

ATA DA 4ª REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE – CONCID

Aos dezanove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis, às 15h03min, 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

Ricardo Sanchez Correia

Associação Raízes

Beatriz Mágnã de Oliveira Sant'Ana

Associação Empresarial Turística de Saquarema

Reginaldo de Abreu Rodrigues (suplente)

Secretaria Municipal de Obras Públicas

Sérgio Fernando Forte (suplente)

Procuradoria Geral do Município

Marcella de Souza Carneiro Künsch

Secretaria Municipal de Urbanismo

Felipe de Oliveira Araújo

Rafael dos Santos Trindade (suplente)

Ausências:

Registra-se a ausência justificada da senhora Luciana Bravo Agrelos dos Santos, representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB Saquarema.

Registraram-se, ainda, as ausências dos demais membros titulares e/ou suplentes das demais entidades e secretarias que compõem o Conselho.

A reunião, prevista para as 14h30min, foi iniciada às 15h03min, sendo aberta pelo presidente Felipe de Oliveira Araújo, que deu início aos trabalhos informando tratar-se da primeira reunião do ano e, em seguida, realizou a leitura da pauta do dia, composta pelos seguintes itens:

- Aprovação da ata da reunião anterior;
- Calendário anual de reuniões;
- Atualização dos planos setoriais: Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PlanMob) e Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB);
- Assuntos prioritários para 2026;
- Assuntos gerais.

Aprovação da ata anterior:

A ata da reunião anterior foi colocada em apreciação, sendo aprovada por unanimidade pelos presentes, sem ressalvas.

Calendário anual de reuniões:

O presidente apresentou a proposta de calendário, indicando a realização das reuniões ordinárias nas segundas quintas-feiras de cada mês.

Foi informado que, em razão de feriados e eventos previstos ao longo do ano, algumas datas já haviam sido previamente ajustadas. Nesse contexto, foi proposta pelo conselheiro **Gustavo Coutinho** a alteração da reunião do mês de setembro, devido aos feriados municipais existentes, com mudança da data inicialmente prevista do dia 10 para o dia 17. Tal proposta foi aprovada por consenso entre os presentes.

O Calendário será disponibilizado por meio digital a todos conselheiros.

Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS:

O presidente destacou a recorrência do tema nas reuniões do Conselho, ressaltando a importância do acompanhamento contínuo do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

Na sequência, a palavra foi passada ao conselheiro **Rafael Trindade**, que apresentou esclarecimentos sobre o convênio com o governo estadual, relacionado a criação do sistema de informações habitacionais, destacando a necessidade de compatibilização e adequação das nomenclaturas e estruturas do PLHIS ao sistema estadual de cadastramento em desenvolvimento.

Rafael concluiu pontuando que, assim que finalizada a compatibilização, que não afetará a proposta do plano, o texto seguirá as tramitações administrativas necessárias à sua aprovação.

Plano de Mobilidade Urbana – PlanMob:

No que se refere ao Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob), foram prestados esclarecimentos acerca do histórico de elaboração do plano, destacando-se as dificuldades enfrentadas para sua continuidade durante o período eleitoral, bem como a necessidade de contextualização da nova gestão para retomada do processo de aprovação na forma de lei municipal.

Nesse contexto, foi destacada a criação do Grupo de Trabalho do Plano de Mobilidade Urbana (GT PlanMob), responsável por subsidiar tecnicamente a atualização, o encaminhamento e a posterior aprovação do plano, tendo sido apontada, ainda, a necessidade de sua retomada e conclusão, bem como a proposta de criação de uma instância administrativa específica para a área de mobilidade urbana.

Dando continuidade, **o presidente** apresentou os avanços realizados na atual gestão, incluindo a instituição de comissão, a organização de cronograma de reuniões e a articulação com órgãos de controle, como o Tribunal de Contas do Estado (TCE). Ressaltou-se a necessidade de sistematização das ações já realizadas e do mapeamento das iniciativas previstas, com vistas à organização das metas físicas e financeiras para a continuidade do plano, mesmo diante da ausência de estrutura administrativa específica.

Durante o debate, o conselheiro **Ricardo Sanchez** questionou a tramitação do plano, indagando sobre a necessidade de submissão de eventuais alterações ao CONCID.

Em resposta, **o presidente** esclareceu que as propostas elaboradas no âmbito do Grupo de Trabalho tiveram caráter administrativo e organizacional, voltadas à sistematização das metas físicas e ao seu alinhamento com as previsões orçamentárias, não implicando alterações nos produtos técnicos já desenvolvidos no âmbito do PlanMob. Dessa forma, entendeu-se que tais ajustes não demandam nova apreciação pelo CONCID.

Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB:

A palavra foi concedida à conselheira **Marcella Künsch**, que informou que o Plano de Saneamento apresentou avanços recentes. Destacou que, no âmbito da análise conduzida pela Procuradoria Geral, identificou-se a necessidade de consulta à Secretaria de Finanças, tendo em vista que a implementação do plano envolve previsão de dotações orçamentárias.

Em decorrência dessa análise, a Secretaria de Finanças apontou a necessidade de ajustes de natureza orçamentária, os quais se encontram atualmente em fase de revisão.

Por fim, informou que, após a conclusão dos ajustes indicados, o processo do plano retomará seu trâmite regular para as etapas administrativas necessárias à sua aprovação.

Assuntos prioritários para 2026:

Ao debater os possíveis assuntos prioritários para o ano de 2026, **o presidente** iniciou sua fala abordando o crescimento urbano do município, destacando os desafios relacionados à ocorrência de obras irregulares e às ações de fiscalização necessárias para seu controle. Ressaltou que, à luz da legislação vigente, há dificuldades na regularização de edificações já consolidadas que apresentam desconformidades, ainda que, em alguns casos, passíveis de tolerância.

Nesse contexto, considerando que as normas aplicáveis às construções formais já se encontram consolidadas, **o presidente** destacou a necessidade de aprimoramento de instrumentos urbanísticos que possibilitem ao Município regularizar, com base em critérios específicos, as edificações existentes em desacordo com a legislação. Como alternativa, foi mencionada a utilização do instrumento da Mais-Valia como mecanismo de regularização.

A partir dessa discussão, o presidente retomou pauta anteriormente sugerida pelo conselheiro **Ricardo Sanchez**, referente ao Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB), destacando que a própria Mais-Valia pode constituir importante fonte de arrecadação para o referido fundo.

O conselheiro **Ricardo** esclareceu que a proposta de inclusão do FUNDURB como pauta prioritária decorre da necessidade de o Conselho dispor de instrumentos financeiros capazes de viabilizar ações, como atividades de capacitação, no âmbito de suas competências.

Em resposta, **o presidente** esclareceu que o Conselho não possui função executiva na gestão de recursos, atuando, contudo, no acompanhamento e fiscalização. Destacou a existência de fundos já instituídos no município, porém ainda não operacionais, os quais demandam regulamentação, definição de fontes de receita e estruturação dos procedimentos necessários ao seu funcionamento.

Diante disso, sugeriu que os temas FUNDURB e Mais-Valia sejam incluídos como assuntos prioritários para discussão ao longo do ano, solicitando aos conselheiros que aprofundem o estudo sobre as matérias e apresentem suas contribuições. Também abriu espaço para que fossem encaminhadas novas sugestões de pautas relevantes para 2026.

Na sequência, as conselheiras **Marcella Künsch** e **Ingridy de Freitas** levantaram questionamentos acerca da forma de utilização dos recursos do FUNDURB, destacando dúvidas semelhantes às enfrentadas no âmbito do Fundo Municipal de Meio Ambiente e do COMMADS, especialmente quanto à destinação e aos procedimentos para aplicação dos recursos arrecadados.

Em resposta, **o presidente** destacou que a estruturação de um fundo, desde a arrecadação até a aplicação dos recursos, é um processo complexo e gradual, que exige cautela na elaboração normativa, a fim de garantir segurança jurídica e correta destinação dos recursos.

O conselheiro **Gustavo Coutinho** sugeriu que, em reunião futura, fosse apresentada a experiência de implementação da Mais-Valia no município de Cabo Frio, durante a gestão do atual presidente.

Atendendo à sugestão, **o presidente** prestou esclarecimentos sobre o processo de implantação do instrumento em Cabo Frio, destacando sua importância como alternativa de arrecadação em um contexto de escassez de recursos, bem como sua aplicação prática.

Durante o debate, o conselheiro **Gustavo** questionou se a utilização da Mais-Valia poderia incentivar a realização de construções irregulares.

Em resposta, **o presidente** esclareceu que tal risco pode ser mitigado mediante a definição de marcos temporais, citando como exemplo a Regularização Fundiária Urbana (REURB), que estabelece limites temporais para fins de regularização.

O conselheiro **Rafael Trindade** complementou informando que a legislação não permite a regularização irrestrita, destacando que ocupações em áreas públicas ou ambientalmente protegidas não podem ser legalizadas, sendo necessária a definição de critérios e parâmetros técnicos específicos. Além disso, a mais-valia de ver ser temporária com prazo de início e fim para requerimento.

Por fim, o conselheiro **Gustavo** ressaltou a importância da intensificação da fiscalização urbana, ao que o **presidente** respondeu informando que tem empenhado esforços junto à administração municipal para que seja possível a ampliação do quadro de fiscais.

Assuntos gerais:

No âmbito dos assuntos gerais, o presidente **Felipe Araújo** e o vice-presidente **Rafael Trindade** compartilharam suas experiências como representantes do município na Conferência Nacional das Cidades.

Durante a exposição, foram apresentadas considerações críticas quanto à organização do evento, destacando-se dificuldades operacionais e relatos de dinâmicas em que grupos maiores exerceram predominância sobre grupos menores, com conduções percebidas, em determinados momentos, como de caráter partidário e pouco equilibrado.

Apesar das críticas, o presidente ressaltou positivamente a atuação dos movimentos sociais no município de Saquarema, parabenizando a Associação Raízes, presentes na reunião, bem como o Movimento Associado de Mulheres Amigas de Saquarema (MAMAS), ausente nesta, destacando que, no âmbito local, os debates têm ocorrido de forma respeitosa, com defesa legítima de posicionamentos e maior equilíbrio nas relações institucionais.

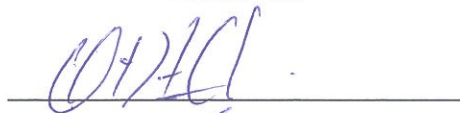

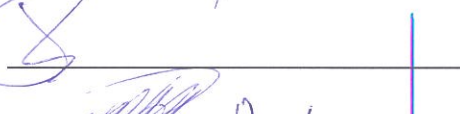

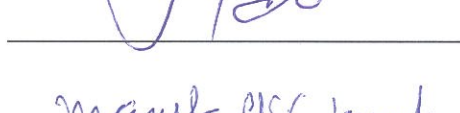
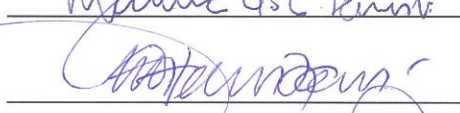

Na sequência, a conselheira **Beatriz Mágn**a agradeceu o reconhecimento em nome da Associação Raízes, e ressaltou que, embora existam críticas à dinâmica das etapas nacionais, é imperativo destacar a importância institucional e histórica da retomada das conferências, visto que o país atravessou um hiato de 10 anos sem esses espaços de controle social. Pontuou que, para a Associação Raízes, o fortalecimento desses canais de participação popular é fundamental para a democracia.

Por fim, **Rafael Trindade** complementou a exposição, relatando o funcionamento do processo de votação das propostas finais na Conferência Nacional das Cidades, esclarecendo sua dinâmica e expondo suas críticas em relação às etapas deliberativas.

Nada mais havendo a ser tratado, a reunião foi encerrada às 16h29min.

Saquarema, 19 de março de 2026.

ASSINATURA - ATA DA 4º 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	Ricardo Sanchez Correia	
Associação Raízes	Beatriz Mágnã de Oliveira Sant'Ana	
Associação Empresarial Turística de Saquarema	Reginaldo de Abreu Rodrigues	
Secretaria Municipal de Obras Públicas	Sérgio Fernando Forte	
Procuradoria Geral do Município	Marcella de Souza Carneiro Künsch	
Secretaria Municipal de Urbanismo	Felipe de Oliveira Araújo	
Secretaria Municipal de Urbanismo	Rafael dos Santos Trindade	