



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CDU/BELÉM

Em 26 de fevereiro de 2019, no Gabinete do Prefeito Municipal de Belém – Palácio Antônio Lemos, localizado à Praça Dom Pedro II, no bairro da Cidade Velha, com início às 15H30 e término às 17h30.

Conselheiros:

1. PMB – Zenaldo Rodrigues Coutinho Junior _____
2. SEGEP - Maria de Nazaré Rodrigues da Costa _____
3. SEGEP - Mauro Carlos Cruz Gaia _____
4. SEURB - Annete Klautau de Amorim Ferreira _____
5. SEURB – Francisco Damiano da Silva Neto _____
6. SESAN – Euirbe Castro de Araújo _____
7. SEHAB – Maikenn Emanuel Santos de Souza _____
8. SEMOB – Onofre Velloso de Bastos _____
9. SECON – Vanessa Furtado _____
10. CODEM – Danilo Silva da Silva _____
11. CODEM – Ana Cristina Kaliff de Oliveira _____
12. CMB – Mauro Freitas _____
13. CMB – Walber Palheta de Mattos _____
14. FECOMERCIO/PA – Pedro Coelho Nasser _____
15. UGT/PA – José Maria Oliveira Garcia _____
16. UEPA – Samantha Nahon Bittencourt _____
17. UFPA - Roberta Menezes Rodrigues _____
18. CAU/PA – Filomena da Cunha Gonçalves Mata _____
19. CAU/PA – Raul da Silva Ventura Neto _____
20. AAPBel – Maria Dorotéa Lima _____
21. AAPBel - Maria Elvira Rocha de Sá _____
22. UNMP/PA - Paulo Sérgio Setubal Barbosa _____

Entidades/ Instituições convidadas:

1. MPPA - Raimundo de Jesus Coelho de Moraes _____
2. FUMBEL – Jorge Pina _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém



Pautas:

Pauta 01 - Aprovação da Ata da 2ª Reunião Ordinária realizada no dia 05 de fevereiro de 2019

A **Conselheira Annete Klatau de Amorim Ferreira** declarou aberta a 4ª Reunião Extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU) informando que irá presidi-la pela impossibilidade de comparecimento do Presidente. Realizou a verificação do quórum e informou a presença de 20 (vinte) Conselheiros e a ausência do Conselheiro representante da FETRACOM/PA. Registrou, ainda, a presença dos convidados do Ministério Público do Estado do Pará (MPPA) e da Fundação Cultural do Município de Belém (FUMBEL), no ato representado pelo Sr. Jorge Pina, e a ausência do convidado da Defensoria Pública do Estado do Pará (DPE/PA)PE/PA. Registrou que o titular da UNMP/PA, Paulo Afonso Caldeira dos Santos, justificou sua ausência por motivo de saúde.

A **Conselheira Annete Klatau de Amorim Ferreira** solicitou que os conselheiros presentes se manifestassem quanto alguma alteração da ata da 2ª Reunião Ordinária e indagou se todos a receberam por e-mail. A **Conselheira Samantha Nahon Bittencourt** informou que não recebeu o documento. A **Conselheira Annete Klatau de Amorim Ferreira** decidiu que a ata seria reenviada e pautada para aprovação na próxima reunião agendada para o dia 12 de março de 2019.

Encaminhamento

Será reenviada para o e-mail de todos os Conselheiros o arquivo referente à ata da 2ª Reunião Ordinária realizada no dia 05 de fevereiro de 2019, para análise e com previsão de aprovação na próxima reunião agendada para o dia 12 de março de 2019.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

Pauta 02 – Definição da estratégia e do cronograma a serem adotados para a revisão do Plano Diretor do Município de Belém (PDB)

A Conselheira **Annete Klautau de Amorim Ferreira** informou que somente quatro, dos dezoito conselheiros encaminharam sugestões para a definição da estratégia e do cronograma a serem adotados para a revisão do Plano Diretor do Município de Belém (PDB), a qual seria apresentada pela a Arquitera Semirames Silva da Silva, coordenadora da equipe de revisão do PDB, enfatizou a importância do assunto e na sequência pôs em votação a extensão do prazo para encaminhamento de sugestões dos conselheiros até a data de 08 de março de 2019 e o adiamento da apresentação para a próxima reunião agendada para o dia 12 de março de 2019. A sugestão foi aprovada à unanimidade pelos conselheiros presentes.

A Conselheira **Annete Klautau de Amorim Ferreira** pôs em votação o convite para passar a compor à mesa a Arquitera Semirames Silva da Silva. O convite foi aprovado à unanimidade pelos conselheiros presentes.

Encaminhamentos

1. A definição da estratégia e do cronograma a serem adotados para a revisão do Plano Diretor do Município de Belém (PDB) foi transferida para apresentação na próxima reunião agendada para o dia 12 de março de 2019.
2. Deverão ser encaminhados pelos Conselheiros as sugestões por e-mail (cdu.segep@gmail.com) para compor a estratégia e o cronograma a serem adotados para a revisão do Plano Diretor do Município de Belém (PDB) até a data de 08 de março de 2019.

Pauta 03 – Apresentação da proposta de capacitação dos Conselheiros pelo Grupo de Trabalho

A Conselheira **Vanessa Furtado** apresentou a proposta de capacitação dos Conselheiros, nos formatos de cursos e palestras no período da tarde e informou os nomes dos palestrantes propostos, de 3 a 17 de maio de 2019. As oficinas ocorrerão em dois sábados, finalizando o período de capacitação no dia 01 de junho de 2019.

A Conselheira **Roberta Menezes Rodrigues** pôs em discussão a profundidade e os pontos de vista que se pretende abordar sobre os assuntos propostos. Sugeriu o convite de outros palestrantes que pudessem ampliar as discussões além das questões normativas, legalistas ou somente política pública, para outras questões que a lei não alcançaria e ponderou sobre alguns nomes propostos. A Conselheira **Annete Klautau de Amorim Ferreira** solicitou que a Conselheira Roberta Menezes Rodrigues sugerisse naquela ocasião, ou enviasse posteriormente, nomes de palestrantes, o que foi concordado pela Conselheira Roberta.

O Conselheiro **Mauro Freitas** se manifestou dizendo que deveriam aprovar o formato proposto e o quesito dos “palestrantes e temática” deveria ser resolvido posteriormente. Sugeriu que se votasse os temas e o calendário e os palestrantes e debatedores posteriormente, conforme as diretrizes.

A Conselheira **Roberta Menezes Rodrigues** propôs trazer diferentes pontos de vista para enriquecer o debate e o processo de capacitação dos conselheiros, com a presença de mais de uma pessoa para compor uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

“mesa de debates”. Propôs incluir outros temas que seriam interessantes, tais como: a discussão sobre grandes projetos na cidade ou na região metropolitana, como obras do Projeto de Aceleração do Crescimento, Projeto Minha Casa Minha Vida, Projeto Desenvolve Belém, Projetos financiados pelo BNDES, Projeto BRT, Projeto Porto Futuro e grandes empreendimentos privados e outros projetos e intervenções que estão na ordem do dia. Sugeriu trazer profissionais de outras cidades para apresentar experiências de soluções relativamente simples de serem implantadas.

A Conselheira Maria de Nazaré Rodrigues da Costa manifestou-se dizendo que em relação à participação de profissionais de outras cidades, seria necessário compatibilizar com a disponibilidade orçamentária.

A Arquiteta Semirames Silva da Silva sugeriu que as novas políticas nacionais e estaduais, as quais servirão de base para a construção das políticas setoriais que compõem o plano diretor, fossem incluídas na capacitação dos conselheiros, com palestrantes de fora da cidade que estejam neste âmbito de discussões de políticas nacionais e que possam trazer subsídios para as políticas setoriais do plano diretor. Quanto ao formato da capacitação, informou da boa experiência de 23 palestras realizadas a partir de mesas de debates compostas por um palestrante e dois debatedores.

O Promotor Raimundo de Jesus Coelho de Moraes sugeriu a inclusão da abordagem sobre as “unidades de conservação”, “áreas de proteção permanente” e “mananciais”.

A Conselheira Roberta Menezes Rodrigues sugeriu uma abordagem sobre o conteúdo do Plano Diretor e sua relação com as leis de outra natureza como um tema para a capacitação dos conselheiros.

O Conselheiro Edirbe Castro de Araújo sugeriu que o grupo de trabalho deveria estudar a metodologia, detalhar o que se pretende de cada tema.

O Promotor Raimundo de Jesus Coelho de Moraes se manifestou dizendo que o processo de decisão urbanística que autoriza a execução de obras públicas é muito “mal tratado”. Ressalvou que não estava criticando a gestão pública, porém o “processo por si só gera deseconomias, retrabalhos e decisões equivocadas”. Ponderou que este tema deveria ser apartado do tema “gestão urbana”, devido a sua complexidade.

A Conselheira Annete Klautau de Amorim Ferreira concordou com o promotor e reiterou a sua preocupação com relação aos temas escolhidos, que deveriam ser “focados” nas características próprias da cidade e suas tipologias.

O Conselheiro Mauro Freitas lembrou aos presentes que o processo de revisão do Plano Diretor será aprovado pela Câmara Municipal de Belém e propôs que as oficinas dos sábados ocorressem, com a participação dos Vereadores e ofereceu a estrutura e alimentação por conta daquela casa.

Após mais alguns debates e havendo consenso entre os conselheiros, **a Conselheira Annete Klautau de Amorim Ferreira** pôs em votação somente o período do processo de capacitação dos conselheiros, de 25 de março à 1º de junho de 2019, o que foi aprovado à unanimidade pelos conselheiros presentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

O **Conselheiro Pedro Coelho Nasser** manifestou-se dizendo que a capacitação não se limitasse a temáticas fixas e possibilitasse a abertura de novos temas de acordo com as necessidades que forem surgindo no decorrer da capacitação.

A **arquiteta Silvia Nunes**, integrante da Secretaria Executiva do CDU, manifestou-se sugerindo que o grupo de trabalho fosse reestruturado, pois o conselheiro da FETRACON não participou de nenhuma reunião. Alertou para a necessidade de serem incluídos outros conselheiros, e que, além das contribuições voluntárias, seria necessário o comprometimento do grupo de trabalho.

A **Conselheira Anete Klautau de Amorim Ferreira** abriu a oportunidade para participação de outros conselheiros e um grupo de trabalho ficou composto pelos representantes da SEGEP, SECON, SEURB, AAPBel, UFPA, CMB e SESAN.

Encaminhamentos

1. O grupo de trabalho de capacitação do CDU composto pelos representantes da SEGEP, SECON, SEURB, AAPBel, UFPA, CMB e SESAN, irá se reunir no dia 08 de março de 2019, às 14h00 na sede da SEURB para readequação da proposta apresentada;
2. A nova proposta de capacitação do CDU será apresentada na próxima reunião agendada do dia 12 de março de 2019;
3. Deverão ser enviadas para o e-mail (cdu.segep@gmail.com) as contribuições dos Conselheiros para a nova proposta de capacitação do CDU até o dia 8 de março de 2019.

Pauta 03 – Apresentação de análise e diagnóstico, pela SEGEP, do funcionamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FDU)

O **Conselheiro Mauro Carlos Cruz Gaia** apresentou o funcionamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, bem como as receitas previstas em sua composição. A palavra foi franqueada ao **Conselheiro Danilo Silva da Silva**, o qual expôs sobre o “Direito de Superfície” e o “Direito Real de Uso”, explicou a existência na CODEM de projetos que utilizavam o Direito de Superfície, mas exigiam a lavratura em escritura pública, o que acarretava a oneração da operação de regularização fundiária e tinham prazo determinado. Explicou que, em relação ao direito real de uso, no Município de Belém utiliza-se a concessão de uso para fins de moradia para comunidades de interesse social em um processo totalmente gratuito, diferente do adotado em outras prefeituras, passando a ser cobrado somente na hipótese de venda do imóvel. Expôs que existe uma “faixa nebulosa” que não abrange os cidadãos sem condições financeiras de regularizar o seu imóvel e que também não se enquadram na faixa de “interesse social”. Explicou que a CODEM tem buscado soluções como a “Concessão de Direito Real de Uso Onerosa”.

A **Conselheira Roberta Menezes Rodrigues** pediu a palavra e sugeriu que o IPTU Progressivo no Tempo deve ser previsto como uma fonte de receita para o FDU também. A **Conselheira Maria de Nazaré Rodrigues da Costa** explicou que o IPTU é um imposto e, de acordo com a Constituição Federal, não pode ser vinculado



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

ao FDU, seria necessária uma análise jurídica para verificar quais alterações permitiriam essa vinculação.

O **Conselheiro Mauro Carlos Cruz Gaia** explicou que o IPTU Progressivo no Tempo é “extra fiscal”, espera-se não arrecadá-lo, inclusive, mas gera receita eventualmente, embora seja muito comum apresentar-se como uma das principais fontes dos fundos de desenvolvimento em outros municípios, não é o mesmo que o IPTU Progressivo no Valor Venal, este de natureza fiscal, arrecadatória. Explicou que, de acordo com a legislação em vigor, é permitida a vinculação de taxas e multas, imposto, não. Na sequência, expôs sobre a previsão no PDB sobre a destinação do FDU, preferencialmente nas ZEIS, “de acordo com o plano anual específico a ser aprovado juntamente com a proposta orçamentária”.

A **Conselheira Roberta Menezes** fez um adendo, alertando que as ZEIS previstas no PDB apresentam, em sua opinião, insuficiência tanto na sua delimitação, quanto na sua classificação. Ressalvou que esta definição é matéria importante para a estratégia efetiva da tomada de decisão do investimento público com recursos do FDU.

O **Conselheiro Mauro Carlos Cruz Gaia** deu prosseguimento à explanação, informando da amplitude prevista da destinação dos recursos do FDU para execução de obras de infraestrutura, mobilidade, esgotamento sanitário, drenagem, implantação e conservação de equipamentos sociais e áreas verdes e implantação de programas habitacionais de interesse social e, em seguida, concluiu a apresentação.

Franqueada a palavra, a **Conselheira Roberta Menezes** solicitou que a SEGEP apresentasse, para verificação do CDU, os dados de aplicação do FDU disponíveis nos orçamentos de anos anteriores a 2019. A **Conselheira Maria de Nazaré Rodrigues da Costa** informou que poderá ser apresentado o que foi executado pelo FDU, entretanto frisou que a capacidade de execução depende de captação de receita. Esclareceu que a capacidade de investimento de receita própria é bastante reduzida. Após expurgar as despesas vinculadas e as despesas compulsórias, se discute apenas 5% do orçamento. Já a **Conselheira Roberta Menezes** ponderou que, uma vez instituído o CDU, é parte da tarefa dos conselheiros o acompanhamento e a tomada de decisão da destinação do fundo, e que seriam responsáveis dali a diante, mas que seria importante saber a destinação anterior, para saber se o planejamento foi executado. Explicou que “a reforma do Palacete Pinho” e “a sinalização do BRT” são importantes e necessárias, mas a lei determina o investimento em ZEIS. A **Conselheira Maria de Nazaré Rodrigues da Costa** ressaltou o caráter “preferencial” previsto no PDB. A **Conselheira Roberta Menezes** acrescentou, que ainda que as obras mencionadas fossem necessárias, a destinação do FDU não estaria de acordo com a essência da concepção da aplicação dos instrumentos sobre os quais estavam discutindo. A **Conselheira Maria de Nazaré Rodrigues da Costa** ressaltou que os instrumentos urbanísticos não foram implementados, que hoje as fontes são receitas que poderiam estar alocadas para outras finalidades, não as que foram pensadas para investimento do FDU. A **Conselheira Roberta Menezes** esclareceu que pretendia demonstrar a necessidade de avançar na regulamentação do FDU, nas suas diretrizes de investimentos, porque hoje não existe. Estando com a palavra, o **Conselheiro Mauro Carlos Cruz Gaia** ponderou que a administração municipal vem fazendo investimentos nas ZEIS e que



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU/Belém

isso será possível de ser visualizado pelo CDU, mais a frente, quando da utilização dos dados do Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM), por meio da espacialização dos investimentos públicos executados com a informação cruzada da delimitação das ZEIS. Explicou que será possível ver muitas ruas sendo pavimentadas, com drenagem, implantação de equipamentos sociais, unidades de saúde, escolas, circulação viária, transporte tudo são áreas de interesse social.

A **Conselheira Annete Klautau de Amorim Ferreira** pediu a palavra e acrescentou a expectativa da SEURB em implantar o instrumento da "Outorga Onerosa". A palavra foi concedida ao suplente **Raul da Silva Ventura Neto**, o qual destacou que a viabilidade da Outorga Onerosa depende da revisão da Lei de Uso do Solo, com a redefinição dos coeficientes de aproveitamento e seus limites básico e máximo.

O **Promotor Raimundo de Jesus Coelho de Moraes** destacou que o Regimento Interno do CDU deverá conter um capítulo inteiro de gestão do FDU e prever o processo de decisão, pois o CDU não é o responsável pela execução da despesa, ele é apenas e tão somente um conselho de natureza supervisora, controladora e decisória para efeito acompanhamento da revisão do PDB e de controle para sua implementação. Destacou se tratar de um processo complexo no sentido de conter várias etapas e divisão de tarefas muito importantes. Ressaltou que o uso que esta sendo feito do FDU é, na verdade, a gestão de outros recursos. Ressaltou que é válida uma declaração do CDU reconhecendo que, por uma conveniência de contabilidade pública, se usou a rubrica "FDU" para esse fim, mas que de fato, a regulamentação deste fundo será feita no atual momento. Destacou que não caberia uma prestação de contas ao CDU do que foi aplicado anteriormente como FDU e que a lei estabelece a aplicação dos recursos do fundo "prioritariamente" nas ZEIS, explicou que não faz sentido a afirmação de "exclusividade" nas ZEIS e nem que o FDU esgote todo investimento necessário nas ZEIS, pois se trata de um fundo modesto para uma política pública de interesse social de grande amplitude.

Encaminhamentos

1. O Conselheiro Danilo Silva da Silva irá apresentar na próxima reunião a definição dos grupos de trabalho das Câmaras Técnicas Setoriais do CDU;
2. O Conselheiro Mauro Carlos Cruz Gaia, irá apresentar o Cadastro Técnico Multifinalitário na 6ª reunião em 02 de abril de 2019.

Sem mais assuntos para discussão, a Presidente encerrou a 4ª reunião do CDU, agradecendo a participação e a colaboração de todos.