



Arraial do Cabo, 28 de Março de 2023.

Ofício: 003/NVC/2023

Do: NVC-Núcleo de Vigilância Cidadã de Arraial do Cabo,
Projeto Território do Petróleo

Ao: Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Arraial do Cabo

Assunto: Proposta para LUOS-Lei de Uso e Ocupação do Solo (nº 118/2022)



Excelentíssimo Presidente:

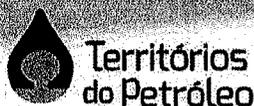
Cumprimentando-o cordialmente, servimo-nos do presente para apresentar nossa proposta com vistas a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e manifestar nossas considerações ao Coordenador da Equipe do Executivo, Maycon Vitorino e a toda sua equipe Técnica pela condução dos trabalhos de Revisão da LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo de forma democrática, ouvindo toda Comunidade Civil e Empresarial ao longo de sete Câmaras Técnicas, quatro Audiências Públicas e uma Reunião Ordinária no Conselho de Meio Ambiente, buscando sempre exercer um equilíbrio entre as demandas apresentadas e o crescimento da cidade de forma ordenada, com qualidade de vida em consonância com a preservação do Meio Ambiente.

O NVC-Núcleo de Vigilância Cidadã da Cidade de Arraial do Cabo, Projeto Território do Petróleo, decide propor à Comissão conjunta para análise do projeto de Lei nº 118/2022 a seguinte proposta:

Considerando o requerimento do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Produtos Químicos e Farmacêuticos da Região dos Lagos, Massa Falida da Companhia Nacional de Alcalis e FEFM Impermeabilização e Construções LTDA, onde requerem:

- 1) ALTERAR AS ÁREAS CLASSIFICADAS COMO “UC” e “ZPVS” PARA “ZR”;
Transformar Unidade de Conservação e Zona de Preservação da Vida Silvestre em Zona Residencial.

RECEBIDO
Em 28/03/2023
Ass. *[Signature]*
11:05 WJ



Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro

UENF



PETROBRAS

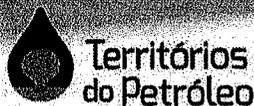




- 2) ALTERAR PARA **OITO** PAVIMENTOS A ÁREA “2-C”, COM ALTO POTENCIAL COMERCIAL E RESIDENCIAL, À MARGEM DA RODOVIA E PRÓXIMA AO CENTRO DA CIDADE;
- 3) NA ÁREA “2-D”, ONDE ESTÁ A CLASSIFICAÇÃO “ZPVS” ALTERAR PARA A CLASSIFICAÇÃO “ZR”, PERMITINDO A CONSTRUÇÃO DE **OITO** PAVIMENTOS
Zona de Preservação da Vida Silvestre seja alterada para Zona Residencial.
- 4) NA ÁREA “2-E” PERMITIR A CONSTRUÇÃO **OITO** PAVIMENTOS;
- 5) PERMISSÃO PARA CONSTRUÇÃO DE OITO PAVIMENTOS NA ÁREA “2-F”;
- 6) PERMISSÃO PARA CONSTRUÇÃO DE **OITO** PAVIMENTOS NA “ÁREA – 9”;
Área que margeia Av. Brasil, apontado como eixo comercial 8, no limite das zonas residenciais 6 e 5 B, essa área compreende à Av. das Casuarina que vai da ponte de acesso à praia do Pontal até o antigo Laboratório da Álcalis, que hoje é a sede da Ordem Pública.
- 7) GABARITO DE **OITO** ANDARES NA ÁREA PREVISTA PARA CONSTRUÇÃO NA NOVA ESTRADA DE ACESSO AO MUNICÍPIO, MARGEANDO LINHA DO PARQUE ESTADUAL COSTA DO SOL, RECATEGORIZANDO A REGIÃO PARA “ZONA DE USO RESIDENCIAL MISTO”;
- 8) TERRENO 21 – CLASSIFICADO COMO ZONA HISTÓRICA E PESQUEIRA. MANUTENÇÃO DA ÁREA COMO ZCVS, AUMENTADO A TAXA DE OCUPAÇÃO PARA 30%;
- 9) TERRENO DO PARQUE FABRIL DA ÁLCALIS, CLASSIFICADO COMO RESIDENCIAL MISTA, COM INSERÇÃO DE ÁREA HISTÓRICA DE 70.000M2. NAS CONSIDERAÇÕES FINAIS OS REQUERENTES TAMBÉM SINALIZARAM QUE NÃO FICOU DEFINIDA A CLASSIFICAÇÃO DA “ZR – 5A”, E “ZR – 5” E ZR -8, NÃO CONSTANDO DO QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS; NAS ÁREAS CLASSIFICADAS COMO ZPS E ZUC, SUGEREM ALTERAR PARA A “ZR”; SUGEREM AINDA A CLASSIFICAÇÃO EM ZONA RESIDENCIAL AS ÁREAS DEFINIDAS COMO ZUESP E ZEN.

Solicitam ainda que as áreas classificadas como Zona de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS), Unidades de Conservação (UC), Zona de Uso Especial (ZUESP) e Zona Especial de Negócio (ZEN) transformá-la em Zona Residencial (ZR).

Considerando o requerimento da NESHER Empreendimentos e Participações LTDA, onde requer:



UENF

Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro



PETROBRAS





- 1) GABARITO DE OITO ANDARES NA ÁREA DE TERRENO 2-B, LOCALIZADO NA VILA INDUSTRIAL.
- 2) GABARITO DE OITO ANDARES NA ÁREA DE TERRENO 2-C-2, LOCALIZADO NA VILA INDUSTRIAL.
- 3) GABARITO DE OITO ANDARES NA ÁREA DE TERRENO 2-D, LOCALIZADO NA VILA INDUSTRIAL.
- 4) GABARITO DE OITO ANDARES NA ÁREA DE TERRENO 2-F, LOCALIZADO NA VILA INDUSTRIAL.
- 5) GABARITO DE OITO ANDARES NA ÁREA DE TERRENO 2-E, LOCALIZADO NA VILA INDUSTRIAL.



Considerando o requerimento do Vereador Ângelo de Macedo Alves, onde requer:

- 1) ZUSP1, ZR4 e ZHS deverão ser similares a ZR6 (Village do Pontal) 2 pavimentos + 50% de cobertura, terrenos deverão possuir no mínimo 5.000m².
- 2) ZR5-A antigo campo de futebol da Alcalis até a faixa marginal deverá ser similar a ZR6 (Village do Pontal) 2 pavimentos + 50% de cobertura, terrenos deverão possuir no mínimo 5.000m².

Decide:

Discordar de todas as sugestões apresentadas por entender não representar o manifestado pela sociedade em todas as Câmaras Técnicas, Conselho do Meio Ambiente e Audiências Públicas até a presente data, onde a maioria já fizeram pauta de audiências anteriores e foram rejeitadas.

Discordar porque o interesse Público (coletivo) deva sobrepor sempre ao interesse Privado (individual) o qual não fica claro nas propostas apresentadas.

Discordar dos gabaritos de 8 andares sugeridos, ratificar a concordância com os gabaritos de 5 andares (sem cobertura) aprovado pelo Conselho de Meio Ambiente e Audiências Públicas realizadas pelo executivo, em decorrência dos estudos técnicos indicarem; mudanças sensíveis no meio ambiente, impactos direto na infraestrutura do Município (Saneamento Básico, Energia Elétrica), interferência nos ventos, impactos de





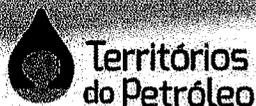
vizinhança, impactos na vida silvestre, sem contar que mudará para sempre paisagismo de nossa linda região turística e tradicionalmente caracterizada pela pesca artesanal.



Discordar das propostas apresentadas para transformar zonas de preservação em zonas residências, em decorrência da mitigação dessas áreas já terem ocorrido ao longo de todo processo para atender interesses econômicos.

Requeremos:

- **ZCVS-6 e 7** localizada na **Ponta do Acaíra**, teve aproximadamente 40% de toda sua área transformada em ZR ao longo do processo, agora os empresários solicitam a CMAC transformar 100% em ZR, ou a parte que sobrou em ZOC. **NÃO SEJA APLICADA ESTA SOLICITAÇÃO.**
- **ZCVS-9** localizada no distrito do **Caiçara**, empresários solicitam a CMAC transformá-la em ZOC. **NÃO SEJA APLICADA ESTA SOLICITAÇÃO.**
- **ZEPIS** localizada na Ponta da Cabeça, massa falida da Álcalis solicita mudança para ZCVS. **NÃO SEJA APLICADA ESTA SOLICITAÇÃO.**
- **ZEN** localizada as margens da Av. Brasil, massa falida da Álcalis solicita transformá-la em Zona Residencial (ZR). **NÃO SEJA APLICADA ESTA SOLICITAÇÃO.**
- Que a área classificada como **ZPVS-2B** em sua integridade, principalmente às margens do antigo canal da Álcalis até a eclusa, **SEJA MANTIDA.**
- Que a preservação de nossa única praia de acesso plano no centro da cidade, praia do Pontal com sua pequena restinga ainda preservada, classificada como ZPVS- Zona de Preservação da Vida Silvestre, **SEJA MANTIDA.**
- Que a preservação das zonas especiais dos Pescadores Artesanais em todas as praias, incluindo as dos distritos, classificada pela primeira vez na história de nossa cidade como uma ZEPIS - Zona Especial de Pesca e Interesse Social, **SEJA MANTIDA.**
- **2-C e 2F** classificadas como ZR, com terrenos de no mínimo 360m² e com uma via de acesso que de fato atenda as expectativas dos ex-funcionários da Álcalis na área 2-C **SEJA ATENDIDA.**



UENF

Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro



PETROBRAS





Desta forma, por todo o exposto acima, entendemos que o processo de revisão da LUOS encaminhado a esta casa pelo poder executivo não seja perfeito, mais as propostas apresentadas em sua grande maioria pelo poder econômico até aqui, não estão em consonância com os anseios da sociedade demonstrado ao longo de todas as audiências públicas.

Solicitamos de V. Exa. e demais vereadores atenção especial com os mais de 30.000 (Trinta mil) habitantes desta cidade, com toda sociedade civil, sociedade privada e equipe técnica com o trabalho que chegou a esta casa, pois foi construído em muitas mãos e merece todo apreço e respeito dos senhores vereadores, pois vocês são os representantes do povo. Acreditamos que o resultado dos trabalhos alcançou o ponto de equilíbrio e deva ser apreciado com carinho por esta Casa Legislativa e que os interesses políticos e econômicos, jamais sobreponham a técnica e os interesses da sociedade.

Na expectativa da máxima compreensão e reconhecimento de que estamos procedendo na estrita observância dos preceitos da transparência, responsabilidade com a sociedade, meio ambiente e o território em que vivemos.

Subscrevemo-nos atenciosamente.

Deoclécio Augusto Amorim
Representando NVC

CRA-RJ 2068015-5

Ao:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Arraial do Cabo
Pedro Reis Cajueiro de Andrade
Comissão de Revisão da LUOS-Lei de Uso e Ocupação do Solo.
Gabinete do Presidente – Câmara Municipal de Arraial do Cabo.

CÂMARA MUNICIPAL
1629
CABO

