



### ATA DA 9ª 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 16/05/2023 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

## Associação Raízes

- Vânia Lucia de Araújo Monte Silva Membro Titular
- Nattaly de Souza Menezes Membro Suplente

# Associação de Construtores, Engenheiros e Arquitetos de Saquarema

- Alysson Hassen Dam Mello Bento - Membro Suplente

### Do Poder Público Municipal:

### Secretaria Municipal de Obras Públicas

- Priscilla Barroso Poubel - Membro Titular

# Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação

- José Eduardo Moreira da Silva - 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

Auro





Felipe inicia a reunião às 14:54, agradece a presença de todos e informa que a pauta do dia será a revisão do Código de Obras e Edificações e em seguida os assuntos gerais.

Ele enfatiza que os parâmetros adotados na legislação já foram transformados em tabela para facilitar o entendimento e afirma que ela estará presente no corpo da Lei do Código de Obras e Edificações, de modo que os membros deverão analisála com calma.

Felipe retoma a apresentação do Código de Obras a partir do slide 25.

### Título III:

Capítulo II - Art. 247 - §2º: alterando a área mínima permitida de 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados). para 0,36m² (trinta e seis decímetros quadrados).

Ricardo afirma que o intuito foi aproximar-se da proporção mínima mais usual, que seria a báscula de 0,60m x 0,60m (sessenta por sessenta centímetros) utilizada em diversos banheiros.

Aprovado.

Capítulo II - Art. 254 - II: Reescreve o artigo de modo a simplifica-lo e facilitar o entendimento.

Aprovado.

Capítulo II: Proposta de inclusão de Seção sobre Prisma de Ventilação e Iluminação. Nela encontra-se também a formula para o dimensionamento dos mesmos.

Felipe afirma que o intuito foi reorganizar para que se tenha um controle e uma qualidade melhor para os prismas de iluminação e ventilação.

Ricardo questiona o diâmetro mínimo de 1,50m na fórmula de cálculo.

Felipe informa que esta é uma forma de evitar a criação de prismas muito estreitos.

Priscilla chega às 15:16.

Felipe segue abordando os artigos inclusos na Seção sobre Prisma de Ventilação e Iluminação.

Ricardo questiona o fato de que os prismas de ventilação e iluminação não poderão possuir cobertura, utilizando-se da cobertura translucida como exemplo.

Prefeitura Municipal de Saquarema - RJ

CNPJ: 32.147.670/0001-21 Rua Coronel Madureira, 77 - Centro - Saquarema - RJ - CEP 28990-000

Tel: (22) 2651-2254 pms@saquarema.rj.gov.br – www.saquarema.rj.gov.br





**Felipe** informa que nesse caso o prisma seria apenas de iluminação e que caberia ao profissional apresentar a solução adotada em projeto para que fosse feita a análise da mesma.

**Ricardo** questiona a respeito do uso exclusivo para prismas de ventilação de estacionamento, em específico para aqueles localizados no subsolo.

**Felipe** ressalta a importância dessa separação devido às emissões de gases, entre outros e destaca mais uma vez a importância da análise projetual para cada caso.

**Danilo** questiona como seriam os prismas de cozinha, por exemplo, que morrem na garagem.

**Felipe** ressalta que este, não poderá servir para ventilar a garagem devido ao fato de o uso ter que ser exclusivo.

Danilo questiona se, no caso, o prisma poderá parar na laje que cobre a garagem.

Felipe afirma que sim.

Rodrigo chega às 15:10.

Felipe segue com a apresentação das propostas de alteração.

Título III:

Capítulo II – Art. 262: A equipe técnica avaliou ser melhor manter o limite de projeção indicado no artigo, não inserindo o parágrafo único sugerido pela Comissão Interna.

**Ricardo** afirma que a preocupação foi de o proprietário não poder ter uma sacada com balanço maior mesmo tendo um afastamento superior ao mínimo necessário.

**Felipe** diz que é sim possível de se fazer um balanço maior e que o valor máximo de dois metros é apenas para fim de cálculo da taxa de ocupação, onde, se houver uma sacada de cinco metros, três metros deverão ser computados na taxa de ocupação.

Ele explica que muitas vezes esses espaços acabam, posteriormente, se tornando cômodos a mais na construção e sugere reescrever o texto amarrando a dimensão do balanço ao afastamento adotado.

**Sarah** sugere reescrever o texto para: nas zonas onde forem proibidas construções no alinhamento, os balanços de fachada, sacadas, balcões, varandas, saliências e beirais poderão avançar até 50% (cinquenta por cento) dos afastamentos, sejam eles frontais, laterais ou de fundos.

Prefeitura Municipal de Saquarema – RJ CNPJ: 32.147.670/0001-21

Rua Coronel Madureira, 77 – Centro – Saquarema – RJ – CEP 28990-000 Tel: (22) 2651-2254 pms@saquarema.rj.gov.br – www.saquarema.rj.gov.br





**Felipe** propõe adicionar um parágrafo único que diz que caso seja adotado um afastamento maior do que o mínimo exigido por esta Lei, ficará permitido a adoção de parâmetros baseados no afastamento adotado em projeto.

Sarah e Vânia questionam a ambiguidade da informação.

**Felipe** afirma que, posteriormente, quem não participou da reunião poderá ter dificuldade para entender a informação, de modo que seria melhor fazer com que o artigo principal se relacione com os parâmetros adotados em Lei e o parágrafo único com a exceção.

**Ricardo** questiona a adoção dos 50% para os afastamentos laterais, pois poderá interferir no afastamento mínimo necessário.

Sarah sugere que seja mantido no artigo a frase: desde que estes balanços respeitem pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento das divisas laterais conforme LZOUS.

Todos concordam.

#### Título III:

Capítulo II – Art. 264: A Comissão Interna sugere aumentar o distanciamento para abertura de vãos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) para 1,50m (um metro e cinquenta centímetro).

Aprovado.

Capítulo II: Proposta de inclusão de artigos que abordam os dimensionamentos dos degraus das escadas e da largura mínima dos corredores.

Capítulo II – Art. 289 – §1º: A Comissão Interna sugere alterar a distância entre os acessos de 5,00m (cinco metros) para 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Sugestão não acatada.

**Capítulo II – Art. 295 – IX:** Proposta de redução da superfície de estacionamento de 20,00m² (vinte metros quadrados) para 13,75m² (treze metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados).

Felipe afirma que a relação da superfície das vagas não deveria ser tão engessada pois existem diversas possibilidades de disposição de vagas a serem adotadas. Sendo assim, ele sugere que seja mantido apenas o valor de superfície mínima – 11,25m² (onze metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados).

Todos concordam.

Título III:

Prefeitura Municipal de Saquarema – RJ CNPJ: 32.147.670/0001-21

Rua Coronel Madureira, 77 – Centro – Saquarema – RJ – CEP 28990-000 Tel: (22) 2651-2254 pms@saquarema.rj.gov.br – www.saquarema.rj.gov.br

Mario 1





Capítulo III – Art. 300 – IV: A Comissão Interna sugere alterar a altura do pé direito do para 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Sugestão não acatada.

Ricardo diz que a sugestão se deu pela medida dos contêineres.

Felipe afirma que para a construção são utilizados contêineres maiores.

Mirella acrescenta que, de acordo com a pesquisa feita pela equipe técnica, na construção são utilizados contêineres com 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) ou 2,89m (dois metros e oitenta e nove centímetros) de altura.

Título III:

Capítulo IV - Art. 316: Propõe a remoção do mesmo por estar igual ao artigo 118.

Aprovado.

Capítulo IV – Art. 326: Propõe a redução do número de pessoas de 6 (seis) para 4 (quatro).

Sugestão não acatada pois o número de 06 pessoas é o determinado pela Norma da ABNT.

**Capítulo IV – Art. 399:** Propõe modificar o horário de utilização dos equipamentos para de 7:00 horas até às 22:00 horas.

Sugestão não acatada.

Ricardo questiona o horário tendo em vista às obras que ocorrem no terceiro turno.

Felipe afirma que para estes casos poderá ser solicitado uma licença especial.

Capítulo IV – Art. 401 – I: Propõe reescrever o texto do inciso, mantendo apenas o preparo do terreno com a movimentação de terra como atividades que caracterizam o início da obra.

Aprovado.

**Felipe** finaliza a apresentação explicando que o texto base será consolidado e voltará ao Conselho para ser votado, provavelmente em uma reunião extraordinária.

**Felipe** abre para assuntos gerais e inicia abordando a Lei de Zoneamento, Usos e Ocupações do Solo.

Ele diz que após a análise da Procuradoria Geral do Município, pequenas finudanças na LZUOS precisaram ser feitas, mas afirma que não foi nada que





modificasse o trabalho já feito pelo CONCID e que em seguida o trabalho finalizado será encaminhado para a Câmara de Vereadores.

Priscilla pergunta se a apresentação foi disponibilizada.

Sarah informa que sim.

**Ricardo** recebe a palavra e aproveita para agradecer a oportunidade de representar o Conselho da Cidade no Seminário Saquarema 2030.

Ele faz um breve resumo de como foi a experiência de realizar essa apresentação e informa que o material utilizado para tal será disponibilizado aos demais conselheiros.

**Felipe** ressalta a importância do CONCID e como ele está diretamente ligado aos Plano Diretor e aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Ele destaca também como esses objetivos já estão sendo postos em prática no Município através das atividades desenvolvidas a partir do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Saquarema.

Felipe pergunta se os conselheiros teriam mais algum assunto a abordar.

Ricardo pergunta a respeito da data de aniversário do CONCID, que fará 1 (um) ano.

Felipe informa que, para ele, deveria ser considerada a data de publicação do decreto.

**Ricardo** informa que foi publicado no Diário Oficial do Município de Saquarema no dia 20/07/2022.

Todos concordam.

Felipe encerra a reunião às 16:10 horas.

Prefeitura Municipal de Saquarema – RJ CNPJ: 32.147.670/0001-21

Rua Coronel Madureira, 77 – Centro – Saquarema – RJ – CEP 28990-000 Tel: (22) 2651-2254 pms@saquarema.rj.gov.br – www.saquarema.rj.gov.br

Jan Jan



## Assinaturas da 9ª 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 <u>Nochigo Moranha de Carvalho.:</u>
Associação Raízes
Vânia Lucia de Araújo Monte Silva
Nattaly de Souza Menezes Nottaly de Souza Meneses.
Associação de Construtores, Engenheiros e Arquitetos de Saguarema
Alysson Hassen Dam Mello Bento
Do Poder Público Municipal:
Secretaria Municipal de Obras Públicas
Priscilla Barroso Poubel
Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação
José Eduardo Moreira da Silva
Procuradoria Geral do Município
Ingridy de Freitas Martins
Secretaria Municipal de Urbanismo
Felipe de Oliveira Araújo
Sarah Karolyna Serafim Ramalho