

ATA DA 29ª 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 12/06/2025 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

- Reginaldo de Abreu Rodrigues – Membro Suplente

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

Secretaria Municipal de Obras Públicas

- Priscilla Barroso Poubel

A reunião foi realizada no dia **12 de junho de 2025**, com início às **15 horas**. A lista de presença foi registrada por meio das assinaturas dos participantes, e a ata da reunião anterior foi aprovada por unanimidade.

Inicialmente foi apresentada a convocação para adesão e credenciamento de entidades ao **CONCID** por meio de edital nº 01/2025 publicado no D.O. em 02 de junho de 2025. As entidades deverão protocolar inscrição dentro do prazo estabelecido com a documentação constante na publicação.

Em seguida, foi abordada sobre a Consulta Pública referente ao **Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)**. A consulta estará aberta a participação de todos munícipes até dia 23 de junho de 2025, através da plataforma COLAB pelo link: <https://saquarema.colab.re/service/6834cbd1012761a2b2d617b0>.

Foram realizadas divulgação através do site da Prefeitura, matérias nas mídias sociais institucionais, propaganda nas rádios locais e presencialmente nos **CRAS, ESF e na sede de Prefeitura de Saquarema**. Em modo volante houve divulgação através de carro de som nos bairros do município.

Dando continuidade, procedeu-se à definição dos integrantes da comissão responsável pela análise do **Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) do Processo SURFS nº 048/2025**. Foi nomeada a comissão composta por: **Gustavo Monteiro, Ricardo Sanchez, Priscilla Barroso e Paulo Ivo**. A SMU emitiu parecer prévio orientativo à comissão após a terceira revisão do estudo apresentado pelo incorporador. Este foi lido e entregue aos membros, que deverá ser anexado à presente ata. A comissão apresentará relatório e parecer final até o dia 15 de julho de 2025 para votação na reunião ordinária.

Nos assuntos gerais, foi questionado quanto ao **Plano de Mobilidade Urbana (PLAMOB)**. Felipe Araújo informou que será nomeada pelo Gabinete da Prefeita uma comissão com o objetivo de elaborar um relatório técnico que sirva de subsídio à atual gestora executiva municipal, **Prefeita Lucimar**. **Priscilla** atualizou que, até a presente data, o município ainda não possui um **Secretário de Desenvolvimento Econômico**, e ressaltou que o **PLANMOB** se trata de uma ação de longo prazo. **Gustavo** destacou que este foi o plano com maior participação popular já registrado na cidade, e reforçou a necessidade de alinhar as questões viárias para promover melhorias no trânsito de veículos e pedestres.

Durante a discussão, **Gustavo** questionou a existência de um **Plano de Arborização** no município. **Felipe Araújo** afirmou desconhecer se há tal planejamento em vigor. Como exemplo de ações pontuais, foi citado pela **Priscilla** o projeto de urbanização da **Rua das Letras, em Jacomé**, onde a **Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)** indicou os locais para o plantio de árvores. **Gustavo** chamou atenção para o fato de que muitas praças têm recebido árvores exóticas e questionou também o uso

de luzes verdes nesses espaços. **Priscilla** esclareceu que a responsabilidade pelo plantio é da **Secretaria Municipal de Transporte e Serviços Públicos (SMTSP)**, e que a **Secretaria de Obras Públicas** não determina as espécies vegetais utilizadas.

Foi destacado que, na licitação da Orla da Vila a Jaconé, houve recomendação por parte da **SEMMA** que constasse na planilha orçamentária a previsão de profissional Engenheiro Florestal, bem como indicação quanto às espécies a serem preservadas e transplantadas. O licenciamento ambiental se deu pela **SEMMA**, considerando a Gestão da Orla do Município, concedida pela **Secretaria do Patrimônio da União (SPU)**.

Por fim, **Gustavo** observou que os eventos da **WSL** geram menor impacto ambiental do que os três caminhos abertos na restinga entre os bairros de **Itaúna** e **Vilatur**.

Nada mais a tratar, foi agendada próxima reunião do **CONCID** para o dia **15 de julho de 2025**.

EM BRANCO



Assinaturas da 29ª Ata do CONCID

Da Sociedade Civil Organizada:

Associação de Arquitetos e Engenheiros da Região dos Lagos

- **Ricardo Sanchez Correia** _____

Associação Empresarial Turística de Saquarema

- **Reginaldo de Abreu Rodrigues** _____

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** _____

Secretaria Municipal de Obras Públicas

- **Priscilla Barroso Poubel** _____

PARECER PRÉVIO – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Requerente: Dez Ao Cubo Construções e Consultorias Ltda.

CNPJ: 50.883.328/0001-71

Empreendimento: Wave Itaúna Home Resort

Processo SUFS nº: 048/2025

Após análise da terceira versão do EIV do Empreendimento **WAVE ITAÚNA HOME RESORT** decorrente dos primeiros apontamentos levantados por esta secretaria, encaminhamos abaixo parecer prévio da Secretaria Municipal de Urbanismo para o devido encaminhamento à Comissão de Análise de EIV do CONCID:

A Secretaria Municipal de Urbanismo pautada nos objetivos do EIV previstos no Art. 232 do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável estabelece:

O empreendimento citado possui área total construída de 14.589,35m², estando sujeito ao EIV com o devido enquadramento no item II do Art. 233 do Plano Diretor:

II -Residências multifamiliares e condomínios horizontais com área total construída superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

Com base no artigo 235 do Plano Diretor, o Poder Público, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, poderá exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras, mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade. Além disso, poderá exigir requisitos adicionais, em face das peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, desde que tecnicamente justificados.

Portanto, considerando o Art. 234 do Plano Diretor, O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV orienta que o empreendedor deverá considerar o sistema de transportes, o meio ambiente, a infraestrutura básica, a estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança, além de contemplar e esclarecer os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão de seu entorno.

Neste caso, a SMU, após análise do EIV, propõe **acrescentar** a análise e proposição de soluções para os seguintes itens do Art. 234:

Item II -As alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana:

O serviço de demolição compreende a remoção controlada das antigas construções presentes nas matrículas. Segundo o EIV acarretará uma série de impactos diretos na vizinhança e no ambiente local devidamente indicados e tratados. Solicita-se informar junto ao cronograma físico o período da demolição para enquadramento temporal nas Medidas de Mitigação da Demolição e no Programa de Gerenciamento de Tráfego de Obras.

Item V- Equipamentos públicos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais:

O projeto do Wave integrará soluções de Drenagem Urbana Sustentáveis (SUS) e de Mínimo Impacto (LID) para o gerenciamento das águas pluviais visando a redução do escoamento superficial, a recarga

do lençol freático e a melhoria da qualidade da água, em alinhamento com as práticas de conservação hídrica e a legislação ambiental, tais como áreas permeáveis, jardins de chuva ou bacias de infiltração, bacias de retenção e reúso de águas pluviais. Apresentar estes projetos junto ao Programa de Drenagem Urbana Sustentável indicado.

Item VII- A geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres, incluindo, entre outros, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque:

Segundo o EIV há calçadas nas Rua dos Pescadores, Rua dos Cajueiros e Avenida Vila Mar em condições regulares de acessibilidade, visto que possui alguns desníveis, falta piso tátil e rampa para cadeirantes necessitando de obras de acessibilidade. Apresentar projeto de acessibilidade junto ao Programa de Monitoramento da Mobilidade e Acessos e executá-lo durante a obra.

Solicita-se também convergência entre o projeto e execução do recuo frontal de acesso para veículos de passeio pela Avenida Vila Mar, garantindo áreas seguras para embarque e desembarque de visitantes, corretores e clientes e pós-obras aos moradores junto ao Programa de Monitoramento da Mobilidade e Acessos e ao Programa de Gestão de Acessibilidade e Estacionamento, mitigando conflitos entre o pedestre e veículos, bem como entre veículos na Avenida Vila Mar.

Item IX- A geração de poluição sonora, atmosférica e hídrica, incluindo os lençóis freáticos:

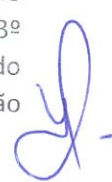
Em relação ao tráfego, durante todo o período da obra haverá impacto em relação aos caminhões e veículos de serviço que atenderão a obra, principalmente nos 2.100m² de aterro que serão retirados. O desvio da entrada de veículos e caminhões de obra para a Rua dos Cajueiros é solução pertinente, mas como o transporte do material demolido, a movimentação de terra e durante a obra, exigirá a movimentação frequente de caminhões de grande porte nas vias de acesso ao empreendimento e em seu entorno imediato solicitamos indicar no Programa de Gerenciamento de Tráfego de Obras rotas alternativas destes caminhões.

XI- Geração, coleta e depósito de resíduos sólidos:

O gerenciamento de resíduos da construção civil (RCC) no canteiro de obras e na operação do empreendimento deverá seguir rigorosamente as normativas ambientais. Recomendamos a reciclagem e reutilização, dando preferência a parceiros, cooperativas de reciclagem ou empresas especializadas locais licenciados dentro do próprio Município de Saquarema em suas respectivas cadeias de valor. Essa prioridade visa fomentar a economia local, apoiar negócios sustentáveis na região e reduzir a pegada de carbono do transporte e locais licenciados dentro do próprio Município de Saquarema junto ao Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) indicado no EIV.

RECOMENDAÇÕES E ORIENTAÇÕES FINAIS AO CONCID

- I- Recomendamos ao CONCID que conforme Art. 235, o Poder Público, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá exigir, quando couber, a adoção das alterações e complementações necessárias ao projeto como condição de sua aprovação dentre os itens previstos na lei. Entretanto, conforme §2º e §3º as exigências previstas anteriormente, deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento, ou seja, as medidas compensatórias adicionais indicadas pelo órgão



competente deverão ser proporcionais ao impacto gerado pelo empreendimento e considerarão o princípio da razoabilidade econômica;

- II- Que tão logo o parecer final seja conduzido a esta secretaria conforme § 4º do Art. 235 a aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se comprometerá a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos relacionados à implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas antes da finalização do empreendimento;
- III- Que o certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão dos investimentos exigidos conforme §4º do mesmo artigo;
- IV- Que a elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental / Estudo do Impacto Ambiental, requerido nos termos da legislação ambiental conforme Art. 236 do Plano Diretor;
- V- Que durante a análise do EIV pelo CONCID conforme Art. 237 do Plano Diretor dar-se-á publicidade obrigatória aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública na Secretaria Municipal de Urbanismo, por qualquer interessado;
- VI- Que, considerando a competência do órgão municipal ambiental prevista no Art. 238, este respectivo EIV já inicialmente analisado nos termos pertinentes à legislação urbanística em geral, seja já na Comissão de Análise de EIV submetido a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Este é o parecer.



Rafael dos Santos Trindade
Subsecretário de Habitação (SMU) e
Vice-presidente do Conselho Municipal da Cidade

