



ATA DA 13ª 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 14/09/2023 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

- Gustavo Monteiro Coutinho – Membro Suplente

Associação Raízes

- Nattaly de Souza Menezes – Membro Suplente

Movimento Articulado de Mulheres Amigas de Saquarema

- Ivoniza de Oliveira – Membro Titular e Secretária

Do Poder Público Municipal:

Secretaria Municipal de Obras Públicas

- Priscilla Barroso Poubel – Membro Titular

- Anderson Martins dos Santos – Membro Suplente

Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação

- José Eduardo Moreira da Silva – Membro Titular

Procuradoria Geral do Município

- Marcella de Souza Carneiro – Membro Titular

Secretaria Municipal de Urbanismo

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



A sessão foi iniciada pelo Presidente do CONCID, **Felipe Araújo** às 14:45h com a leitura do Edital de Convocação para a Reunião Ordinária com a Pauta do dia.

Ele prossegue explicando que a Secretaria de Urbanismo recebeu as considerações feitas pela Comissão Interna a respeito da Lei de Parcelamento do Solo e que estas serão apresentadas no decorrer da reunião.

Antes de passar a palavra, **Felipe** apresenta o Rafael e o Ivan como novos membros da Secretaria de Urbanismo a somarem aos setores de mapeamento e geoprocessamento, bem como às demais atividades do CONCID.

Dando prosseguimento, **Felipe** passa a palavra ao **Ricardo**.

Ricardo inicia explicando como foi feita a revisão da minuta pela Comissão Interna e em seguida passa para a apresentação pontuando as considerações feitas.

Capítulo I - Seção II - Art. 23 - III: propõe que a extensão máxima para as Zonas de Expansão Urbana seja de cento e oitenta metros.

Capítulo I - Seção V - sugere a criação de uma tabela com parâmetros para a utilização das tipologias várias.

Ele segue dizendo que sentiu falta de uma explicação sobre a necessidade das tipologias viárias para cada dimensão de condomínio ou de loteamento.

Felipe explica que isso também vai variar de acordo com o local de implantação e não apenas pelo tamanho do empreendimento e que, nesse contexto, não é possível amarrar esses critérios.

Ricardo explica que o intuito foi estabelecer critérios e diretrizes mínimas para evitar que seja utilizado apenas as vias locais, por exemplo.

Felipe explica que essas exigências serão verificadas pela análise urbanística no decorrer do processo de aprovação.

Ricardo questiona a necessidade dos critérios para a parametrização das vias, a fim de evitar interpretações errôneas.

Felipe diz que compreende a preocupação.

Danilo cita a Lei do Plano Diretor e afirma a existência da hierarquização viária e dos critérios de ligação entre tais tipologias, pontuando que no processo de aprovação todas as legislações pertinentes deverão ser respeitadas.

Rafael explica que, no contexto urbano, o intuito é utilizar parâmetros e hierarquias para futuros alargamentos das vias. Ele pontua que os novos loteamentos surgirão principalmente nas Zonas de Expansão, sendo ligados nas vias existentes por capilaridade e, nesse contexto, os parâmetros citados por Danilo servirão para auxiliar os analistas a terem uma melhor interpretação e identificação das



exigências.

Ricardo segue com a apresentação abordando o Capítulo I - Seção VI - Art. 38: para viabilizar o loteamento em fases de implantação com comercialização a Comissão Interna sugeriu que as cotas sejam de no mínimo trinta mil metros quadrados e que tenham no máximo dez etapas.

Felipe explica que isso não seria possível, pois o empreendimento precisa ter início, meio e fim. Ele acrescenta que uma possível solução seria parcelar a área total em áreas menores antes de lançar o empreendimento. Dessa forma, as áreas poderiam ser trabalhadas individualmente.

Priscilla comenta que um grande problema seria se o proprietário realizasse apenas a primeira etapa e comercializasse os demais lotes sem a infraestrutura básica necessária.

Ricardo afirma que o intuito era obter um equilíbrio entre os interesses da prefeitura e do proprietário. Considerar a flexibilidade das áreas mínimas e do número de etapas seria uma forma de talvez chegar a esse equilíbrio.

Felipe explica que trinta mil metros quadrados resultariam em, no máximo, cinquenta ou sessenta lotes, o que seria uma fração muito pequena para esse tipo de empreendimento. Ele sugere que esses parâmetros sejam revistos com mais calma posteriormente.

Retornando a apresentação **Ricardo** aborda o Capítulo II - Art. 63: sugere que em alguns locais ou bairros as áreas poderiam chegar a dezoito mil metros quadrados.

Rafael afirma que o intuito do artigo foi justamente fazer com que a Prefeitura não deixe de receber as doações que são necessárias para a instalação dos equipamentos públicos.

Ele diz que entende a proposta da Comissão e sugere que sejam revistos os vazios urbanos existentes e que seja pontuado parâmetros específicos para esses locais, de modo que somente eles possam ser divididos sem doação, pois, nos demais locais, as doações são extremamente necessárias.

Ricardo informa que, em relação ao Anexo 01, a Comissão sugere que sejam criados parâmetros de tamanhos mínimos de testada e de lotes baseados no principal uso e no nível de desenvolvimento de cada local.

Felipe afirma que nesse caso, o ideal seria definir tais parâmetros de acordo com as Zonas.

Ricardo diz que essa separação por usos e nível de desenvolvimento seria apenas para ter uma melhor compreensão das características das zonas.

Felipe comenta que Danilo, em um outro momento, sugeriu definir os parâmetros de acordo com as Macrozonas, levando em considerações as particularidades já



existentes nos bairros do município, como em Jacomé que possui lotes de 360m² ou em Vilatur que obedece aos parâmetros das áreas de proteção ambiental, por exemplo.

Ricardo concorda em realizar a análise e definição dos parâmetros com base nas Zonas existentes.

Felipe sugere criar um grupo de trabalho entre a equipe técnica da Secretaria de Urbanismo e a Comissão Interna para esboçar os parâmetros e estruturar a tabela do anexo, de modo que, o que ficar em aberto também será discutido entre os membros do Conselho.

Ele também reforça a importância de se ter cautela para que os Condomínios de Lotes e os lotes para Habitação de Interesse Social não sejam prejudicados.

Ricardo sugere criar dentro da Lei de Parcelamento do Solo listas ou tabelas que contemplem todas as dimensões ou parâmetros numéricos citados na minuta, visando facilitar a leitura e a identificação.

Felipe explica que esses resumos da Lei são feitos posteriormente através das portarias e não no texto da mesma.

Ricardo diz que não seria bem um resumo, que seria apenas para facilitar a visualização e ajudar o requerente a entender os requisitos e parâmetros que ele deve cumprir.

Felipe afirma que atualmente já existem checklists para isso na Secretaria de Urbanismo e que basta ao requerente solicitá-los.

Gustavo questiona sobre as definições das metragens quadradas dos lotes e sobre a possibilidade de desmembramento das áreas em loteamentos de interesse social.

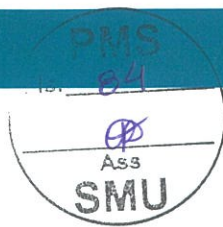
Rafael explica que isso não é possível, pois os empreendimentos de interesse social só podem ser feitos nas Áreas de Especial Interesse Social definidas a partir do Plano Diretor.

Findada a pauta, Felipe abre para Assuntos Gerais e passa a palavra para Priscilla.

Priscilla explica que na última reunião foi indagado a respeito das obras, projetos e licitações públicas que estão em andamento.

Ela ressalta a importância de se ter cuidado ao repassar as informações apresentadas pois os projetos, as obras e as licitações podem sofrer alterações durante seus andamentos e isso pode causar uma quebra de expectativa na população.

Seguindo para a apresentação, **Priscilla** pontua as obras que já foram finalizadas e entregues pela PMS, dentre elas estão os quiosques da orla, o Hospital Nossa Senhora de Nazareth e o Centro de Treinamento do Surf.



Ela também pontua algumas obras que estão sendo realizadas no Município, dentre elas estão os demais prédios da Cidade da Saúde, o Centro Cultural próximo à orla da lagoa, os Complexos Educacionais, e o prédio da Estratégia Saúde da Família - ESF do Verde Vale.

Após contextualizar tais andamentos e os problemas enfrentados durante suas execuções, **Priscilla** afirma que se alguém possuir curiosidade, a respeito do andamento das obras públicas no município, há um botão no site oficial da Prefeitura de Saquarema que redireciona para uma planilha contendo obras que estão em execução e duas respectivas porcentagens de andamento.

Ela enfatiza que no site não constam fotos, mas que se os conselheiros quiserem ver as imagens de alguma obra específica, basta solicitar que ela providencie para uma próxima reunião.

Em seguida, **Priscilla** passa a palavra ao **Anderson** que dá seguimento apresentando uma prévia do projeto da Cidade da Educação. Ele enfatiza que o projeto ainda está em andamento, que foram feitas diversas alterações durante a evolução projetual e que a prévia apresentada ainda não é o resultado final.

Segundo ele, no projeto estão contemplados prédios do projeto Conexão do Futuro, parque infantil, parque pet, campos sintéticos, polos universitários, ginásio poliesportivo, pistas de skate entre outros equipamentos.

Findadas as apresentações, **Felipe** encerra a reunião às 16:42h.



Assinaturas da Ata da 13ª Reunião 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** Rodrigo Noronha de Carvalho

- **Gustavo Coutinho** _____

Associação Raízes

- **Nattaly de Souza Menezes** _____

Movimento Articulado de Mulheres Amigas de Saquarema

- **Ivoniza de Oliveira** _____

Do Poder Público Municipal

Secretaria Municipal de Obras Públicas

- **Priscilla Barroso Poubel** _____

- **Anderson Martins dos Santos** _____

Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação

- **José Eduardo Moreira da Silva** _____

Procuradoria Geral do Município

- **Marcella de Souza Carneiro** _____

Secretaria Municipal de Urbanismo

- **Felipe de Oliveira Araújo** _____