



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos – Estado do Rio de Janeiro
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E DO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Cabo Frio, 20 de Fevereiro de 2019.

ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE CABO FRIO DO ANO DE 2019.

Aos 20 dias do mês de fevereiro do ano de 2019, no auditório, da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi dada às 15h00 deu início a reunião do CONSEPLA. Reuniram se os participantes presentes; Felipe de Oliveira Araújo, Dhanyelle Garcia (Suplente) ambos representando a SEDESC; Denis Melo Moreira representante do SEGOV, Radames Muniz representando a SECTUR, Isabella Martins de Almeida representando a SEMOP, Heliamar dos Santos Reis representante da SECULT, Gustavo Rosa de Andrade representante da ACIA, Manoel Elias Ibraim representante da ASAERLA, Ilonia Vieira de Oliveira representando FAMOCAF e os convidados da COGEPLA, Rafael Trindade/arquiteto, Luis Henrique Gomes Pereira diretor da Câmara Municipal de Cabo Frio e os Vereadores Silvio Blau Blau, Alexandra Codeço e Vinicius Correa. Com presenças devidamente registradas em lista de presença. Ausentes; representante do Convention e Visitors Bureau, representante da OAB/RJ e STTRCF. Pautas: Texto Final da Outorga Onerosa, Processos Administrativos nº6.779/19, em nome de Neuza Barbosa; nº17.114/18, em nome de Modular Incorporação/Projeto de Hotel e nº.1861/07 em nome de K&K Empreendimento. Presidente Felipe de Oliveira Araújo e representante da SEDESC, abre a sessão agradecendo a presença dos vereadores presentes. Sr. Felipe começa perguntando aos conselheiros se há algum impedimento do Sr. Ibraim, secretário da mesa diretora do CONSEPLA, em estar presente e ter direito de votar, pelo motivo de um dos processos presente, ser ele o autor do projeto. Unanimidade pela presença, do Sr. Ibraim, porém impedido somente de votar no processo que é autor do projeto. **P.A nº6.777/19** – Consulta Prévia; Trata-se de um enquadramento para uma construção de uma edificação multifamiliar, num lote inferior a 720m², exigido pelo local. Abre a plenária para dinâmica no processo e informa que pelo art.63 da lei nº600/82, prevê que após anuência do Conselho, o projeto pode prosseguir ao licenciamento. Sr.Felipe Araújo, pergunta se o material apresentado é suficiente ou é preciso fazer uma explanação técnica? Sr.Manoel Ibraim, faz a apresentação técnica do projeto. Sr.Felipe Araújo passa a plenária a palavra para alguma observação. Nenhuma manifestação, sendo observado que, dos 4 confrontantes, 3 não poderiam ser agregados, o dos fundos poderia ser agregado, porém não acrescentaria valor urbanístico. Votação: 6 votos para prosseguimento do processo, SECULT se absteve. Deixando claro, que o sr. Manoel Ibraim, não votou, pois é o autor do projeto apresentado. **P.A nº 17.114/18** – Aprovação de Projeto/Modular Incorporação Projeto Hotel: Enviado ao Conselho por ter alguns itens em desacordo ao Código de Obras para o uso de hospedagem (hotel); Taxa de Ocupação superior a 40%, Afastamento inferior a 4,00m, Ausência do número de vagas necessárias, Ausência de Sala de estar, rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento conforme Art.144 incisos I e II., Utilização da cobertura para área de lazer. Projeto foi considerado incompleto, a plenária julgou para que seja apresentado um material mais elaborado. Decisão adiada para próxima reunião e o processo fica à disposição dos membros do conselho para vista. **P.A nº1871/2007** – Aprovação de Projeto e Licença de Obras, em nome de K&K empreendimento: Processo encaminhado ao Conselho por se tratar de um imóvel em Zona Especial 2 e no art.20 da Lei 116/79, todo imóvel localizado na ZE2, deve ser ouvido pelo CMDU/CONSEPLA. Foi feita apresentação do projeto, franqueada a palavra aos conselheiros. ACIA, faz uma explanação rápida e opina pelo prosseguimento; ASAERLA, a favor; FAMOCAF, a favor; SECULT, questiona pelo qual motivo o processo foi para o Conselho, Sr. Felipe explica novamente, que todo imóvel localizado na ZE2, deve ser ouvido pelo Conselho. SECULT, absteve novamente. SEMOB, a favor; SEGOV, absteve; SETUR, a favor. Votação: 5 votos a favor do prosseguimento do processo e 2 abstenção. **Minuta da OUTORGA ONEROSA DIREITO DE CONSTRUIR**, apresentação do texto final. É explicado de forma resumida, o conceito da O.O.DC como uma medida para antecipação de receita e prever a regularização correta antes de construir. Sr. Wilson Miranda Junior (Caju), convidado, se prontifica e lê a minuta. Após a conclusão da leitura, Sr. Felipe Araújo explica o procedimento a ser adotado quanto a abertura de processo e envio a PROGEM. O vereador Vinicius Correa colabora comparando a “MAIS VALIA” com a “OUTORGA ONEROSA”. Felipe Araújo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos – Estado do Rio de Janeiro

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E DO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

explica que a “Mais Valia” é uma ação pecuniária após a execução da obra, enquanto a “O.O.D.C” será a ferramenta para a cobrança antes da execução da obra, ambas manterão os valores atuais de cobrança. Em seguida a votação. Todos aprovam a minuta da Outorga Onerosa Direito de Construir, que será encaminhada ao Executivo através de processo administrativo para posteriormente ao Legislativo. Agradeceu Sr. Felipe de Oliveira Araújo mais uma vez, aos vereadores presentes e a presença de todos. Fica marcada próxima reunião para do dia 13 de março, às 14h30, conforme o cronograma anual, qualquer alteração de data de reunião, serão avisados pelo grupo de whatsapp. Nada mais havendo a tratar, encerrada a Reunião as 17h00.

SEDESC: [Handwritten Signature]

SEGOV: [Handwritten Signature]

SEMOB: _____

SECULT: [Handwritten Signature]

COGEMA: _____ AUSENTE

ACIA: [Handwritten Signature]

ASAERLA: [Handwritten Signature]

FAMOCAF: [Handwritten Signature]

OAB – 20ª: _____ AUSENTE

STTRCF: _____ AUSENTE

CONVENTION BUREAU: _____ AUSENTE

CONVIDADO: [Handwritten Signature] - [Handwritten Name]

CONVIDADO: _____

CONVIDADO: _____

CONVIDADO: _____

CONVIDADO: _____



Lista de Presença
Reunião CONSEPLA
20/02/2019

| Conselheiros | | |
|--|---|--|
| Secretária de Desenvolvimento Urbano SEDESC | 1 | <i>[Handwritten signature]</i> |
| Secretária de Governo SEGOV | 2 | <i>[Handwritten signature]</i> |
| Coordenadoria Geral de Meio Ambiente COGEMA | | — |
| Secretária de Cultura SECULT | 3 | <i>Helianez dos S. Reis.</i> |
| Secretária de Turismo SECTUR | | <i>[Handwritten signature]</i> |
| Secretária de Mobilidade Urbana e Ordem Pública. SEMOP | | <i>[Handwritten signature]</i> <i>[Handwritten initials]</i> |
| ACIA – Associação Comercial, Industrial e Turística de Cabo Frio | 4 | <i>[Handwritten signature]</i> |
| ASAERLA – Associação dos Arquitetos e Engenheiros da Região dos Lagos | 5 | <i>[Handwritten signature]</i> |
| FAMOCAF – Federação das Associações de Moradores de Cabo Frio | 6 | <i>[Handwritten signature]</i> |
| OAB-20ª Subseção de Cabo Frio | | — |
| STTRCF - Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Cabo Frio | | — |
| CVB - Convention & Visitors Bureau | | — |