

## **ATA DA 28ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE – CONCID**

A Reunião do Conselho Municipal da Cidade – **CONCID** foi realizada de forma presencial, no Plenário da Câmara de Vereadores da Prefeitura Municipal de Saquarema, no dia 13/05/2025 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 Turística de Saquarema**

- Rodrigo Noronha de Carvalho – Membro Titular

#### **Associação de Construtores, Engenheiros e Arquitetos de Saquarema**

- Gustavo Monteiro Coutinho – Membro Titular

#### **Movimento Articulado de Mulheres Amigas de Saquarema – MAMAS**

- Ivoniza de Oliveira – Membro Titular

### **Do Poder Público Municipal:**

#### **Secretaria Municipal de Urbanismo**

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

- Rafael dos Santos Trindade – Membro Suplente e Vice-Presidente do Conselho Municipal da Cidade – CONCID

- Danilo Goretti Villa Verde – Subsecretário de Urbanismo – Convidado

#### **Secretaria Municipal de Obras Públicas**

- Anderson Martins dos Santos – Membro Suplente

#### **Secretaria Municipal de Meio Ambiente**

- Paulo César Ivo Ferreira – Membro Titular

#### **Procuradoria Geral do Município**

- Marcella de Souza Carneiro Kunsch – Membro Titular

A reunião do **CONCID** foi realizada no dia **13 de maio de 2025**, marcada para as 14h30 e iniciada efetivamente às 14h45, após verificação de quórum. A ata da reunião anterior foi lida e aprovada sem ressalvas pelos presentes.

Foi apresentado o Termo de Referência contendo as propostas para o **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** e o **Documento Técnico Simplificado (DTS)**. A Comissão responsável avaliou os documentos, porém apresentaram divergências quanto aos parâmetros do DTS. Foi apresentado o parecer da comissão.

**Felipe Araújo** observando que não havia pacificação quanto ao tema esclareceu iria retirar o assunto da pauta, uma vez que já existiam regramentos federais e parâmetros no Plano Diretor com informações suficientes para andamentos dos EIV's, podendo o termo de referência ser utilizado de forma extraoficial, já que o mesmo segue os regramentos federais. **Rafael Trindade** explicou que o modelo de **EIV** está baseado em resolução técnica federal, enquanto o **DTS** configura-se como um procedimento administrativo. **Ricardo Sanchez** observou que a maior dificuldade enfrentada foi a ausência de memória de cálculo dos parâmetros utilizados no Plano Diretor para determinar empreendimentos que precisam de EIV.

Na sequência, foi feita a apresentação do **Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)**. A comissão responsável foi composta por **Ivoniza de Oliveira** e **Ricardo Sanchez** como representantes da sociedade civil. Informou-se que foram mapeadas 31 áreas, descritas no diagnóstico habitacional, abrangendo loteamentos regulares, clandestinos e irregulares. O estudo utilizou a matriz **GUT** e uma análise qualitativa com visitas in loco a cada área. **Felipe** observou que o plano pode apresentar uma visão "miope" da realidade, por se tratar de uma amostragem em que o entrevistado pode responder com base em percepções subjetivas. Por isso diversos parâmetros foram utilizados junto aos questionários para alcançarmos um diagnóstico adequado, como: tipo de residência, rua, bairro, localidade, entre outros.

As principais deficiências apontadas foram às residências precárias, muitas sem banheiro, e a presença de mais de um núcleo familiar na mesma residência. Foram apresentadas diretrizes, objetivos e ações em conformidade com políticas do **Governo Federal**, com ênfase na atuação local. Destacou-se a relevância da **Agenda 2030** e do **Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 11**, voltado à construção de cidades e comunidades sustentáveis. Também foram abordados o programa **Habita Saqué** e a atuação do **Conselho Municipal de Habitação**.

Informou-se que o **Executivo Municipal** criou a **Subsecretaria de Habitação** e firmou convênio com o **ITERJ** para regularizações fundiárias na modalidade **REURB-S**. Foram apresentadas fontes de recursos como o **PAC** e o **FGTS**.

Foram ainda apresentadas algumas propostas como o **Habita Saqué**, **ATHIS**, **REURB**, **Sistema Municipal de Informações de Habitação de Interesse Social (SMIHIS)**. **Felipe** comentou sobre o **Termo de Cooperação** entre o estado e o município. **Gustavo** observou que um conjunto com 100 famílias em um mesmo local poderia caracterizar adensamento excessivo, ao que **Felipe** contrapôs com exemplos onde conjuntos dessa maneira foram bem-sucedidos. Foram citadas áreas prioritárias que o plano deverá contemplar, com exemplo da possibilidade de programas que consigam atender a classe C da população através de formas

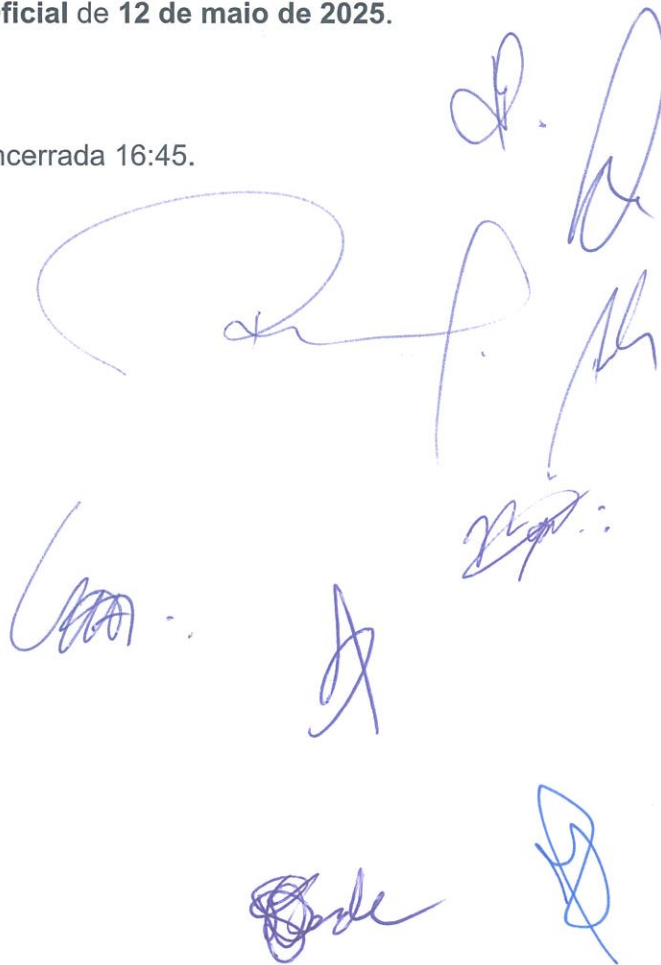
de financiamento melhores já que ocorre de forma direta entre o comprador e o empreendedor, que muitas vezes se encontra em moradias alugadas.

Debateu-se a importância de realizar um cadastro de edificações, além de um diagnóstico qualificado sobre o adensamento. Explicou sobre a necessidade de fortalecimento institucional para implementação das ações propostas. O vereador **Ramalho** esteve presente e se colocou à disposição para auxiliar na participação popular do PLHIS e sua implementação. A vereadora **Elísia** também acompanhou a reunião. Um pescador da comunidade relatou as precárias condições do **bairro Guarani**, bairro de futuro condomínio habitacional, ao que **Felipe** respondeu informando que estão previstas melhorias no bairro como iluminação pública e asfaltamento, e também explicou sobre a complexidade da implantação da rede separadora de esgoto que é regulada pelo estado e está sob responsabilidade da concessionária.

**Vânia Lúcia** questionou se haverá consulta pública sobre o plano. **Felipe** informou que a participação popular é necessária no processo de aprovação e que um primeiro questionário seria realizado por meio da plataforma **COLAB**.

Nas considerações finais, foi solicitada a verificação e anexação no site do Plano Diretor as publicações das leis constantes no **Diário Oficial de 12 de maio de 2025**.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada 16:45.



**Assinaturas da 28ª Ata do CONCID**

**Da Sociedade Civil Organizada:**

Associação de Arquitetos e Engenheiros da Região dos Lagos

- **Ricardo Sanchez Correia** \_\_\_\_\_

Associação Empresarial Turística de Saquarema

- **Rodrigo Noronha de Carvalho** Rodrigo Noronha de Carvalho \_\_\_\_\_

Associação de Construtores, Engenheiros e Arquitetos de Saquarema

- **Gustavo Monteiro Coutinho** \_\_\_\_\_

Movimento Articulado de Mulheres Amigas de Saquarema – MAMAS

- **Ivoniza de Oliveira** \_\_\_\_\_

**Do Poder Público Municipal:**

Secretaria Municipal de Urbanismo

- **Felipe de Oliveira Araújo** \_\_\_\_\_

- **Rafael dos Santos Trindade** \_\_\_\_\_

- **Danilo Goretti Villa Verde** \_\_\_\_\_

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

- **Paulo César Ivo Ferreira** \_\_\_\_\_

Secretaria Municipal de Obras Públicas

- **Anderson Martins dos Santos** \_\_\_\_\_

Procuradoria Geral do Município

- **Marcella de Souza Carneiro Kunsch** Marcella de S. C. Kunsch \_\_\_\_\_