



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 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 03 de agosto de 2022,
às 17 horas e 30 minutos, na Casa dos
Conselhos Augusto Ângelo Zanatta.

1 Aos 03 dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte dois, às dezessete horas e trinta
2 minutos, na Casa dos Conselhos Augusto Ângelo Zanatta, reuniu-se o Conselho Revisor
3 do Plano Diretor e Suas Leis Complementares (CRPD), convocado por meio do Edital de
4 Convocação publicado no Diário Oficial do Município no dia 21 de julho de 2022, com
5 a presença dos Senhores Conselheiros: Thiago Galheigo Damaceno, Coordenador do
6 CRPD e de Planejamento e Gestão Estratégica; Isadora Montes Neves, representante
7 suplente da Coordenadoria de Planejamento e Gestão Estratégica; Felipe Augusto da
8 Cruz Rocha, representante do Gabinete do Prefeito; Miguel Luiz Barros Barreto de
9 Oliveira, representante da Procuradoria Geral do Município; Vitor Moreira, representante
10 da Secretaria de Meio Ambiente; Eduardo Gomes Barbosa, representante da Secretaria
11 de Desenvolvimento Econômico; Alexsander Luis da Silva, representante da Secretaria
12 de Fazenda; Thiago Mesquita Gibrail, representante da Controladoria Geral do
13 Município; Vyrna Jacomo de Abreu Nunes, representante da Secretaria de Obras,
14 Habitação e Regularização Fundiária; Santos Fernandes da Silva, representante da
15 Cptrans; Márcia Kraus, representante suplente da CPTRANS; Márcio Jesus Pinto
16 Macculloch, representante da AMOPAQ; Natan Viegas dos Santos, representante
17 suplente da AMOPAQ; Tadeu Hutter Gonçalves, representante da OAB; Paulo Hoelz
18 Lyrio, representante da NOVAMOSANTA; Carlos Eduardo Vaz de Mello, representante
19 do CREA-RJ; Adriano Gomes, representante do CAU-RJ, e Natália Kochem,
20 representante suplente do CAU-RJ. Compareceram ainda como convidados o Sr. Ricardo
21 Patuleia, Secretário de Fazenda, Sra. Thaís Martins da Costa Ferreira, Gerente Executiva
22 do Serratec e a Sra. Máxima dos Santos, arquiteta, desenhista projetista e baiana de
23 acarajé no Palácio de Cristal. Havendo número legal, o Coordenador iniciou os trabalhos.

24 Em seguida, o Coordenador apresentou a ordem do dia, iniciando pela leitura da ata da
25 reunião anterior, realizada no dia de 06 de julho de 2022, a qual foi aprovada por


Thiago Galheigo Damaceno
Coord. Planejamento e Gestão Estratégica - CPGE
Matricula: 24660-3

26 unanimidade. Após passou-se ao tópico da “Leitura do Expediente” em que foram
27 apresentados os ofícios encaminhados ao CRPD: 452/2022 da Casa dos Conselhos
28 solicitando a indicação de um representante titular e um suplente para compor o
29 COMCIDADE, ofício 492/2022 também da Casa dos Conselhos informando que a
30 Conferência do COMCIDADE será realizada no dia 03 de setembro de 8h30 às 13h00 na
31 Casa dos Conselhos, ofício GDP 429/2022 da CPTRANS informando a alteração de seu
32 representante suplente, e ofício 005/2022 da AMOPAQ também informando a alteração
33 de seu representante suplente.

34 Evoluindo na pauta da reunião o Sr. Thiago Damaceno, Coordenador do CRPD, dá início
35 ao primeiro tema: continuação da análise, discussão e apresentação das contribuições ao
36 projeto do EIV, e passa a palavra à Secretária Executiva do CRPD, Isadora Montes, que
37 ficou responsável por coordenar o recebimento das emendas e compilá-las.

38 Com a palavra a Srta. Isadora Montes informou que recebeu as contribuições de seis
39 conselheiros, quais sejam: Thiago Damaceno, Felipe Rocha, Santos Silva/Márcia Kraus,
40 Márcio Macculloch, Carlos de Mello e Adriano Gomes. Esclareceu, ainda, que para
41 facilitar o entendimento, a didática e o estudo por parte dos conselheiros, compilou em
42 dois arquivos distintos: o primeiro com as emendas exatamente da forma como foram
43 enviadas à Secretaria Executiva, e um segundo arquivo com todas as emendas compiladas
44 dentro da minuta do texto original e separadas por cores (verde – modificação, azul –
45 inclusão/observação e vermelho tachado – supressão) e que ambos os arquivos foram
46 encaminhados a todos os conselheiros em 01/08. Por fim, comunicou que, conforme
47 deliberação do Conselho na reunião realizada em 06/07, a Comissão de Revisão Legal
48 teria o prazo de 30 dias, a contar do recebimento do arquivo compilado, para analisar as
49 emendas apresentadas e elaborar parecer, e que tal prazo se encerraria no dia 31/08.

50 O Conselheiro Paulo Lyrio pediu a palavra e corrigiu a colocação que havia feito em
51 reuniões anteriores e informou que foi feita pelo Conselho uma primeira análise no
52 documento inteiro do EIV e que com a troca da Coordenação eles iniciaram uma segunda
53 análise e pararam no artigo 5º.

54 O Conselheiro Tadeu Hutter solicitou que o Coordenador esclarecesse a composição das
55 comissões, e o mesmo leu o nome de cada membro de cada comissão para não restarem
56 dúvidas.

57 O Conselheiro Paulo Lyrio questionou se não haveria obrigatoriedade da presença da
58 OAB na Comissão de Revisão Legal e o Coordenador esclareceu que o regimento interno
59 não traz esse regramento, mas que nada impediria que o Conselheiro Tadeu participasse
60 das reuniões para auxiliá-los na análise e no parecer final.

61 O Coordenador enfatizou que foi apresentado um quantitativo considerável de emendas
62 por parte dos conselheiros tanto da Sociedade Civil quanto do Executivo, e que o
63 Conselho está cumprindo com aquilo que se propôs desde o início, não só dando
64 oportunidade de participação, bem como com cronograma e celeridade para não deixar
65 esse assunto se arrastando, tendo em vista a importância do que estão discutindo.

66 O Coordenador aproveitou e reforçou ainda a fala da Secretária Executiva, Isadora
67 Montes, no sentido de que o prazo aprovado foi de 30 dias a partir da compilação das
68 emendas encerrando-se em 31 de agosto, e sugeriu que deixassem para pautar na próxima

Thiago Galheigo Damaceno
Coord. Planejamento e Gestão Estratégica - CPGE
Matricula: 24660-3



69 reunião ordinária, uma vez que o prazo para parecer da Comissão de Revisão Legal se
70 encerrará bem próximo da data da reunião ordinária de setembro, não havendo
71 necessidade de agendarem uma reunião extraordinária nesse ínterim.

72 Todos os Conselheiros presentes concordaram de iniciar a votação na próxima reunião
73 ordinária já com o parecer da Comissão de Revisão Legal.

74 O Conselheiro Márcio Macculloch questionou, então, qual seria a frequência dos
75 encontros da Comissão de Revisão Legal para que ela consiga trazer pronto o seu parecer
76 para a próxima reunião ordinária e iniciarem a votação.

77 O Coordenador, inicialmente, explicou que o arquivo com todas as emendas compiladas
78 já foi disponibilizado para todos os conselheiros para que, independentemente do parecer
79 da Comissão, todos já tomem conhecimento e façam uma pré-análise para que na próxima
80 reunião do Conselho já iniciem definindo. Sugeriu, ainda, que já aproveitassem o
81 momento para agendar o primeiro encontro da Comissão de Revisão Legal, e o
82 Conselheiro Márcio Macculloch indicou a próxima quarta-feira (10/08) às 17h para
83 iniciarem a análise, o que foi anuído por todos os membros que a compõem.

84 O Coordenador aproveitou sua fala e informou que a primeira quarta-feira do mês de
85 setembro cairá no dia 07, feriado nacional, e colocou em discussão a remarcação da data
86 da reunião.

87 O Conselheiro Paulo Lyrio sugeriu o adiamento da reunião para o dia 14/09, para que
88 assim a Comissão de Revisão Legal tenha mais tempo para trabalhar, o que também foi
89 aprovado por todos os conselheiros.

90 Abriu-se então o debate quanto ao segundo tema da reunião: macrozoneamento. O
91 Coordenador informou que a Prefeitura encaminhou ofício à Câmara Municipal de
92 Petrópolis solicitando a devolução do projeto para que pudessem fazer uma reanálise.

93 O Coordenador, mais uma vez, fez a leitura da ata da reunião extraordinária de abril de
94 2021, na qual consta a aprovação do CRPD quanto ao encaminhamento da minuta de
95 2017 do Macrozoneamento à Câmara Municipal de Petrópolis, e abriu a palavra para os
96 conselheiros que quisessem se manifestar.

97 Com a palavra o Conselheiro Márcio Macculloch informou que essa minuta de 2017
98 aprovada para encaminhamento em 2021 nunca foi apresentada à AMOPAQ, e que o
99 Coordenador da época apresentou um texto muito mais sucinto e que em cima dessa
100 primeira minuta comentários foram feitos, mas nunca foram consideradas as alterações
101 realizadas durante a revisão, e para sua surpresa só tomou conhecimento agora em 2022
102 de que havia sido aprovado um texto diferente, e que este estaria eivado de erros. Disse
103 ainda ser muito positivo o retorno do projeto para avaliação e correção e, principalmente,
104 quanto a demarcação cartográfica efetiva das macrozonas que continua em aberto.

105 O Conselheiro Paulo Lyrio informou que na época o Conselho entendeu que em
106 Petrópolis era importante a definição das zonas de restrição, e que acabou ocorrendo um
107 embate com a Procuradoria, pois segundo ela abriria a possibilidade dos proprietários
108 suscitarem pedidos de indenização. Complementou que agora, com o retorno do projeto,
109 a discussão terá mais um componente forte devido as chuvas deste ano.


Thiago Galheigo Damaceno
Coord. Planejamento e Gestão Estratégica - CPGE
Matricula: 24660-3



110 A Conselheira Natália Kochem esclareceu que, conforme consta nas atas das reuniões
111 do CRPD, foi uma decisão esmagadora dos conselheiros para que fosse encaminhado esse
112 documento para a CMP, entretanto, na época, ocorreu a mudança dos conselheiros na
113 terça-feira e a votação na quarta-feira, devendo tal fato ser levado em consideração, sendo
114 imprescindível, ainda, o entendimento de quais foram os critérios que levaram a
115 demarcação dessas macrozonas. Complementou sua fala esclarecendo ser necessário que
116 a votação do CRPD seja fruto da discussão, o que não aconteceu devido a troca dos
117 conselheiros, inclusive da Coordenação. Por fim, concluiu informando ser muito positivo
118 o retorno do projeto, pois embora tenha sido muito bem feito necessita de esclarecimentos
119 para com os técnicos e para a sociedade como um todo.

120 O Conselheiro Adriano Gomes enfatizou que também está feliz pelo projeto ter retornado,
121 e que este precisa ser discutido com mais amplitude, devendo-se olhar as macrozonas em
122 conjunto com a Lupos, e não de forma isolada. E concordou com a fala da Conselheira
123 Natália de que a discussão é imprescindível para que possam entender quais são os
124 critérios.

125 O Conselheiro Paulo Lyrio informou que após a ocorrência de fevereiro há mais pessoas
126 querendo debater sobre a cidade, e que esta nova discussão está vinculada a este fato.
127 Disse ainda que por mais que possa parecer que a discussão anterior tenha sido superficial,
128 ela era altamente responsável, mesmo antes da ocorrência das chuvas deste ano, mas que
129 agora ela poderá ser aprofundada com um maior número de pessoas ajudando a pensar e
130 a melhorar o documento, passando a ser uma discussão mais rica.

131 O Coordenador disse também entender que o projeto tem uma importância ainda maior
132 nesse momento, não podendo dissociar a devolução desse projeto com tudo que aconteceu
133 em fevereiro e março, e esclareceu que está em curso interno no Executivo, inclusive com
134 acordo estabelecido com outros órgãos, a Revisão do Plano Municipal de Redução de
135 Risco e outros planos importantes que deverão conversar com todo o planejamento
136 urbano e territorial do município, e que é inadmissível que Petrópolis, até hoje, não
137 contemple planos como esse, planos de zoneamento, estudo de impacto de vizinhança e
138 uma série de outros, e que todos ali querem avançar nesse sentido e construir essas
139 legislações tão importantes para o município. Aproveitou e questionou aos arquitetos e
140 engenheiros como eles entendem que deveria ser a metodologia de trabalho para que
141 possam criar uma lei que tenha aplicabilidade e efetividade, entendendo o tamanho da
142 responsabilidade.

143 O Conselheiro Adriano Gomes disse que o diálogo maior é o caminho, com técnicos e
144 mais cabeças pensantes que possam cooperar. Disse ainda que na cidade de Petrópolis,
145 só na área de urbanismo, há 3 faculdades que podem ser convidadas para a discussão.

146 O Conselheiro Carlos de Mello esclareceu haver dois lados importantes: o primeiro é o
147 planejamento urbano e o outro a questão técnica como de geologia que envolve
148 profissionais da área. Disse ainda que os mapas de macrozoneamento devem ser
149 compatíveis com os outros mapas existentes.

150 A Conselheira Vyrna complementou informando a importância de juntarem os técnicos
151 da Prefeitura, e não somente os que fazem parte do Conselho, uma vez que eles têm muito
152 a contribuir.

153 O Conselheiro Adriano Gomes sugeriu a criação de um grupo de trabalho composto por
154 técnicos que comece a olhar a cidade sob a perspectiva urbanística, entendendo ser um
155 importante passo.

156 A convidada Máxima dos Santos apresentou a proposta de parcerias com as faculdades
157 para que aos alunos pensem e criem projetos e atuem juntamente com os técnicos.
158 Enfatizou ser necessária essa atuação entre estudantes, professores, sociedade civil e
159 técnicos para que consigam avançar.

160 A Conselheira Natália Kochem enfatizou a importância da atualização e compatibilização
161 da base cadastral para que esta possa ser trabalhada pela sociedade civil e pelo grupo
162 técnico, e o estabelecimento de parcerias para poder realizar esses levantamentos como
163 os dos mapas de alagamento, por exemplo.

164 Complementando a fala anterior, o Conselheiro Miguel Barreto informou que já foi
165 contratado pelo INEA e está em andamento um estudo de modelagem da cidade em
166 termos de alagamento.

167 O Conselheiro Adriano Gomes asseverou a importância da transparência e da
168 disponibilidade desses estudos para a sociedade e informou que até hoje não foi
169 disponibilizado o CAD de 90, sendo imprescindível uma base de dados acessível.

170 Dando prosseguimento a reunião, passou-se ao tópico dos assuntos gerais. O
171 Coordenador retomou o ofício enviado pelo COMCIDADE, e ressaltou a importância
172 deste Conselho, e questionou quem teria interesse em representar o CRPD, candidatando-
173 se o Conselheiro Márcio Macculloch como titular e a Conselheira Natália Kochem como
174 suplente. Não havendo oposição, os dois nomes foram aprovados por unanimidade.

175 Passados os assuntos gerais, ficou definida que a pauta da próxima reunião teria tema
176 único: Estudo de Impacto de Vizinhança.

177 Por fim, às 19h00, o Coordenador encerrou a reunião, da qual, para constar, eu, Isadora
178 Montes Neves, nomeada Secretária Executiva, lavrei e assinei a presente ata juntamente
179 com o Coordenador Thiago Galheigo Damaceno. Petrópolis, 03 de agosto de 2022.



Thiago Galheigo Damaceno
Coord. Planejamento e Gestão Estratégica - CPGE
Matricula: 24660-3