

À

Câmara Municipal de Arraial do Cabo



A/C Comissão de Revisão da Lei de Ordenamento e Uso do Solo do Município de Arraial do Cabo.

**ABSOLUT CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.182.410/0001- 51, com sede na Rua Capitão Costa, n.º: 275, Centro, São Pedro da Aldeia RJ, vem perante V. Ex.ª expor para ao final requerer o que segue:

Inicialmente, cumpre informar, que a requerente é proprietária do imóvel designado como área de terreno 2-A-2, localizado no bairro Vila Industrial, registrada sob a Matrícula/RGI n.º 6404, atualmente designada como Zona de Expansão Urbana, tal qual as demais áreas da antiga Companhia Nacional de Álcalis S.A.

Como é de conhecimento se encontra nesta Casa de Leis, Projeto de Alteração da Lei de Uso do Solo que interferirá diretamente nos usos permitidos no referido terreno, razão pela qual imperioso se faz o presente requerimento.

De se mencionar que referido imóvel já é objeto de processo administrativo em que obteve a expedição de Certidão de Conformidade Técnica e aprovação quanto as questões arquitetônicas e edíficias.

Outrossim, tomou conhecimento de que área vizinha, também da antiga Álcalis, com as mesmas características ambientais e territoriais do referido imóvel, teve alterado o seu gabarito para 8 (oito) pavimentos.

Neste viés, com amparo ao principio da igualdade, bem como da uniformidade e similitude que esteia as referidas áreas, não se pode manter tratamento desigual a mesma zona instituída pela municipalidade, sob pena de se preterir o uso do solo da requerente.

Não se pode olvidar, que o plano diretor foi definido pela Constituição como o "instrumento básico" da política urbana (art. 182, § 1º).

O Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/79, alterada pela Lei 9.785/99), reforçam o dispositivo constitucional, condicionando a aplicação de praticamente todos os demais instrumentos urbanísticos

*Revisão  
15/03/23  
Onderson*

ao disposto no plano diretor.

Esta primazia do plano diretor tem por finalidade impedir a ocorrência de abusos por parte do Poder Público na disciplina do direito de propriedade.

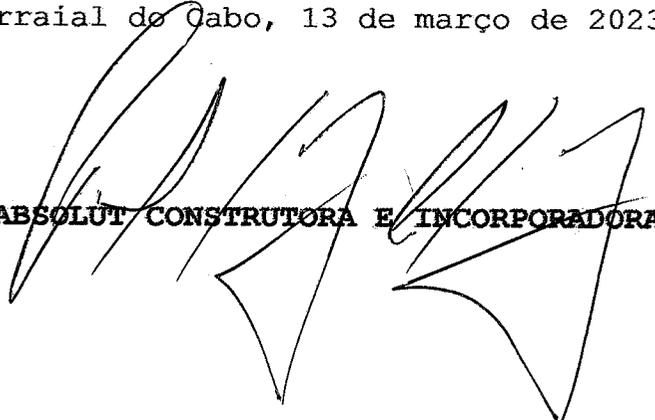
Busca-se garantir que os enormes poderes conferidos ao Município para a regulação do mercado imobiliário sejam utilizados exclusivamente na busca do interesse público.

De fato, caso sejam mal utilizados, os instrumentos urbanísticos, antigos e novos, podem causar muito mais prejuízos que benefícios.

Assim sendo, definição do regime jurídico do plano diretor constitui tarefa fundamental do direito urbanístico, caracterizando-se como condição prévia para a própria legitimidade da política urbana.

Por essas razões, pugna-se através do presente requerimento, pela EQUIPARAÇÃO DO USO PERMITIDO ATRIBUÍDO AO PARQUE FABRIL, estabelecendo o gabarito de 08 (oito) pavimentos verticais para o imóvel em questão.

Arraial do Cabo, 13 de março de 2023.

  
**ABSOLUT CONSTRUTORA E INCORPORADORA**



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO

TABELIÃ TITULAR – Cristina de Lourdes Lousaça Ribeiro

## OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
1597  
81

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRICULA Nº **6404**

DATA 18/ 01/ 2010

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel constituído do domínio útil e direto (propriedade plena), resultante do desmembramento da área de terreno nº 2-A, em maior porção, designada como **AREA DE TERRENO 2-A-2** localizado no Bairro Vila Industrial, zona urbana de Arraial do Cabo, possuindo as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice X (de coordenadas E = 803.768,29m e N = 7.458.363,37m) originado da Divisão Amigável com a área 2-A-1, segue em linha reta com orientação azimutal de 306°58'25" pela Rodovia RJ-140 com 151,00m confrontando com o vértice 3A (de coordenadas E = 803.647,643m e N = 7.458.454,186m). Confrontando agora com o Terreno 2-C, de propriedade da Companhia Nacional de Alcalis, vai do vértice 3A ao 4 (de coordenadas E = 803.576,348m e N = 7.458.332,134m) com 141,35m no azimute de 210°17'27"; do 4 ao 5 (de coordenadas E = 803.571,990m e N = 7.458.282,134m) com 50,19m, azimute de 184°58'52"; do 5 ao 6 (de coordenadas E = 803.565,106m e N = 7.458.252,626m) com 30,30m, azimute de 193°07'52" e do vértice 6 ao 7 (de coordenadas E = 803.412,959m e N = 7.457.929,763m) com 356,92m, azimute de 205°35'22". Do vértice 7 segue para o vértice Y (de coordenadas E = 803.522,00m e N = 7.457.874,80m) com 122,11m e azimute de 116°45'10" confrontando agora com a Área 2-A-1 resultante da Divisão Amigável; do vértice Y segue com 547,14m até o vértice X em uma linha reta com orientação azimutal de 306°58'00", fechando o polígono com uma área total de 75.729,63m, devidamente inscrita nesta municipalidade sob o nº 140056-2. **PROPRIETÁRIOS:** SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DE PRODUTOS QUIMICOS E FARMACEUTICOS DA REGIÃO DOS LAGOS, inscrito no CNPJ sob o nº 28.849.792/0001-92, com sede a Praça Victorino Carrico, 05, Centro, Arraial do Cabo, RJ, na proporção de 78,05% e HB PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.821.447/0001-33, com sede a Rua Jose Farias, 160 - Edifício Real Forte, sala 101, Bairro Santa Luzia, Vitória, Espírito Santo, na proporção de 21,95%; **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Bem havido conforme Carta de Arrematação, extraída dos autos do processo nº 00209-2007-431-01-00-3 onde o SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DE PRODUTOS QUIMICOS E FARMACEUTICOS DA REGIÃO DOS LAGOS, adquiriu 78,05% do objeto da presente matrícula. Já a HB PARTICIPAÇÕES S.A, adquiriu 21,95% do imóvel através da Escritura de Compra e Venda lavrada no 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Livro nº 8.824, Fls. 119/121, de 09 de maio em 29/04/2008. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1414 do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Arraial do Cabo. Eu, Cristina de Lourdes Lousaça Ribeiro (Cristina de Lourdes Lousaça Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46), digitei, conferi e subscrevo. A oficial [assinatura]

*Pedro Igor de Oliveira Tavares*  
Escrivente  
Matr.: 94/19286

MATRICULA Nº 6404

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**AV.01-6404: Data: 10/07/2009. ANOTAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Fica averbada em atenção ao art. 230 da Lei 6.015/73 a existência do Processo nº 74.935/97 de AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO, que tramita perante o Juízo Cível desta Comarca, em que o MUNICÍPIO DE CABO FRIO move em face da COMPANHIA NACIONAL DE ÁLCALIS e SEGURADORA OCEÂNICA S/A, sendo que no mesmo processo, foi deferida pelo respeitável Juízo a IMISSÃO NA POSSE PROVISÓRIA em favor do Ente Federativo aludido, de parte do imóvel descrito na matrícula 190, com as características e confrontações seguintes: Imóvel representado pela área de terras sem benfeitorias, situada ao longo da Estrada da Praia do Sudoeste, derivando da antiga Estrada de Cabo Frio a Arraial do Cabo, de propriedade da Companhia Nacional de Alcalis, totalizando uma área de 921.000,00m², com a descrição, dimensões e confrontações seguintes: - I - ponto inicial demarcado como nº 1, que parte a 500m da confluência com a antiga Estrada de Cabo Frio para Arraial do Cabo, percorrendo a distância de 1.850m na linha reta da mesma estrada, na direção da Lagoa de Araruama até atingir o ponto nº 2, a partir do qual com ângulo interno de 135° prossegue por 700m até atingir o ponto nº 3; II - desse ponto, com ângulo interno de 45° prossegue outra vez em

2881211

# OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
1598

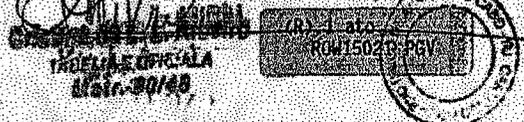
## REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **6404** (Verso da Ficha continuação)

paralelo e em sentido contrário por 980m, encontrando o ponto n.º 4 no limite das áreas denominadas pela Companhia Nacional de Alcalis como 3 e 2-L ; III - desse ponto, inflexiona 90º no sentido perpendicular à mencionada estrada da Praia do Sudoeste, pela distância de 100m, até encontrar o ponto n.º 5, daí infletindo outros 90º em direção a estrada antiga do Arraial do Cabo no rumo paralelo à Estrada da Praia do Sudoeste, prosseguindo por mais 1.230,00m, até encontrar o ponto n.º 6 ; IV - desse ponto deflete 90º no sentido perpendicular a Estrada da Praia do Sudoeste, prosseguindo em linha reta até encontrar o ponto inicial n.º 1, fechando a poligonal. Sendo que tal averbação se faz necessário, atendendo ao objetivo primordial do Serviço Registral, ou sejam, dar PUBLICIDADE e o efeito ERGA OMNES dos atos imobiliários praticados, Cabo Frio, 06 de Agosto de 1998. Era o que continha no Av. 01 da matrícula n.º 190, cuja área foi desmembrada em 10 áreas distintas e autônomas transportadas para as matrículas 1.415 à 1.422, com exceção da parte que pertence à Comarca de Cabo Frio; Arraial do Cabo, 10 de JULHO de 2.009. Era o que se continha no Av. 04 da Matrícula n.º 1414 do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Arraial do Cabo, que ora se transporta para a presente matrícula na forma do art. 230 da Lei 6.015/73. Arraial do Cabo, 18/01/2010. Eu [Assinatura] (Ana Carla Lima Neves - Substituta - Mat. 94/7604), digitei e conferi. Eu [Assinatura] (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46), subscrevo. A oficiala: [Assinatura]

**R.02-6404: DIVISÃO AMIGÁVEL:** Em 18/01/2010, através da **ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISÃO AMIGÁVEL COM EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, lavrada no Cartório Ofício Único de Arraial do Cabo, no livro n.º 026, às fls. 055/056v, ato n.º 029, em 18/11/2009, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 6463, em 18/12/09, o imóvel objeto da presente matrícula, **caube a título de divisão e extinção de condomínio a HB PARTICIPAÇÕES S.A.**, já devidamente qualificada nesta matrícula. **VALOR:** R\$ 6.000.000,00 (SEIS MILHÕES DE REAIS). **CONDICÕES:** Nenhuma. Arraial do Cabo, 18/01/10. Eu [Assinatura] (Ana Carla Lima Neves - Substituta - Mat. 94/7604), digitei e conferi. Eu [Assinatura] (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46) subscrevo. (Custas - 01/10 - Emol. R\$ 389,50 + 20% R\$ 117,89 + 5% R\$ 29,47 + 5% R\$ 29,47 + Mútua/Acoterj R\$ 8,73 + Distr. R\$ 6,03 = R\$ 781,08). A oficiala: [Assinatura]



PRENOTAÇÃO Nº 2891/2892/2893/2894 DATA: 04 / 06 / 11

Compra e Venda / Av. Renovação / E e Venda / Av. Renovação  
Art. 205 - Lei 6015/73 - Comarca: a promulgação os efeitos da prenotação se decorrerem de (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o fruto não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais

PRENOTAÇÃO Nº 8696 DATA: 16 / 02 / 12

Compra e Venda  
Art. 205 - Lei 6015/73 - Comarca: a promulgação os efeitos da prenotação se decorrerem de (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o fruto não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais

PRENOTAÇÃO Nº 8714 DATA: 29 / 02 / 2012

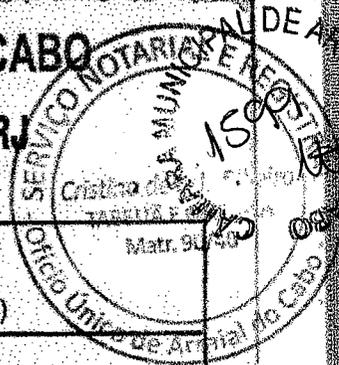
Compra e Venda  
Art. 205 - Lei 6015/73 - Comarca: a promulgação os efeitos da prenotação se decorrerem de (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o fruto não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais

# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO

TABELIA TITULAR - Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

## OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 6404-02

DATA 10 / 09 / 2012

PRENO: 9324/19325 DATA: 10 / 09 / 2012

Enc. Compra/Venda / Enc. de Requalificação

Art. 205 - Lei 6015/73 - O prazo prescricional automaticamente os efeitos da prenotação são decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

PRENOTAÇÃO Nº 13.007 DATA: 27 / 08 / 15

Av. União Estável

Art. 205 - Lei 6015/73 - O prazo prescricional automaticamente os efeitos da prenotação são decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

13.254 DATA: 12 / 11 / 15

Av. Indisponibilidade

**AV.03-6404: ANOTAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Em 13/11/2015, através do Ofício nº 1371/2015, expedido pelo Cartório da Vara Única da Comarca de Arraial do Cabo, datado de 11/11/2015 e devidamente assinado pela Exma. Sr.ª Dr.ª JULIANA GONÇALVES FIGUEIRA PONTES, Juíza de Direito da respectiva vara, Processo n.º 0004893-92.2015.8.19.0005, prenotado nesta Serventia sob o n.º 13254, em 11/11/2015, *fica decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula, com a proibição de qualquer obra, benfeitoria ou qualquer modificação da área sob pena de multa de R\$ 25.000,00 por cada violação da presente.* Arraial do Cabo, 13/11/2015. Eu, Mayara dos Santos Braga da Silva - Escrevente - Matr. 94/12595, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90/46, subscrevo. (Custas - 11/15 - Isento). A oficiala [Assinatura] Selo eletrônico EBG 02855 QTG consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitpublico>

PRENOTAÇÃO Nº 16003 DATA: 28 / 03 / 18

Ofício 369/2018/OF

Art. 205 - Lei 6015/73 - O prazo prescricional automaticamente os efeitos da prenotação são decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

PRENOTAÇÃO Nº 13210 DATA: 27 / 11 / 15

Art. 205 - Lei 6015/73 - O prazo prescricional automaticamente os efeitos da prenotação são decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

Vide Protocolo nº 18269 - 17/08/2020 - Averbação de Baixa de Indisponibilidade  
**AV.04-6404: BAIXA DE INDISPONIBILIDADE:** Em 28/08/2020, nos termos requerimento firmado e datado de 17/08/2020, instruído do Ofício nº 369/2018/OF, datado de 23/03/2018, e do Ofício 580/2020/OF, datado de 02/06/2020, prenotados nesta Serventia sob o n.º 18.269 em 17/08/2020, ambos expedidos pelo Cartório da Vara Única da Comarca de Arraial do Cabo, e devidamente assinado pela Exma. Sr.ª Dr.ª JULIANA GONÇALVES FIGUEIRA PONTES, Juíza de Direito da respectiva vara, referente ao Processo n.º 0004893-92.2015.8.19.0005, procede-se a esta averbação para constar a baixa da indisponibilidade, de que trata o AV.03 acima, que gravava o imóvel objeto deste matrícula. Arraial do Cabo, 28/08/2020. Eu, Carolina Martins de Almeida Ferreira - Substituta - Matr. 91/8367, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90/46, subscrevo. (Custas - 08/2020 - Emol. R\$ 121,40/TOTAL R\$203,03). A oficiala [Assinatura] Selo eletrônico EDLZ 62057 DHB consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitpublico>

*02/02*  
*Pedro Ivo de Oliveira Talante*  
*Escrevente*  
*Matr.: 94/19286*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 02

2881213

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CARTEIRA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
1600

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

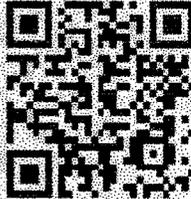
MATRÍCULA Nº 6404-02 Verso da Ficha continuação)

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ  
Av. Gov. Leonel de Moura Brizola, nº 10 - Centro - Arraial do Cabo - RJ  
Cep.: 28.930.000 - Tel.: 22-2622-4292 e 2622-4168

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que esta cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, dela não constando nenhuma outra indicação de ônus reais, ações reais e ações reais reipersecutórias gravando o imóvel desta, a não ser o constante da presente. E que em cumprimento ao Artigo 19, §§ 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973, incluído pela Medida Provisória n.º 1.085/2021, **CERTIFICO** ainda que a situação jurídica atual deste imóvel é a constante nesta ficha do Livro-2, Arraial do Cabo, 02 de Fevereiro de 2022. Eu, *[Assinatura]* (Pedro Igor de Oliveira Tavares - Escrevente - Matr. 94/19286), procedi as buscas e dei fé. Eu, *[Assinatura]* (Pedro Igor de Oliveira Tavares - Escrevente - Matr. 94/19286), subscrevo e assino.

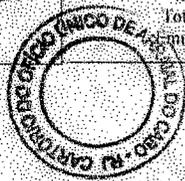
*[Assinatura]*  
Pedro Igor de Oliveira Tavares - Escrevente - matrícula 94/19286

Pedro Igor de Oliveira Tavares  
Escrevente  
Matr.: 94/19286



Poder Judiciário - TIERO  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EPEC 11394 LIOJ  
Consulte a validade do selo em:  
www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial

Emol. RS 91,14  
FETE RS 18,22  
FUNDPERJ RS 4,55  
FUNPERJ RS 4,55  
FUNARPEN RS 3,64  
PMCMV RS 1,82  
ISS RS 4,55  
Total RS 128,47  
emitida às 16:34h



03.750.663/0001-11

ARRAIAL DO CABO - CARTÓRIO

OFÍCIO ÚNICO

Rua Gov. Leonel de Moura Brizola, 10  
Arraial do Cabo - RJ  
CEP 28.930-000

À

Câmara Municipal de Arraial do Cabo



A/C Comissão de Revisão da Lei de Ordenamento e Uso do Solo do Município de Arraial do Cabo.

**LENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.393.522/0001-80, com sede na Travessa Jose Francisco, 70, Canaã, Arraial Do Cabo - RJ, CEP: 28930-000, vem perante V. Ex.<sup>a</sup> expor para ao final requerer o que segue:

Inicialmente, cumpre informar, que a requerente é proprietária do imóvel designado como área de terreno 2-E, localizado no bairro Vila Industrial, registrada sob a Matrícula/RGI nº 1418, atualmente designada como Zona de Expansão Urbana, tal qual as demais áreas da antiga Companhia Nacional de Álcalis S.A.

Como é de conhecimento se encontra nesta Casa de Leis, Projeto de Alteração da Lei de Uso do Solo que interferirá diretamente nos usos permitidos no referido terreno, razão pela qual imperioso se faz o presente requerimento.

De se mencionar que referido imóvel já e objeto de processo administrativo em que obteve a expedição de Licença Ambiental e Aprovação de Projeto Arquitetônico.

Outrossim, tomou conhecimento de que área vizinha, também da antiga Álcalis, com as mesmas características ambientais e territoriais do referido imóvel, teve alterado o seu gabarito para 8 (oito) pavimentos.

Neste viés, com amparo ao principio da igualdade, bem como da uniformidade e similitude que esteia as referidas áreas, não se pode manter tratamento desigual a mesma zona instituída pela municipalidade, sob pena de se preterir o uso do solo da requerente.

Não se pode olvidar, que o plano diretor foi definido pela Constituição como o "instrumento básico" da política urbana (art. 182, § 1º).

O Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/79, alterada pela Lei 9.785/99), reforçam o dispositivo constitucional, condicionando a aplicação de praticamente todos os demais instrumentos urbanísticos ao disposto no plano diretor.

Recebido  
15/03/23  
Pendencia

Esta primazia do plano diretor tem por finalidade impedir a ocorrência de abusos por parte do Poder Público na disciplina do direito de propriedade.

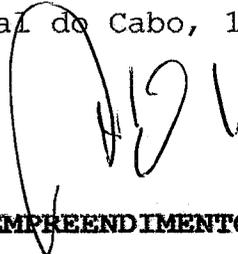
Busca-se garantir que os enormes poderes conferidos ao Município para a regulação do mercado imobiliário sejam utilizados exclusivamente na busca do interesse público.

De fato, caso sejam mal utilizados, os instrumentos urbanísticos, antigos e novos, podem causar muito mais prejuízos que benefícios.

Assim sendo, definição do regime jurídico do plano diretor constitui tarefa fundamental do direito urbanístico, caracterizando-se como condição prévia para a própria legitimidade da política urbana.

Por essas razões, pugna-se através do presente requerimento, pela EQUIPARAÇÃO DO USO PERMITIDO ATRIBUÍDO AO PARQUE FABRIL, estabelecendo o gabarito de 08 (oito) pavimentos verticais para o imóvel em questão.

Arraial do Cabo, 13 de março de 2023.



**LENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**



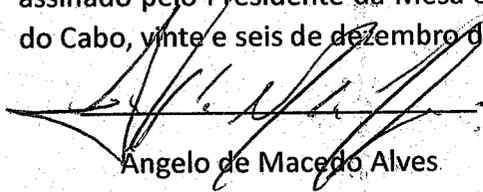
Ata da Audiência Pública de revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, realizada no dia vinte e seis de dezembro de dois mil e vinte e dois.

Aos vinte e seis dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e dois, realizou-se às 18h30m no Plenário da Câmara Municipal de Arraial do Cabo, audiência pública para apresentação e debate do Projeto de Lei nº 118/22, que trata da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Estavam presentes os Sr.s Vereadores Angelo de Macedo, Alexandre Barreto, Ayron Freixo, Cleyton Barreto, Genival Pacheco, Mario Sergio, Pedro Cajueiro e Tayron Alvarenga. Iniciando o debate, o Presidente da Câmara saudou a todos os presentes convidando-os a se registrarem para discursar sobre o tema. Na sequência, o vereador Genival fez algumas considerações, dentre elas a análise cuidadosa de todas as propostas apresentadas. Posteriormente, a palavra foi direcionada à equipe técnica, representada pelo Sr. Maycon Victorino que apresentou, através de slides, todos os documentos pertinentes à Lei de Uso e Ocupação do Solo, identificando as áreas de restrições ambientais, áreas de núcleos urbanos consolidados e áreas urbanas de expansão. Esclareceu que todos os documentos apresentados, foram disponibilizados através do Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, bem como a minuta final da lei em questão, em decorrência das reuniões de trabalhos, oficinas e audiência públicas. Enfatizou que todo o processo de revisão se deu a partir de 2011 e concluído através da unificação das leis 602/92, 1512/07 e 1715/11. Apresentado os princípios e orientações para uso do espaço urbano, a palavra foi franqueada aos presentes. O representante dos moradores do Pontal do Atalaia solicitou informações quanto ao rito para tramitação da propositura e demonstrou interesse na apresentação de propostas. O Sr. Joveilson, representando os trabalhadores da Companhia de Álcalis, lamentou a ausência de representante do Ministério do Trabalho na referida audiência, uma vez que as áreas destinadas para indenização da classe, estavam sob sua responsabilidade. Solicitou a revisão do gabarito das áreas 9A, 2C e 2F que previa a construção de até nove andares, viabilizando a venda e conseqüentemente o pagamento dos trabalhadores. Em atenção ao último pronunciamento, o Sr. Maycon informou que as solicitações pertinentes à causa foram atendidas, tornando a área questionada passível de edificação. O representante do Projeto Território do Petróleo, Sr. Deoclécio se posicionou contrário ao número de pavimentos superior a cinco andares, a fim de assegurar a preservação ambiental, bem como respeitar a decisão acordada nas câmaras técnicas. Em atenção ao que foi discutido, o Sr. Maycon mencionou o manifesto formal ao processo, dos ex-funcionários (massa falida), em que foi solicitado a redução de lote mínimo para edificações, o que foi atendido parcialmente. Retornando a palavra ao Sr. Joveilson, este deixou claro que o limite de quatro pavimentos não foi discutido com o sindicato dos trabalhadores, assim como não foi discutido com os pescadores o enquadramento da área do Pontal. Na oportunidade, clamou aos edis a viabilidade da construção na área acima citada visando o crescimento ordenado e mais lucrativo em

CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO  
1603  
R

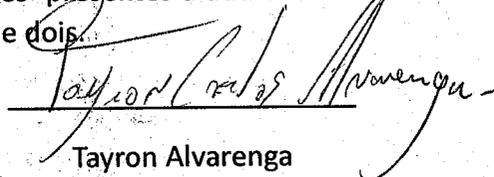
R  
2012

termos turísticos. A Sr.<sup>a</sup> Flávia, também representando a massa falida, solicitou aos vereadores que estes tornassem viável a edificação acima de quatro andares nos lotes cedidos aos ex-funcionários, a fim de facilitar a venda para indenização de seiscentas famílias que há décadas esperavam por uma solução. Foi esclarecido pelo responsável técnico salientou que todas as reivindicações tanto por parte da massa falida, quanto do sindicato foram atendidas com exceção da cobertura acima de cinco andares. Retornando a palavra ao Sr. Joveilson, este fez menção ao enquadramento da área 2C2, com acesso prejudicado, o que tornava a mesma inviável monetariamente, comprometendo a estética por ocupações desordenadas. Foi esclarecido pelo Sr. Maycon que a ZPVS foi reduzida em atenção aos ex-funcionários e a massa falida. Prosseguindo, a palavra foi concedida ao Sr. José Antônio, representante da classe pesqueira, discorreu sobre as dificuldades atravessadas pela mesma e solicitou aos membros da Casa Legislativa a aplicação de recursos direcionados ao pescador. Os edis Ayron e Mario Sergio se colocaram à disposição da classe pesqueira no intuito de garantir os interesses da mesma. Na sequência, o representante dos moradores do Pontal do Atalaia fez algumas ponderações necessárias pertinentes as construções na localidade que se destacam: Revisão de todas as cláusulas pertinentes a disponibilização de áreas para estacionamento e atividades que não sejam para uso multifamiliar; Apresentação de estudo de impacto de vizinhança; Desmembramento de lotes Licenciamento para construções de hotéis e pousadas permitindo a construção para outros fins. Quanto a última ponderação, informou aos presentes quanto a existência de interesses neste sentido junto às secretarias pertinentes. Na ocasião alertou quanto o aliciamento de funcionários do condomínio por parte de empresários, que agiam de forma a entender que seriam construídas unidades habitacionais de acordo com seus interesses. Chamou a atenção ainda para a divulgação de um determinado empreendimento, com área superior a 25000<sup>m</sup>2, localizado nas Prainhas, local este mais valorizado do município, onde coincidentemente estava localizada a casa do ex-Prefeito Sergio Melman. Esclarecendo ao que foi apontado, o Sr. Maycon reconheceu o erro material na proposta referente às atividades permitidas voltadas para o turismo e lazer, se comprometendo com a correção. Quanto as restrições impostas para edificação na localidade, salientou que estas foram reformuladas, porém não poderiam ir de encontro ao estabelecido pelo Ministério do Turismo. Finalizando, fez as considerações finais enfatizando que todo o trabalho técnico ocorreu com transparência, em conjunto com a sociedade civil e os órgãos competentes. Posteriormente, o Sr. Angelo demonstrou o engajamento da casa em atender todas as solicitações debatido ao longo das audiências. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a referida reunião. E para constar, eu Néri Porto, Oficial de atas, transcrevi o referido documento, que será publicado no site Oficial da Câmara Municipal assinado pelo Presidente da Mesa e demais vereadores presentes à audiência. Arraial do Cabo, vinte e seis de dezembro de dois mil e vinte e dois.



Angelo de Macedo Alves

Presidente



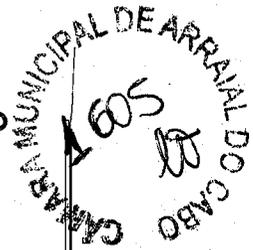
Tayron Alvarenga

1604  
CÂMARA MUNICIPAL DO CABO



# CÓPIA

Estado do Rio de Janeiro  
Câmara Municipal de Arraial do Cabo  
Gabinete da Presidência



Arraial do Cabo, 14 de março de 2023.

**OFÍCIO Nº 32/2023**

À 1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TUTELA COLETIVA – NÚCLEO CABO FRIO.  
Dr. Vinicius Lameiro

Assunto: audiência pública para revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

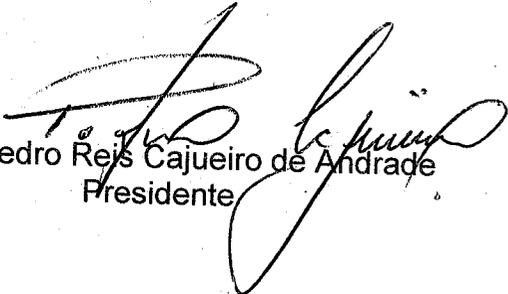
Ref.: Projeto de Lei nº 118/2022

Senhor Promotor,

Informo que a Câmara Municipal de Arraial do Cabo estará realizando audiências públicas para debates sobre o Projeto de Lei nº 118/2022, que trata da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo de nossa cidade.

Assim, gostaríamos de contar com a presença do representante do Ministério Público em nossas reuniões, que ocorrerão nos dias 16, 23 e 30 de março de 2023, sempre às 15:00, conforme Ato da Presidência nº 15/2023 publicado na ed. 270 do Diário Oficial deste Poder Legislativo em 13/03/23.

Atenciosamente.

  
Pedro Reis Cajueiro de Andrade  
Presidente