



ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 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 22/11/2022 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 Raízes

- Vania Lucia de Araújo Monte Silva – Membro Titular

Movimento Articulado de Mulheres Amigas de Saquarema

- Ivoniza de Oliveira – Membro Titular e Secretária

Do Poder Público Municipal:

Secretaria Municipal de Obras Públicas

- Anderson Martins dos Santos – Membro Suplente

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

- Paulo Cezar Ivo Ferreira – Membro Titular

Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação

- José Eduardo Moreira da Silva – Membro Titular

Procuradoria Geral do Município

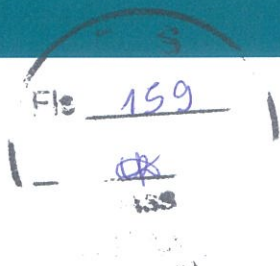
- Marcella de Souza Carneiro – Membro Titular

- 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



A sessão foi iniciada pelo Presidente do CONCID, **Felipe Araújo** às 14:48.

Felipe abre a seção e passando a palavra para que Ricardo possa dar continuidade às observações da comissão interna da lei de zoneamento e usos do solo.

Ricardo comunica que a Vânia solicitou desligamento da comissão interna por questões pessoais e que há a necessidade de substituição da mesma. Sugere o nome do Anderson que já havia manifestado interesse anteriormente em participar da comissão.

Ivoniza lembra que segundo o parágrafo 3º do art. 21 do regimento interno do CONCID a comissão deve ser paritária e que no momento ela só conta com membros da sociedade civil.

Com relação ao parágrafo 3º do art. 20 do regimento interno, **Vânia** questiona se dos quatro membros formadores das comissões internas dois devem ser obrigatoriamente membros conselheiros, os outros dois devem ser o que?

Felipe esclarece que o termo membros conselheiro se refere aos titulares, os outros participantes das comissões internas podem ser suplentes, e que convidados externos são para dar suporte e não tem poder de votação e nem de elaboração de relatórios em nome do CONCID.

Felipe lembra que as vagas dentro da comissão interna são do membro e não da instituição e por isso não há necessidade de substituição da conselheira Vânia por suplente. Retoma a questão da paridade que não foi observada quando foi formada a comissão, e questiona se mais algum membro do poder público teria interesse em compor a comissão.

Sarah lembra que os membros da secretaria de urbanismo não podem participar pois fazem parte da equipe técnica de elaboração da minuta da Lei.

Ricardo afirma que o Anderson e a Priscila já têm ajudado a comissão de forma informal.

Felipe levanta que apesar de Anderson ter manifestado interesse em reunião anterior ele não está presente no momento, não sendo assim o conselho capaz de nomeá-lo sem sua devida anuência.

Felipe questiona se há oposição a continuação da apresentação de Ricardo na presente reunião, sobre as observações da comissão uma vez que ela será recomposta.

Anderson chega à reunião às 15:00.



Felipe questiona se Anderson sobre sua disponibilidade para participação da comissão interna.

Anderson se disponibiliza.

Felipe questiona sobre a disponibilidade de outro membro do poder público para que se possa restaurar a paridade na comissão.

Paulo Ivo esclarece que por questões internas da secretaria não pode se candidatar.

Ricardo sugere a participação de José Eduardo.

José Eduardo se disponibiliza.

Felipe abre votação sobre nova composição da comissão interna da Lei de Zoneamento e Usos do Solo.

Aprovado por unanimidade

Felipe passa a palavra ao Ricardo para que seja retomada a apresentação.

Ricardo retoma apresentação da comissão sobre suas observações da minuta da Lei de Usos e Ocupação do Solo, fazendo breve resumo do que foi tratado na reunião ordinária anterior.

Inicia a apresentação abordando as zonas que abrangem o Centro e Areal.

Felipe esclarece as determinações que definiram as divisões das zonas na área central. Afirma que a equipe técnica de elaboração da minuta elaborou raios e conexões a partir da igreja para criar campos de visão no centro e preservar as visadas.

Ricardo afirma que cada vez que se anda pela cidade fica muito clara a importância da igreja para a cidade e a reforça a intenção de preservar suas visadas.

Ricardo levanta a possibilidade da criação de uma nova zona.

Felipe afirma que é possível a recomendação da comissão para a criação de uma nova zona.

Ricardo levanta a questão da altura máxima e do coeficiente de ocupação na zona central. Sugere a criação de uma subzona de interesse paisagístico e cultural no terreno referente à "casa da pedra" e também na orla da barrinha.

Propõe eixo turístico da lagoa, no Areal, com aplicação de outorga onerosa.

[Handwritten signatures in blue ink, including names like Ricardo, Felipe, and Paulo Ivo.]

Fls 161
OB



Felipe esclarece que a outorga precisa de uma série de outras situações legais funcionando concomitantemente e é necessário a criação de mecanismos de controle interno, assim como a operacionalização do FUNDURB.

Ricardo afirma que vê a outorga como uma forma de orientar o tipo de empreendimento desejável em uma zona. Sugere a adoção de um gabarito máximo padrão e um gabarito específico para o uso misto.

Felipe discorda da proposição por dar brecha à exploração da lei para usos indevidos que não o misto.

Ricardo questiona se não seria interessante direcionar o crescimento da cidade, orientando certos tipos de uso (misto) permitindo maiores gabaritos para certas áreas

Felipe esclarece que isso dá brechas para exploração da lei, e o ideal é se ter uma lei uniforme.

Sarah lembra que a zona central e areal tem a intenção de ser uma zona baixa por ser a principal visada da igreja ao campo de aviação.

Anderson lembra que há projeto no campo de aviação que prevê no máximo 2 pavimentos próximo ao campo de aviação.

Felipe afirma que devemos buscar uma reinvenção da cidade na área do gravatá por cauda dos equipamentos que estão sendo projetados para o campo.

Ricardo propõe criação do eixo da lagoa com 4 pavimentos com um coeficiente de aproveitamento que não deixe ocupar todo o terreno.

Felipe esclarece que não foi criado nenhum parâmetro especial pro areal pois é uma área muito consolidada com caixas de ruas muito pequenas o que não possibilitaria uma grande modificação nessa área.

Ricardo afirma que a intenção é de propor uma reformulação na área, buscando fomentar naquela área o uso turístico, buscando mais um espaço de singularidade na cidade e estimulando a renovação da região.

Felipe sugere que seja colocado no relatório, colocando sempre uma comparação com o que foi proposto na minuta e com o que há hoje em dia.

Vania sugere que seja colocada em ata que o relatório deve constar sempre a análise comparativa da minuta com a Lei atual e a proposta de emenda da comissão.

Ricardo sugere para a zona do gravatá, o fomento pela reurbanização residencial com a proposta de gabarito de 20 metros mantendo um coeficiente de 2,70 e sugere uma outorga onerosa de 3,30.



Felipe afirma que há a necessidade de alterar a lei e mudar a nomenclatura de gabarito especial para empreendimento turístico, e não utilizar o termo outorga.

Ricardo lembra do uso misto, afirmando que apesar do uso mal feito atualmente, que pode ser proposto na lei criando mecanismos para que não haja brecha na lei para a má utilização da lei. Questiona como seria possível fomentar o uso misto então fora de uma permissibilidade maior na lei

Felipe afirma que uma das opções é a utilização de incentivos fiscais, e lembra que o uso misto abrange edificações que possuem mais de um uso, não necessariamente sendo um desses usos o comercial.

Ricardo lembra que o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável tem como uma de suas diretrizes o incentivo ao uso misto nas Macrozonas Urbanas.

Anderson afirma entender a colocação de Ricardo, mas concorda com Felipe que a criação de gabaritos maiores para usos específicos gera brechas para a exploração da lei, e sugere que seja colocado como incentivo ao comércio e não especificar como uso misto. Propõe a criação de uma taxa de ocupação diferenciada para o embasamento quando o mesmo tiver uso comercial, ao invés de um gabarito maior.

Felipe acha interessante a proposta, e afirma que se pode criar um regramento de coeficiente de aproveitamento diferente para pavimentos de garagem.

Ricardo afirma que há necessidade de dar um primeiro passo para esse estímulo.

Anderson opina que questão seria resolvida ao possibilitar maior taxa de ocupação para pavimentos térreos com afastamentos diferentes para quando o térreo for comercial, não utilizando a palavra mista.

Felipe não concorda em reduzir o afastamento frontal, mas acha boa ideia a possibilidade de menores afastamentos laterais.

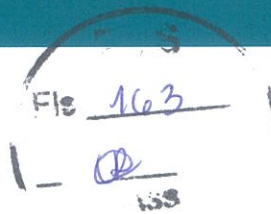
Ricardo sugere a possibilidade de utilizar o afastamento frontal para outros usos relativos ao comércio.

Felipe concorda com a possibilidade, mas afirma ser matéria a ser tratada no código de obras.

Ricardo propõe em Itaúna a replicação do eixo da rua dos robalos para todas as outras ruas que dão acesso à praia.

Sarah lembra que há uma área de praça ilustrada no mapa apresentado por Ricardo no final de Itaúna que não pode ser edificada.

Ricardo afirma que a intenção é interligação dos eixos através da expansão dos eixos, criando maior potencial de utilização do solo urbano no local.



Felipe afirma o gabarito na praia de Itaúna busca manter a paisagem cênica e a característica do bairro. Ao permitir maior gabarito há o risco de que o bairro perca suas características marcantes.

Ricardo afirma que o maior impacto causado pelos prédios que estão sendo construídos atualmente em Itaúna é a falta de afastamento de muitos deles.

Felipe afirma ser a combinação dos dois, lembra a origem do bairro de uma vila de pescadores e afirma que o adensamento que está sendo permitido é resultado de uma lei confusa, com parâmetros segmentados que não leva em consideração essa história do bairro e não procurou manter sua ambiência.

Ricardo afirma que a sugestão de criação dos 3 eixos adicionais era pelo mesmo objetivo da rua dos robalos.

Felipe não concorda com a inclusão da rua dos saveiros, e sugere que a área de praça não tenha um gabarito diferente, mas talvez outros usos.

Ricardo afirma que pensou na questão da urbanização dessa área, e a sugestão de um gabarito maior era devido às pousadas da região.

Felipe lembra que nos eixos foram preservados os gabaritos existentes na Lei atual, e que grande parte do bairro de Itaúna possui gabarito de 2 pavimentos. Se posiciona a favor da criação de uma parametrização para Itaúna nos moldes da legislação do município de Búzios, onde há uma preocupação com a preservação da ambiência do local através de uma legislação bem rígida.

Ricardo expressa intenção de fomento dos eixos turísticos e afirma que irá adicionar a questão da Rua dos Saveiros para ser discutida com a comissão interna.

Ricardo lembra que há uma grande expansão do comércio em Bacaxá que está se ramificando para os bairros do Porto da Roça e Porto Novo. Propõe a consolidação da Av. Saquarema como uma artéria comercial.

Felipe esclarece que a criação de eixos se dá pelo fato de a maior parte da cidade ser hoje de natureza residencial e que há pontos de atividade que em geral se resumem a algumas ruas, essas centralidades dão origem aos eixos e esses eixos se refletem para as ruas laterais que também vão contar com maior infraestrutura de comércios.

Ricardo sugere a criação de um eixo de serviços hospitalares na rua do Hospital Porphírio Nunes de Azeredo onde há diversos equipamentos de saúde e funerária. Lembra que no Porto da Roça II o eixo da Av. Saquarema tem um trânsito elevado, e propõe aumentar o gabarito gradativamente conforme a Avenida se afasta de Bacaxá.



Felipe afirma que não há proposta de adensamento em relação a legislação atual, e que a minuta propõe diminuir a taxa de ocupação mantendo o gabarito. Lembra que o que gera a densidade de trânsito e tráfego não é a ocupação nas bordas da Avenida, mas sim a forma de circulação e acesso à via.

Ricardo encerra a apresentação.

Felipe inicia a discussão sobre os assuntos gerais, o primeiro assunto é relativo ao aumento de casos de Covid e propõe que a próxima reunião no dia 8/12/22 seja realizada de forma remota como forma de prevenção.

Vania questiona se a reunião online também será aberta.

Felipe afirma que sim, será disponibilizado o link.

Aprovado por unanimidade.

Felipe pergunta sobre a ata da última reunião.

Ivoniza afirma ainda está finalizando a ata.

Felipe passa a palavra pra Eduardo Sinegaglia, coordenador do Plano de Mobilidade que acompanha a reunião.

Eduardo afirma estar acompanhando as reuniões do CONCID e a revisão dos parâmetros e tem procurado compatibilizar o que está sendo discutido no Plano de Mobilidade, que é necessário aproveitar a oportunidade de se ter as duas Leis com processo de criação acontecendo simultaneamente para que as duas leis sejam harmoniosas entre si, afirma que os produtos estão sendo entregues e que haverá um seminário de capacitação em dezembro e que a próxima oficina será em janeiro.

Felipe abre a palavra pra quem tiver mais algum tema.

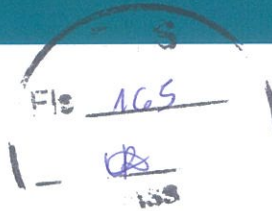
Anderson lembra que na minuta, a parte em que se trata de condomínio horizontal e, relação às vagas de garagem não há a informação se deverão ser cobertas ou não.

Felipe afirma que essa é uma questão que na sua opinião isso deve ser regrada pelo incorporador.

Anderson afirma que a questão é que não está especificado, e que não viu para condomínio horizontal a obrigatoriedade da vaga de garagem.

Felipe responde que pode ser incluído no texto, mas que essa é uma questão que geralmente é abordada no código de obras.

Felipe encerra a reunião às 16:53



Assinaturas da 1ª Reunião Extraordinária do CONCID

Associação de Arquitetos e Engenheiros da Região dos Lagos

Ricardo Sanchez Correia _____

Associação Raízes

- **Vania Lucia de Araújo Monte Silva** _____

Movimento Articulado de Mulheres Amigas de Saquarema

- **Ivoniza de Oliveira** _____

Do Poder Público Municipal

Secretaria Municipal de Obras Públicas

- **Anderson Martins dos Santos** _____

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

- **Paulo Cezar Ivo Ferreira** _____

Secretaria Municipal de Administração, Receita e Tributação

- **José Eduardo Moreira da Silva** _____

Procuradoria Geral do Município

- **Marcella de Souza Carneiro** _____

- **Ingridy de Freitas Martins** _____

Secretaria Municipal de Urbanismo

- **Felipe de Oliveira Araújo** _____

- **Sarah Karolyna Serafim Ramalho** _____