

**Conselho Municipal de Revisão do Plano Diretor e suas Leis Complementares**  
**-CRPD-**

---

**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA**  
**20-05-2015**

Reunião Ordinária do Conselho Revisor do Plano diretor (CRPD) realizada no dia 20 de maio de 2015, na sede da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, sítio à Rua da Imperatriz nº 264, Centro, iniciando às 19:00 horas em segunda convocação, tendo como pauta: **Item 1** - Balanço das Leis Complementares ao Plano Diretor, **Item 2** - Apresentação da minuta do novo Código de Obras; **Item 3** - Apresentação da minuta da exposição motivos da dilatação do prazo de conclusão do Plano Diretor; **Item 4** - Apresentação da minuta de Decreto de composição do Grupo de trabalho para as Leis Complementares do Plano Diretor de Petrópolis, **Item 5** - Assuntos Gerais.

Foram registradas as presenças dos Conselheiros: Rosangela Stumpf de Lima (SCI), Almir Schmidt (SMAS), Jorge da Silva Maia (SHAB), Manoel Ribeiro (SPDE), Paulo Marcos dos Reis (PRG), Orlindo Pozzato Filho (SPDE), Edison Rodrigues (CPTRANS), Roberto Penna Chaves (Novamosanta), Antônio Lucio Danelon (SINCOMPE), Juarez Borges (SEF)

Convidados: Luiz David F V Assumpção(CMP). Secretariando: Flavia de Almeida Meirelles Palma(SPDE).

Inicialmente foi solicitado pelo Presidente do Conselho, Sr. Robson Cardinelli, através de contato telefônico, que o SR. Manoel Ribeiro presidissem a Reunião, dado compromisso de agenda no Rio de Janeiro, estando impedido de comparecer a tempo para iniciar os trabalhos. Foram aprovadas por unanimidade as atas anteriores, de 2014 datadas de 22/01, 26/2, 19/3, 09/4, 18/6, 16/7, 21/8, 18/9 e 15/10, bem como as atas de 2015, datadas de: 21/1, 09/4 e 15/4.

Lida a pauta da convocação, deu-se inicio com o **Item 2** - Apresentação da minuta do novo Código de Obras. - Sr. Manoel informou que será disponibilizado no site da Secretaria de Planejamento a minuta do código de obras. Esclareceu que o diálogo com o ministério publico - MP , através da Dra Zilda Januzzi, tem sido profícuo especialmente quanto as orientações, sobre como realizar as audiências públicas para apresentação do código de obras, pois o documento em pauta contém quase 300 (trezentos) artigos. O entendimento do MP é realizar a distribuição do material às entidades que compõem o CRPD, como OAB, APEA, Sindicatos, Associações, dentre outras entidades técnicas, para que colaborem com sugestões e correções. Srª Rosangela informou que será publicado no Diário Oficial um Decreto regulamentando a realização de audiências públicas. Srª Rosangela explicou ainda, que a finalidade precípua é considerar uma audiência Pública como um espaço para esclarecimento da população, ou seja, para tirarem dúvidas sobre os temas abordados. Diz que o momento de divulgação deve ser realizado previamente; com antecedência mínima de 10 dias, através da publicação em jornais de grande circulação, carros de som nas comunidades, dentre outros. Dr. Paulo esclareceu que as contribuições do Ministério Público, especialmente o GATE, foram de grande valia, tal que, algumas foram incorporadas ao trabalho.

**Conselho Municipal de Revisão do Plano Diretor e suas Leis Complementares**  
**-CRPD-**

---

**Item 1** - Balanço das Leis Complementares ao Plano Diretor – Sr. Manoel relembrou que o atual governo recebeu do governo passado um diagnóstico abordando a situação físico-territorial, social, econômica do Município. A partir daí foi composta uma equipe que após seu fortalecimento, recebeu a atribuição de elaborar a minuta de lei do Plano Diretor, submetida a numerosas audiências públicas, antes de ser encaminhada à Câmara de Vereadores, onde foi debatida, recebeu emendas e aprovada, sendo posteriormente sancionada pelo Sr. Prefeito.

**Item 3** - Apresentação da minuta da exposição motivos da dilatação do prazo de conclusão do Plano Diretor: SR Manoel explicou que no Plano Diretor foram estabelecidos compromissos, relativos à elaboração de diversos documentos legais, com datas subestimadas, partindo de um mesmo “tempo zero”. Na realidade, tais documentos tinham caráter sequencial e inter-dependentes. Por esse motivo foi concedida uma primeira dilação dos prazos estabelecidos, todavia ainda mantendo um mesmo “tempo zero”. Foi ainda esclarecido que nova alteração dos prazos se faz necessário, corrigindo esse detalhe e viabilizando a elaboração sequencial dos documentos complementares ao PDP. Foi ainda acrescida a informação de que a Comissão Câmara criou uma Comissão Especial de Acompanhamento da Implantação do Plano Diretor, presidida pelo Vereador Silmar, onde foram apresentadas as razões da nova definição de prazos e que os membros da dita Comissão entenderam por bem apoiar uma nova solicitação de dilação dos prazos, dentro do critérios sequenciais expostos. Em seguida, o Sr. Manoel relatou como foram atualizadas as definições das de áreas rurais e áreas urbanas do Município, através de três critérios: análise dos loteamentos aprovados, verificação de campo, e parâmetros estabelecidos no Código Tributário Nacional. Quanto à manifestação pregressa do Conselheiro Penna Chaves quanto as suas preocupações, de que essa Lei poderia elevar os valores cobrados pelo IPTU, foi esclarecido que os aumentos desse imposto se dão por reajustes legais ou por alterações na planta de valores. Que a lei em pauta, apenas incorpora à base tributável, imóveis urbanos que ainda pagam ITR ou nem pagam imposto algum. Penna Chaves manifestou que a atribuição de valores do ITBI e IPTU eram subjetivas. O Procurador explicou que não, que a Comissão Mobiliária de Valores avalia mediante critérios matemáticos, legais e mercadológicos. Manoel ressaltou a dedicação e competências dos servidores públicos da Secretaria de Planejamento, nos esforços de elaboração das Leis Complementares, bem como na elaboração da Minuta de Decreto de Criação do Banco de Dados Gerenciais Georeferenciados ser discutido com a Secretaria de Ciência e Tecnologia, embora parte de sua composição já esteja disponível na Página da SPDE. Manoel atentou ser importante mostrar aos Vereadores os avanços conquistados e o que falta avançar. Quanto aos Locais de Aplicabilidade dos Instrumentos Urbanísticos definidos no PDP, foi esclarecido que aqueles do primeiro Distrito já estão definidos e prontos para ser levados à audiências públicas. Dr. Paulo atentou para a dificuldade da população em compreender os elementos contidos na Legislação, disse ser fundamental traduzir para uma linguagem simples para que quando realizadas as audiências possamos obter uma participação social consciente e consistente. Foi ainda ressaltado que a definição destes locais gerará a redefinição das centralidades de Petrópolis, redistribuindo as oportunidades de

**Conselho Municipal de Revisão do Plano Diretor e suas Leis Complementares**  
**-CRPD-**

---

consumo, acesso aos serviços sociais e opções de morar, contribuindo para minorar as necessidades de deslocamento das populações, que ocasionam retenções no tráfego.

**Item 4** - Apresentação da minuta de Decreto de composição do Grupo de trabalho para as Leis Complementares do Plano Diretor de Petrópolis, composto por equipe técnica escolhida segundo seu conhecimento técnico, com funcionários das Secretarias de Habitação, Obras, Defesa Civil, Planejamento e Meio Ambiente.

**Item 5 – Assuntos Gerais:** Foram informadas as indicações formalizadas pela Novamosanta - Roberto L Penna Chaves (titular) e Jorge de Botton (suplente) e pela Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Petrópolis por Marcelo Portella (titular) e Juliana Medina Matuque (suplente). Foi ratificado aos presentes quanto à entrega de ofício contendo a indicação de seus representantes até 2016. Encerrada a reunião, às 20:00hs. Como aqui está redigido, por mim, Flavia de Almeida Meirelles Palma, matr 14651-0, findando com as assinaturas.