

ATA DA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE – CONCIDADE

Aos quatro dias do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco, realizou-se 12ª reunião ordinária do Conselho Municipal da Cidade de Itatiaia (ConCidade), e formato híbrido, registro de áudio e vídeo, na Câmara Municipal de Itatiaia, com início às 17:30 e com a presença dos conselheiros: Fabiana Gisele Alves de Albuquerque e Thaís G Pereira Miranda - Secretaria Municipal de Planejamento, Diogo Maretti M da Rocha, Secretaria Municipal de Obras e serviços Públicos, Rozimar F de Oliveira Pires (online) – Secretaria Municipal de Habitação, Sandro Maciel – Secretaria Municipal de Meio Ambiente, João Marcio Albino Silva - Câmara Municipal de Itatiaia, João Alberto Vianna Tavares - Associação de Amigos e Moradores do Jardim Martinelli, Adriana Fontes (online)– Associação de Amigos de Itatiaia (AAI) Gustavo Praça – Associação Comercial, Empresarial, Turística e Amigos do Alto Penedo, Camila Palermo Toblere Sergiane Carvalho de Assunção- Associação de Moradores do Vale do Membeca, Oswaldo Castro Junior - Clube Finlândia, Aime Virkkilä Accorsi - Instituto Vivendo Penedo (ISOKOTI), Ulisses de Freitas – Grupo de Extensão Multidisciplinar de Auxílio à Comunidade (GEMAC).– Múncipes ouvintes. Os conselheiros devidamente convocados para composição da mesa, a presidente iniciou a reunião tendo como primeiro item da pauta a aprovação da ata da 11ª reunião ordinária. A ata foi aprovada por todos os presentes. Foi reforçado que os comitês temáticos do Conselho são abertos à participação de interessados, inclusive como ouvintes, cabendo a cada comitê conduzir discussões técnicas e trazer sínteses e propostas ao plenário. Quanto ao segundo item da pauta: Fluxo de aprovação de projetos e normativa. A Secretaria de Planejamento apresentou o novo fluxo de tramitação de projetos e a normativa recentemente publicada, que determinam a checagem documental prévia no setor técnico antes do protocolo, impedindo a abertura de processos sem checklist completo, além de exigir titularidade registrada do imóvel, responsável técnico regular junto ao CAU/CREA e inexistência de débitos impeditivos. A normativa também estabelece que os loteamentos e empreendimentos de grande impacto sejam submetidos ao ConCidade, após análise da Comissão de Loteamentos, enquanto projetos residenciais usuais não passarão pelo Conselho. Ficou deliberado que o comitê competente deverá elaborar proposta de critérios objetivos para definir o que se considera empreendimento de grande impacto, considerando área, número de unidades, impactos no tráfego, demanda hídrica e sanitária, efeitos ambientais e investimentos públicos induzidos. O terceiro ponto de pauta: Situação de processos. Foi registrado que documentos entregues por empresa em secretaria diversa não configuraram protocolo formal de aprovação. O material foi devolvido e arquivado, com a orientação de que os procedimentos devem tramitar corretamente pela Secretaria de Planejamento. Reafirmou-se, nesse ponto, que os loteamentos somente avançam após protocolo regular, checklist completo, análise da Comissão de Loteamentos e cumprimento de todas as etapas legais. Quarto item da pauta: Projeto de requalificação do eixo histórico de Penedo: Foi apresentada a proposta de requalificação do eixo histórico de Penedo, abrangendo a Praça Finlândia e áreas adjacentes. O projeto prevê pavimentação em piso intertravado, faixa central de piso tátil, drenagem por grelha longitudinal, redes subterrâneas e adequações de acessibilidade, com o objetivo de valorizar o conjunto histórico-turístico e priorizar pedestres. Durante o debate, levantaram-se preocupações sobre a necessidade de um plano operacional de circulação, a

PROCESO	PROCESO Nº
12ª	5215049
FOLHA Nº	4808/25



possibilidade de adotar mão única e restrições ao tráfego de não moradores, a sinalização de via compartilhada, a definição de larguras mínimas em trechos estreitos e a criação de áreas de fuga para pedestres. Também se discutiu a integração do projeto com o programa de calçadas acessíveis, além da viabilidade de parcerias ou incentivos — como subsídios, descontos em IPTU e linhas de crédito — para auxiliar moradores a adequarem suas frentes. Ficou acordado que o tema retornará à pauta com memorial descritivo atualizado, detalhando conceitos de mobilidade, acessibilidade, operação e fases de execução, acompanhado de estimativas de custos. Foi proposto a realização de uma apresentação técnica por arquiteta convidada, a ocorrer na próxima reunião ou em encontro extraordinário, com previsão de duração de aproximadamente quarenta minutos. Quinto item da pauta: Conferência Estadual das Cidades: Registrou-se a realização da Conferência Estadual das Cidades entre os dias 11 e 13 de agosto, no Riocentro, no Rio de Janeiro. Ficou definido que a Secretaria confirmará as regras de participação, a quantidade de vagas disponíveis para representantes municipais e encaminhará, pelo grupo, a solicitação de nomes completos dos indicados. Houve informação de que apoios logísticos ainda estão em definição pela organização, especialmente quanto à hospedagem. Após os itens definidos em pauta, debateu-se a necessidade de maior publicidade dos trabalhos do Conselho. Reiterou-se o compromisso de divulgar a pauta com antecedência, de elaborar minuta de ata aberta a sugestões dentro de prazo determinado e de publicar a versão final em até sete dias. Foram registradas correções pontuais relativas à participação on-line e às contribuições textuais enviadas pelos conselheiros. Após os questionamentos sobre o fundo, foi discutida a adequação da nomenclatura e a previsão orçamentária para apoio às atividades do colegiado, incluindo comunicação, transmissões e apoio técnico. Deliberou-se pela inclusão, na próxima reunião, de informe detalhado do Executivo sobre a situação jurídica do Fundo, a previsão de dotação ou repasse e as regras de utilização, distinguindo-se verba de conselhos e fundo setorial. Houve a informação sobre a movimentação na área embargada do loteamento Buriti e solicitada a apresentação de relatórios de vistorias realizadas pelos fiscais e pela Guarda Ambiental acerca de áreas com intervenções irregulares e loteamentos citados. Encaminhou-se que os relatórios consolidados sejam apresentados na próxima reunião. Para a próxima reunião ficou estabelecido como pauta preliminar os seguintes temas: Fundo do Conselho: situação, dotação e regras; Apresentação da arquiteta; Relatórios de vistorias e providências; Critérios de grande impacto (proposta do Comitê) e Conferência Estadual: confirmação de representantes e devolutivas. Nada mais havendo a tratar, a presidência agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.



Fabiana Gisele Alves de Albuquerque

Presidente – CONCIDADE de Itatiaia



Thaís Gonçalves Pereira Miranda

Secretária Executiva – CONCIDADE de Itatiaia