



PARECER N.º 20 / 15 DE 17 / 11 / 2015

HOMOLOGO

Em 18/11/15  
*[Signature]*  
José Fortunati – Prefeito

Processo: **002.270526.00.5.4802**  
Interessado: Viro José Zimmermann e Carmen Gasparetto  
Assunto: Valor Solo Criado  
Local: Rua Cleveland, 129

**PARECER**

O CMDUA, em reunião realizada em 17/11/2015: *Pela aprovação, conf.*

*parecer em anexo.*

*[Signature]*  
Relator

*[Signature]*  
Presidente

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> UFRGS <i>[Signature]</i>     | <input checked="" type="checkbox"/> AREA <i>Jorge &amp; seu</i>    | <input checked="" type="checkbox"/> RGP 1 <i>Alex Furlan ABST.</i>  |
| <input checked="" type="checkbox"/> METROPLAN <i>[Signature]</i> | <input type="checkbox"/> AGADIE <i>[Signature]</i>                 | <input checked="" type="checkbox"/> RGP 2 <i>ausente</i>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> DEMHAB <i>[Signature]</i>    | <input checked="" type="checkbox"/> ABES <i>Relator</i>            | <input checked="" type="checkbox"/> RGP 3 <i>[Signature]</i>        |
| <input checked="" type="checkbox"/> EPTC <i>[Signature]</i>      | <input checked="" type="checkbox"/> SINDIMÓVEIS <i>[Signature]</i> | <input checked="" type="checkbox"/> RGP 4 <i>Cláudio Perizzatto</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> GP <i>[Signature]</i>        | <input type="checkbox"/> OAB <i>ausente</i>                        | <input checked="" type="checkbox"/> RGP 5 <i>ausente</i>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> SMURB <i>[Signature]</i>     | <input checked="" type="checkbox"/> SINDUSCON <i>[Signature]</i>   | <input checked="" type="checkbox"/> RGP 6 <i>ausente</i>            |
| <input checked="" type="checkbox"/> GESTÃO <i>[Signature]</i>    | <input checked="" type="checkbox"/> IUA <i>[Signature]</i>         | <input checked="" type="checkbox"/> RGP 7 <i>Rodrigues Uyenti</i>   |
| <input checked="" type="checkbox"/> SMOV <i>[Signature]</i>      | <input checked="" type="checkbox"/> STICC <i>[Signature]</i>       | <input checked="" type="checkbox"/> RGP 8 <i>[Signature]</i>        |
| <input checked="" type="checkbox"/> SMAM <i>[Signature]</i>      | <input checked="" type="checkbox"/> SERGS <i>[Signature]</i>       | <input checked="" type="checkbox"/> OP-HOCDDUA <i>[Signature]</i>   |

Preencher  com F (Voto Favorável), C (Voto Contrário) ou A (Voto de Abstenção)

**CMDUA**

**Processo: 002.270.526.005.4802**

**Assunto: Valores de aquisição de solo criado**

**Local: Rua Cleveland, 129**

**Relato**

1. Trata-se de expediente enviado ao Conselho de Desenvolvimento Urbano-Ambiental (CMDUA) para aprovação de valores de solo criado, supostamente com base no art. 39, inc. XIII do PDDUA.
2. A solicitação foi encaminhada por particulares, tendo em vista que, segundo a SMURB, o quarteirão em referência não estaria contemplado no “Relatório do preço unitário mínimo de solo criado adensável”, constante no Decreto 18.507 de 19/12/2013.
3. Questionada, na fl. 16, a Secretaria da Fazenda limita-se a indicar os preços mínimos de solo criado adensável e não adensável para o referido quarteirão, conforme preços vigentes desde a última aprovação. Na fl. 19, a CDU/SMURB, envia o processo para o CMDUA, fim de aprovação dos valores nos termos do PDDUA, sem posicionamento sobre o tema.

**Considerações**

4. O assunto foi amplamente debatido nas reuniões do CMDUA de 10/11 e 03/11, inclusive com pedido de vistas dos Conselheiros representantes da RP 5 (que se manifestou favoravelmente à aprovação) e do CDUA (que solicitou diligências à Sec. da Fazenda).
5. **Considerando** as inúmeras manifestações dos Conselheiros no sentido de que a análise do assunto e a aprovação dos valores, na forma como solicitado, cabe ao CMDUA, dentre eles representantes do IUA, SERGS, METROPLAN, SMURB e da própria presidência.
6. **Considerando** que o particular interessado não pode restar prejudicado ante a inércia do poder público municipal, que não tem cumprido com a disposição do art. 39, inc. XIII do PDDUA, que aponta a necessidade de aprovação semestral dos valores por este Conselho.

7. Considerando que a Sec. da Fazenda indicou expressamente os valores a serem considerados a título de solo criado para a região em que se encontra a gleba, minha manifestação é pela aprovação dos valores indicados pelo Município.

8. Aproveito, outrossim, a oportunidade para registrar o entendimento de que o Município deve reservar atenção aos assuntos atinentes ao solo criado visando a atender ao PDDUA quanto a tal matéria, o que não vem ocorrendo na prática. Afinal, conforme o art. 39 da referida lei:

Art. 39. O órgão de integração do SMGP é o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Ambiental – CMDUA –, que tem por finalidade formular políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, ao qual compete:

X – aprovar os estoques construtivos do Solo Criado;

XII – aprovar a metodologia para definição do valor do Solo Criado;

XIII – aprovar os valores semestrais do Solo Criado;

XIV – aprovar os planos de aplicação dos recursos do Solo Criado de acordo com o disposto nos incs. I a IX do art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores. (NR) (Alterado pela L.C. nº 646, de 22 de julho de 2010).

9. Afinal, a inobservância do disposto especialmente no inc. XIII (aprovação dos valores semestrais), acaba descambando, por via de consequência, na necessidade de que este conselho tenha que se manifestar favoravelmente, como nessa situação, à aprovação de valores de solo criado defasados e que se estendem além dos prazos semestrais fixados na lei.

É o parecer.

Porto Alegre, 18 de <sup>Novecentos</sup> ~~fevereiro~~ de 2014. <sup>5</sup>

  
Fabiana Figueiró

Representante da ABES/RS