



Cabo Frio, 29 de abril de 2026.  
ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO MÊS DE ABRIL DO CONSELHO  
MUNICIPAL DA CIDADE DO ANO DE 2026.

Aos vinte e nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, às 14 horas, realizou-se, no auditório da Prefeitura Municipal de Cabo Frio, situada na Praça Tiradentes, S/N, Centro, Cabo Frio, a reunião ordinária do Conselho Municipal da Cidade (CONCID), em cumprimento do Edital de Convocação publicado no diário oficial no dia 20 de abril de 2026, edição nº081 – extra.

Estiveram presentes no ato os representantes do governo e da sociedade civil nomeados pelo Decreto nº 7.753 de 13 de março de 2026, quais sejam: O Sr. Marcelo Dusi e a Sra. Natália Singh, representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico; a Sra. Larissa Azevedo Alfradique, representante da Procuradoria-Geral do Município; o Sr. Rogério Pereira, representante da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana; a Sra. Raquel Oliveira Miranda, representando a Secretaria Municipal de Meio Ambiente; o Sr. Walter Dourado, da Secretaria Municipal de Obras; o Sr. Davi Barcelos Rodrigues, representante da Secretaria Municipal de Turismo; o Sr. André Augusto Barbosa, representante dos Fiscais Concursados; o Sr. William Von-Held, representante da Secretaria Municipal de Governo; o Sr. Luis Sérgio, representante da Associação de Arquitetos e Engenheiros da Região dos Lagos ASAERLA; o Sr. Thiago Verdade, representando a OAB; a Sra. Lilian Gallo, representando a Associação de Hotéis; o Sr. Arlyson dos Anjos, representando a Convention & Bureau; o Sr. Ricardo Guadagnin, representante da FIRJAN – Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro; o Sr. Dennis Vasconcelos, representante da Associação Luta pelo Comércio; o Sr. Johnny da Costa, representante da Câmara Municipal de Cabo Frio. Presentes como ouvintes, o Sr. Walter Luiz Ramos, em nome da ASAERLA; o Sr. Marvio Teixeira, em nome da Câmara Municipal de Cabo Frio, o Sr. José Americano Neto, em nome da SPE SOT XI Ilha Incorporações; o Sr. Gustavo Rosa de Andrade e o Sr. Marcos Borges, em nome da SEDECON; o Sr. Sérgio Nogueira; a Sra. Bianca Marques, em nome da Câmara Técnica Setorial.

Restaram ausentes os representantes do Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Cabo Frio, sem justificativa prévia de ausência.

O Sr. presidente Johnny Costa iniciou a reunião e agradeceu a oportunidade de presidir o conselho, em seguida, autorizou o Vice-presidente Marcelo Dusi e o Secretário-Executivo Marcos Borges a continuar a condução da reunião. Em seguida a palavra foi passada ao Sr. Marcos Borges para condução dos trabalhos.

O Sr. Marcos Borges, secretário-executivo do CONCID deu prosseguimento à pauta com leitura do edital de convocação e processos em pauta na ordem do dia, à saber, processos administrativos de nº 2026/6301; 2025/37707; 2026/1432; 2025/40068; 2024/22767, 2024/22768, 2024/22840 e 2024/22836.

Nesse diapasão, foi analisado o processo nº 6301/2026, referente à Consulta Prévia para viabilidade urbanística em ZC-2 localizado na rua 13 de novembro, nº379, Centro, de construção de empreendimento de uso misto de 7 pavimentos em terreno com área de 336,00m², sendo inferior ao mínimo exigido pela legislação vigente de 450,00m² para o número de pavimentos solicitado, a parte interessada, Fazenda Litoral Búzios Ltda. fundamenta pedido sob alegação da existência de limitação física que inviabiliza o remembramento do lote.



Conquanto, houve manifestação do conselheiro Ricardo Guadagnin, representante da FIRJAN, que destacou que os pareceres da Câmara técnica foram prontamente disponibilizados quando solicitados e é um avanço para agilizar a análise pelos conselheiros previamente.

O Sr. Marcelo Dusi endossou que em publicado o edital de convocação, os processos e relatórios da Câmara estarão disponibilizados, se físico, na secretaria, se digital, será disponibilizado o link para apreciação da matéria.

Em seguida, a Sra. Bianca Marques, membro da Câmara técnica foi convidada a compor a mesa.

Foi apresentado o parecer técnico da Câmara Setorial, indeferindo o pedido e aprovado por unanimidade pelo Conselho.

Na sequência, passou-se à análise do processo nº 37707/2025, da parte interessada, a empresa Camarões Costa do Sol Ltda, referente à viabilidade de atividade comercial não mencionada na legislação, na Estrada de Perynas, s/n, Cabo Frio, a área indicada encontra-se em Zona Turística de Desenvolvimento Integrado, em sub-zona residencial. A zona em questão dá parâmetros urbanísticos e edifícios para lotes residenciais e comerciais. Porém a atividade solicitada de cultivo de camarões em tanques não está expressamente contemplada na legislação nº143/1983.

Foi apresentado o parecer técnico da Câmara Setorial, a Sra. Bianca Marques informou que consta curso do processo administrativo e devido licenciamento ambiental, e que a zona permite atividades comerciais.

O Sr. Sérgio Nogueira questionou se a área de conjunto de prédios históricos faria parte da análise, sendo informado que a área objeto de análise não pertence ao conjunto.

O Sr. Marcelo Dusi ponderou que por ser área de salinas, e com a existência dos tanques, seria feito um reaproveitamento dos tanques preexistentes.

Pelo Sr. Marcos Borges, foi suscitada a votação, sendo aprovado por unanimidade o parecer de deferimento da solicitação para prosseguimento de análises mais detalhadas antes da aprovação final.

Dessarte, foi analisado o processo de nº 1432/2026, da parte interessada Relup Empreendimentos Imobiliários Ltda., referente à consulta prévia de Loteamento em Zona Industrial II, sem parâmetros urbanísticos, na área 2 Remanescente da Álcalis, na Av. Adolfo Beranger Júnior, s/n, Aeroporto. A área em questão trata-se de restinga, sendo de grande sensibilidade ambiental, entretanto, já se encontra devidamente classificada, nos termos da legislação vigente, como Zona Industrial. Dessa forma, o entendimento da Câmara é de que a análise detalhada dos impactos ambientais e das medidas compensatórias adequadas em etapa posterior, por meio do processo de licenciamento ambiental, conforme legislação vigente.

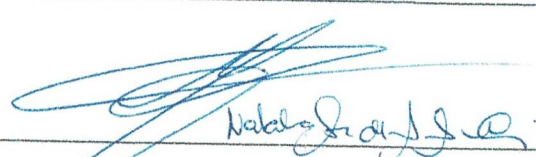
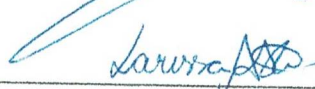
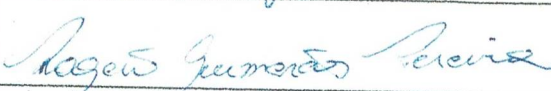
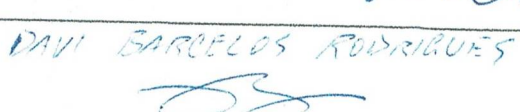
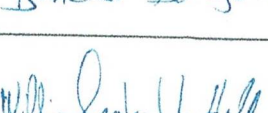
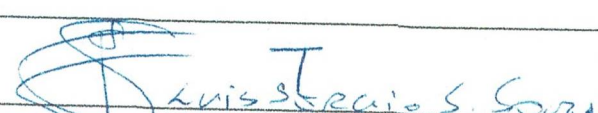
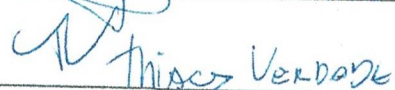
Diante do parecer de deferimento pela Câmara, e ponderações dos conselheiros sobre uso comercial ou residencial, foi aprovado por unanimidade a viabilidade do loteamento não residencial, condicionado exclusivamente ao uso não residencial do loteamento.

Assim sendo, foi analisado o processo de nº40068/2025, da parte interessada Maria dos Remédios de Freitas Melo, referente à aprovação de projeto e licença de obras de edificação de apoio esportivo da Escola Canto dos Pássaros, sendo uma reanálise de projeto, na Rua Canto dos Pássaros, Palmeiras. O parecer anterior da Câmara Setorial solicitava afastamentos mínimos de



SECRETARIA DE  
DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO

Lista de Presença  
Reunião Conselho Municipal da Cidade - **CONCID**  
29/04/2026

| Conselheiros                                                                    |                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico<br><b>SEDECOM</b>             | T    |
| Procuradoria Geral do Município.<br><b>PROGEM</b>                               | T    |
| Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana<br><b>SEMMURB</b>                     | T    |
| Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Clima<br><b>SEMAC</b>                   | S    |
| Secretaria Municipal de Obras<br><b>SEMOB</b>                                   | T   |
| Secretaria Municipal de Turismo<br><b>SECTUR</b>                                |    |
| Fiscais Concursados                                                             | T  |
| Secretaria Municipal de Governo<br><b>SEGOV</b>                                 | S  |
| <b>STTRCF</b> – Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Cabo Frio |                                                                                        |
| <b>ASAERLA</b> – Associação de Arquitetos e Engenheiros da Região dos Lagos     | T  |
| <b>OAB</b> – 20ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB/RJ)             | S  |
| Associação de Hotéis                                                            | S  |
| Convention & Bureau                                                             | T  |
| <b>FIRJAN</b> – Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro            |    |
| Associação Luta pelo Comércio                                                   | S  |
| <b>CÂMARA</b> Municipal de Cabo Frio                                            | T  |



247  
Lyy

[illegible]