

ATA DA 6ª REUNIÃO CONJUNTA ENTRE AS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARRAIAL DO CABO CRIADA ATRAVÉS DO ATO DA PRESIDÊNCIA Nº 06/2023, PARA ANÁLISE DO PROJETO DE LEI Nº 118/2022, QUE "DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE ARRAIAL DO CABO".

ÀS 15 HORAS DO DIA ONZE DE ABRIL DE DOIS MIL E VINTE E TRÊS, REUNIRAM-SE NA SALA DE REUNIÕES DO GABINETE DA PRESIDÊNCIA OS VEREADORES QUE AO FINAL SUBSCREVEM, ESTANDO TODAS AS COMISSÕES PERMANENTES REPRESENTADAS. O PRESIDENTE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, VEREADOR TAYRON CARLOS, INICIOU A REUNIÃO, E SOLICITOU AO VEREADOR AYRON FREIXO QUE SECRETARIASSE A REUNIÃO PARA ELABORAÇÃO DA RESPECTIVA ATA. O PRESIDENTE DA MESA DIRETORA, VEREADOR PEDRO CAJUEIRO PROPÔS AOS VEREADORES A NECESSIDADE DE NOVA ANÁLISE SOBRE AS EMENDAS 01 E 02 QUE CONSTAM EM FLS. 1751/1752 QUE TRATAM DAS ZONAS ZR 5A, ZR5 B, ZR 7 E ZR 8. OS VEREADORES DECIDIRAM RETIRAR DO PROJETO AS REFERIDAS EMENDAS. O VEREADOR ÂNGELO SHOGUM PROTOCOLOU A EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 21 QUE CRIA O PARÁGRAFO ÚNICO NO ARTIGO 148 DO PL 118/2022, E QUE FOI APROVADA POR TODOS. OS VEREADORES DECIDIRAM DE FORMA CONJUNTA NA APRESENTAÇÃO DAS SEGUINTE EMENDAS: **EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 22**, QUE ALTERA AS ALÍNEAS E) E G) DO INCISO XIV DO ARTIGO 11; **EMENDA 23 SUBSTITUTIVA**, QUE ALTERA O QUADRO DE PARÂMETROS NA ZR-5; **EMENDA 24 SUBSTITUTIVA**, QUE EXCLUI LINHA DO QUADRO DE PARÂMETROS DA ZR-8 PARA TERRENOS SUPERIORES A 1.200M2; TAMBÉM FORAM APRESENTADAS AS EMENDAS 25 E 26, SOLICITADAS ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 62/2023 DA FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE EM 05/04/23, QUE ALTERAM O INCISO II DO ARTIGO 11 E O ARTIGO 25 DO PL 118/2022. TODAS AS EMENDAS FORAM APROVADAS POR UNANIMIDADE DOS MEMBROS DA COMISSÃO CONJUNTA. O VEREADOR JULIANO QUESTIONOU SOBRE AS EMENDAS 12 E 13 QUE NÃO FORAM APROVADAS NA ÚLTIMA REUNIÃO CONJUNTA, MAS QUE FORAM ASSINADAS PELA MAIORIA DOS EDIS. SOBRE O QUESTIONAMENTO O PRESIDENTE PEDRO CAJUEIRO ESCLARECEU QUE, AS EMENDAS PODEM SER INSERIDAS NO PROJETO DE LEI DESDE QUE POSSUAM A ASSINATURA DA MAIORIA DOS VEREADORES APROVANDO ASSIM O PEDIDO E QUE RESPEITEM O PRAZO REGIMENTAL PARA INSERÇÃO DE PROPOSIÇÕES, PARA QUE O SETOR LEGISLATIVO POSSA DAR PUBLICIDADE NO SITE DA CÂMARA MUNICIPAL PROPORCIONADO ACESSO PÚBLICO DE QUALQUER INTERESSADO. O PRESIDENTE DA COMISSÃO CONJUNTA, VEREADOR TAYRON CARLOS PERGUNTOU AOS EDIS SE GOSTARIAM DE APRESENTAR MAIS ALGUMA EMENDA OU PROPOSTA AO PROJETO DE LEI, POIS ESTARIA DEVOLVENDO AO SETOR LEGISLATIVO PARA REVISÃO. OS DEMAIS VEREADORES NÃO SE MANIFESTARAM E CONCORDARAM COM A DEVOLUÇÃO. O PRESIDENTE DA MESA DIRETORA, VEREADOR PEDRO CAJUEIRO PONTUOU QUE O PROCESSO CHEGOU NA CÂMARA MUNICIPAL EM DEZEMBRO DE 2022, E QUE DURANTE ESSSES QUATRO MESES PASSOU VÁRIAS REUNIÕES COM OS VEREADORES, COM A REALIZAÇÃO DE QUATRO AUDIÊNCIAS PÚBLICAS, PERMITINDO A PARTICIPAÇÃO DA SOCIEDADE COM VÁRIAS PROPOSTAS E QUE ENTENDE QUE O PROCESSO LEGISLATIVO ESTÁ PRONTO PARA APRECIÇÃO DO PLENÁRIO. O PRESIDENTE DA COMISSÃO CONJUNTA, ENCERROU A REUNIÃO. EU AYRON FREIXO, REDIGI A PRESENTE ATA, QUE SEGUE ASSINADA POR TODOS OS VEREADORES PRESENTES.

ALEXANDRE BARRETO FERREIRA

AYRON PINTO FREIXO

ÂNGELO DE MACEDO ALVES

DAVI SICILIANO

EDILMAR DA SILVA

JULIANDO FELIZARDO

MARIO SERGIO RIBEIRO DA SILVA

PEDRO REIS CAJUEIRO DE ANDRADE

TAYRON CARLOS ALVARENGA

Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Arraial do Cabo

Os Vereadores que ao final subscrevem resolvem propor:

Emenda Nº 21 aditiva

Ao Projeto de Lei nº 118/2022

Cria o Parágrafo Único no artigo 148 do Projeto de Lei nº 118/2022, com a seguinte redação:

"Art. 148 - ...

Parágrafo Único - No caso de empreendimentos já instalados há mais de 10 anos e que seus usos permitidos não foram contemplados do quadro anexo 1, poderá o poder executivo apresentar ao conselho de meio ambiente ou quando existente, ao conselho unificado, para possível regulamentação da atividade já existente."

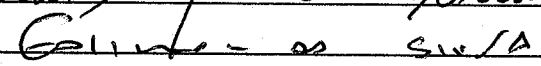
Arraial do Cabo, 10 de abril de 2023.


Angelo de Macedo Alves
vereador

ALEXANDRE BARRETO FERREIRA 

AYRON PINTO FREIXO

DAVI SICILIANO 

EDILMAR DA SILVA 

JULIANDO FELIZARDO BASTOS 

MARIO SERGIO RIBEIRO DA SILVA 

PEDRO REIS CAJUEIRO DE ANDRADE 

TAYRON CARLOS ALVARENGA 

os de loteamento, excetos os projetos residenciais unifamiliares, deverão atender as regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas, observando o disposto nas leis nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000, nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009, nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012 e nº 13.146 de 06 de julho de 2015 e ABNT NBR 9050/2020, ou sucedânea, bem como, a legislação estaduais e municipais relacionadas.

Art. 147 O licenciamento de obras das edificações em terrenos menores, cujo as dimensões impossibilitem o cumprimento dos parâmetros previstos no quadro II anexo, será submetido a análise do Conselho Unificado.

Art. 148 Os casos especiais ou omissos, não contemplados nesta Lei e seus anexos, serão analisados pelo Conselho Unificado.

Art. 149 Por requerimento do interessado, a atividade que não constar na categoria de usos estabelecida, poderá ter seu enquadramento solicitado, desde que atendidos os requisitos pertinentes.

Parágrafo Único - Depois de instruído, o pedido será encaminhado ao Conselho unificado que deverá deliberar sobre o enquadramento definitivo.

Art. 150 Os processos de licenciamento ambiental, licenciamento de obras, edificações e atividades e os projetos de parcelamento do solo, protocolados até a data de publicação desta lei e sem despacho decidório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo optando pela análise integral de acordo com as disposições.

Art. 151 As modificações de projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de publicação desta lei e protocolados após a data de sua publicação serão analisados de acordo com as disposições do artigo anterior.

§1º. Os projetos modificativos não poderão agravar as desconformidades da edificação, nos termos da nova regência legal.

§2º. A incorporação de novos lotes será admitida, aplicando-se ao lote resultante todas as disposições, índices e parâmetros estabelecidos nesta lei.

Art. 152 Na análise de projetos de ocupação, uso e parcelamento do solo, a Secretaria de Meio Ambiente deverá manifestar-se em relação aos aspectos de proteção do solo, da fauna, da cobertura vegetal e das águas superficiais, subterrâneas, fluentes, emergentes e reservadas, sempre que os projetos:

I. tenham interferência sobre reservas de áreas verdes e proteção de interesses paisagísticos e ecológicos;

II. exijam sistemas especiais de abastecimento de água e coleta, tratamento e disposição final de esgoto e resíduos sólidos;

III. apresentem problemas relacionados à viabilidade geotécnica.

Parágrafo Único - Será respeitado o Plano Diretor do Município de Arraial do Cabo em conjunto com a Lei/Plano Municipal de Arborização Urbana quanto à porcentagem de áreas verdes a ser respeitada pelos loteamentos.

Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Arraial do Cabo

Os Vereadores que ao final subscrevem resolvem propor:

Emenda Nº 22 Substitutiva

Ao Projeto de Lei nº 118/2022

O art. 11, XIV, incisos e) e g) do Projeto de Lei nº 118/2022, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 11 – ...

XIV - ...

e) ZR 5 – Zona Residencial das Salinas da Álcalis. Subdividindo entre ZR 5A e ZR 5B, compreendendo respectivamente as áreas das antigas zonas ZEU 1 e ZEU 2 (áreas de salinas que margeiam o canal da álcalis e áreas de salinas ao entorno da antiga sexta elevatória da Álcalis)”.

e.1) Na ZR 5B poderá ser admitido lote mínimo de 200m² mediante apresentação e aprovação de projeto de desenvolvimento econômico e urbanístico da área como um todo, pelo conselho municipal de meio ambiente e urbanismo, ou conselho unificado quando existente.

g) ZR 7 – Zona Residencial da Avenida das casuarinas. Localizado na área compreendida entre a Avenida das Casuarinas, Avenida Brasil, ZR 6 (Villagio do Pontal”.

Arraial do Cabo, 10 de abril de 2023.

ALEXANDRE BARRETO FERREIRA

AYRON PINTO FREIXO

ÂNGELO DE MACEDO ALVES

DAVI SICILIANO

EDILMAR DA SILVA

JULIANO FELIZARDO BASTOS

MARIO SERGIO RIBEIRO DA SILVA

PEDRO REIS CAJUEIRO DE ANDRA

TAYRON CARLOS ALVARENGA



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Arraial do Cabo

Os Vereadores que ao final subscrevem resolvem propor:

Emenda Nº 23 substitutiva

Ao Projeto de Lei nº 118/2022

Altera o quadro de parâmetros para aproveitamento de terreno por zonas e eixos na ZR 5 – Zona Residencial das Salinas da Álcalis, seguindo uso vertical da ZR 4 - Ruínas da Álcalis, quando maior que 1.200m².

Arraial do Cabo, 11 de abril de 2023.

ALEXANDRE BARRETO FERREIRA _____
AYRON PINTO FREIXO _____
ÂNGELO DE MACEDO ALVES _____
DAVI SICILIANO _____
EDILMAR DA SILVA _____
JULIANO FELIZARDO BASTOS _____
MARIO SERGIO RIBEIRO DA SILVA _____
PEDRO REIS CAJUEIRO DE ANDRADE _____
TAYRON CARLOS ALVARENGA _____



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Arraial do Cabo

Os Vereadores que ao final subscrevem resolvem propor:

Emenda N° 24 substitutiva

Ao Projeto de Lei n° 118/2022

Exclui a linha do quadro de parâmetros da ZR 8 para terrenos superiores a 1.200m², tornando obrigatória seguir a linha para terrenos até 1.200m².

Arraial do Cabo, 11 de abril de 2023.

ALEXANDRE BARRETO FERREIRA

AYRON PINTO FREIXO

ÂNGELO DE MACEDO ALVES

DAVI SICILIANO

EDILMAR DA SILVA

JULIANO FELIZARDO BASTOS

MARIO SERGIO RIBEIRO DA SILVA

PEDRO REIS CAJUEIRO DE ANDRADE

TAYRON CARLOS ALVARENGA



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Arraial do Cabo

Atendendo solicitação do Poder Executivo, através do ofício nº 062/2023 da Fundação Municipal do Meio Ambiente, recebido por esta Casa em 05/04/23, os Vereadores que ao final subscrevem resolvem propor:

Emenda Nº 25 substitutiva

Ao Projeto de Lei nº 118/2022

- 1) Alterar o *caput* do inciso II do artigo 11, do Projeto de Lei nº 118/2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11 – ...

II – ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZEDS) – constitui-se de áreas destinadas primordialmente para implantação de programas e projetos voltados ao desenvolvimento sustentável, residencial e turístico da região, admitindo seu uso moderado, com taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento).”

- 2) Visando adequação conjunta correlacionada ao número anterior, ficam modificados os títulos dos anexos 02 e 03 do quadro de parâmetros para ANEXO 6 QUADRO I – DOS USOS PERMITIDOS e QUADRO II – QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS.

Arraial do Cabo, 11 de abril de 2023.

ALEXANDRE BARRETO FERREIRA

AYRON PINTO FREIXO

ÂNGELO DE MACEDO ALVES

DAVI SICILIANO

EDILMAR DA SILVA

JULIANO FELIZARDO BASTOS

MARIO SERGIO RIBEIRO DA SILVA

PEDRO REIS CAJUEIRO DE ANDRADE

TAYRON CARLOS ALVARENGA

entre a Laguna de Araruama e a ZPVS 11.

II- ZONA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZEDS) - Constitui-se

de áreas destinadas primordialmente para a implantação de programas e projetos voltados ao desenvolvimento sustentável, residencial e turístico da região, admitindo seu uso moderado.

a) ZEDS 1 - Zona Especial de Desenvolvimento Sustentável do Pontal do Atalaia. Situada no loteamento do Pontal do Atalaia.

i. ZEDS 1A - Zona Especial de Desenvolvimento Sustentável do Pontal do Atalaia com face voltada para a ZR 1 e enseada marítima.

ii. ZEDS 1B - Zona Especial de Desenvolvimento Sustentável do Pontal do Atalaia com face voltada para as Praias do Pontal do Atalaia.

iii. ZEDS 1C - Zona Especial de Desenvolvimento Sustentável do Pontal do Atalaia com face voltada para o Oceano Atlântico.

b) ZEDS 2 - Zona Especial de Desenvolvimento Sustentável Pereira Bastos. Compreende a ocupação dos antigos trabalhadores salineiros da empresa Pereira Bastos, situada entre a ZEDS-3 e a ZR-9.

c) ZEDS 3 - Zona Especial de Desenvolvimento Sustentável Residencial Massambaba. Situada entre ZEDS 4 e ZPVS 5.

d) ZEDS 4 - Zona Especial de Desenvolvimento Sustentável Pescoço Massambaba. Situada entre a ZEDS 3 e ZEDS 5.

e) ZEDS 5 - Zona Especial de Desenvolvimento Sustentável da Ponta da Massambaba. Constitui-se da área situada no extremo da Ponta de Massambaba, confrontante com a Laguna.

III- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) - São áreas destinadas predominantemente à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização

fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestrutura, áreas verdes, comércio e serviços locais, situadas na zona urbana. São estas:

a) ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social do Morro da Cabocla. Compreende a ocupação do Morro da Cabocla, incluindo também as vertentes do Morro voltadas para o Centro e para o Bairro Prainha.

b) ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social do Morro do Morro da Boa Vista. Compreende a ocupação do Morro da Boa Vista.

c) ZEIS 3 - Zona Especial de Interesse Social do Sítio Santa Clara. Compreende a ocupação situada as margens da RJ 102 em Monte Alto, circundada pela ZCVS 3.

d) ZEIS 4 - Zona Especial de Interesse Social de Monte Alto. Situada na ocupação mais densa do distrito de Monte Alto, entre a Laguna de Araruama e o Oceano Atlântico.



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Arraial do Cabo

Atendendo solicitação do Poder Executivo, através do ofício nº 062/2023 da Fundação Municipal do Meio Ambiente, recebido por esta Casa em 05/04/23, os Vereadores que ao final subscrevem resolvem propor:

Emenda Nº 26 substitutiva

Ao Projeto de Lei nº 118/2022

Alterar o artigo 25, do Projeto de Lei nº 118/2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 25 – Os desmembramentos que contemplem uma ou mais parcelas de terra, com área compreendida entre duas vezes o lote mínimo para a zona em questão e 20.000m², nas áreas localizadas fora do distrito centro, descrito no §1º do art. 78, inclusive as inserida em qualquer APA, deverão doar ao município, por ocasião de sua aprovação, parcela de terra fora de seus limites, equivalente a 10% da área total da gleba a ser desmembrada, admitindo permuta por outra área nas imediações, sem prejuízo dos objetivos e a juízo do Executivo Municipal, exceto se esta tenha sido objeto de inclusão no cálculo de doações em parcelamentos anteriores, devidamente comprovado.”

Arraial do Cabo, 11 de abril de 2023.

ALEXANDRE BARRETO FERREIRA _____

AYRON PINTO FREIXO _____

ÂNGELO DE MACEDO ALVES _____

DAVI SICILIANO _____

EDILMAR DA SILVA _____

JULIANO FELIZARDO BASTOS _____

MARIO SERGIO RIBEIRO DA SILVA _____

PEDRO REIS CAJUEIRO DE ANDRADE _____

TAYRON CARLOS ALVARENGA _____

Art. 24 Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal acompanhado do título de propriedade com certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18 da Lei 6.766/79, certidão negativa de tributos municipais e planta do imóvel.

§ 1º. Os projetos de desmembramento serão detalhados na escala 1:1.000, e serão apresentados em duas cópias, contendo:

- I- divisas da propriedade, perfeitamente definidas;
- II- arruamentos vizinhos a todo o perímetro da propriedade a ser desmembrada;
- III- construções existentes;
- IV- subdivisão em lotes, com respectivas áreas, remuneração e dimensões;
- V- recuos exigidos devidamente cotados;

VI- indicação da área destinada a doação à Prefeitura Municipal, conforme estabelecido no Art. 65 desta Lei;

VII- indicação das servidões e restrições que eventualmente gravam os lotes ou edificações;

VIII- localização das áreas "NON AEDIFICANDI";

IX- indicação do Norte.

X- a indicação do tipo de uso predominante no local;

§ 2º. No caso da ZR 2, EC 1, 2, 3, 4 e 6, para efeito de desmembramento, será admitido lote mínimo com 210m² com testada mínima de 7,50m.

~~Art. 25~~ Os desmembramentos que contemple uma ou mais parcelas de terra, com área compreendida entre duas vezes o lote mínimo para a zona em questão e 15000 m², nas áreas localizadas fora do distrito centro, descrito no § 1º do Art. 78, inclusive as inseridas em qualquer APA, deverão doar ao município, por ocasião de sua aprovação, parcela de terra fora de seus limites, equivalente a 13% da área total da gleba a ser desmembrada, admitido permuta por outra área nas imediações,

sem prejuízo dos objetivos e a juízo do Executivo Municipal, exceto se esta tenha sido objeto de inclusão no cálculo de doações em parcelamentos anteriores, devidamente comprovado.

SEÇÃO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 26 Os projetos de loteamento e desmembramento deverão obedecer às normas estabelecidas por esta Lei, especialmente no que diz respeito aos lotes mínimos estabelecidos por zona e os demais parâmetros incidentes sobre o lote, conforme previsto no Quadro anexo.

Parágrafo Único - Para utilização do terreno de acordo com os quadros anexos, partes integrantes desta Lei, deverão ser observadas a altura máxima, o número de pavimentos, a área mínima, a testada mínima, taxa de ocupação, afastamentos, plano de alinhamento (P.A.) estacionamento e demais parâmetros previstos nos referidos quadros, por zona em questão, estabelecidos por esta Lei.

Art. 27 A Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979 apresenta as



