

## ATA DA 3ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE – CONCID

Aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às 15h01min, reuniu-se, no Plenário da Câmara Municipal de Vereadores de Saquarema, o Conselho Municipal da Cidade – CONCID, para realização de reunião ordinária, conforme Edital de Convocação previamente publicado.

Estavam presentes na reunião:

### **Associação Comercial de Saquarema – ACS**

Gustavo Monteiro Coutinho

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

José Elias de Azevedo Vignoli (suplente)

### **Associação Raízes**

Beatriz Mágnã de Oliveira Sant'Ana

### **Associação Empresarial Turística de Saquarema**

Rodrigo Noronha de Carvalho

Reginaldo de Abreu Rodrigues (suplente)

### **Procuradoria Geral do Município**

Marcella de Souza Carneiro Künsch

Ingridy de Freitas Martins (suplente)

### **Secretaria Municipal de Urbanismo**

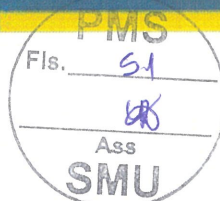
Felipe de Oliveira Araújo

Rafael dos Santos Trindade (suplente)

### **Ausências justificadas:**

Registraram-se as ausências justificadas dos senhores(as) Ricardo Sanchez Correia, Luciana Bravo Agrelos dos Santos e Priscilla Barroso Poubel, representantes da Associação de Construtores, Engenheiros e Arquitetos de Saquarema, da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB Saquarema e da Secretaria Municipal de Obras Públicas respectivamente.

Registraram-se, ainda, as ausências dos demais membros titulares e/ou suplentes das demais associações.



A reunião prevista para as 14h30min foi iniciada às 15h01min, com a justificativa de atraso sendo apresentada pelo presidente **Felipe de Oliveira Araújo** que, logo após, declarou aberta a sessão.

Em seguida, apresentou a pauta do dia, composta pelos seguintes itens:

- Aprovação da ATA anterior;
- Apresentação e parecer final do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS Saquarema);
- Assuntos Gerais.

**Pauta 1:** Como pauta inicial, foi colocada em apreciação a ata da reunião anterior, a qual foi aprovada pelos presentes sem ressalvas.

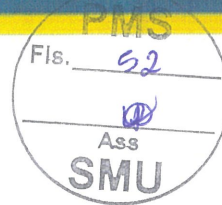
**Pauta 2:** Dando continuidade, o presidente **Felipe Araújo** contextualizou os membros acerca dos esforços de elaboração do PLHIS, utilizando a oportunidade para apresentar esclarecimentos acerca do seu processo de revisão. **Felipe** também informa que o objetivo geral da pauta em questão é a apresentação das emendas propostas durante a audiência pública, bem como a explicação dos próximos passos do projeto de lei, que seguirá sua tramitação antes de eventual votação pela Câmara Municipal.

Diante dos esclarecimentos, o conselheiro **Gustavo Coutinho** questionou se haveria alguma votação em plenária sobre o PLHIS. O presidente esclareceu que a última votação ocorreu antes e durante a realização da audiência pública, e que a presente reunião tinha caráter informativo e expositivo final, destinada exclusivamente à apresentação das contribuições recebidas e, em seguida, acrescentadas em forma de emendas à minuta do PLHIS.

O conselheiro **Gustavo** manifestou concordância com a política habitacional de forma geral, solicitando, contudo, o registro em ata de seu posicionamento contrário à prática de construção de conjuntos habitacionais com número excessivo de unidades. O presidente reconheceu a manifestação e informou que a etapa referente à aprovação da diretriz mencionada, no âmbito do PLHIS, já havia sido superada.

Em seguida, a palavra foi passada ao vice-presidente e conselheiro **Rafael Trindade**, que contextualizou o processo de realização da audiência pública e apresentou as principais emendas propostas, sendo:

- A **inclusão do Trabalho Técnico Socioambiental (TTSA)** no escopo da ATHIS, ampliando a assistência técnica com ações e atividades de educação socioambiental destinadas aos usuários, como, por exemplo: o uso adequado de fossas, manejo de resíduos e manutenção dos sistemas ecológicos;
- A **implementação da busca ativa dos beneficiários** previamente cadastrados no antigo **programa municipal de melhoria habitacional**, assegurando reavaliação qualificada e atualização de seus dados; e



- O aprimoramento dos critérios de priorização do Cadastro Municipal de Habitação de Interesse Social, garantindo que o atendimento habitacional considere vulnerabilidades cumulativas e os grupos priorizados pela legislação federal e pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

**Felipe** complementou informando que, durante a audiência pública, algumas das considerações apresentadas contaram com a participação do projeto NEA-BC, executado pela Associação Raízes, parabenizando, por intermédio da conselheira Beatriz e dos demais participantes presentes, todos os envolvidos pelo empenho e dedicação em apoiar a população em situação de vulnerabilidade, inclusive famílias que, em alguns casos, não dispõem sequer de condições sanitárias adequadas em suas moradias.

O **presidente** ressaltou, ainda, que, diferentemente do entendimento ainda existente por parte de alguns munícipes, a política habitacional municipal não tem por objetivo atrair população de outros municípios, mas assegurar dignidade e melhores condições de vida às pessoas que já residem em Saquarema e se encontram em situação de vulnerabilidade social.

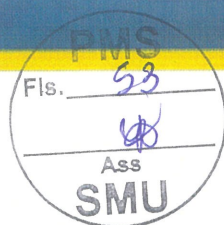
A conselheira **Beatriz Mágn**a agradeceu em nome do NEA-BC e da Associação Raízes e pontuou que a educação ambiental também é um direito fundamental da população, sendo essencial para garantir o direito a um meio ambiente saudável e equilibrado, bem como promover a cidadania e a dignidade humana.

#### Assuntos gerais:

Nos assuntos gerais, o **presidente** indagou se o conselheiro Gustavo gostaria de registrar nova consideração a respeito do PLHIS. **Gustavo** informou que seu posicionamento já havia sido devidamente manifestado e registrado em outras ocasiões, reiterando que não é contrário ao PLHIS nem às melhorias propostas, mas mantém ressalvas quanto ao modelo de conjuntos habitacionais com número excessivo de unidades.

O **presidente** esclareceu, de forma técnica, que não existem mais conjuntos habitacionais com grandes quantitativos de unidades, uma vez que esse modelo foi proibido por legislação específica. Informou que, no município de Saquarema, o limite atual é de aproximadamente 150 unidades por assentamento conforme legislação federal, reconhecendo a validade das preocupações apresentadas, mas ressaltando que o modelo anteriormente praticado já não é permitido.

A conselheira **Marcella Künsch**, junto aos ouvintes do NEA-BC destacaram a necessidade de se realizar um acompanhamento técnico contínuo, ressaltando a importância de avaliar experiências anteriores que não obtiveram êxito para que não se repitam e pontuando que a presença de políticas públicas estruturantes, como transporte, saúde e educação, contribui para reduzir processos de estigmatização dos conjuntos habitacionais.



Na sequência, o conselheiro **José Elias Vignoli** pontuou que, ao lidar com iniciativas positivas para o município, é necessário também considerar e enfrentar os possíveis impactos negativos decorrentes de sua implementação, destacando que, pelo acompanhamento que realiza, a equipe da Secretaria de Urbanismo tem se empenhado em estudar e estruturar as propostas, bem como em buscar soluções para eventuais problemas que possam surgir. Ressaltou, ainda, que os resultados dessas ações somente poderão ser plenamente avaliados no futuro, mas que o Município não pode se abster de agir ou de atender às necessidades existentes por receio de eventuais dificuldades ou insucessos.

**Felipe** agradece as falas realizadas e, findado o assunto, indaga se os conselheiros teriam outras pautas a serem debatidas.

O conselheiro **Gustavo** levantou questionamentos acerca dos impactos de empreendimentos e equipamentos urbanos sobre a vizinhança, bem como sobre os procedimentos de autorização e funcionamento dessas atividades, dentre eles, o parque de diversões instalado na Avenida Saquarema. Em resposta, **o presidente** esclareceu os trâmites administrativos e técnicos envolvidos, destacando que nem todas as intervenções passam exclusivamente pelo setor de urbanismo, mas seguem fluxos específicos de licenciamento e acompanhamento, inclusive em casos de empreendimentos temporários ou sazonais.

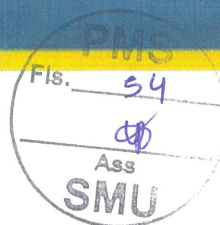
Na sequência, **o presidente** prestou esclarecimentos acerca da construção de uma unidade escolar, cujo nome não foi citado, localizada no bairro Porto da Roça, informando que a obra teve início sem a devida licença, portanto, antes da conclusão dos procedimentos de análise, aprovação do projeto e expedição do alvará de construção.

**Felipe** esclareceu que a manifestação se fez necessária diante das tentativas de atribuir caráter político ou de suposta discriminação e perseguição às ações administrativas adotadas pelo Município.

Ele informou que, ao longo do processo administrativo, foram identificadas reiteradas dificuldades no atendimento às exigências técnicas e projetuais por parte dos proprietários e responsáveis técnicos pelo empreendimento, bem como inconsistências e desorganização documental, o que comprometeu a regular tramitação do processo.

Destacou, ainda, o descumprimento, em mais de uma oportunidade, dos autos de embargo aplicados pela fiscalização municipal. Acrescentou que, mesmo diante da ausência de licenciamento regular, o empreendimento ofertou e realizou a matrícula de alunos, fato que demandou atuação mais rigorosa do Poder Público.

Ressaltou que as medidas legais adotadas — tais como aplicação de multas, manutenção de embargos, suspensão de responsáveis técnicos e demais providências cabíveis — tiveram como objetivo não apenas a responsabilização pelas infrações à legislação



municipal, mas, sobretudo, a preservação da segurança dos alunos e da comunidade escolar.

A conselheira **Marcella** acrescentou que a Procuradoria Geral do Município acompanhou todo o processo, assegurando a legalidade das medidas adotadas.

Ao abrir a palavra aos ouvintes presentes, a ex-conselheira **Vânia** questionou acerca da Lei do Selo Verde, recentemente aprovada pela Câmara Municipal, que tem por objetivo incentivar práticas sustentáveis, como a reciclagem e a coleta seletiva, especialmente em condomínios e empreendimentos urbanos. A ex-conselheira ressaltou que a concessão do selo, de forma isolada, representa um incentivo limitado diante dos custos, esforços operacionais e investimentos necessários à implementação de práticas ambientais efetivas, entendendo que o reconhecimento simbólico, por si só, não seria suficiente para estimular a ampla adesão dos empreendimentos.

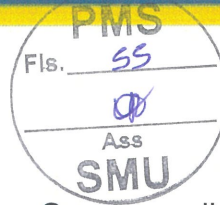
**Vânia** informou ainda que a pauta já havia sido levantada no âmbito do Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMMADS), contudo, naquele colegiado, foram apontadas limitações relacionadas ao impacto financeiro e às despesas envolvidas na criação e implementação de instrumentos legais mais robustos.

Em resposta, o presidente **Felipe** esclareceu que a aplicação do Selo Verde foi concebida como uma prática de reconhecimento simbólico, a exemplo de certificações como a Bandeira Azul, destacando sua viabilidade por se tratar de um instrumento de fácil aplicação e baixo custo para o Município. Aproveitou a oportunidade para explicar, de forma geral, os procedimentos de elaboração dos projetos de lei e a necessidade de planejamento financeiro prévio para a criação de políticas públicas que impliquem renúncia de receita ou geração de despesas.

Na sequência, **Vânia** pontuou que o IPTU Sustentável é um instrumento expressamente previsto no Plano Diretor Municipal e que, até o momento, não vem sendo efetivamente implementado, ressaltando que a motivação para trazer o tema à discussão ultrapassa a busca por benefícios diretos aos empreendimentos, estando relacionada à efetiva concretização das diretrizes ambientais já estabelecidas na legislação urbanística.

Por fim, o **presidente** registrou em ata que o Conselho Municipal da Cidade (CONCID) buscará diálogo institucional com a presidência do COMMADS, com o objetivo de alinhar entendimentos, avaliar os esforços necessários e definir encaminhamentos conjuntos, visando não apenas à sensibilização, mas à adoção das providências cabíveis junto ao Poder Público para a implementação das diretrizes do Plano Diretor relacionadas aos instrumentos de incentivo ambiental.

No campo da mobilidade urbana, o conselheiro **Gustavo** trouxe à discussão pauta apresentada pela Associação Comercial de Saquarema, referente à possibilidade de cobrança de estacionamento em vias públicas de grande circulação nos centros



comerciais, citando como exemplo a Rua Professor Souza, no distrito de Bacaxá. Informou que a proposta tem como objetivo promover maior rotatividade das vagas próximas aos estabelecimentos comerciais, de modo a facilitar o acesso dos clientes, relatando que, em determinadas situações, veículos permanecem estacionados por longos períodos em frente aos comércios, o que dificulta o acesso e o funcionamento das atividades comerciais. O conselheiro destacou que seu questionamento não se limitava à pertinência da proposta, mas também sobre qual seria o órgão institucional adequado para o tratamento da matéria.

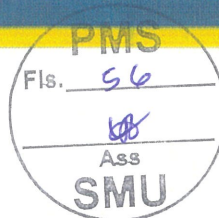
Em resposta, o presidente **Felipe** esclareceu que a temática se insere no âmbito do planejamento da mobilidade urbana e, a partir disso, informou sobre a criação do Grupo de Trabalho do Plano de Mobilidade Urbana (GT PlanMob) destacando que, no âmbito do referido GT, foi apontada a necessidade de retomada e aprovação do Plano de Mobilidade Urbana, bem como a proposta de criação de uma instância administrativa específica, como uma subsecretaria voltada aos assuntos de mobilidade urbana. Acrescentou que, no contexto do Plano de Mobilidade, foi também indicada a criação de um Conselho Municipal de Mobilidade, entendido como o espaço mais adequado para o debate e encaminhamento de temas como a cobrança de estacionamento em vias públicas.

A ex-conselheira **Vânia** questionou qual órgão ou setor é responsável atualmente pela condução do Plano de Mobilidade Urbana.

Em resposta, o presidente **Felipe** prestou esclarecimentos acerca do histórico de elaboração do PlanMob, informando sobre as dificuldades enfrentadas para dar continuidade ao processo durante o período eleitoral e explicando que, com a mudança de gestão, tornou-se necessário que a atual prefeita fosse devidamente contextualizada sobre todo o trâmite já realizado, como etapa prévia à retomada do processo de aprovação do plano na forma de lei municipal, destacando que a atuação do Grupo de Trabalho do Plano de Mobilidade Urbana (GT PlanMob) integra esse processo de retomada, tendo como objetivo subsidiar tecnicamente a atualização, o encaminhamento e a posterior aprovação do plano na forma de lei municipal.

Como pauta seguinte, a ex-conselheira **Vânia** questionou a transparência dos projetos urbanos desenvolvidos e executados pelo Município, citando como exemplo a rotatória implantada na entrada do bairro Itaúna. Indagou sobre a participação da população e a apresentação prévia dos projetos antes de sua execução, sugerindo, ainda, que tais projetos fossem disponibilizados no Portal da Transparência, como forma de ampliar o acesso às informações e fortalecer o controle social.

Em manifestação, o conselheiro **Gustavo** informou que, no caso específico do projeto da rotatória mencionada, a proposta foi apresentada à associação de moradores do bairro e à Associação Comercial. Aproveitou a oportunidade para pontuar que, em sua avaliação, há a necessidade de ampliação do corpo técnico especializado, especialmente com maior



número de engenheiros de tráfego, para o adequado planejamento e acompanhamento desse tipo de intervenção urbana.

Após amplo debate entre os presentes, verificou-se que a pauta levantada não alcançou consenso, sendo o assunto **encerrado de forma pacífica**, sem deliberações.

Por fim, o presidente **Felipe** colocou em votação a proposta de suspensão das reuniões ordinárias dos meses de janeiro e fevereiro, em razão da ausência de pautas relevantes e das festividades de final de ano, ressaltando que, caso surgisse matéria pertinente ou urgente, os conselheiros seriam devidamente convocados para reunião extraordinária. A proposta foi **aprovada por unanimidade**.

Nada mais havendo a ser tratado, a reunião foi encerrada às 16h50min.

Saquarema, 18 de dezembro de 2025.

### ASSINATURA - ATA DA 3º REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE

Secretaria / Instituição	Representante	Assinatura
Associação Comercial de Saquarema - ACS	Gustavo Monteiro Coutinho	
Associação de Construtores, Engenheiros e Arquitetos de Saquarema - ACENASA	José Elias de Azevedo Vignoli	
Associação Raízes	Beatriz Mágnã de Oliveira Sant'Ana	
Associação Empresarial Turística de Saquarema	Rodrigo Noronha de Carvalho	
Associação Empresarial Turística de Saquarema	Reginaldo de Abreu Rodrigues	
Procuradoria Geral do Município	Marcella de Souza Carneiro Künsch	
Procuradoria Geral do Município	Ingridy de Freitas Martins	
Secretaria Municipal de Urbanismo	Felipe de Oliveira Araújo	
Secretaria Municipal de Urbanismo	Rafael dos Santos Trindade	