



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

---

## ATA REUNIÃO ORDINÁRIA

Maricá, 09 de maio de 2014.

**PAUTA:** - Posse dos Novos Conselheiros,

- Avaliação da Apresentação dos Projetos do Terminal Portuário de Ponta Negra e Gasoduto Rota 3,
- Projeto de Urbanização – Áreas de Especial Interesse Urbanístico,

Aos 09 dias do mês de maio de dois mil e quatorze, na sala de reuniões do Gabinete do Prefeito, no prédio do Paço Municipal, o Presidente do Conselho da Cidade, Sr Alan A. Novais e Alves iniciou a reunião ordinária às 09:47h, com a divulgação dos Projetos de Governo apresentados em Cannes na França. Na sequência, o presidente informa que gostaria de convidar a Petrobras para apresentação dos projetos do Emissário Terrestre e Submarino do Comperj e, justifica com o fato de haver divergência entre os projetos da BR e os da Prefeitura de Maricá. Ilustra esta problemática, com a necessidade de a BR adequar a metodologia de abertura de passagem para o duto, com o furo direcional, metodologia menos destrutiva. O projeto, se executado como arquitetado pela BR, inviabilizaria projetos municipais previstos para a área. Tal metodologia possibilitará a exequibilidade do projeto de navegabilidade do Canal da Costa, conforme delineado pela Prefeitura. O presidente comunica ainda, que a prefeitura concedeu licença de obras para a BR no dia 05 de maio, porém com a exigência de adequação do projeto. Inaugurando a rodada de discussões, Sr Hélio indaga se o furo possuirá 1,5m e como será o nivelamento da rua? Sr Presidente pondera que a secretaria de obras sinalizou possível agravamento do problema no asfaltamento de ruas, com o advento da instalação do duto. Aproveita ainda, para apresentar a pauta e informa que deverá ser formado um grupo temático para cada empreendimento grande instalado em Maricá. Acredita que o Gasoduto Rota 3 deve ser o primeiro a ser discutido nesta plataforma, uma vez que as obras estão iniciando e, solicita aos conselheiros que se disponibilizem para a formação desta câmara técnica. Conselheiros Hélio e Eduardo se candidatam para a formação. Sr Hélio pede explanação quanto às atribuições deste grupo temático e, recebe do Presidente a orientação de reconvocação da BR para explanação do Projeto. O Conselheiro comenta sobre o impacto negativo do duto da BR denominado Caragatatuba e, de como seria a logística de locomoção para visita ao canteiro de obras. Sr Presidente ressalta que a secretaria executiva do conselho fica à disposição para formalização de contatos entre o grupo e a BR, inclusive para solicitação de transporte. Sr Luiz André, convidado representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU questiona quanto à metodologia de indenização, empregada no processo de desocupação dos imóveis afetados pelo duto. Sr presidente pondera, que a BR paga indenizações para solos privados, contudo, o mesmo não acontece para o solo público. Sinaliza então, que deveria ser pensado um projeto de Lei que institísse a cobrança do serviço em área pública. Sra Regina pontua, que na última reunião foram levantadas polêmicas, como a questão do direcionamento para as vagas de emprego a munícipes de Maricá, a inserção do projeto em Unidade de Conservação e, que neste caso, os grupos temáticos devem ser assessorados por técnicos das áreas afetas. Sr Hélio corrobora com o posicionamento da conselheira e acrescenta comentando a importância de se ter técnicos nos grupos temáticos. Sr presidente solicita ao grupo temático que crie e-mail para discussão. Informa também, que a formação dos demais G.Ts ficará para



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

a próxima reunião e, recorda o ponto de pauta para a discussão do plano diretor, passando a palavra para o conselheiro Adyr Motta. Sr Adyr apresenta os conceitos das Áreas de Especial Interesse Social – AEIS especificando que estas áreas devem estar em perímetros determinados pelo Plano Diretor. Discorre acerca da Lei 6766 – Lei Federal sobre parcelamento do solo urbano e suas peculiaridades. Sr presidente indaga, se estas áreas são delimitadas para mitigação de exigências normais e se são áreas para “anistia” parcial das exigências formais? Sr Adyr concorda e acrescenta que o coletivo decide quais as áreas serão reservadas como AEIS, baseado nas peculiaridades da região. É realizado cadastro de áreas frágeis geologicamente, ambientalmente e socialmente. Os padrões formais são discutidos e adaptados, como exemplo, a titularidade das áreas. Sr presidente comenta que o Plano Diretor estipulou quais são as AEIS no município e, pondera que não há sentido em sua opinião, que a prefeitura instale rede de água e esgoto se o morador não possui a titularidade do terreno. Sr Adyr esclarece que há casos em que o proprietário do imóvel aparece após a área estruturada. Sr Hélio ilustra a discussão, com o exemplo do bairro Araçatiba e a problemática da ausência de titularidade dos imóveis, por parte dos moradores na região do aeroporto. Sr presidente concorda com o questionamento e posição do conselheiro, além de analisar a questão da mais valia no município de Maricá e o fato de a Lei como redigida representar um grande incentivo para irregularidades. Aprecia que as legislações são dúbias possuindo dupla interpretação, e que para tanto o Sr Adyr, Assessor para Assuntos Urbanísticos, realizará a compilação das mesmas e revogará o que estiver excedendo. Sr Jaberval reclama das casas invadindo a linha férrea e, constata que algumas invasões estão sendo praticadas por pessoas com nível social elevado. Sr Evandro comenta que é possível que exista um decreto da presidente Dilma concedendo as áreas de linhas férreas para o município. O presidente, Sr Alan apresenta as plantas com a delimitação das AEIS e pondera que como estão hoje representadas, estas áreas beneficiam possíveis invasores. O Conselheiro Adyr discorre acerca da sugestão das áreas e quais aspectos físicos determinam a eleição. Sr presidente propõe que tais critérios sejam avaliados e o Plano Diretor revisado, além da elaboração de um plano piloto (projeto a ser enviado para o PAC III), com as áreas já existentes. Sr Regina questiona os dados do IBGE e critica a desatualização do órgão, pontua também que é necessário um panorama realista para pautar a tomada de decisão. Sr Terezinha, exemplifica com sua experiência em Nova Friburgo e os loteamentos instalados. Expõe que áreas de especial interesse social devem ser escolhidas por existirem conflitos sociais. Continua o raciocínio, com a constatação de que o Plano Diretor de Maricá completará 10 (dez) anos, tempo limite para revisão. Sr. Jaberval pergunta se as áreas verdes estariam inseridas no contexto. Sra Terezinha deixa claro que as AEIS são baseadas em conflitos sociais e que as outras questões, como as ambientais, são legisladas por instrumentos específicos. Sr presidente avisa que não sabe os critérios obedecidos na elaboração do Plano Diretor de Maricá, mas que a sua percepção é que as áreas delimitadas como AEIS não lhe parecem vulneráveis: Estou sugerindo que o Adyr apresente as AEIS e que se verifique seu enquadramento. Isto posto, a secretaria de urbanismo fica orientada pelo Concidade a desenvolver projeto (PAC III) para as localidades de Fernando Mendes, (vulgo Risca a Faca) Bairro da Amizade e Saco da Lama. Sr presidente e Secretário de Desenvolvimento Urbano. Informa que a equipe de projetos de sua secretaria avaliará os critérios e qual área possui maior exequibilidade. Sr Luiz André sugere que seja apresentado projeto de alteração do Plano Diretor. Sr presidente, a respeito da apresentação dos projetos de governo pondera que, apesar de atingir todo o município, cada projeto estará a cargo de uma secretaria específica: - nós no urbanismo, por exemplo, ficamos responsáveis pelo projeto aquaviário. Sr Luiz André adverte que a C.A.U está implantando estrutura para realização de assistência técnica a construtores individuais, junto com a prefeitura do Rio de Janeiro.



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

Esta assistência possibilita a regularização urbanística e obediência às normas técnicas. Na sequência, o convidado sugere que a prefeitura estruture projeto de assistência técnica para obras cujo requerente não possua condição financeira de contratar profissional habilitado, afim de que seja obedecido o planejamento urbanístico da cidade. Sr presidente: acho que é consenso do conselho que a secretaria de desenvolvimento urbano tenha um órgão interno para planejamento das residências populares. Mas, que não seja responsabilidade da secretaria a escolha do munícipe beneficiado pelo projeto. Devemos elaborar lei específica para isso, embora exista a legislação Federal. Sra Terezinha acrescenta que deverá haver também uma assessoria jurídica neste escritório, para que estas pessoas não dependam de defensoria pública. Sr presidente elucida que a ideia é limitar o atendimento pela renda e, que as secretarias afetas ao assunto, pudessem realizar o procedimento de triagem destas pessoas e direcionar o contribuinte. Propõe ainda, que a câmara de vereadores elabore projeto de Lei baseado na Lei Federal e, informa ao vereador Marcelo Vianna que o enviará cópia da legislação. Sr Luiz André ressalta, que a ideia do projeto é proporcionar condição humana e técnica para a pessoa residir. Sr presidente informa que precisa ser votada em plenária neste momento, a realização do projeto para o PAC III. Acrescenta que a secretaria de desenvolvimento urbano realizará avaliação de viabilidade técnica e econômica, como critério de escolha da localidade. Os conselheiros, por unanimidade, aprovam a proposta. Sr presidente informa que a próxima reunião ordinária será aberta com os informes do vereador acerca da P.L que será proposta; considerações do G.T sobre o Gasoduto Rota 3 e apresentação do Emissário Comperj. Sr Eduardo informa que já está sendo divulgada a data para a audiência pública do Gasoduto e pede para que sejam cobrados os estudos prometidos pela equipe da BR. O Conselheiro Joel, suplente do Secretário de Direitos Humanos pede a palavra e discorre acerca do Conselho da Diversidade racial e a necessidade de haver um representante do Concidade. Sr presidente pergunta aos demais conselheiros quem se candidata para a vaga. Sr Alessandro Alexandre se propõe a vaga e, solicita à secretaria executiva que envie Ofício com sua candidatura. Sra Regina aproveita para convidar os participantes para o Evento Espreado de Portas Abertas e, publicita o fato de o projeto em questão está concorrendo a prêmio de cultura 2013 a ser julgado no sábado dia 10/05 no parque Lage – Jardim Botânico. Sr presidente encerra a reunião às 11:24.

Eu, Deborah Dias Costa, Secretária Executiva lavrei a presente ATA, que foi lida por todos os conselheiros e, aprovada pelo presidente.