



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Arraial do Cabo

Av. Alte. Paulo de Castro Moreira, s/ n.º - Centro - A. do Cabo - CEP 28930-000.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Arraial do Cabo, 21 de março de 2023.

Ofício nº 37 /2023.

Assunto: solicitação de presença na 3ª audiência pública para debates sobre a lei de usos e ocupação do solo.

Ref.: Projeto de Lei nº 118/2022

Informo que será realizada a 3ª audiência pública para debates sobre o PL nº 118/2022, que trata da Lei de Uso e Ocupação do Solo em nosso município. A referida audiência acontecerá às 15hs do dia 23/03/23, na sede lacustre do Clube da Aeronáutica em Figueira.

Neste sentido, a presença de representante da Fundação de Meio Ambiente e de fundamental importância para auxiliar e orientar os participantes sobre as propostas apresentadas até o momento, conforme breve resumo abaixo:

- alterações propostas pela Massa Falida da Companhia Nacional de Álcalis:

1) alterar as áreas classificadas como "uc" e "zpvS" para "zr"; 2) alterar para oito pavimentos a área "2-c", já degradada, e 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, visando a integração e preservação com o total desenvolvimento da cidade; 4) na área "2-e" permitir a construção oito pavimentos, permitindo melhor aproveitamento e avanço social; 5) permissão para construção de oito pavimentos na área "2-f"; 6) permissão para construção de oito pavimentos na "área - 9"; 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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Arraial do Cabo

Av. Alte. Paulo de Castro Moreira, s/ n.º - Centro - A. do Cabo - CEP 28930-000.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA



“zr – 5a”, e “zr – 5” e zr -8, não constando do quadro de parâmetros urbanísticos; nas áreas classificadas como zps e uc, sugerem alterar para a classificação “zr”, por estarem parcialmente degradadas; sugerem ainda a classificação em zona residencial nas áreas definidas como zuesp e zen.

- requerimento apresentado por Absolut Construtora e Incorporadora (fls 1595 a 1600): propondo a equiparação do uso permitido ao parque fabril de oito pavimentos verticais para a seguinte área: 2-A-2, no bairro vila industrial.

– requerimento apresentado por Leno Empreendimentos Imobiliários Ltda (fls. 1601 a 1602): propondo a equiparação do uso permitido ao parque fabril de oito pavimentos verticais para a 2-E, localizado no bairro vila industrial.

- documento apresentado pela Pring empreendimentos imobiliários s/a (fls. 1.610 a 1.622), com proposta para modificação no zoneamento das seguintes áreas: 1) zona de conservação da vida silvestre 6 e 7 (zcvs 6 e 7) para zona residencial 13b (zr-13b), justificando que o uso e a ocupação ordenada da área não só impactará na preservação do seu entorno, como também evitará potenciais danos, em especial invasões e expansão desordenada do solo, sendo que tais áreas possuem localização próxima a áreas já invadidas. conclui o pedido reforçando que a proposta visa dar um destino urbanístico controlado nas antigas salinas desativadas atendendo aos pilares de sustentabilidade: sucesso econômico, responsabilidade social e exploração respeitando o meio ambiente;

– documento apresentado pela Pring empreendimentos imobiliários s/a (fls 1.623 a 1.627) com informações dos terrenos onde se encontram as salinas santa helena, boa esperança e acaira, e com proposta para modificação do zoneamento, de zona de conservação da vida silvestre (zcvs) para zona residencial (zr), especificamente para zr 13-b – zona residencial da ponta da acaíra, situada entre a laguna de araruama, a zpvs-9 e zr-13. sugere ainda alteração no quadro de categorias de usos (fl 1.625) e no quadro de parâmetros para aproveitamento do terreno por zonas e eixos (fl. 1.626);

- documento apresentado pela Pring empreendimentos imobiliários s/a (1.628 a 1.652), com informações sobre os empreendimentos condomínios figueira do cabo e residencial figueira do cabo, apresentando proposta para aproveitamento do terreno por zonas e eixos (fls. 1.630/ 1.631);

- requerimentos apresentados por Neshor empreendimentos e participações (fls. 1.655 a 1.664), propondo a equiparação do uso permitido ao parque fabril de

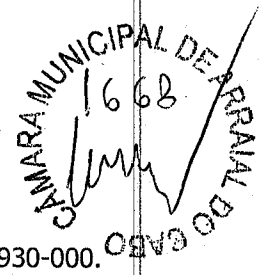


ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Arraial do Cabo

Av. Alte. Paulo de Castro Moreira, s/ n.º - Centro - A. do Cabo - CEP 28930-000.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

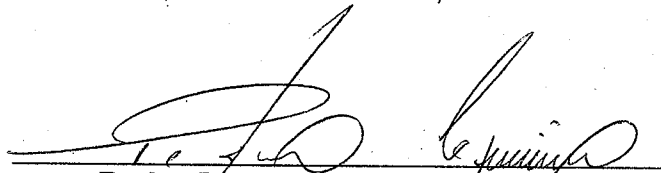


oito pavimentos verticais para as seguintes áreas: 2-b, 2-c-2, 2-d, 2-e e 2-f, todos localizados no bairro vila industrial.

Solicito ainda que a Fundação possa disponibilizar equipamento data show ou equivalente para facilitar o entendimento das propostas por todos os participantes.

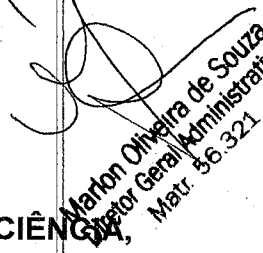
Na oportunidade, renovo protesto de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



Pedro Reis Cajueiro de Andrade
Presidente

RECEBIDO EM
22/02/2003



Merton Oliveira de Souza
Diretor Geral Administrativo
Matr. 36.321

AO SENHOR MAYCON VICTORINO
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, PESQUISA, CIÊNCIA,
TECNOLOGIA, ESPORTE E LAZER.