



Casa dos Conselhos e Comissões  
"Augusto Ângelo Zanatta"  
Avenida Koeller, 260 - Centro  
CEP: 25685-060 - Petrópolis - RJ  
TELEFONE: (24) 2246-9077 – 2249-4300  
E-MAIL: casadosconselhos@petropolis.rj.gov.br

## ATA Nº 006 DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO REVISOR DO PLANO DIRETOR E SUAS LEIS COMPLEMENTARES

Ata da Sessão Ordinária do Conselho Revisor do Plano Diretor e Suas Leis Complementares – CRPD, realizada no dia 05 de junho de 2019, às 17 horas e 30 minutos, na Sala Sylvia Orthof do Centro de Cultura Raul de Leoni.

1 Aos cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e dezenove, às dezessete horas e  
2 trinta minutos, na Sala Sylvia Orthof do Centro de Cultura Raul de Leoni, reuniu-se o  
3 Conselho Revisor do Plano Diretor e Suas Leis Complementares (CRPD), convocado  
4 por meio do ofício CPGE nº 194/2019 "I", com a presença dos Senhores Conselheiros:  
5 Dalmir Caetano, Coordenador do CRPD e da Coordenadoria de Planejamento e  
6 Gestão Estratégica; Letícia Nogueira da Silva, representante da Coordenadoria de  
7 Planejamento e Gestão Estratégica; Sebastião Médici, Procurador-Geral do  
8 Município; Flávia Haas Marturelli, representante da Procuradoria-Geral; Marcelli  
9 Fernandes da Rocha, representante da Secretaria de Meio Ambiente; Celso Alves  
10 Meyer, representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico; Robson  
11 Butturini, representante da Secretaria de Fazenda; Alfredo Gonçalves Vieira e Ernane  
12 Helio Dias, representantes da Secretaria de Obras, Habitação e Regularização  
13 Fundiária; Fabini Hoelz Bargas Alvarez, representante da CPTrans; Paulo Hoelz  
14 Lyrio e Ricardo Luiz Monteiro Francisco, representantes da APEA; Sueli da Silva  
15 Karl, representante da FIRJAN; Roberto Leocadio Penna Chaves, representante da  
16 NovAmosanta; e Rogério de Almeida Guimarães, representantes da ABAL. Também  
17 estiveram presentes como ouvintes o Sr. Márcio Jesus, representante da AMOPAQ, e  
18 a Sr.<sup>a</sup> Margarida Cunha. Havendo número legal, o Coordenador iniciou os trabalhos e  
19 nomeou a Sr.<sup>a</sup> Letícia Nogueira da Silva secretária executiva. Após, o Coordenador  
20 submeteu a ata da reunião do mês de maio à votação, a qual foi aprovada por  
21 unanimidade. O Sr. Márcio Jesus disse que não havia conseguido acessar as atas dos  
22 meses de abril e maio no site da Prefeitura. O Coordenador explicou que as atas eram  
23 encaminhadas aos conselheiros por e-mail, aprovadas na reunião seguinte e

24 encaminhadas à Casa dos Conselhos. O Coordenador pediu à secretaria executiva que  
25 verificasse com a Casa dos Conselhos o motivo pelo qual as atas dos meses de abril e  
26 maio ainda não haviam sido disponibilizadas no site da Prefeitura. O Coordenador  
27 explicou que, como havia ficado registrado na ata, o assunto tratado na reunião  
28 anterior foi especificamente o da Avenida Ayrton Senna e não da Rua Guatemala.  
29 Após, leu a ordem do dia. Então, iniciou a discussão sobre a justificativa das ausências  
30 do Sr. Reinaldo de Souza Santos, da Associação de Moradores e Amigos da  
31 Comunidade Oswaldo Cruz. O Coordenador explicou que os conselheiros já haviam  
32 votado pela exclusão da Associação de Moradores e Amigos da Comunidade Oswaldo  
33 Cruz em março de 2019 em razão das faltas consecutivas dos seus representantes, mas  
34 que o Sr. Reinaldo havia apresentado justificativa por escrito das suas ausências na  
35 reunião anterior. O Coordenador, a pedido do Procurador-Geral do Município, leu a  
36 justificativa. O Procurador-Geral sugeriu que a Associação de Moradores e Amigos  
37 da Comunidade Oswaldo Cruz fosse notificada para ratificar a justificativa  
38 apresentada pelo Sr. Reinaldo e juntar o laudo médico. O Sr. Fabini Hoelz ressaltou  
39 que o Sr. Reinaldo tinha suplente. O Coordenador lembrou que o regimento interno  
40 do Conselho previa a exclusão da entidade por três faltas não justificadas,  
41 consecutivas ou alternadas, no período de 01 (um) ano. O Coordenador pediu que,  
42 quando o titular não pudesse comparecer à reunião, encaminhasse seu suplente e,  
43 quando o suplente também não pudesse, que encaminhasse a justificativa por e-mail  
44 à secretaria do Conselho. O Procurador-Geral disse que deveria ser considerado que,  
45 há pouco tempo, os conselheiros haviam abonado todas as faltas. O Sr. Roberto Penna  
46 Chaves ressaltou que a entidade deveria justificar a ausência do conselheiro e ressaltou  
47 o tempo levado para apresentar a justificativa. A secretária executiva explicou que os  
48 conselheiros precisavam analisar a justificativa e, caso não fosse aprovada, deveria  
49 ser convocada nova assembleia para preenchimento da vacância. O Sr. Rogério  
50 Guimarães manifestou desde logo seu voto pela permanência do conselheiro, mas  
51 sugeriu que o assunto fosse discutido depois. O Sr. Ernane Dias sugeriu que a  
52 Associação fosse notificada para apresentar, no prazo de sete dias, a justificativa e,  
53 caso permanesse inerte, fosse excluída. O Coordenador colocou em votação a  
54 sugestão de notificação da Associação de Moradores e Amigos da Comunidade  
55 Oswaldo Cruz para que se manifestasse sobre a justificativa apresentada pelo  
56 conselheiro Reinaldo de Souza Santos, anexando, inclusive, atestado médico.  
57 Votaram favoravelmente os conselheiros Paulo Hoelz Lyrio, Rogério de Almeida  
58 Guimarães, Ricardo Luiz Monteiro Francisco, Robson Butturini, Celso Meyer, Flávia  
59 Haas Marturelli e Ernane Helio Dias e, desfavoravelmente, os conselheiros Roberto  
60 Leocadio Penna Chaves, Fabini Hoelz Bargas Alvarez e Sueli da Silva Karl. O  
61 Coordenador destacou que não havia sido alcançada maioria absoluta e que o assunto  
62 seria discutido novamente na reunião seguinte. O Sr. Rogério sugeriu que o  
63 Coordenador encaminhasse um ofício à Associação de Moradores para que a resposta  
64 pudesse ser apresentada aos conselheiros na reunião seguinte. O Procurador-Geral do  
65 Município afirmou que todo procedimento que colocasse em risco um direito deveria

66 ter um procedimento mínimo com o contraditório, previsto na Constituição Federal.  
67 Afirmou que um procedimento daquela natureza deveria ser acompanhado de  
68 comprovação médica. Sugeriu que fosse criado um procedimento para o CRPD, que,  
69 diante da falta do conselheiro, a entidade fosse comunicada. O Sr. Rogério questionou  
70 a questão do quórum de aprovação e o Coordenador explicou que, de acordo com o  
71 regimento interno, qualquer decisão deveria ser tomada por maioria absoluta, ou seja,  
72 10 (dez) votos favoráveis. O Procurador-Geral ressaltou que o Coordenador só votava  
73 em caso de empate. Após, em assuntos gerais, o Coordenador falou sobre o processo  
74 que versava sobre a criação de área de especial interesse urbanístico para viabilizar  
75 projeto de construção de hotel e teleférico. A Sr.<sup>a</sup> Margarida interrompeu a fala do  
76 Coordenador e disse que gostaria de apresentar uma questão de ordem.  
77 Primeiramente, fez considerações sobre conselhos consultivos e deliberativos. Após,  
78 disse que parecia que a COPERLUPOS tinha passado para o CRPD, mas que não  
79 podia. Disse que o Conselho tinha que acertar a lei e não ficar aprovando projetos a  
80 varejo. O Sr. Márcio pediu que fosse registrada a concordância da AMOPAQ ao que  
81 foi dito pela Sr.<sup>a</sup> Margarida. Após, a Sr.<sup>a</sup> Margarida falou sobre os dois votos da  
82 APEA. Afirmou que nenhuma entidade poderia votar duas vezes. O Coordenador,  
83 então, explicou que a APEA foi a única entidade de classe de engenheiros e arquitetos  
84 que compareceu à assembleia convocada e manifestou interesse por ocupar a cadeira  
85 vaga. O Sr. Paulo Lyrio teceu considerações sobre a questão da COPERLUPOS. Disse  
86 que era uma comissão consultiva do prefeito e que os projetos passavam por ela e  
87 depois pelo CRPD. O Sr. Márcio perguntou se as decisões do Conselho se prevaleciam  
88 sobre a lei em vigor. O Sr. Paulo Lyrio explicou que apenas se a Câmara aprovasse a  
89 proposta. O Sr. Ricardo Francisco pediu a palavra. Explicou que a COPERLUPOS  
90 era uma comissão consultiva de assessoramento técnico e que o CRPD era um  
91 conselho deliberativo. Disse que, depois de aprovado pelo CRPD, o projeto era  
92 encaminhado ao Gabinete do Prefeito, de onde seria encaminhado à Câmara  
93 Municipal para que virasse lei. Disse que nada era feito em descumprimento à  
94 Constituição Federal, ao Estatuto das Cidades, à Constituição Estadual, ao Plano  
95 Diretor do Município e à LUPOS. O Sr. Márcio questionou qual seria a função da  
96 COPERLUPOS. Travou-se uma discussão sobre o bairro Quitandinha. Após ampla  
97 discussão, o Coordenador ressaltou que o assunto havia sido discutido e votado na  
98 reunião anterior e pediu que fosse respeitada a ordem do dia. O Procurador-Geral  
99 chamou o feito à ordem. A Sr.<sup>a</sup> Margarida voltou a questionar os dois votos da APEA.  
100 Então, o Procurador-Geral explicou que havia sido feito um chamamento público, não  
101 compareceram outras entidades, não houve impugnação e foi aceito pelo Conselho.  
102 Disse que o assunto já estava superado, mas que poderia ser colocado em ordem do  
103 dia da próxima reunião. Ressaltou que havia uma ordem do dia, uma pauta para  
104 discutir, que estava fora de ordem. Sugeriu que o assunto fosse submetido à Comissão  
105 Jurídica. O Procurador-Geral pediu para consignar que havia sido ofendido pela Sr.<sup>a</sup>  
106 Margarida, chamado por ela de ditador. Pediu que fosse encaminhado ofício ao  
107 Ministério Público. O Procurador-Geral pediu novamente que a ordem do dia fosse

108 seguida e que, na melhor das hipóteses, o assunto poderia ser incluído em assuntos  
109 gerais. A Sr.<sup>a</sup> Margarida retomou a questão da APEA, afirmando que o Conselho não  
110 poderia deliberar de forma contrária à lei. Acrescentou que, se havia dois votos da  
111 mesma entidade, no singular, quando estava escrito entidades, no plural, a deliberação  
112 do Conselho passava por cima da lei. O Procurador-Geral pediu a palavra novamente.  
113 Explicou que a deliberação da reunião anterior teve 14 (quatorze) votos, quando só  
114 precisava de 10 (dez). Ressaltou que a decisão foi unânime e que, ainda que fossem  
115 anulados os dois votos da APEA, teriam 12 (doze) votos favoráveis. Sobre as atas,  
116 explicou que todos os conselheiros tomavam ciência da ata por e-mail e que depois  
117 eram aprovadas. Acrescentou que a ata era extensa e que demandava algum tempo  
118 para ser disponibilizada na internet, tendo em vista que existiam cerca de 40 (quarenta)  
119 conselhos. Explicou que nada impedia que o Sr. Márcio protocolasse pedido de  
120 informações, solicitando todas as atas do Conselho, as quais seriam disponibilizadas  
121 gratuitamente. O Sr. Márcio leu o trecho da convocação da reunião sobre a leitura da  
122 ata e ressaltou que a ata de uma reunião era um documento formalizado e assinado  
123 por todos os participantes no final da reunião. Sugeriu que a prática fosse adotada no  
124 Conselho. Disse também que era contra qualquer modificação ou projeto que fosse de  
125 encontro à LUPOS. O Procurador-Geral sugeriu que, em atos daquela natureza, fosse  
126 feito um expediente ao final da reunião, para ser assinado por todos os que votaram e  
127 encaminhado diretamente ao Gabinete do Prefeito, para que não fosse necessário  
128 aguardar um mês para enviar à Câmara Municipal. O Coordenador, a pedido do  
129 Procurador-Geral, perguntou aos conselheiros se estavam satisfeitos com a questão da  
130 ata, se queriam que a ata fosse lida, se alguém não havia recebido o e-mail, se alguém  
131 tinha alguma dúvida ou ressalva. Nenhum conselheiro se manifestou. Sobre a questão  
132 da mudança de zoneamento da Av. Ayrton Senna, levantada pelo Sr. Márcio, o  
133 Procurador-Geral ressaltou que havia sido aprovada por unanimidade pelo Conselho,  
134 que a licença de obra estava rigorosamente dentro dos parâmetros que a lei exigia e  
135 que o alvará havia sido negado em 2018, porque não estava condizente com a LUPOS.  
136 Disse que o Conselho estava assimilando alguns parâmetros para não cometer erros,  
137 como não mudar zoneamento só de um lote e não criar zonas de especiais interesses.  
138 Disse que, no caso da Av. Ayrton Senna, o pedido do requerente era de criação de  
139 área de especial interesse econômico, mas que o Conselho o havia mudado após amplo  
140 debate na Comissão de Revisão Legal. Acrescentou que a mudança foi da faixa toda  
141 e não apenas de um lote só, inclusive harmonizando da Pavelka até o final da avenida.  
142 Explicou que não mudava nada na Rua Guatemala, só para imóveis que tinham testada  
143 para as duas ruas, os quais, pela legislação, poderiam usar os dois parâmetros.  
144 Explicou que, após a juntada da ata aprovada da reunião anterior, o processo seria  
145 encaminhado ao Prefeito, que o encaminharia à Câmara Municipal. Ressaltou que a  
146 Lei Orgânica do Município dizia que questões urbanísticas tinham que passar em um  
147 órgão de controle social paritário, que era o CRPD, não a COPERLUPOS. A Sr.<sup>a</sup>  
148 Margarida afirmou que o CRPD não era o fórum legal de discussão de questões  
149 urbanísticas e o Procurador-Geral discordou, reafirmando que a Lei Orgânica do

150 Município previa que o CRPD era o órgão competente. O Coordenador, após ser  
151 questionado novamente pela Sr.<sup>a</sup> Margarida, afirmou que a questão das duas cadeiras  
152 da APEA seria encaminhada à Comissão Jurídica. Ainda em assuntos gerais, o  
153 Coordenador retomou a questão do o processo que versava sobre a criação de área de  
154 especial interesse urbanístico para viabilizar projeto de construção de hotel e  
155 teleférico, relatando que estava sendo analisado pela Comissão de Revisão Legal e  
156 que, inclusive, já havia sido convocada reunião para o dia 12 daquele mês para tratar  
157 do assunto e da questão da Fazenda Bela Vista. Afirmou que, provavelmente, tais  
158 matérias seriam levadas para a próxima reunião do plenário, com parecer da Comissão  
159 de Revisão Legal e do Departamento de Planejamento Urbano. O Procurador-Geral  
160 pediu que fosse registrado que estavam dependendo de informações do autor do  
161 projeto de construção de hotel e teleférico, o Sr. Ricardo Francisco. O Coordenador  
162 relatou que o Sr. Ricardo Francisco compareceu à Coordenadoria de Planejamento e  
163 Gestão Estratégica naquela semana para falar sobre o processo. Explicou que o  
164 Departamento de Planejamento Urbano faria uma análise dos parâmetros e que depois  
165 seria encaminhado ao plenário. Por fim, às 19h15, o Coordenador encerrou a reunião,  
166 da qual, para constar, eu, Letícia Nogueira da Silva, nomeada Secretária Executiva da  
167 reunião, lavrei e assinei a presente ata juntamente com o Coordenador Dalmir  
168 Caetano. Petrópolis, 01 de julho de 2019.