



## **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, 13 de Março de 2019.

### **ATA DA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE CABO FRIO DO ANO DE 2019.**

Aos 13 dias do mês de março do ano de 2019, no auditório, da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, foi dada às 15h10 deu início a reunião do CONSEPLA. Reuniram se os participantes presentes; Felipe de Oliveira Araújo, Dhanyelle Garcia (Suplente) ambos representando a SEDESC, Sergio Oliveira Nogueira da Silva representando a SECULT, Gustavo Rosa de Andrade representante da ACIA, Manoel Elias Ibraim representante da ASAERLA, Jose Henrique Moraes da Silva representando o CONVENTION & VISITORS BUREAU, Ilonia Vieira de Oliveira representando FAMOCAF e o convidado da COGEPLA, Rafael Trindade/arquiteto. Com presenças devidamente registradas em lista de presença. Ausentes; representando a SEMOP representando a SECTUR representante do SEGOV, representante da OAB/RJ e STTRCF. Pautas: Apresentação do processo Administrativo nº17.114/18, em nome de Modular Incorporação/Projeto de Hotel e Assuntos Gerais. Presidente Felipe de Oliveira Araújo e representante da SEDESC, abre a sessão. Sr. Felipe Araújo começa explicando que a plenária será iniciada com apresentação do projeto do processo nº 17.114/2018 para dirimir dúvidas do projeto de hotel conforme combinado na última reunião. Aos responsáveis pelo projeto, Srs. Ailton e Marcos, é passada a palavra cuja apresentação foi feita por slides de modo a pontuar cada inconsistência do projeto à luz da legislação municipal. São pontuadas as seguintes inconsistências a serem dirimidas: largura da circulação, taxa de Ocupação, afastamento Lateral e Frontal, uso de lazer na cobertura, ocupação de unidades no pavimento intermediário como unidade, gabarito lote mínimo. No primeiro quesito, foi citada a largura da circulação menor que a permitida. Em defesa, os responsáveis citam que já constam no processo um laudo assinado por um engenheiro de empresa reconhecida na região para legalização de projeto contra incêndio e pânico cujo processo de uma consulta prévia no CBMERJ já foi aberto. Sr. Felipe Araújo mostra o laudo a plenária. Continuando a apresentação, os responsáveis pelo projeto apresentaram um comparativo da taxa de ocupação do projeto com os imóveis vizinhos: projeto 76% e os vizinhos 85% e comparativo quanto ao gabarito da edificação: projeto 23,5m e os vizinhos 24m. Quanto aos afastamentos, Sr. Felipe Araújo já recomenda a vedação das varandas laterais por estar sem respeitar o afastamento de 1,50m das divisas. Finalizando, quanto aos quesitos: uso de lazer na cobertura e ocupação de unidades no pavimento intermediário, foi solicitada isonomia pelo fato de outros empreendimentos hoteleiros já serem beneficiados por tais questões pelo CONSEPLA. Após a explanação, Sr. Felipe Araújo pergunta aos conselheiros se há alguma dúvida. Em seguida, sugere que seja instituída uma comissão para parecer analítico técnico para fundamentar a decisão na próxima plenária. Os Conselheiros votam em unanimidade para a formação da comissão e é formada a comissão pelos membros: ACIA – Gustavo Rosa, ASAERLA – Luiz Sérgio, SECULT – Sérgio Nogueira, FAMOCAF – Associação de Moradores e SEDESC – Dhanyelle Garcia com assistente técnico Rafael Trindade, membro da COGEPLA. Para assuntos gerais, Sr. Felipe Araújo cita a consolidação do decreto da Mais Valia, explica os objetivos e detalha quanto a Mais Valia para as casas de aluguel de temporada para turistas. Registrado em Ata que na data de hoje, os membros da OAB e STTRCF, estão na 3ª falta consecutiva e conforme o regimento interno, o órgão é substituído, porém será enviado um Ofício apenas com advertência aos membros. Agradeceu Sr. Felipe de Oliveira Araújo a presença de todos. Fica marcada próxima reunião para o dia 17 de Abril, 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 16h10.

SEDESC: \_\_\_\_\_

SEGOV: \_\_\_\_\_ AUSENTE \_\_\_\_\_


SEMOB: \_\_\_\_\_ AUSENTE \_\_\_\_\_



# **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


SECULT:  \_\_\_\_\_ 9

SETUR: \_\_\_\_\_ AUSENTE \_\_\_\_\_

COGEMA: \_\_\_\_\_ AUSENTE \_\_\_\_\_

ACIA: \_\_\_\_\_

ASAERLA:  \_\_\_\_\_

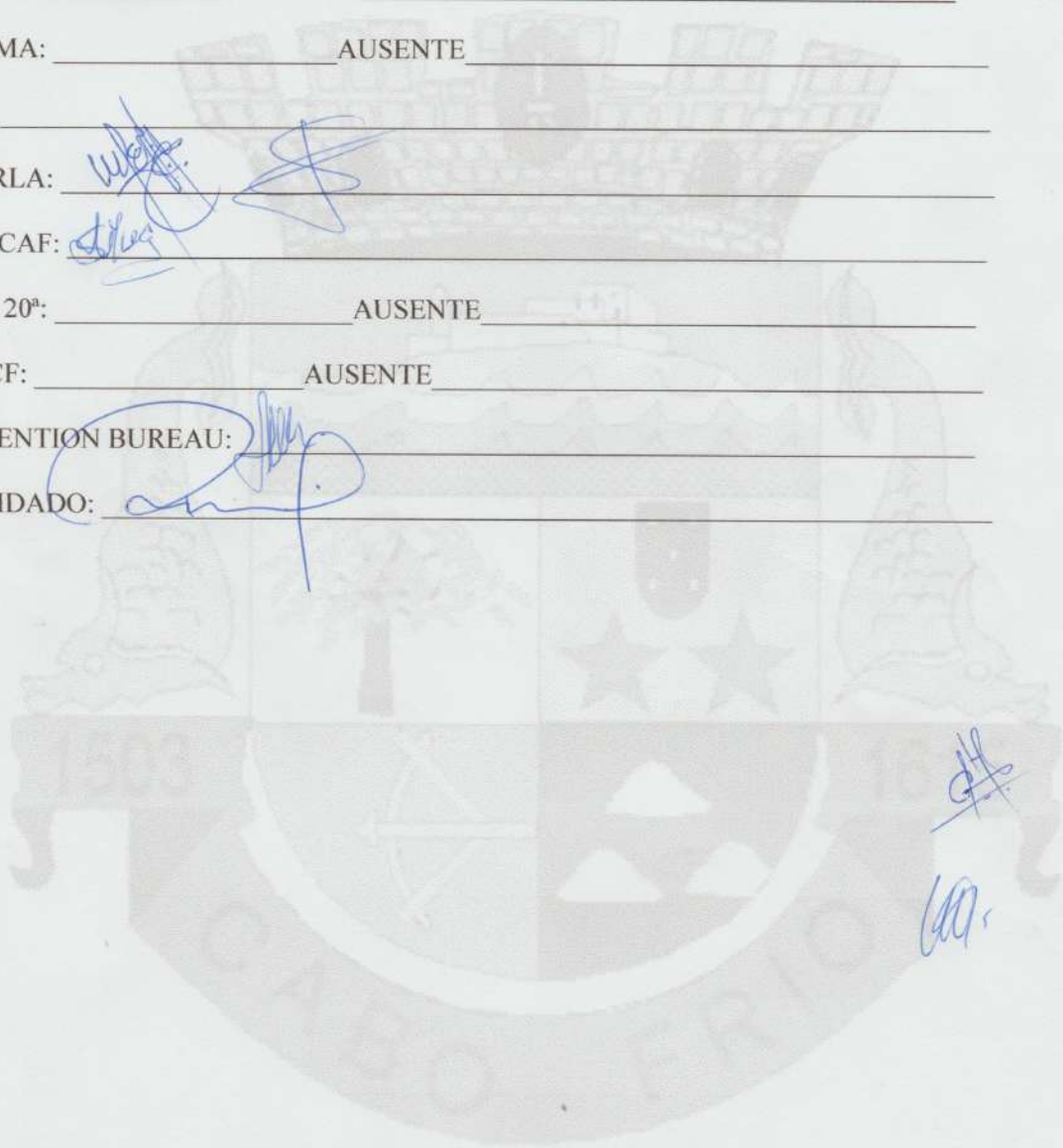
FAMOCAP:  \_\_\_\_\_



OAB – 20ª: \_\_\_\_\_ AUSENTE \_\_\_\_\_

STTRCF: \_\_\_\_\_ AUSENTE \_\_\_\_\_

CONVENTION BUREAU:  \_\_\_\_\_

CONVIDADO:  \_\_\_\_\_





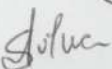






Lista de Presença  
Reunião CONSEPLA  
13/03/2019

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