



## ATA DA 11ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE – CONCIDADE

ATA Nº. 011/2025 - REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE ITATIAIA - CONCIDADE. Aos sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, às dezessete horas e trinta minutos, no Teatro Municipal de Itatiaia, foi realizada a 11ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal da Cidade de Itatiaia – ConCidade, sob a presidência da Sra. Fabiana Gisele Alves de Albuquerque, Secretária Municipal de Planejamento. Presentes: Representantes do Poder Público Municipal: Fabiana Gisele Alves de Albuquerque – Secretária Municipal de Planejamento, Thaís Gonçalves Pereira Miranda – Secretária Municipal de Planejamento, Diogo Maretti Martins da Rocha – Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos, Rozimar Ferreira de Oliveira Pires – Secretária Municipal de Habitação, Sandro Lima Maciel – Secretária Municipal de Meio Ambiente. Representantes da Sociedade Civil: João Alberto Vianna Tavares – Associação de Moradores e Amigos do Jardim Martinelli (AMAJM), Adriana Fontes – Associação dos Amigos de Itatiaia (AAI), Camila Palermo Tobler – Associação de Moradores do Vale do Mombuca, Oswaldo Castro Júnior – Clube Finlândia, Ana Cláudia Santana Soares – Câmara de Dirigentes Lojistas de Itatiaia e Resende (CDL), Ítalo Rodrigues Filho – Associação dos Lojistas da Pequena Finlândia, Aime Virkkilä Accorsi – Instituto Vivendo Penedo (ISOKOTI), e Lucas Nogueira Gonçalves – Associação Comercial, Empresarial, Turística e Amigos do Alto Penedo (ACETAP). Municípios: Participaram como ouvintes. Pauta: 1 - Aprovação Ata 10ª reunião (modelo ata); 2 - Apresentação novos loteamentos grandes porte (não tem); 3 - Agenda comitês e definição dos nomes para publicação; 4 - Inserir próxima pauta (apresentação projeto Centro histórico Penedo e arquiteta para falar sobre centros históricos); 5 - Informações Gerais. A presidente deu início à reunião informando que, em razão de questionamentos sobre o envio da ata anterior, ficou deliberado que a ata será disponibilizada entre 10 e 15 dias após a reunião. Os conselheiros terão até sete dias para leitura e sugestões de correções. A versão final da ata, juntamente com a pauta da próxima reunião, deverá ser encaminhada com antecedência mínima de sete dias. Reforçou-se ainda que a pauta deverá ser definida ao final de cada reunião, procedimento já adotado anteriormente, conforme lembrado pela conselheira Adriana Fontes. A ata da 10ª Reunião Ordinária foi aprovada por unanimidade. Foi debatida a possibilidade de retorno das reuniões do ConCidade à Câmara Municipal, tendo em vista a estrutura inadequada do Teatro Municipal, que carece de internet, iluminação apropriada, bebedouro e recursos para gravação. A presidente explicou que a Prefeitura pretende estimular o uso do espaço para justificar investimentos em sua adequação. O conselheiro Ulisses, em participação online, informou que existem recursos destinados ao funcionamento dos conselhos, os quais Página 1 de 4 ComCidade - Itatiaia poderiam ser utilizados para tal finalidade. A conselheira Camila lembrou da necessidade da divulgação dos atos do conselho e tornou a sugerir a criação de um perfil em rede social (Instagram) para divulgação das atividades do Conselho. A presidente informou que, no momento, não há estrutura na Prefeitura para tal operação. Adriana destacou que a Prefeitura possui uma página específica no site institucional destinada aos conselhos, porém a mesma não está sendo atualizada. Alguns conselheiros ponderaram que, mais do que novos canais, seria fundamental que a própria página oficial da Prefeitura fosse atualizada e utilizada como principal meio de divulgação dos atos e deliberações do ConCidade. Diante desse debate, foi deliberado que o tema seja incluído na próxima reunião. No segundo ponto da pauta,







referente a novos loteamentos apresentado em reuniões anteriores, a presidente relatou que o loteamento "Paineiras Park" teve o processo recusado pela comissão de loteamento em razão da ausência de licenciamento ambiental. Quanto ao loteamento "Buriti", não houve novos pedidos protocolados após os cancelamentos realizados pela Prefeitura, embora conselheiros tenham relatado movimentações no local. A conselheira Camila sugeriu o registro fotográfico das intervenções e o envio à Prefeitura. A conselheira Thaís informou que esteve no local e não observou movimentações. A conselheira Aime relatou que recebeu informações sobre aplicação de produtos para remoção da vegetação e a realização de roçadas. O Secretário de Meio Ambiente, Sr. Sandro Lima Maciel, informou que a equipe técnica da secretaria tem fiscalizado frequentemente o local e que, no dia seguinte à reunião, retornariam em conjunto com a equipe da Secretaria de Planejamento, considerando os relatos apresentados no conselho. A conselheira Adriana questionou se a Secretaria de Meio Ambiente tem acompanhado os trâmites junto ao INEA e, em caso de licenciamento aprovado, se há monitoramento do cumprimento das condicionantes. O conselheiro Lucas perguntou se os licenciamentos atendem às diretrizes de preservação estabelecidas pelo município. Camila questionou sobre o decreto que transfere ao município a competência para licenciar loteamentos, sendo esclarecido por Sandro que o mesmo aguarda aprovação do INEA e lembrou que a responsabilidade por licenciar ainda é do INEA. Fabiana acrescentou que a Procuradoria Geral do Município está elaborando uma minuta de normativa para os processos de aprovação de empreendimentos. Camila abordou a questão do interesse público, defendendo que o município deve previamente avaliar os impactos dos empreendimentos e garantir o direito da população de opinar sobre a expansão urbana. João Alberto destacou a sobrecarga que esses empreendimentos podem causar à infraestrutura pública. Ficou acordado que a normativa que organizará os trâmites de novos pedidos e que o fluxograma será apreciado no Comitê Técnico Territorial e apresentado na próxima reunião. A conselheira Adriana sugeriu que o fluxograma, bem como a normativa, seja publicado como resolução do ConCidade. O conselheiro Ulisses Página 2 de 4 ComCidade - Itatiaia trouxe à pauta problemas relacionados a Maringá e Maromba. Camila sugeriu que o assunto fosse formalizado ao Conselho. Sandro informou que a equipe de fiscalização tem ido a região e orientou Ulisses a apresentar os pontos em documento formal. Sobre o empreendimento da rede Graal, Fabiana informou que o posto e o restaurante possuem autorização e licenças, porém a área de descanso ainda não possui processo formalizado. Thaís informou que a empresa já foi notificada e deverá apresentar a documentação até a sexta-feira subsequente. Camila questionou por que o processo não passou pelo ConCidade, sendo informada que a aprovação ocorreu em governo anterior. Camila solicitou que as cópias dos documentos sejam apresentadas ao Conselho. Adriana propôs o envio de ofício solicitando cópias do processo referente à Graal, bem como informações sobre as obras do "Ponto Parada", que, segundo a Prefeitura, encontra-se em funcionamento sem as devidas licenças. O encaminhamento do ofício foi aprovado pela maioria. Thaís, da Secretaria Municipal de Planejamento, ficou responsável por apresentar informações complementares na próxima reunião. Caso não haja resolução quanto ao "Ponto Parada", o Conselho poderá emitir resolução recomendativa pela paralisação da obra e suspensão do funcionamento. Foram ainda mencionados os seguintes empreendimentos: "TJ Diniz", com 38 lotes no Jardim Martinelli, aprovado como condomínio; e "Village dos Ypês", com 15 chalés, aprovado como apart-hotel. Camila relatou preocupação com um loteamento no Alto Penedo, que possui processo em tramitação no Ministério Público e estaria em situação irregular devido ao desmembramento de

|             |          |
|-------------|----------|
| FOLHA Nº    | 125      |
| PROCESSO Nº | 4808/125 |
| PM          | PM       |



lotes previamente aprovados. Adriana sugeriu o envio de ofício à Prefeitura solicitando informações oficiais sobre o referido loteamento e a partir disso, o ConCidade poderá emitir uma resolução recomendativa também propondo por exemplo a instalação de placas informativas sobre a situação judicial da área. No penúltimo ponto da pauta, Fabiana abordou a composição dos Comitês Técnicos, conforme previsto no regulamento. Os Comitês devem contar com 4 a 7 membros, e o Comitê Territorial possui atualmente 10 nomes indicados. Ficou definido que os sete primeiros nomes comporão a resolução de nomeação, sendo os demais convidados a participar normalmente das reuniões, assegurando a representatividade territorial, institucional e governamental. Adriana ficou de montar os grupos de whatsapp com os membros e a partir disso, cada grupo se organizaria com as suas agendas. Adriana também informou que, em reunião extraordinária do Conselho Municipal de Meio Ambiente, foi deliberado que a Câmara Técnica de Saneamento coordenará a revisão do Plano de Saneamento Básico entregue em 2020. Ficou aprovada a proposta de realização conjunta com o Comitê Técnico de Saneamento do ConCidade. O conselheiro Oswaldo manifestou interesse na apresentação do projeto do Centro Histórico de Penedo. Camila e João Alberto solicitaram informações sobre as obras da CCR Nova Dutra. Fabiana propôs que sejam feitos convites formais à CCR Nova Dutra Página 3 de 4 ComCidade - Itatiaia e à arquiteta responsável pelo projeto do Centro Histórico para apresentação ao Conselho. Uma reunião extraordinária será agendada conforme a disponibilidade da CCR. Caso não seja possível, será realizada com a arquiteta, considerando a urgência da participação do Conselho. Após o encerramento da pauta, foi solicitado esclarecimento sobre o andamento da revisão do Plano Diretor. Adriana sugeriu que o próprio ConCidade componha a comissão interdisciplinar prevista no Termo de Referência. Fabiana informou que a equipe técnica está finalizando a minuta, que será encaminhada ao Comitê Territorial no prazo de até 45 dias. Próxima Pauta: 1 - Comitê Territorial; 2 - Apresentação do novo fluxograma e minuta da normativa da PGM. Reunião Extraordinária: 1 - Apresentação da arquiteta responsável pelo projeto do Centro Histórico de Penedo; 2 - Apresentação da arquiteta da PMR, sobre as experiências de algumas cidades em relação aos seus centros históricos e 3 - Apresentação das novas obras da CCR Nova Dutra no trecho de Itatiaia. Não tendo mais nada a tratar, Fabiana agradeceu novamente a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

|          |         |
|----------|---------|
| FOLHA Nº | PMI     |
| 326      | 4908/25 |

  
Fabiana Gisele Alves de Albuquerque

Presidente – CONCI DADE de Itatiaia

  
Thaís Gonçalves Pereira Miranda

Secretária Executiva – CONCI DADE de Itatiaia

