



## CONDOMÍNIO PONTAL DO ATALAIA

Morro do Atalaia, s/nº - Arraial do Cabo/RJ

CNPJ: 27.782.630/0001-11

E-mail:secretariapontal.atalaia@gmail.com

Tel. (22) 99940-1459



Ofício 06\_03/2023

Att: Presidência Câmara de Vereadores de Arraial do Cabo  
C/C: Conselho Consultivo Parque Estadual da Costa Sol Anita Mureb  
1º Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Núcleo Cabo Frio - MPRJ

Exmo. Sr. Pedro Reis Cajueiro de Andrade

Reff: Projeto de lei nº 118/2022 - LUOS/Arraial do Cabo

O Condomínio Pontal do Atalaia, submetendo-se às deliberações do Plano Diretor Participativo de Arraial do Cabo e a manifestação do Conselho Consultivo do Parque Estadual da Costa do Sol Anita Mureb, através do ofício Sec. Exec. PECS 14/2022, protocolado nesta casa legislativa pelo Conselho Consultivo do Parque Estadual da Costa do Sol (CCPECS), lido em plenário pelo presidente da Câmara de Vereadores de Arraial do Cabo, em 27/12/2022, no início dos trabalhos da primeira Audiência Pública da LUOS, com as devidas justificativas para solicitação de aportes ao Projeto de Lei 118/2022, que trata da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Arraial do Cabo, reitera:

- até a presente data não vimos inserido no texto final, sob exame da Câmara de Vereadores as principais considerações apontadas no ofício anexo Sec. Exec. PECS 14/2022, com o intuito de blindar a área de amortecimento do PECS, contra possíveis brechas na mensagem do Executivo à Câmara, capazes de possibilitar dúbios e/ou equivocados entendimentos da Lei, a saber:

- parágrafo 6, página 46/art. 101: o acréscimo sugerido no ofício do CCPECS (favor ver anexo), visa impedir que nos licenciamentos obtidos como Pousada e/ou hotelaria sejam construídas edificações diferentes de simples quartos de hotel, e sim tipo residências, inclusive com cozinha interna, para futura comercialização como unidades multifamiliares, driblando a proibição explicitamente contida no Plano Diretor Participativo de Arraial do Cabo.

Continua...

Recebido EM  
30/03/2023  
AS 14:25



§6º. Considera-se unidade habitacional (UH) o espaço atingível a partir das áreas principais de circulação comuns no estabelecimento, destinado à utilização privada pelo hóspede, para seu bem estar, higiene e repouso, que terão os tipos e formas de utilização determinados em Ato do Ministério de Turismo.

SUGESTÃO DE APORTE EM OFÍCIO DO CCPECS PROTOCOLADO EM 27/12/2023

1) Avaliação de modificação da redação do parágrafo 6, página 46 / art.101 com os seguintes acréscimos:

Nas ZEDS 1 , considera-se unidade habitacional (UH) para fins de licenciamento somente os empreendimentos definidos no art. 38 parágrafos 1 e 2 do Plano Diretor de Arraial do Cabo a serem destinados única e exclusivamente como meios de Hospedagem de Pousada e hotel de

médio porte, não podendo em tempo algum serem transformados e/ou comercializados como unidades de habitação multifamiliar ou similar, proibidos pelo Plano Diretor em tela.

#####

Art. 116, item IV - página 51 - Prestação de Serviços

O texto sugerido pelo CCPECS (favor ver anexo), visa, conforme consenso em todas as audiências públicas, constar a ZEDS 1A, 1B e 1C (Pontal do Atalaia) como " ATEND TURISMO E LAZER B1 " onde não caberá a implantação de "estacionamento ecológico de veículos" e/ou de qualquer natureza" em áreas do PECS e/ou na área de amortecimento do PÊCS no Pontal do Atalaia, além também, de não serem permitidas atividades incompatíveis com a característica local, como cervejaria, pastelaria, lanchonete e todos os outros tipos, ainda constantes no recorte do site da Câmara abaixo listados.

Faz-se necessária a correção no texto e no QUADRO I - USOS PERMITIDOS, o acréscimo da seguinte Legenda:

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS  
ATEND TURISMO E LAZER**

B1

(\*\*\*\*) Nas ZEDS 1A,1B,1C (Pontal do Atalaia) será autorizado somente Restaurantes, Pousada e Hotelaria de médio porte.



...quarista, jardineiro.

Tipo B - Serviços voltados ao atendimento das atividades turísticas e de lazer.

Tipo (B) - Ex.: lanchonete, restaurante, galeria de arte, agência de turismo e viagens, cervejaria, pastelaria, estacionamento ecológico, aluguel de bicicleta.

Tipo B2 - Ex.: sorveteria, depósito de gelo, jogos e diversões, boate, cinema, teatro, sala de música e vídeo, casa de recreação eletrônica, e equipamentos esportivos, clubes esportivos e academias de ginástica.

SUGESTÃO DE APORTE EM OFICIO DO CCPECS PROTOCOLADO EM 27/12/2023

2) Correção do Art. 116, item IV - página 51 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

Tipo B1: - Especifico para a ZEDS 1 - Pontal do Atalaia onde será autorizado somente restaurantes, pousada e hotelaria de médio porte.

( os demais itens atualmente listados como BI devem ser transferidos para o tipo B2, ou outro a ser considerado por esta casa)

#####

Solicitação de acréscimo ao atual Art.101, parágrafo 3 - ( Anterior seção X , página 47, página 102)

O texto sugerido pelo CCPECS (favor ver anexo), visa, exigência de apresentação de EIV para todo tipo de atividade e/ou edificações diferente de unidades residenciais unifamiliar e unifamiliar com anexo, previstos na presente LUOS.

RECORTE DE TEXTO PUBLICADO NO SITE DA CÂMARA DE VEREADORES

§3º. Quaisquer empreendimentos, vide a fragilidade do ambiente do Pontal do Atalaia, com unidades habitacionais (UH) superiores a 12, e construções superiores a 800 m<sup>2</sup> no total das edificações, estarão sujeitas a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhaça e ambientais pertinentes.

**SUGESTÃO DE APORTE EM OFÍCIO DO CCPECS PROTOCOLADO EM 27/12/2023**



3) SEÇÃO X , página 47, artigo 102.

...acrescentar: " sendo obrigatório nas ZEDS 1A, 1B e 1C para todo tipo de atividade exceto para licenciamento de unidades residenciais unifamiliares e unifamiliar com anexo previstos na presente LUOS."

---

parágrafo 4/ artigo 101- página 46

O texto sugerido pelo CCPECS (favor ver anexo), visa blindar áreas especiais com mais de 25.000m<sup>2</sup>, como a Área Especial contígua às Prainhas do Pontal do Atalaia, e qualquer outra similar, contra previsível dano paisagístico e/ou ambiental com a construção de edificações no porte autorizado pelo referido artigo.

**RECORTE DE TEXTO PUBLICADO NO SITE DA CÂMARA DE VEREADORES**

(§4º) No Loteamento Pontal do Atalaia será tolerado o máximo de 30 unidades habitacionais para hotelaria de médio porte. O máximo de 50 unidades será tolerado apenas em terrenos nas áreas especiais do loteamento maiores que 25.000 m<sup>2</sup>.

**SUGESTÃO DE APORTE EM OFÍCIO DO CCPECS PROTOCOLADO EM 27/12/2023**

4) Parágrafo 4/artigo 101 - página 46 - acrescentar: " exceto onde a critério técnico e de consulta popular possa representar dano irreparável ao cenário paisagístico e a Resex-Mar de Arraial do Cabo.

Continua...

art. 116 - página 51 - parágrafo 3 –

O texto sugerido pelo CCPECS (favor ver anexo) visa blindar a possibilidade de soma a quantidade de quartos permitidos para hotelaria em face de pretensão rememoração de lotes contrariar a deliberação constante no Plano Diretor Participativo de Arraial do Cabo, reiterado pelo predisposto no Projeto de Lei 118/2022 - LUOS - Quadro I Usos Permitidos ( Ver Legenda P\*\*\*) que define e restringe, nos seguintes termos : " hotelaria de médio porte somente será autorizado nas ditas áreas especiais identificadas da Sétima Alteração do Condomínio/Loteamento Pontal do Atalaia."

**RECORTE DE TEXTO PUBLICADO NO SITE DA CÂMARA DE VEREADORES**

§3º. No caso de rememoração de lotes, a classificação do empreendimento deverá ser feita através da razão entre a quantidade de unidades habitacionais e o número de lotes rememorados.

**SUGESTÃO DE APORTE EM OFÍCIO DO CCPECS PROTOCOLADO EM 27/12/2023**

5) art. 116 - página 51 - parágrafo 3, " No caso de rememoração ou desmemoração..., acrescentar : exceto nas ZEDS 1A,1B, 1 C , onde o RGI, original de cada imóvel não permite o adensamento de construções em face de desmemoração e/ ou rememoração.

+ ... e contrariar a deliberação constante no Plano Diretor Participativo de Arraial do Cabo, reiterado pelo predisposto no Projeto de Lei 118/2022 - LUOS - Quadro I Usos Permitidos ( Ver Legenda P\*\*\*) que define e restringe, nos seguintes termos : " hotelaria de médio porte somente será autorizado nas ditas áreas especiais identificadas da Sétima Alteração do Condomínio/Loteamento Pontal do Atalaia.

6) Em face de aumento nas solicitações de novos licenciamentos e de licenças concedidas e/ou renovadas pelos entes públicos municipais, à despeito do enunciado na presente Ação Civil Pública em curso, de autoria do MPRI, solicitamos os esclarecimentos e/ou providências cabíveis.

6) Juntamos a presente manifestação a Ação Civil Publica 0801274-77.2022.8.19.0005, de iniciativa do MPE.

Continua...

Observar: Quantidade de unidades pretendidas X área total (não é área especial) / Observar datas /



## Complexo Hoteleiro Horizontal

AV. JOÃO CASTRO NETO, N. 05, LOTES 116A E 117,  
LOTEAMENTO PONTAL DO ATALAIA ARRAIAL DO CABO, RJ

ÁREA DO TERRENO		ÁREA TOTAL CONST.	
6.713,00m <sup>2</sup>		1.905,83m <sup>2</sup>	
TX. OCUP.	N. PAVIMENTOS	N. U. HABIT.	N. VAGAS
14,83%	02	50 UN	32
N. PROC. LIC. OBRAS		DATA APROVAÇÃO	
6353/2021		07 jan - 2023	
N. LICENÇA OBRAS		VAL. LICENÇA	
007/2023		12 MESES	
N. LICENÇA AMBIENTAL		VAL. LIC. AMBIENTAL	
AVB 0011/20 LAS 0003/20		13 mar - 2024	
AUTOR E RESP. TÉCNICO			
RINALDO G. F. FILHO			
ARQUITETO - CAU/RJ - A278247			
RRT Projeto - 8461840			
RRT Execução - 8461733			

Observar : Quantidade de unidades pretendidas X enunciado na placa ( Está escrito UNIDADES DE EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR, quando na verdade trata-se de multifamiliar conforme anúncio abaixo. NOTA: Para unifamiliar é exigido mínimo de 2000m2 para cada unidade / Observar datas /



Venda • Temporada • Informações • Contato

(22) 24423135 / (22) 24423136



### Casa em Condomínio para Venda, Arraial do Cabo / RJ

Ref: V10002, Da rua Pontal do Atalaia, 1.885,54 m², com 13 vagas, 2 banheiros, 1 vaga de garagem, área total 60,09 m², área construída 60,09 m², área útil 126,00 m²

**R\$ 595.000**

m	ba	v	g	Sala
1 Dormitório	1 Suite	2 Banheiros	1 Vaga	1

Cump: null



**FALE AGORA CONOSCO**

Nome: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_

Estado: \_\_\_\_\_

CEP: \_\_\_\_\_

Enviar Agora

Código: V10002 | Endereço: Rua Pontal do Atalaia, 1111 | Bairro: Portão de Acesso ao Porto de Forno e Brasília (Nascente do Sol) | Distrito: Pontal do Atalaia | Condomínio: Casa Residence | Área Total: 60,09 m²

Área Útil: 126,00 m² | Área Construída: 60,09 m² | Quartos: 2 | Km Construído no Site:

#### EMPREENHIMENTO

Projeto de Arquitetura e Engenharia

#### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote em condomínio com localização privilegiada no meio da costa, com vista para o mar. O lote é composto por uma casa de dois dormitórios e uma vaga de garagem, com uma área total de 60,09 m². O imóvel está em fase de construção e será entregue em dezembro de 2024. As condições de venda são à vista, com 10% de entrada e o restante em parcelas mensais de R\$ 595.000,00. Para mais informações, entre em contato conosco pelo telefone (22) 24423135 ou pelo e-mail contato@imorim.com.br.

Área Útil: 126,00 m² | Área Construída: 60,09 m²

Assinatura: \_\_\_\_\_ | CPF: \_\_\_\_\_

Todos os direitos reservados. Imagem meramente ilustrativa.

Reserva de todos os direitos reservados. Imagem meramente ilustrativa.

Área Útil: 126,00 m² | Área Construída: 60,09 m² | Quartos: 2 | Km Construído no Site:

Para mais informações, entre em contato conosco pelo telefone (22) 24423135 ou pelo e-mail contato@imorim.com.br.

Observar : Quantidade de unidades pretendidas X enunciado na placa ( Está escrito UNIDADES DE EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR, quando na verdade trata-se de multifamiliar, segundo licença Publicada no DO 01 dezembro 2022 .  
NOTA: Para unifamiliar é exigido mínimo de 2000m2 para cada unidade / Observar datas /



Arraial do Cabo, 30 de março de 2023

Condomínio Pontal do Atalaia

Carlos H. T. D. Costa

Sindico







GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE – SEAS  
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE – INEA  
PARQUE ESTADUAL COSTA DO SOL – PECS  
Conselho Consultivo do Parque Estadual da Costa do Sol Anita Mureb



Ofício Sec. Exec. PECS nº 14/2022.

Cabo Frio, 27 de dezembro de 2022.

**Excelentíssimo Senhor ANGELO DE MACEDO ALVES**  
**Presidente da Câmara de Vereadores de Arraial do Cabo**

O Conselho Consultivo do Parque Estadual da Costa do Sol (CCPECS), se dirige a V.Sa por decisão aprovada em sua última reunião extraordinária, realizada em 14.09.2022, para considerar e solicitar:

*CONSIDERANDO, o artigo 20, inciso VIII, do Decreto Federal nº 4.340/2002, que estabelece como uma das competências dos conselhos das unidades de conservação “manifestar-se sobre obra ou atividade potencialmente causadora de impacto na unidade de conservação, em sua zona de amortecimento, mosaicos ou corredores ecológicos”;*

*CONSIDERANDO, o artigo 2º do Decreto Estadual nº 42.929/2011, que estabelece os objetivos do PECS;*

*CONSIDERANDO, as atribuições do Conselho Consultivo do PECS, estabelecidas em seu Regimento Interno, com destaque para: “Buscar a resolução de problemas gerados por interesses dos diversos atores envolvidos com os objetivos do Parque”, “Garantir o processo participativo de gestão do Parque” e “Analisar e emitir parecer fundamentado pelas Câmaras Temáticas e pelo Órgão Gestor do Parque Estadual da Costa do Sol, sobre obras ou atividades de significativos impactos ambientais no seu interior e/ou em sua zona de amortecimento, que necessitem de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), ou Relatório Ambiental Simplificado (RAS) e propor medidas mitigadoras e compensatórias”;*

Considerando que o CCPECS, através de 02 (dois) representantes vem participando das Audiências Públicas de acompanhamento da implementação do Plano Diretor e da criação da LUOS de Arraial do Cabo;

Vimos solicitar aos digníssimos vereadores a apreciação dos seguintes aportes ao Projeto de Lei nº 118/2022, neste momento submetido a esta casa legislativa, que trata da "Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Arraial do Cabo".

1) Avaliação de modificação da redação do parágrafo 6, página 46 / art.101 com os seguintes acréscimos:

Nas ZEDS 1, considera-se unidade habitacional (UH) para fins de licenciamento somente os empreendimentos definidos no art. 38 parágrafos 1 e 2 do Plano Diretor de Arraial do Cabo a serem destinados única e exclusivamente como meios de Hospedagem de Pousada e hotel de



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA DE ESTADO DO AMBIENTE E SUSTENTABILIDADE - SEAS  
INSTITUTO ESTADUAL DO AMBIENTE - INEA  
PARQUE ESTADUAL COSTA DO SOL - PECS



Conselho Consultivo do Parque Estadual da Costa do Sol Anita Mureb

médio porte, não podendo em tempo algum serem transformados e/ou comercializados como unidades de habitação multifamiliar ou similar, proibidos pelo Plano Diretor em tela.

2) Correção do Art. 116, item IV - página 51 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

Tipo B1: - Específico para a ZEDS 1 - Pontal do Atalaia onde será autorizado somente restaurantes, pousada e hotelaria de médio porte.

( os demais itens atualmente listados como B1 devem ser transferidos para o tipo B2, ou outro a ser considerado por esta casa)

3) SEÇÃO X , página 47, artigo 102.

...acrescentar: " sendo obrigatório nas ZEDS 1A, 1B e 1C para todo tipo de atividade exceto para licenciamento de unidades residenciais unifamiliares e unifamiliar com anexo previstos na presente LUOS."

4) Parágrafo 4/artigo 101 - página 46 - acrescentar: " exceto onde a critério técnico e de consulta popular possa representar dano irreparável ao cenário paisagístico e a Resex-Mar de Arraial do Cabo.

5) art. 116 - página 51 - parágrafo 3, " No caso de remembramento ou desmembramento..., acrescentar : exceto nas ZEDS 1A,1B, 1 C , onde o RGI, original de cada imóvel não permite o adensamento de construções em face de desmembramento e/ ou remembramento.

6) Juntamos a presente manifestação a Ação Civil Publica 0801274-77.2022.8.19.0005, de iniciativa do MPE.

No aguardo do deferimento de nossas manifestações, apresentamos a Vossa Excelência nossas cordiais saudações.

Atenciosamente,

  
Mônica Casarin F. Elsen


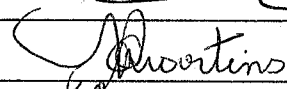
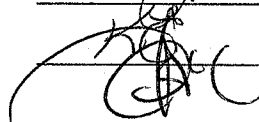
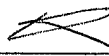

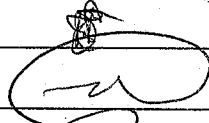
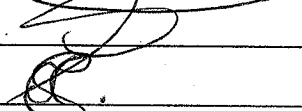
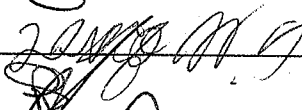
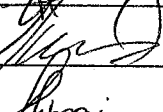
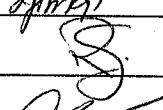
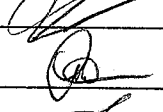
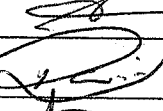
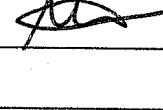
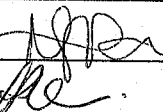
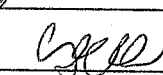


Secretária Executiva do Conselho Consultivo do PECS

LISTA DE PRESENÇA

NA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, REALIZADA ÀS 15HS DO DIA 30/03/23, NO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO, PARA DEBATES SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 118/2022, QUE TRATA DA "LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ARRAIAL DO CABO".

NOME

ASSINATURA

NOME	ASSINATURA
DEOCLÉCIO	
Ana, Célia Martins	
Kelly Escobar	
CARLOS ALBERTO	
Edgar Neto	
Roberta Britine Rodrigues da Silva	
Noemir Martins	
Rosemery Alves Santos Marques	
Feliana dos S. Oliveira	
ZHAQUE MARQUES DOS SANTOS	
Rosimery egladas da Silva Petta	
Van A. Jussara Aguiar	
Ingrid Lima	
Rosângela da Silva Oliveira	
Marcos A. de Oliveira	
Angela Maria Couto de Souza	
ANDRÉA A. TAVES	
Ricardo Barcellos	
Maurício Victorino	
ALBERTO DO O. GOMES	
Miriam Antonio de Paula	
Genice Almeida de Oliveira	
Carla Maria	



**LISTA DE PRESENÇA**

NA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, REALIZADA ÀS 15HS DO DIA 30/03/23, NO OBRATÓRIO DO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO, PARA DEBATES SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 118/2022, QUE TRATA DA "LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ARRAIAL DO CABO".

NOME

ASSINATURA

Benedita Ferreira da Silva

Benedita F. da Silva

RENATA RITO DE CARVALHO

Renata Rito de Carvalho

Diogo Bezerra Sousa

Diogo Bezerra da Silva

ISADORA VICENTE DA SILVA

Isadora

Aluane Gomes Vicente Silva

Luís Costa de Amorim

Luís Costa de Amorim

Luís Costa de Amorim

Alcides

Alcides

Alcides

Alcides

Alcides

Alcides

Alcides

Alcides

EX FUNCIONÁRIO Luciano Vieira

Luciano Vieira

EX FUNCIONÁRIO DAMASCENO R. L. JUNIOR

Damasceno R. L. Junior

Damasceno R. L. Junior

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira

Yara Izabel Pereira





**REQUERIMENTO PARA PARTICIPAÇÃO**

NA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA, REALIZADA ÀS 15HS DO DIA 30/03/23, NO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO, PARA DEBATES SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 118/2022, QUE TRATA DA "LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ARRAIAL DO CABO".

NOME	TEL / E-MAIL	ASSUNTO
<del>1</del> CARLOS ROBERTO TEIXEIRA	99975-9619	PROTOCOLADO EM OFÍCIO APRESENTADO EM 27/12/22
<del>1</del> Celestina Ribeiro	22 998103105	OCUPAÇÃO DO SOLO PERMISSÃO
<del>2</del> Myriam R. Ribeiro	22 998198696	ocupação do solo Monte Alto
<del>3</del> Miriam C. D. D. D. D.	22 998419241	Permissão
<del>4</del> Lucia Almeida	luciasoliveira@moldeuca.net	Consteções em áreas de preservação e conservação
<del>5</del> Joemir Martins	Joemir482@gmail.com	SOLO
<del>6</del> Ama Célia Martins	(22) 99916-9544	LOUS
<del>7</del> Soraia Tuboi	22 974009193	LOUS
<del>8</del> DIAGO MARIANO DOS SANTOS	(22) 9800 73694	LOUS
<del>9</del> JOVEIKSON DEUS		SINDICATO 04474350
<del>10</del> Jaina Albino	(22) 999442631	Alcalis
<del>11</del> José Antônio	P 994311249	
<del>12</del> Julio Cesar	(987) 22896	LOUS
<del>13</del> José da Silva D. D.	21) 981629522	AGUA SFC-TO
<del>14</del> GUSTAVO MORA	22 988223851	LOUS
<del>15</del> DEOCLECIO	22 99815188	GABARITO
<del>16</del> Valéria F. F. F.	(22) 999 358 204	METODOLOGIA AULA EM CASA
<del>17</del> João Carlos	22 98339094	16 118 22
<del>18</del> Paulo R. FRANCISCO		



RECEBIDO  
30/03/23  
EM NOTÍCIA



RECEBIDO  
30/03/23  
EM NOTÍCIA

Eu, Venir Martins  
peço por requerimento  
com o documento do  
meu CPF 4.852.650.969-1  
moradora no distrito  
Parque das Garças, Arraial  
do Cabo, passando todos  
os moradores pelo  
problema de contami-  
nação do solo, por  
construção de fossa  
sumidouro, e por causa  
disso todos os moradores  
precisam de pelo menos  
saneamento básico,  
ocupando pelo menos 4  
andares de ocupação do

Venir Martins  
documento  
do  
4.852.650.969-1  
distrito  
as, Arraial  
nos todos  
pelo  
contami-  
por  
essa  
por causa  
moradores  
pelo menos  
básico,  
menos 4  
ocupação do

**OBSERVAÇÃO** Solo, para ter  
condições financeiras para  
fazer o saneamento básico  
com esgoto. Venir Martins  
com esgoto. Venir Martins

ter  
das para  
ento Básico





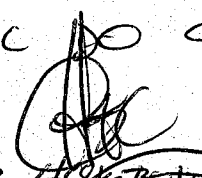
Y  
CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO

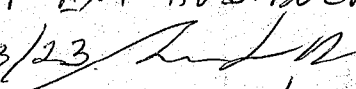
MANIFESTAÇÃO DA REPRESENTAÇÃO DO  
CONSELHO CONSULTIVO DO PARQUE ESTADUAL  
DA COSTA DO SOL CONTRA ALTERAÇÃO DO  
ZONAMENTO DAS ZCUSE, ZCUST E ZPUSP  
ACAÍRA

A REPRESENTAÇÃO DO CONSELHO CONSULTIVO  
DO PECS - CCPECS - CREDENCIADA JUNTO AS  
AUDIÊNCIAS DA LUOS/ARRAIAL DO CABO DEFERIU  
A CONCORDÂNCIA COM A MANIFESTAÇÃO  
CONTRÁRIA, COLETIVAMENTE DEPOSTADA  
DURANTE A 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA  
LUOS REALIZADA EM FLORESTA EM 23/03/23  
CONTRÁRIA A ALTERAÇÃO DO ATUAL  
ZONAMENTO DAS ZCUSE, ZCUST E ZPUSP  
PARA ZR, CONTINENTE SOLICITADO A ESTA CASA  
POR PROJETO EMPRESARIAL.

O CCPECS, EM FACE DA RESOLUÇÃO AMBIENTAL  
DAS ZCUSE, ZCUST E ZPUSP É CONTRÁRIA A  
SUA ALTERAÇÃO PARA ZR.

ARRAIAL DO CABO 30/03/2023

  
CARLOS HENRIQUE T.D. COSTA  
REPRESENTANTE DO CCPECS JUNTO AS AUDIÊNCIAS DA LUOS

RECEBI EM AUDIÊNCIA  
30/03/23   
MM. 11/2002.



distritos não há infraestrutura urbana pra garantir aos moradores de lá o chamado desenvolvimento social. O solo e a Laguna estão sendo contaminado porque não existe redes de esgotamento sanitário. Não tem ruas asfaltadas, não tem esgotamento sanitário, a estrada RJ 102 tem péssimas condições, falta emprego, falta educação, falta saúde.

Mas alguém vai dizer "então deixa invadir, virar favela, como vem acontecendo!". Não é disso que estamos falando, estamos pedindo inteligência na condução do território cabista, com respeito as leis e fiscalização por parte do poder executivo municipal e estadual.

Diante desse quadro, pergunto:

Se lá atrás optaram por aumentar os pavimentos, hoje não podemos optar por diminuir?

Na minha avaliação, e agora falo como turismólogo formado pra planejar um município destino turístico, não há como acabar com a coisa mais preciosa que temos, a coisa mais atrativa, que é o nosso meio natural, pra gerar mais problemas.

Precisamos sim, tirar essas unidades de conservação do papel e transforma-las em mais atrativos turísticos como são parques em unidades de conservação no Brasil e no mundo.

Criar áreas de visitação turística, indústrias sustentáveis, ciclovias do centro aos distritos pelo meio da restinga, gerando empregos, renda para as famílias que moram próximas a essas unidades de conservação. Vai precisar de gente pra criar estruturas nesses ambientes, formação de guias, guardas parque, fiscais, cancelas, alimentos e bebidas, limpeza dos ambientes, etc etc..

Dessa forma, cria-se emprego e desenvolvimento social.

Acho que antes de produzir mais problemas de ordem social e ambiental, precisamos resolver os problemas que já existem e não são poucos.

Isso que se propõe por alguns, não é desenvolvimento social. É crescimento desordenado que gera problemas e mais caos para os moradores.

Por fim, minhas propostas objetivas são:

*Propostas*

- 1 diminuir pavimentos nas zonas (áreas) onde já é permitido mais de 4 andares.
- 2 garantir a permanência das unidades de preservação e conservação.
- 3 fazer com que as unidades de conservação se tornem atrativos turísticos, gerando empregos e renda.

Isso é promover desenvolvimento social, com sustentabilidade e acima de tudo,

SOLICITO A JUNTA DAS PROPOSTAS ATADAS ACIMA NO PL 118/22

30/03/2023

GUSTAVO FÁVORA

RECEBI EM  
AUDIÊNCIA  
30/03/23  
André Luiz P. Andre  
Procurador  
Mat 011/2002

Arraial do Cabo



Ho Presidente do Comarc Municipal do Arraial  
do Cabo:

Eu Myrcion H. Ribeiro CPF. 812-684.087.00  
residendo a Rua Maria Broge no 30, Monte  
Alto. Venho Requerer:

1. A redução e manutenção de taxa  
condes para toda e qualquer ocupa-  
ção referente ao projeto de lei 1018/22
2. Fiscalização, cobrança de instala-  
ção de usinias de tratamento de esgoto
- 3.

Arraial do Cabo 30/03/2023  
Myrcion H. Ribeiro

H

RECEBI EM AUDIÊNCIA  
30/03/2023

André Luiz P. André  
Procurador  
Mat. 011/2002