



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Teresópolis
Conselho Municipal da Cidade de Teresópolis

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE DE TERESÓPOLIS

Aos vinte e sete dias do mês de julho de dois mil e vinte três, aconteceu a Reunião Ordinária do Conselho Municipal da Cidade de Teresópolis, conforme convocação específica. A referida reunião ocorreu no Teatro Municipal.

Ao ser atingido o quórum mínimo regimental, conforme lista de presença anexa, a reunião teve início às dezesseis horas e vinte e três minutos. Em seguida foi apresentada a pauta da reunião com os seguintes pontos:

1-Aprovação da ata

- Reunião ordinária de junho de 2023

2 - Apresentação, discussão, deliberação e encaminhamentos:

- Apresentação das principais modificações propostas na revisão do Código de Obras do Município;
- Apresentação das Câmaras Técnicas.

3-Informes.

O vice-presidente, Sr. Luciano Savattonne, após a conferência nominal dos presentes, deu início à pauta da reunião.

A reunião teve início às 16 horas e 23 minutos. A ata da reunião ordinária de junho de 2023 foi aprovada sem ressalvas. O Conselheiro Theodoros Ilias iniciou a apresentação dos pontos que estão sendo revistos no Código de Obras do Município, indicando que alguns artigos na antiga redação não são claros e acabam por não respaldar a necessária atuação da administração pública. Esclareceu que a nova redação visa atender, inclusive, às determinações do Ministério Público, no que tange às necessidades de atuação, assim como às necessidades específicas da Secretaria do Meio Ambiente. Indicou que, por outro lado, algumas exigências presentes na norma, como as notariais, geram entraves desnecessários nos processos, uma vez que atualmente existem outros meios de comprovar o necessário, de forma mais célere e menos custosa. Esclareceu sobre a criação da Licença de Construção Simplificada que irá tramitar pela engenharia para verificar a pertinência e irá abarcar toda e qualquer construção que não se enquadre na Licença de Construção já existente. Outro ponto que deverá ter a atenção deste Conselho Municipal diz respeito à



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Teresópolis
Conselho Municipal da Cidade de Teresópolis

problemática da legalização de construções daquele que possui a posse mansa da propriedade, apesar da ausência do RGI. Indicou que existem modificações sendo propostas na Licença de Construção já existente, como, por exemplo, quanto aos reservatórios de águas pluviais que devem atender a demanda real da localização do imóvel, levando em consideração a saturação e adensamento da região. Indicou que o Código de Obras vem trazendo aspectos fundamentais à sustentabilidade e melhoria na qualidade de vida da população como um todo. Outra definição importante que a revisão da lei impõe é que as construtoras deverão comprovar 30% (trinta por cento) de conclusão da obra para a eventual renovação da Licença em questão. No que tange a fiscalização, o trâmite imposto pela a norma que está sendo revista faz com que o trabalho dos fiscais seja ineficaz para a pontual repressão das construções irregulares. Nesse sentido, a revisão visa dar mais autonomia aos fiscais e tornar o ato de repressão à irregularidade mais contundente. Esclareceu sobre o trâmite interno dos processos eletrônicos e que, no último levantamento, cada engenheiro tinha cerca de duzentos e cinquenta processos em análise, destacando que a maioria ainda se encontra em análise pela falta de cumprimento das exigências pelo responsável técnico. Esclareceu que a irregularidade das obras irá recair igualmente sobre os respectivos responsáveis técnicos, que terão seus Conselhos de Classe comunicados sobre estas. Indicou que a revisão da referida norma será enviada ao Conselho Municipal da Cidade, para que esse possa indicar suas ressalvas e considerações. O vice-presidente, Luciano Savatone, lembrou que esta não é uma prática comum e que a contribuição do Conselho Municipal da Cidade é imprescindível. Ressaltou que o Conselho Municipal da Cidade é aberto ao público e que as alterações propostas devem ser discutidas com os grupos aos quais os Conselheiros eleitos representam. A revisão será encaminhada para a Câmara Técnica de Urbanismo para uma abordagem mais específica, com a participação de seus membros e que, após essa análise técnica, será amplamente discutida com os demais. As sugeridas alterações serão, então, enviadas ao Prefeito, que irá enviar à Procuradoria para o aval final. Esta versão será, então, enviada para a Câmara Municipal para a devida aprovação. O Conselheiro Theodoros Ilias indicou que, posteriormente, será revista a Lei de Zoneamento do Município e citou casos cotidianos de inconsistência da referida e como estas afetam economicamente o município. O vice-presidente ressaltou a importância do equilíbrio entre preservação ambiental e desenvolvimento econômico, principalmente frente à constante modificação do poder econômico dos municípios. A Conselheira Isabel Kwiatkowski ressaltou o impacto na mobilidade urbana que o empreendimento Parque das Rosas está causando. O



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Teresópolis
Conselho Municipal da Cidade de Teresópolis

Conselheiro Theodoros Ilias esclareceu que existe previsão na revisão da Lei para compensação de impacto urbanístico, o que irá minimizar os reveses causados pelos grandes empreendimentos imobiliários, e criar espaços mais humanizados. O vice-presidente, Luciano Savattone, ressaltou a importância da regularização fundiária se estender para o interior do município e sobre a importância de se respeitar as normas de zoneamento pelas empresas localizadas nesta região. O Conselheiro Theodoros Ilias ressaltou a importância de planejar acessos para estas empresas sem que as vias principais sejam afetadas. O Conselheiro Ricardo Raposo questionou se as faixas de recuo de 20 metros são exclusivas nas áreas de viaduto e se o Município pode legislar sobre as faixas de domínio do Município. O Conselheiro Theodoros Ilias esclareceu que houve redução das faixas de domínio nas áreas urbanas e que é competência do município legislar sobre esta matéria. O Conselheiro Alessandro Hilleshein mencionou sobre a eminente obrigatoriedade da auto vistoria, prática esta que se baseia em uma Lei Federal que responsabiliza o síndico pela manutenção e eventuais danos advindos da falta de vistoria e manutenção em prédios no município. O Conselheiro Rodrigo Rosa ressaltou a importância de entender a modificação do interior com a expansão imobiliária para a região, tanto pelos condomínios, como pelo parcelamento irregular do solo em micro lotes. Igualmente ressaltou a importância da fiscalização.

O Presidente agradeceu a todos os presentes, encerrou a reunião ordinária de julho de 2023, do Conselho Municipal da Cidade, às 18 horas e 05 minutos e determinou a lavratura da presente ata, que, após a aprovação, será assinada pelo vice-presidente e os demais Conselheiros que assim desejarem.

CONSELHEIROS PRESENTES NA REUNIÃO ORDINÁRIA DO DIA 27 DE JULHO DE 2023.

1. Secretaria Municipal de Planejamento- Alessandro Hilleshein/ Theodoros Ilias
2. Secretaria Municipal de Agricultura – Kleber Cozzolino
3. Secretaria Municipal de Segurança Pública- Fabiano Basílio
4. Secretaria Municipal de Turismo – Henrique Vieira
5. Secretaria Municipal dos Direitos da Mulher- Daniel Rodrigues
6. Secretaria Municipal de Meio Ambiente – Raimundo Lopes



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Teresópolis
Conselho Municipal da Cidade de Teresópolis

7. Câmara Municipal- Adriana Mendes
8. Secretaria Municipal de Trabalho e Emprego – Lucas Guimarães
9. Associação dos Proprietários do Vale dos Agriões de Dentro – Silvia Sarvat
10. Associação dos Moradores e Amigos de Campo Limpo, Prates e Boa Vista – Ricardo Raposo
11. Associação Vale dos Frades – Maria Cristina Guarilha
12. Associação dos Moradores da Portaria I do Loteamento Green Valley – Maria Amália Piffero
13. ACIAT – Arsênio Teixeira
14. Associação Rede Solidária Projeto 90 Graus- Isabel Maria Kwiatkowski
15. SINDUSCON- Luciano Savatone
16. Sindicato Rural de Teresópolis- Rodrigo Rosa
17. Universidade Estácio de Sá – Justificada
18. Ordem dos Advogados do Brasil- Marco Aurélio
19. CRECI - Luiz Issa
20. COOPVIEIRA – Dalton Vieira