



ATA DA 7ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE – CONCID

A Reunião do Conselho Municipal da Cidade – **CONCID** foi realizada no Plenário da Câmara de Vereadores da Prefeitura Municipal de Saquarema no dia 09/03/2023 com início previsto para às 14:30 horas.

Os participantes representantes das instituições Conselheiras foram os abaixo relacionados:

Da Sociedade Civil Organizada:

Associação de Arquitetos e Engenheiros da Região dos Lagos

- Ricardo Sanchez Correia – Membro Titular

Associação Empresarial e Turística de Saquarema

- Rodrigo Noronha de Carvalho – Membro Titular

Movimento Articulado de Mulheres Amigas de Saquarema

- Ivoniza de Oliveira – Membro Titular e Secretária

Do Poder Público Municipal:

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

- Paulo Cezar Ivo Ferreira – Membro Titular

Procuradoria Geral do Município

- Ingridy de Freitas Martins – Membro Suplente

Secretaria Municipal de Urbanismo

- Felipe de Oliveira Araújo – Membro Titular e Presidente do Conselho Municipal da Cidade – CONCID

- Sarah Karolyna Serafim Ramalho – Membro Suplente e Vice-Presidente do Conselho Municipal da Cidade – CONCID



Felipe inicia a reunião às 14:50, agradece a presença de todos e informa que a pauta do dia seria a revisão do Código de Obras e Edificações e em seguida os assuntos gerais.

Felipe pede para que a Secretária Ivoniza confira a lista de presença. E, após a conferência, ele faz uma breve descrição sobre o Código de Obras, explicando o que é matéria do Código e do Zoneamento.

Felipe segue afirmando que o Código atual está a quase 10 anos em vigor e necessita de atualização. De modo que, baseado nisso, a Secretaria Municipal de Urbanismo elaborou uma minuta inicial que está sendo revista pela Comissão Interna assim como por outros profissionais da secretaria.

Felipe inicia uma apresentação abordando as considerações feitas a respeito da minuta disponibilizada. Ele deixa claro que não será lido o texto todo, apenas os artigos que sofreram alteração para tornar a reunião mais dinâmica.

Título I:

Capítulo I – Art. 5: Proposta de remoção do artigo pois o mesmo assunto é tratado no texto posteriormente, gerando redundância.

Aprovado por unanimidade.

Capítulo II – Seção I – Dos Conceitos: Proposta de remoção dos conceitos de Altura Básica da Edificação, Área Real, Áreas de Risco, Certidão de Numeração, Desenho Universal, Desenvolvimento Orientado ao Transporte (DOTS), Infraestrutura Verde E Pavimentos Por Níveis, pois não são utilizados novamente no corpo do texto.

Aprovado por unanimidade.

Capítulo II – Seção I – Dos Conceitos: Proposta de substituição do termo Terreno Inclinado por Terreno Acidentado e do termo Testada Mínima por Testada.

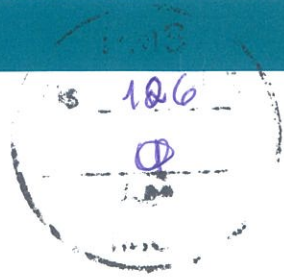
Aprovado por unanimidade.

Capítulo II – Seção II – Das Siglas: Proposta de inclusão da sigla CARU – Comissão de Análise de Recursos Urbanísticos.

Aprovado por unanimidade.

Capítulo III – Seção II – Do Proprietário – Art. 13: Proposta de remoção do §3º ao §7º pois burocratiza demais uma atribuição simples que já havia sido citada anteriormente.

Aprovado por unanimidade.



Capítulo III – Seção II – Do Proprietário – Art. 15: Proposta de substituição e inclusão – o Art. 15 em questão passa a ser o Art. 16 e no lugar do Art. 15 foi incluído um novo texto que aborda o dever do proprietário em garantir o fechamento de sua obra.

Aprovado por unanimidade.

Capítulo III – Seção III – Dos Responsáveis Técnicos: Proposta de remoção dos Art. 19, Art. 20 e do parágrafo único do Art. 23 pois constam informações redundantes que já são mencionadas em outras partes do texto.

Aprovado por unanimidade.

Título II:

Capítulo III – Da Consulta Prévia – A ASAERLA propõe reescrever o texto do §3º do Art. 32 para melhorar o seu entendimento, deixando claro que a análise prévia não dispensa a necessidade de aprovação definitiva.

Aprovado por unanimidade.

Ricardo afirma que a sugestão era justamente por considerar que o parágrafo anterior estava raso e por isso a sugestão de complementá-lo.

Felipe afirma que a Consulta Prévia é feita com base na legislação vigente.

Felipe segue com a apresentação das considerações sobre a minuta.

Capítulo IV – Da Aprovação do Projeto – Art. 39: Propõe reescrever o texto substituindo o órgão competente da Secretaria de Saúde do Estado do Rio de Janeiro pelo órgão responsável pela Vigilância Sanitária.

Aprovado por unanimidade.

Capítulo V – Do Licenciamento da Obra – Art. 46: A ASAERLA propõe reescrever o texto incluindo o termo “acima de 2,00 metros” como complemento dos muros de frente ou de divisa resultando em “... muros de frente ou de divisa acima de 2,00 metros...”.

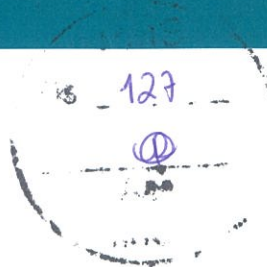
Aprovado por unanimidade.

Ricardo questiona se as alterações estão sendo apresentadas em sequência.

Felipe afirma que sim.

Ricardo diz que a ASAERLA havia feito uma consideração no Art. 39 sobre relacionar o prazo de validade do alvará ao dimensionamento da obra.

Felipe afirma que essa proposta está sendo estudada, porém, é necessário que ela seja confrontada com outras Leis municipais, em especial o Código Tributário.



Capítulo V – Seção I – Generalidades – Art. 50: Propõe reescrever o texto trocando o termo “taxa de ISS” por “taxas devidas”.

Aprovado por unanimidade.

Ricardo questiona sobre o prazo e a forma de pagamento das taxas para que seja disponibilizado o alvará.

Felipe afirma que esta questão tem que ser confrontada com o Código Tributário e que o Código de Obras não pode o sobrepor.

Capítulo IX – Dos Processos de Legalização – Art. 80: Propõe reescrever o texto substituindo o termo “Certidão de Habite-se” por “Aceite de Obra”, uma vez que se trata da legalização.

Aprovado por unanimidade.

Capítulo X - Autorização para Instalações Provisórias – Art. 83: Propõe reescrever o texto do §2º reduzindo o a vigência máxima de 180 para 90 dias corridos e retirando a quantidade máxima de renovação.

Felipe lembra que a estrutura provisória independe do material.

Ricardo questiona sobre as instalações provisórias para estandes de empreendimentos.

Felipe afirma que nesse caso, o prazo da licença acompanha o prazo da obra.

Felipe segue abordando o tema das certidões.

Ele afirma que apesar do município emitir diversos tipos de certidões, algumas acabam se tornando redundantes e a intenção é retirá-las e manter apenas as que são necessárias hoje em dia, incluindo-as no Código.

Propõe a inclusão do **Capítulo XI – Certidão de Logradouro.**

Propõe a inclusão do **Capítulo XII – Certidão de Loteamento.**

Propõe a inclusão do **Capítulo XIII – Certidão de Abairramento.**

Propõe a inclusão do **Capítulo XIV – Certidão de Aprovação de Projeto.**

Propõe a inclusão do **Capítulo XV – Certidão de Caracterização.**

Propõe a inclusão do **Capítulo XVI – Certidão de Desmembramento e Remembramento.**

Propõe a inclusão do **Capítulo XVII- Certidão de Regularidade.**

Propõe a inclusão do **Capítulo XVIII – Certidão de Demolição.**



Propõe a inclusão do **Capítulo XIX – Certidão de Zoneamento.**

Propõe a inclusão do **Capítulo XX – Certidão de Parâmetros Urbanísticos.**

Propõe a inclusão do **Capítulo XXI – Certidão de Zona Urbana.**

Propõe a inclusão do **Capítulo XXII – Certidão de Habite-se.**

Propõe a inclusão do **Capítulo XXIII – Certidão de Inteiro Teor.**

Propõe a inclusão do **Capítulo XXIV- Certidão de Cancelamento.**

Inclusões aprovadas por unanimidade.

Paulo Ivo chega à reunião às 15:25h.

Título III:

Capítulo I – Seção III – Subseção II – Loja e Sala Comercial e de Serviço:

Propõe a alteração do nome da Subseção II para Edificações Comerciais.

Art. 159: Propõe reescrever o texto substituindo o termo “mercadinho” pelo termo “mercado de bairro”.

Aprovado por unanimidade.

Art. 159: Propõe reescrever os textos dos incisos I e II e remover o inciso V.

Ricardo questiona a exigência e questiona como será feito diante da mudança de uso da edificação.

Felipe afirma que no momento de solicitar o alvará de funcionamento será necessário realizar uma solicitação de mudança de uso da edificação.

Ricardo afirma que há itens que se repetem e sugeriu fazer uma simplificação.

Sarah afirma que está sendo analisado.

Capítulo II – Seção V – Fachadas – Art. 261: Propõe alterar o texto do artigo adicionando além dos letreiros, as placas de identificação de qualquer natureza, totens e assemelhados.

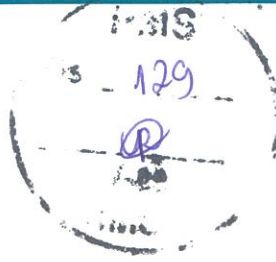
Alteração aprovada.

Capítulo VI – Da Autovistoria de Edificações: Propõe reescrever o capítulo visando facilitar o entendimento e remover as informações redundantes.

Alteração aprovada.

Ricardo sugere uma reunião de trabalho para alinhar as propostas da equipe.

Felipe concorda e diz que será proveitoso.



Título IV:

Capítulo II – Seção II – Obras de Reforma, Demolição, Modificação e Acréscimo – Art. 382: Propõe reescrever o texto para facilitar o entendimento.

Alteração aprovada.

Capítulo III – Responsabilidade das Obras: Propõe a remoção do capítulo, pois são informações redundantes que já constam em outras partes do texto.

Título V:

Capítulo II – Seção II – Dos Autos de Embargo – Art. 424: Propõe reescrever o texto visando simplificar a forma de entrega dos autos de embargo.

Alteração aprovada.

Seção III – Dos Autos de Interdição: Propõe reescrever o **Art. 427** e o **Art. 428** visando facilitar o entendimento e remover as informações redundantes.

Art. 429: Propõe reescrever o texto principal do artigo, bem como do §2º, abordando a fiscalização de obras como órgão municipal competente e desburocratizando a forma de entrega do auto de interdição.

Alteração aprovada.

Art. 430 e Art. 431: Propõe reescrever o texto visando simplificar o processo de recurso e atribuir a responsabilidade de vistoria à fiscalização e obras.

Alteração aprovada.

Seção IV – Dos Autos de Infração – Art. 434: Propõe reescrever o texto adicionando o inciso com a informação do CPF do infrator.

Alteração aprovada.

Capítulo III – Seção I – Disposições Iniciais – Art. 437: Propõe reescrever o texto do inciso II, trocando o termo “ordem de demolição” por “medida administrativa de demolição”, e o texto do parágrafo 3º, visando simplificar a forma de entrega das penalidades.

Alteração aprovada.

Seção IV – Das Ordens de Demolição: Propõe trocar o título da seção para “Das Medidas Administrativas de Demolição”.

Art. 445: Propõe reescrever o artigo simplificando o entendimento e atribuindo a autoridade à fiscalização.

Art. 447: Propõe reescrever o artigo simplificando o entendimento do texto.

Carla
João
Roberto
Al



Alterações aprovadas.

Seção V - Das Suspensões de Responsável Técnico e Denúncia ao Respectivo Conselho Profissional: Propõe trocar o título para “Das Penalidades aos Profissionais”.

Art. 449: Propõe reescrever o texto simplificando-o.

Art. 451: Propõe reescrever o texto simplificando a responsabilidade de divulgação das suspensões.

Felipe afirma que a redação ainda está ruim e propõe o texto: Despacho publicado em Diário Oficial mediante entrega de comunicado ao interessado assinado pelo responsável do órgão competente de controle urbanístico no município.

Alterações aprovadas.

Capítulo IV – Dos Recursos – Art. 454: Proposta de substituição e inclusão – o Art. 454 em questão passa a ser o Art. 455 e no lugar do Art. 454 foi incluído um novo texto que aborda os documentos que acompanharão a solicitação de recurso.

Alteração aprovada.

Felipe abre a palavra para as considerações sobre o Código.

Ricardo sugere realizar uma reunião com a Comissão Interna para debater melhor e otimizar a revisão do Código de Obras.

Felipe concorda e sugere que esta ocorra na próxima semana.

Alejandra pergunta se o slide apresentado poderá ser disponibilizado para os Conselheiros do CONCID no grupo de WhatsApp.

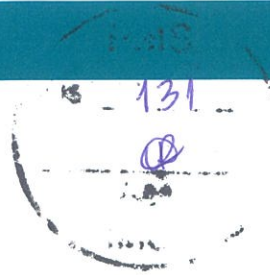
Felipe informa que sim e afirma que também será disponibilizado uma segunda minuta já com as primeiras considerações aprovadas para dar continuidade as análises de revisão.

Felipe abre para assuntos gerais.

Ivoniza questiona as atribuições do secretariado e o modo como os documentos do CONCID estão sendo armazenados. Ela afirma que não possui acesso aos arquivos e que solicitou ter um local de armazenamento para tal mesmo que online, entretanto não foi atendida.

Felipe afirma que os documentos estão todos dentro de um processo do CONCID e que já foi dada a ordem para a digitalização.

Ursula informa que o trabalho foi realizado, mas que devido ao acréscimo de informações na última reunião os arquivos precisariam ser atualizados e incluídos.



problemas técnicos da própria prefeitura, como os bloqueios dos pendrives, impressoras e falhas do sistema de rede, problemas esses que impossibilitaram o scanner dos documentos.

Felipe afirma que o CONCID é novo e infelizmente ainda não possui estrutura física própria. Ele acrescenta que, ainda assim, o processo do CONCID é um processo e transita dentro da prefeitura de acordo com as necessidades de publicação, coleta de informações etc.

Ivoniza afirma que gostaria de orientar e padronizar a metodologia de organização dos documentos de acordo com a lei.

Sarah diz que sempre houve uma compreensão muito grande por parte da equipe técnica em relação a posição da Ivoniza como secretária do Conselho, estando sempre à disposição para auxiliar em qualquer questão. Ela pede para que a mesma também seja compreensiva e entenda as dificuldades da demanda do dia a dia.

Sarah ressalta que o processo do CONCID apesar de ter seus tramites normais sempre esteve a disposição e ela sempre foi bem-vinda na secretaria para resolver e esclarecer qualquer assunto.

Ivoniza afirma que o CONCID é órgão definido por decreto, de modo que se alguém, algum órgão ou entidade precisar de um dos documentos constantes no processo, este irá recorrer a secretária e ela terá que responder que não possui acesso aos arquivos.

Ela complementa afirmando que sabe que pode solicitar se for preciso, mas que os ordenamentos dos documentos precisam seguir a ordem estabelecida pelo Governo Federal, pois isso será cobrado do secretariado.

Sarah diz que em relação a isso é possível sentar, conversar e resolver. Ela afirma que a todo momento o processo do Conselho está sendo acompanhado pela Procuradoria Geral do Município, tendo todo respaldo jurídico necessário.

Ivoniza reforça a importância de ter um ordenamento documental um pouco mais adequado.

Felipe afirma que todo documento é armazenado em ordem cronológica dos acontecimentos, dentro da dinâmica de organização de um processo administrativo. Ele diz que compreende a preocupação da Ivoniza e afirma que no momento os documentos continuarão sendo organizados por ordem cronológica, mas que, posteriormente, conforme for aumentando o volume de trabalho será necessário adotar uma metodologia de arquivologia mais adequada para o momento.



Felipe abre a palavra para a plateia.

Alejandra aborda a substituição de suplente da Associação Raízes.

Felipe informa que a solicitação já havia sido enviada à prefeita e estava aguardando a sua decisão.

Alejandra diz que compreende, mas que a solicitação foi protocolada em outubro e cinco meses depois ainda não havia um resultado.

Felipe diz que compreende e que o tempo se dá a todos os trâmites legais que o processo necessitou passar. Ele afirma que ainda assim, a associação nunca deixou de ter voz dentro do conselho e que todos estão sensíveis quanto a situação que acaba sendo delicada para todos.

Alejandra manifesta a preocupação da Associação Raízes em ter apenas a vaga de titular preenchida, uma vez que, se a Vânia não puder participar da reunião não haverá nenhuma outra pessoa com direito de voto pela Associação.

Felipe diz que compreende e que tentará fazer o possível para ajudar.

Alejandra levanta um segundo ponto de debate referente à Comissão de Saneamento Básico votada na última reunião. Uma vez que, pelo Decreto, a Comissão deveria ter entre seus membros 2 integrantes do CONCID que não possuam vínculo funcional com o município de Saquarema, assim como o determina Artigo 2- Parágrafo único do Decreto 2476 de 20/01/23 que cria a Comissão de Saneamento Básico.

Felipe afirma que este foi um erro de interpretação dele pois quando enviaram o ofício de convite ele não contemplava o teor integral do decreto. Sendo assim, ele sugeriu que o assunto seja retomado, de forma democrática, em uma próxima reunião onde os demais membros estejam presentes.

Alejandra disse que concorda e reafirmou o interesse da Associação Raízes em fazer parte da Comissão de Saneamento Básico.

Felipe enfatiza aos membros que o representante do Conselho dentro da Comissão será responsável por transmitir a opinião do CONCID como um todo e não as ideias individuais ou da própria Associação.

Ricardo esclarece que a primeira reunião da Comissão aconteceu no dia anterior e consistiu em uma reunião organizacional, enfatizando que, pelo que foi observado, a dinâmica adotada será a de se ter um membro titular e um membro suplente. Ele pontua que a partir do momento que a Comissão começar a funcionar efetivamente, ele e a Vânia trabalharão em conjunto.

Handwritten signatures in blue ink on the right margin of the page.



Felipe afirma que terão questões que eles se sentirão aptos a abordar em nome do Conselho, e que terão outras questões específicas que deverão ser trazidas para o CONCID para serem discutidas em conjunto.

Danilo diz que é uma Comissão para dar andamento ao próprio trabalho que foi iniciado no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável abrangendo todas as esferas de desenvolvimento que forem possíveis.

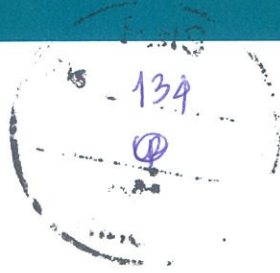
Ele afirma que no momento o trabalho da comissão é o de estruturamento e abordagem inicial às diretrizes do assunto, mas que posteriormente será criado o plano de saneamento básico, com todos os trâmites, audiência pública e que, aí sim, a sociedade civil será de fato chamada da forma como deve ser feito.

Alejandra diz que compreende e que até mesmo no decreto de criação é descrita a Comissão como um grupo de trabalho. Ela ressalta mais uma vez a importância de ter um olhar dos moradores dentro das esferas de trabalho.

Felipe ressalta mais uma vez que haverá um momento oportuno e destaca que é a primeira vez que ele vê o poder público dando tanta voz a opinião da sociedade civil e dos moradores.

Foi justificada a ausência da conselheira Vânia Lucia, uma vez que não havia um representante suplente oficial em detrimento da análise e deferimento do processo de substituição de suplente, nº 20290/2022, pelo Poder Público Municipal.

Felipe encerra a reunião às 16:26 horas.



Assinaturas da 7ª Ata do CONCID

Da Sociedade Civil Organizada

Associação de Arquitetos e Engenheiros da Região dos Lagos

Ricardo Sanchez Correia _____

Associação Empresarial e Turística de Saquarema

Rodrigo Noronha de Carvalho _____

Movimento Articulado de Mulheres Amigas de Saquarema

- **Ivoniza de Oliveira** _____

Do Poder Público Municipal

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

- **Paulo Cezar Ivo Ferreira** _____

Procuradoria Geral do Município

- **Ingridy de Freitas Martins** _____

Secretaria Municipal de Urbanismo

- **Felipe de Oliveira Araújo** _____

- **Sarah Karolyna Serafim Ramalho** _____