



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos – Estado do Rio de Janeiro

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Cabo Frio, 22 de setembro de 2021.

ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE CABO FRIO DO ANO DE 2021.

Aos 22 dias do mês de setembro do ano de 2021, realizada e transmitida pela Plataforma digital “MICROSOFT TEAMS” com início às 14h45min. Reuniram-se os seguintes participantes: Sra Dhanyelle Garcia e Sr. Rafael Trindade, ambos representantes da **SECPLADUR**; Sra. Gislayne Fernandes, representante da **PROGEM**; Juarez Lopes, representante da **SEMASA**, Sra. Isabella Martins, representante da **SEMMURB**; Sr. Vinicius Dias, representante da **SECFA**; Sr. Daniel Couto, representante da **SEAP**; Sr. Fernando Frauches, representante da **ASAERLA**; Sr. Renato Martins, representante da **ACIA**; Sr. Ricardo Guadagnin e Sr. Luiz Caetano, ambos representantes da **FIRJAN**; Ausentes os representantes da **STTRCF** e **ADECAF**. Todos com presença devidamente registrada, formando quórum suficiente para início da reunião. Iniciando os trabalhos, Sra Dhanyelle Garcia com a ordem do dia. **PAUTA DA ORDEM DO DIA: 1ª Pauta: leitura e aprovação da ata datada em 25/8/2021:** Ata aprovada por todos os conselheiros presentes não se fazendo necessário a leitura Sra. Dhanyelle chama atenção para que compareçam para assinatura pois já se encontra desde o dia 15 de setembro a disposição. **2ª Pauta: apresentação e aprovação do parecer da minuta do projeto de lei de parcelamento:** Sra. Dhanyelle faz um esclarecimento com a relação à publicação da solicitação da reunião de hoje com os assuntos que serão discutidos. Esclarece ter tirado dias de férias, mas já havia deixado minuta do edital de convocação proposta para a publicação em tempo hábil conforme regimento, porém a **PROGEM** acabou publicando o edital em nome do vice-presidente Sr. Felipe Araújo por motivação da **SECPLADUR** devido ordenamento regimental. Infelizmente por falta de comunicação administrativa da **SECPLADUR** não foi informado com antecedência ao Sr. Felipe, apenas quando já havia sido publicado, ou seja, sem o conhecimento dele, mas enfatiza que havia deixado pronta a ordem do dia para publicação e que já retornou das férias e conduziria a reunião. Sra. Gislayne esclarece que a **PROGEM** apenas publica o edital de convocação mediante solicitação das secretarias, ressaltando que se foi publicado desta forma é por que assim foi solicitado. Dando continuidade, a Comissão de Análise de Leis Complementares apresenta o relatório para ser aprovado referente a minuta do projeto de Lei do Parcelamento do Solo. Sr Rafael, explica que dentro do cronograma que estão trabalhando na revisão das leis complementares, a Secretaria Adjunta de Assuntos Urbanísticos projetou em conjunto com o **CONSEPLA** um calendário que foi publicado de revisão das leis complementares. Durante o mês de agosto foi concluído no dia 31/08 a primeira etapa da consulta pública referente a Lei de Parcelamento do Solo e **SIMAF** ocorrida dentro do prazo combinado, em seguida e em 7 dias foi encaminhada as duas minutas para a comissão. Foi recebida a minuta da Lei de Parcelamento do Solo pela comissão para que hoje fosse apresentado relatório para emissão de parecer. Quanto ao **SIMAF**, face a robustez de alterações que foram feitas nesta minuta foi solicitado pela comissão uma prorrogação do prazo da consulta pública mediante a segunda minuta. Foi acatado pela **SECPLADUR** e reaberta consulta pública para revisão do **SIMAF** até o dia 31 de setembro, ficando à disposição para comentários, observações e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos – Estado do Rio de Janeiro

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

participações da população também. Tal parecer desta minuta será inserida dentro da ordem do dia da próxima reunião ordinária do CONSEPLA junto com a minuta do Código de Obras. A segunda etapa é revisão do Código de Obras e a terceira etapa revisão da Lei de Zoneamento. Todas minutas encaminhadas à comissão gerarão relatórios dentro de 15 dias para apresentação e votação em reunião. Esse é um procedimento normal que já vem sendo trabalhado, inclusive com os relatórios de EIV. Diz ter recebido pela comissão o relatório uma hora antes da reunião para quem quisesse e pudesse efetuar uma leitura prévia, mas que este será lido integralmente. O relatório foi elaborado pela comissão onde a presidente é a Sra. Isabella da SEMMURB, que fará a leitura, redação com a participação do Sr. Felipe Araújo da ASAERLA, Sr. Juarez Lopes do SEMASA e a Sra. Marta da AHTCF. Aproveita para convidar todos os conselheiros para o Seminário Temático referente a minuta do Código de Obras que se realizará na quinta-feira, dia 23/09 às 14h30min via plataforma digital e transmitido no Facebook, onde teremos a participação da população através de colaborações recebidas. Sra. Isabella, informa ter tido uns 15 dias para fazer análise das leis que são minutas complexas, e já se desculpa por ter enviado o relatório com apenas uma hora de antecedência da reunião. Inicia lendo o parecer da comissão e pede ajuda para Sr. Juarez nos comentários, e frisa que as modificações dos artigos foram apenas de entendimento, onde foi feita uma revisão de toda lei e modificado apenas o que foi entendido pela comissão de relevante. O relatório se tratou sobre a minuta do projeto de Lei do Parcelamento do Solo. Faz a leitura integral do relatório. Após a leitura do art. 9 §3º, Sr Juarez comenta que já existe uma tratativa de exigir redes separadoras para loteamentos e cita o Novo Portinho e Terras Alphaville, como exemplo. Diz ser um conceito que afirma que a preocupação foi inserir a concessionária nessa discussão, pois se tem um lugar onde a concessionária tem e deve coletar o esgoto, o loteador faz a rede separadora e a concessionária encaminha para a solução do destino final. Nos locais onde não tiver a possibilidade de fazer a rede local de esgotamento, aí se faz uma alternativa como tem sido feito para áreas da cidade, como o sistema fossa, filtro anaeróbio, sumidouro. Sra. Isabella dá continuidade a leitura do relatório. No art. 61 Sr Juarez também comenta que o assunto tratado é uma coisa que vem do projeto, que na realidade vai existir projeto de águas pluviais e isso já é abordado nos Termo de Referência ambiental. Sra. Isabella dá continuidade na leitura. No art. 62 e 63 Sr. Juarez explica o §2º pois é uma coisa lógica a inclusão do paisagismo dentro do conceito da apresentação com assinatura dos profissionais habilitados, pois o que se tem visto hoje foge um pouco da regra do conceito que queremos. No caso dos loteamentos aprovados, a um tempo atrás muitos não tiveram aceite de obras, como por exemplo, usou um loteamento na Estrada Campos Novos. Para serem retomados a legalização destes, é preciso apresentar um Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD. O art. 63, tem como preocupação a substituição da área de lazer do loteamento por alguma outra atividade que não seja especificamente para área de lazer, área livre. Sra. Isabella, dá continuidade a leitura do relatório. Sr Juarez, interrompe e diz ser uma grande necessidade a permeabilidade do solo, diz que existem várias deficiências por conta da falta de manutenção. A permeabilidade do solo diminui o impacto na rede pluvial, diminuindo a probabilidade de enchentes e alagamentos. Sempre procurar garantir a qualidade do empreendimento ao longo do tempo. Sra. Isabella dá continuidade e o Sr. Juarez, diz que esse artigo merece ter uma avaliação mínima para que seja garantido e o investimento do empreendedor, e o papel do Poder Público é mitigar o impacto. Sra. Isabella, conclui a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos – Estado do Rio de Janeiro

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

leitura do relatório que emite parecer favorável a minuta com as devidas ressalvas lidas, enfatiza que o trabalho da comissão foi analisar e fazer uma revisão final de todas as contribuições da sociedade civil, trazer ao CONSEPLA um parecer favorável a minuta para votação. Sr. Rafael agradece a comissão pelo empenho e por se esforçarem em rever termos técnicos que envolvem o dia a dia dentro do ordenamento urbano. Aproveita para esclarecer uma pergunta feita no chat pelo conselheiro Sr. Luis Caetano sobre a inclusão de artigo enviado pela FIRJAN através da consulta pública, indicando na tela de apresentação que tal artigo foi acatado e inserido na minuta. Refere-se ao art. 58 sobre Sustentabilidade, inciso 16 que é “promover o desenvolvimento sustentável congregando a preservação dos recursos naturais com o desenvolvimento econômico, a gerações de empregos, as realizações de atividades produtivas respeitando aquela já estabelecidas”. Antes da votação é aberto a plenária para considerações dos conselheiros. Sr. Renato tem dúvida sobre a impermeabilização de ruas do loteamento, dizendo ser importante a utilização de materiais que permitam a infiltração de água e não impermeabilizar o solo, como por exemplo, o asfalto. Fala também das necessidades das vagas para deficientes que precisam ser mais largas e adequadas para que o deficiente não encontre dificuldade ao utilizar. Sr. Rafael, esclarece quanto a pavimentação, e diz que a minuta não especifica o material a ser utilizado, piso paralelo ou piso intertravado, mas a obrigatoriedade na pavimentação foi classificada em piso impermeável e piso permeável de acordo com o zoneamento do município, o piso exato deve ser escolha do projetista. Sra. Dhanyelle, dá início a votação do relatório. Parecer favorável ao relatório aprovado por unanimidade que será anexado à ata desta reunião. Pede para que os membros da comissão compareçam para assinatura do relatório que estará na SECPLADUR. **3ª Pauta Apresentação do EIV- Processo Administrativo nº 4971/21 – Posto de Gasolina – nome de Dimensão Empreendimentos Imobiliários:** Sra. Dhanyelle inicia com as considerações feitas na reunião passada, quando foi também trazida para pauta a apresentação do EIV, pontuando itens a serem saneados, antes que tal EIV fosse encaminhado ao CONSEPLA para análise da comissão criada. O primeiro item foi a necessidade de anuência do Conselho Gestor do Parque do Dormitório das Garças, ela faz a leitura da ata da reunião do conselho. Tal ata foi juntada no processo administrativo de licenciamento do posto em que a Secretaria de Meio Ambiente - SEMASA oficializou através do ofício 1023/2021 ao conselho gestor a solicitação de análise do posto de gasolina na zona de amortecimento do parque, dando ciência ao chefe da unidade para manifestação no conselho que entendeu a necessidade de futura contrapartida pelo empreendedor em benefício do parque. O segundo item se refere que a área está na zona de amortecimento do PECSOL – Parque Estadual Costa do Sol, que a SEMASA da mesma maneira procedeu saneando essa questão, oficializando o Conselho Gestor do PECSOL, através do ofício 1024/2021 juntado no processo administrativo. O terceiro item, a questão da linha de transmissão. Foi compartilhado na tela documento emitido pela ENEL ilustrando faixa não edificante em relação a linha de transmissão de acordo com Decreto Federal nº 89829/1984 com largura de 20 metros. Compartilha imagem também de novo projeto apresentado e juntado ao processo com realocamento das construções em virtude de tal faixa, estando a faixa preservada. Quanto ao quarto item, referente ao imóvel estar dentro da faixa do SPU, a Sra Dhanyelle lê trecho do ofício nº 249331/21 recebido pelo SPU, informando que quanto a análise da aprovação deles e licença de obras, este órgão deixou de emitir opinião, tendo em vista que de acordo com o dispositivo no art. 30 inciso VIII da



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos – Estado do Rio de Janeiro

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Constituição Federal, “compete exclusivamente ao município promover no que couber adequado ao ordenamento territorial mediante planejamento e controle de uso e parcelamento da ocupação do solo urbano tal competência constitucional incide tanto sobre lote de imóvel de titularidade particular como imóveis de domínio federal como estadual”. Sra. Gislayne pergunta se o SPU foi provocado com relação ao fato se o imóvel está em área de Patrimônio da União. Sra. Dhanyelle esclarece que o órgão foi provocado quanto ao licenciamento em todo o território municipal, explicando que esse ofício já havia sido emitido inclusive antes do licenciamento do posto. Sra. Gislayne, pergunta se ninguém questionou em ser uma área pertencente ao patrimônio da União. Sra Dhanyelle, diz que não, pois na matrícula não existe este gravame da área foreira ao SPU ou especificamente ao Patrimônio da União. Saneados tais questionamentos, é solicitado o encaminhamento deste EIV à comissão de análise para que façam a análise e relatório. Esclarece que não é aprovação do EIV, é apenas para recebimento do EIV pelo CONSEPLA para encaminhamento a comissão. É aberta a votação com a SEMASA, SEAP, SEMMURB, SECFA, PROGEM, ACIA, ASAERLA, AHTCF E FIRJAN. Por unanimidade dos conselheiros presentes é recebido o EIV e encaminhado à comissão para análise e elaboração de relatório. Como de costume, é agendada sessão extraordinária no prazo de 21 dias para leitura e votação do relatório, mais precisamente dia 13/10/2021. **4ª Pauta: Considerações finais:** Sr. Rafael reforça sobre o seminário do dia 23/9/2021 sobre a minuta do Código de Obras com a presença da convidada arquiteta Beth Peralta e reforça a presença a necessidade de presença da comissão e demais conselheiros. Encerrando assim a reunião às 16h10min.

SECPLADUR: _____

SEMASA: _____

SEAP: _____

SEMMURB: _____

SECFA: _____

PROGEM: _____

ACIA: _____

ASAERLA: _____

ADECAF: AUSENTE

AHTCF: _____

STTRCF: AUSENTE

FIRJAN: _____