia, eu entendo como de  
1002 extrema importância, independente da minha passagem por aqui, que vai ser por um  
1003 período, em algum momento que eu vou sair, mas eu gostaria de deixar essa contribuição  
1004 para o planejamento urbano da Cidade. Eventualmente, que esses recursos de origem do  
1005 solo criado possam retornar para o planejamento urbano, que isso vai gerar mais  
1006 transparência para os processos, a tecnologia nos possibilita isso, mais inteligência para  
1007 produzir dados para debater aqui. A gente pensou em organizar uma plataforma de  
1008 planejamento urbano, com a organização dos territórios, das regiões. Existe um universo  
1009 de coisas positivas que a gente pode trabalhar e que vai facilitar a organização do  
1010 território, a organização para fins de regularização fundiária, para fins de produção, de  
1011 proteção do patrimônio histórico, enfim, todo aquele rol previsto no Estatuto da Cidade.



1012 Então, eu peço do fundo do coração que vocês compreendam essa possibilidade que a  
1013 gente está prevendo aqui na lei e na tecnologia para de fato retornar em benefício da  
1014 Cidade como um todo, destes conselheiros, mas especialmente da Cidade, todos serão  
1015 beneficiados se a gente investir em tecnologia, porque com dados, com informações a  
1016 gente consegue produzir melhores resultados para a Cidade como um todo. Feito esse  
1017 relato, Senhores Conselheiros, abro à votação para deliberarmos a cerca da aprovação da  
1018 minuta de proposta de lei do solo criado enviado para todos os conselheiros,  
1019 especialmente de dois artigos, o art. 5º que trata da metodologia de cálculo do preço do  
1020 solo criado, e do art. 18 que trata da destinação dos recursos auferidos com outorga  
1021 onerosa do direito de construir, ambos da minuta do projeto de lei complementar  
1022 encaminhado para os senhores e senhoras conselheiras, que será encaminhado para a  
1023 Câmara de Vereadores se assim aprovado. Nesse sentido, então, inauguro o período de  
1024 votação com a manifestação, consultando a Conselheira Cristiane, que representa o  
1025 DEMHAB, a Doutora Cristiane Catarina, se vota favorável ou contrária aos artigos 5º e 18  
1026 apresentados. **VOTAÇÃO NOMINAL: Cristiane Catarina Fagundes de Oliveira (Titular),**  
1027 **Departamento Municipal de Habitação – DEMHAB: Favorável. Júlia Lopes de Oliveira**  
1028 **Freitas (1ª Suplente), Empresa Pública de Transporte e Circulação – EPTC: Favorável.**  
1029 **Sônia Castro (Titular), Gabinete do Prefeito – GP: Favorável. Virgínia Darsie de**  
1030 **Oliveira (1ª Suplente), Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano Regional –**  
1031 **METROPLAN: Favorável. Vaneska Paiva Henrique (1ª Suplente), Secretaria de**  
1032 **Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS: Favorável.**  
1033 **Patrick Silva (2º Suplente), Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico –**  
1034 **SMDE: Favorável. Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente), Secretaria Municipal de**  
1035 **Obras e Infraestrutura – SMOI: (Não está na sala virtual). Gustavo Garcia Brock**  
1036 **(Titular), Secretaria Municipal de Governança Local – SMGOV: Favorável. Rômulo**  
1037 **Krafta (Titular), Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS: Eu vou me**  
1038 **abster, Secretário. Jussara Kalil Pires (1ª Suplente), Associação Brasileira de**  
1039 **Engenharia Sanitária e Ambiental – ABES/RS: Abstenção. Claudete Aires Simas**  
1040 **(Titular), Acesso Cidadania e Direitos Humanos - ACESSO CDH: Os motivos que**  
1041 **fizeram retornar ao Conselho continuam pré-existindo, sendo ampla falta de participação e**  
1042 **deliberação de debate neste Conselho. Então, eu voto contra, porque isto aqui não é só**  
1043 **para a gente fazer de conta. Sérgio Saffer (Titular), Associação Rio-grandense dos**  
1044 **Escritórios de Arquitetura - AREA: Voto novamente favorável. Jeanice Dias Ramos (1ª**  
1045 **Suplente), Conselho de Arquitetura do Rio Grande do Sul – CAU/RS: Favorável.**  
1046 **Rafael Pavan dos Passos (2º Suplente), Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/RS:**  
1047 **Secretário, desta vez não fui eu a denúncia no Ministério Público. Por tudo dito voto**  
1048 **contrário. Só um Aparte, jamais serei contra um sistema de gestão informatizado e tudo. A**  
1049 **minha questão é a fórmula. Hermes de Assis Puricelli (Titular), Sindicato dos**  
1050 **Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS: Secretário, de acordo com o**  
1051 **que eu havia falado vou mandar uma declaração de voto, que já está escrita. Se querem**  
1052 **que eu leia é praticamente o que eu já disse. Eu sou contrário e eu acho que não tem que**  
1053 **fazer essa chantagem de dizer que a gente não está permitindo o desenvolvimento**  
1054 **tecnológico. Não é com o solo criado que nós vamos comprar computador. Germano**  
1055 **Bremm, Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade –**  
1056 **SMAMUS: Está bem, Conselheiro. Desculpa, vamos manter o voto para a gente não**  
1057 **retomar a discussão no horário da votação. Fernando Martins Pereira (1º Suplente),**



1058 **Sindicato dos Engenheiros do Rio Grande do Sul - SENGE/RS:** Boa noite. Eu voto  
1059 favorável, conforme eu já havia me pronunciado referente à minuta. **Antônio Carlos Zago**  
1060 **(2º Suplente), Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON:** Favorável.  
1061 **Mark Ramos Kuschick (Titular), Sociedade de Economia do Rio Grande do Sul -**  
1062 **SOCECON/RS:** Contrário. **Adroaldo Venturini Barbosa (Titular), Região de Gestão de**  
1063 **Planejamento Dois – RGP. 2:** Contrário. **Tânia Maria dos Santos (Titular), Região de**  
1064 **Gestão de Planejamento Quatro – RGP. 4:** Secretário, eu só gostaria de justificar o meu  
1065 voto, em função do não esclarecimento dessas demandas que foram trazidas aqui. A gente  
1066 não conseguiu discutir e continua a mesma incógnita. Então, por isso o meu voto é  
1067 contrário. **Wagner Pereira dos Santos (1º Suplente), Região de Gestão de**  
1068 **Planejamento Cinco – RGP. 5:** Contrário. **Luiz Antônio Marques Gomes (Titular),**  
1069 **Região de Gestão de Planejamento Seis – RGP. 6:** Presidente, deve ser a terceira  
1070 votação sobre a mesma matéria, que alguns colegas não entenderam ainda. Voto  
1071 favorável. **Maristela Maffei (Titular), Região de Gestão de Planejamento Sete – RGP. 7:**  
1072 Secretário, em homenagem a minha inteligência voto contrário. **Dinar Melo de Souza (2º**  
1073 **Suplente), Região de Gestão de Planejamento Oito – RGP. 8:** Favorável. **Emerson**  
1074 **Gonçalves dos Santos (Titular), Temática de Habitação, Organização da Cidade,**  
1075 **Desenvolvimento Urbano e Ambiental – OP-HOCDUA:** Favorável. **Germano Bremm,**  
1076 **Secretário Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:**  
1077 **Conselheira Gabriela? Gabriela da Silva Machado (2ª Suplente), Secretaria Municipal**  
1078 **de Obras e Infraestrutura – SMOI:** Favorável. **Germano Bremm, Secretário Municipal**  
1079 **de Urbanismo, Meio Ambiente e Sustentabilidade – SMAMUS:** Se faltou algum  
1080 conselheiro, por favor, consigne no chat. Lembrando que estamos aprovando ou não,  
1081 deliberando os artigos 5º e 18 da minuta enviada. Temos 14 votos favoráveis, 2  
1082 abstenções e 8 votos contrários. Nesse sentido, então, **APROVADOS OS ARTIGOS 5º E**  
1083 **18 QUE TRATAM DA METODOLOGIA DE CÁLCULO DO PREÇO DO SOLO CRIADO** e  
1084 da destinação dos recursos auferidos com outorga onerosa do direito de construir ou do  
1085 solo criado na minuta enviada aos senhores conselheiros e que na sequência será  
1086 enviada à Câmara de Vereadores. São 20h10min. Agradeço a oportunidade do debate, do  
1087 aprendizado, da troca sempre muito enriquecedora. Uma excelente noite a todos, tchau,  
1088 tchau!

1089 *Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião da Plenária do Conselho Municipal*  
1090 *de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – CMDUA, às 20h10min, da qual foi lavrada*  
1091 *a presente ata por mim, Patrícia Costa Ribeiro, sob o Registro nº 225257/2003 – FEPLAM,*  
1092 *prevalecendo o princípio da presunção de veracidade.*

**Ata aprovada na sessão CMDUA de 26/10/2021, por maioria.**

**Link YouTube da sessão:** <https://youtu.be/LcudFzObWo>

**Favoráveis:** DEMHAB, EPTC, GP, METROPLAN, SMAMUS, SMDET, SMOI, SMGOV, UFRGS, ABES-RS, AREA, CAU-RS, IAB-RS, SAERGS, SENGE, SOCECON, RGP3, RGP4, RGP5, RGP7, RGP8, OP;

**Abstenções:** ACESSO, RGP1, RGP2

**Contrários:** -