



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, 19 de Outubro de 2017.

ATA DA 10ª REUNIÃO DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE CABO FRIO

Aos dezenove dias do mês de Outubro do ano de 2017, no Auditório da Prefeitura Municipal de Cabo Frio. Estiveram presentes; Dhanyelle Garcia representante da SEDESC, Ana Cândida representante da PROGEM, Rosane Vargas e Elizabeth Peralta ambas representantes da COGEPLA, Ricardo (Chopinho), representante da SECULT. Gustavo Rosa e Ricardo Guandalin representantes da ACIA, Manoel Elias Ibrahim e Luiz Sergio representantes da ASAERLA, Ilonia Vieira representante da FAMOCAF, Dr. Luiz Cotias representante da OAB, Elicia Ramos representante do STTRCF. Ausentes representantes; COGEMA e da Faculdade Estácio de Sá (5ª Falta). Foi iniciada à sessão às 14h30m. Srª Rosane Vargas, falou sobre as faltas do representante da Faculdade Estácio de Sá, esclarecendo que pelo regimento mais de três faltas deveria ser substituída a entidade, assim sendo necessário consulta ao Executivo para escolha de nova entidade. Os Conselheiros sugeriram o Convention Bureau, seguimento hoteleiro, que tem sido presente nas ultimas reuniões e assim como duas entidades do mesmo seguimento acadêmico, Faculdade FERLAGOS e a Universidade Veiga de Almeida. Srª Rosane Vargas segue a pauta da reunião, Licenciamento de Obras no Município, Legislação Urbanística defasada desde 1979, atualização e reforma urgente. A morosidade do processo de revisão da lei do Plano Diretor e Leis Complementares está causando insegurança jurídica no processo de análise das licenças de construção, quando muito desgaste ao setor responsável a COGEPLA. As legislações existentes estão desatualizadas face ao desenvolvimento urbano da cidade. Tal situação gera consultas frequentes ao CONSEPLA. Para dirimir as atribuições do Conselho, a COGEPLA enviou memorando à PROGEM com questões sobre o tema. Rosane leu e falou sobre o memorando enviado a PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, nº552/2017 em anexo. A PROGEM abriu p Processo Administrativo Interno de nº35622/17, para dirimir as questões apresentadas, porem a PROGEM questiona a COGEPLA, se o CONSEPLA é o conselho criado pelo artigo 79 da lei complementar nº4/2006 e qual é o ato que institui o CDMU, onde consta as atribuições da comissão? Ana Cândida disse que a PROGEM responderá tudo no Processo nº 35622/17 e disse que a questão maior é se o CONSEPLA pode ter as mesmas atribuições do CMDU, e isso será respondido no referido Processo. Sr. Radames, disse que está assustado e que Cabo Frio não anda e esta afastando os poucos dos empresários que ainda insistem em investir na cidade. Ana Cândida se comprometeu a responder tudo no processo em uma semana. Rosane disse que trouxe esse problema ao conselho para compartilhar as preocupações da COGEPLA. Os conselheiros sugeriram marcar uma reunião com a presença dos conselheiros da ACIA, ASAERLA e OAB, e o Sr. Radames Convention Bureau, com o Procurador Geral do Município, para a próxima semana, antes que seja dado o parecer no processo administrativo.



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

SEDESC: *Dionysio*

PROCURADORIA GERAL: _____

COGEMA: _____

SECULT: _____ AUSENTE _____

SETUR: _____

COGEPLA: _____

ACIA: _____

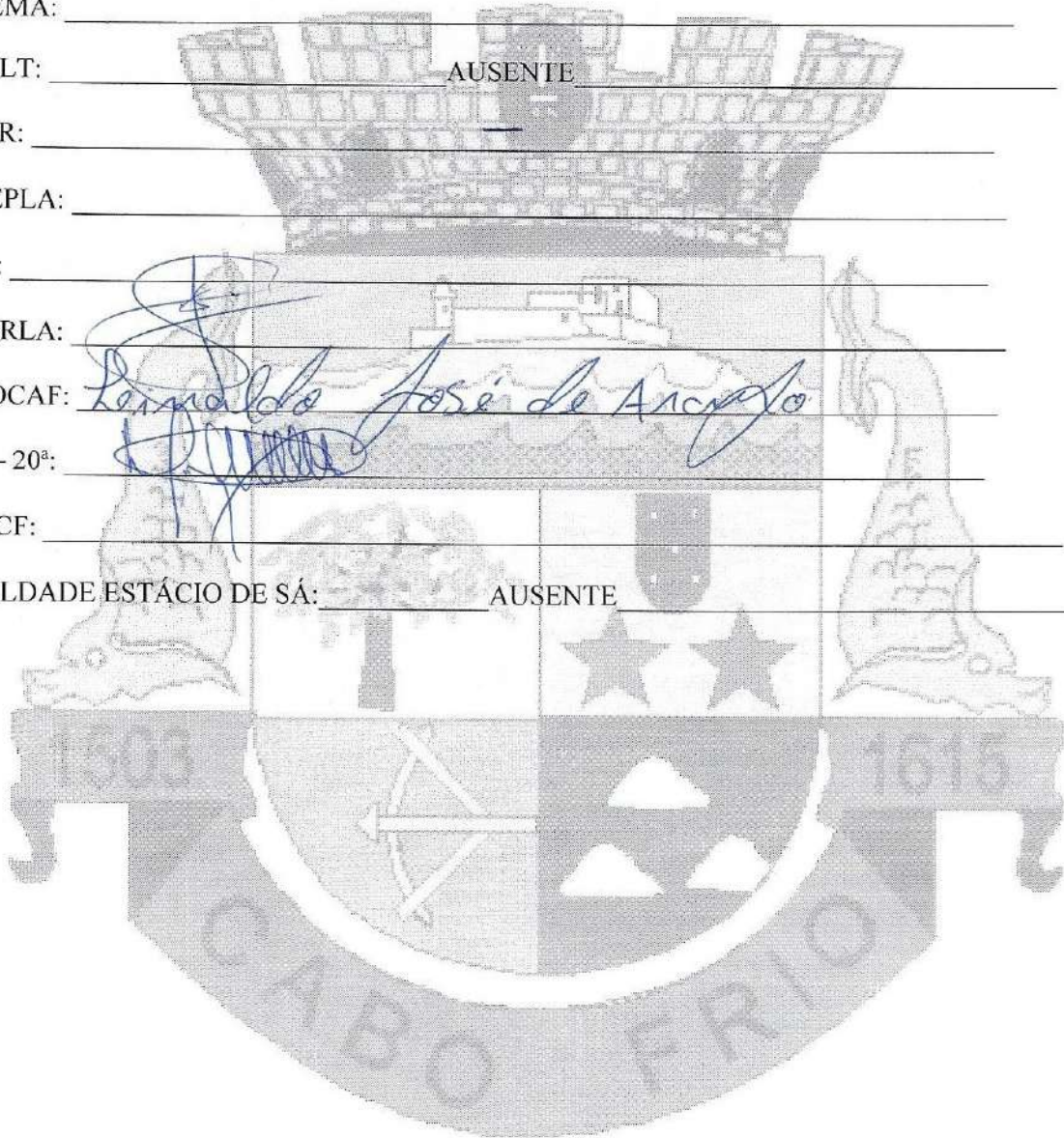
ASAERLA: _____

FAMOCAP: *Renaldo José de Araújo*

OAB – 20ª: *[Signature]*

STTRCF: _____

FACULDADE ESTÁCIO DE SÁ: _____ AUSENTE _____





PREFEITURA DA CIDADE DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Cabo Frio, 20 de setembro de 2017.

MEMO/COGEPLA nº 552/2017

PARA.: PROGEM

ASSUNTO.: SOLICITAÇÃO DE PARECER

LICENCIAMENTO/OBRAS X LEGISLAÇÃO VIGENTE

CMDU X CONSEPLA

Sr. Procurador Geral,

CÓPIA

A Coordenadoria de Planejamento dentro de sua atribuição quanto a licenciamento de obras e aprovação de projetos tem encontrado dificuldade quando na análise de processos ante a legislação municipal edilícia vigente e o que de fato é a cidade de Cabo Frio.

Sendo toda a legislação de 1979, muitas vezes se fez e se faz necessário o suporte técnico jurídico da PROGEM para que o processo de licenciamento seja possível, como foi o caso do P.A. 1605/2012 que teve o suporte jurídico ante a incompatibilidade da lei atual e da cidade de fato. Todo esse trabalho de interpretação vem acontecendo durante anos ante a não atualização da legislação edilícia municipal frente a um cenário urbano dinâmico. Assim, nesse cenário a administração pública aprovou projetos e licenciou obras objetivando atender uma melhor condição arquitetônica da cidade.

A COGEPLA, no intuito de sanar questões no procedimento de licenciamento e aprovação de projetos, em virtude da falta do CMDU e da existência do CONSEPLA tem enviado processos para este conselho baseada no art. 79, VII da Lei do Plano Diretor.

Sendo assim, diante da necessidade de dar andamento a processos administrativos venho por meio deste solicitar da PROGEM parecer buscando esclarecer as seguintes indagações:

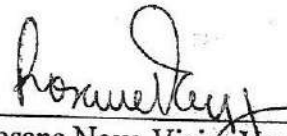
1 - Tendo em vista ser a legislação municipal edilícia de 1979, em caso de necessidade de interpretação, aplicação da legislação edilícia e em caso de omissão legislativa pertinente à gestão territorial qual o procedimento a ser adotado pela COGEPLA?

2 - Na falta do CMDU o CONSEPLA substitui aquele conselho?

3 - Há necessidade de criação do CMDU ?

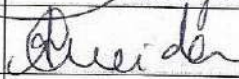
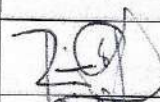

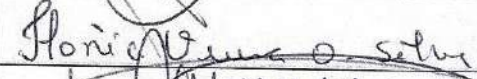
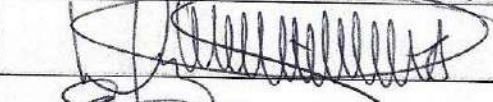
4 - Sendo a resposta da PROGEM dirigida ao estrito cumprimento da lei, como fica os processos administrativos até agora aprovados com base em interpretações jurídicas e consenso do CONSEPLA ?

A título de exemplo segue anexa cópia da comissão do CONSEPLA que analisou as questões trazidas pela ASAERLA E PELA ACECON. Esclarecendo também, conforme consta no relatório da referida comissão, que são admitidas projetos de varandas laterais até 1,50m, frontal e fundos até 2,00m, não computadas na taxa de ocupação.


Rosane Novo Vieira Vargas
Coordenadora Geral de Planejamento

Recall em
22/09/2017


Lista de Presença
Reunião CONSEPLA
19/10/2017

Conselheiros	
Secretária de Desenvolvimento Urbano	
Procuradoria Geral do Município	
Coordenadoria Municipal de Meio Ambiente	—
Secretária de Cultura	
Secretária de Turismo	—
Coordenadoria de Planejamento	
ACIA – Associação Comercial, Industrial e Turística de Cabo Frio	
ASAERLA – Associação dos Arquitetos e Engenheiros da Região dos Lagos	
FAMOCAP – Federação das Associações de Moradores de Cabo Frio	
OAB-20ª Subseção de Cabo Frio	
STTRCF- Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Cabo Frio	
Faculdade Estácio de Sá	—