



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA – Maricá, 10 de novembro de 2017**

1 Aos dez dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete, na sala de reuniões do Centro  
2 Integrado de Infraestrutura Urbana, no Caxito, foi realizada Reunião Ordinária do Conselho das  
3 Cidades de Maricá, tendo início às 09h00min. Estiveram presentes os seguintes conselheiros:  
4 Adyr Ferreira da Motta Filho (Presidente); Carlos Vinicius Maçante, Jorge Rodrigues de  
5 Andrade, Sirlene da Silva Gomes, Eduardo Silva de Souza, Itamar José Nascimento, Rafael  
6 Ciodário da Silva, Washington Luiz da Silva, Ricardo Soares Teixeira, Cesar Augusto Leite  
7 Santos, Barbara Maria da Silva, Maria Cleivane Araujo Silva, Aldair Nunes Elias, Ayrton de  
8 Oliveira Becalle e Alan Aparecido Novaes e Alves. Estiveram presentes ainda o assessor jurídico  
9 André Hacl Castro. A reunião foi iniciada pelo presidente Adyr que deu a todos as boas vindas.  
10 Passada a palavra ao conselheiro Alan, a respeito da Lei do EIV este afirma que estamos um  
11 instrumento do Estatuto da Cidade que irá gerar compensações e mitigação de impactos. deu o  
12 exemplo de empreendimentos que poderiam ter compensado impactos, como o emissário  
13 submarino, onde a compensação foi arbitrada através de estimativas. O conselheiro Ayrton  
14 indaga neste instante “quem” define quando não se precisa de EIA. O conselheiro Alan informa  
15 que a lei prevê as hipóteses em que é exigido o EIA. O conselheiro Washington argumenta que o  
16 EIV também se aplica a pequenos empreendimentos. Sobre este argumento, o conselheiro Alan  
17 dá o exemplo do colégio Santa Mônica, que é pequeno, mas que traz grandes impactos no trânsito  
18 em determinados horários e dias. O conselheiro Washington indaga se poderia ser pedido EIV de  
19 empreendimentos que já estão prontos. O conselheiro Alan informa que não; expõe ainda, a  
20 respeito do Porto, que é algo esperado por todos, mas que a respeito dos impactos que irá causar,  
21 eles precisam ser conhecidos previamente, e que por isso o próprio empreendedor, que tem as  
22 informações sobre a atividade faz o estudo e a Prefeitura o analisa; exemplo: o porto impede  
23 acesso a parte da praia: como calcular os impactos? outro exemplo: arrecifes artificiais para dar  
24 balneabilidade para outras áreas pode ser uma medida para compensar outros impactos negativos.  
25 O conselheiro Ricardo mencionou o exemplo do arco metropolitano. O conselheiro Alan deu o  
26 exemplo do “rota três”, em que a compensação seria arbitrada por ato discricionário, e que com o  
27 advento da lei do EIV será arbitrado com base na lei. O conselheiro Jorge intervém afirmando  
28 que o empreendedor terá também segurança que não será surpreendido pela discricionariedade do  
29 administrador. O conselheiro Alan ensina que existe o impacto real (porto, novo adensamento,  
30 novas escolas, ampliação de estradas), e que todos os impactos diretos serão compensados. Mas  
31 os impactos imprevisíveis serão custeados por uma compensação, que o prefeito poderá mudar só  
32 os impactos econômicos sobre o empreendimento (rota três não traz benefícios, mas o porto trás).  
33 A respeito do projeto para a área dos Cajueiros, o conselheiro Washington argumenta que tem  
34 que ter EIV de toda a área (8.000 lotes, no site do Alphaville). O conselheiro Alan informa que  
35 não há isso de 8.000 lotes, mesmo porque nenhum empreendedor é inconsequente para lançar  
36 tantos lotes sem demanda; informa que independente do empreendimento, a Prefeitura e a  
37 Câmara façam um desenho do centro cívico; assevera que nesta área não deverá ter a  
38 Universidade nem o IFF. O conselheiro Ayrton indaga se haverá a exigência de EIV para  
39 empreendimentos e atividades do Poder Público, dando como exemplo o impacto no centro velho  
40 quando o centro cívico for para Cajueiros. O conselheiro Alan discorre sobre o porto, informando  
41 que a operação *off shore* será feita em Maricá; fala que vai treinar as secretarias, mas vai manter  
42 os serviços da Prefeitura no centro velho. O presidente Adyr manifesta-se sobre o estudo de  
43 Cajueiros, dizendo que a empresa pediu mudança de legislação, e seguimos o rito para fazer isso;



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA – Maricá, 10 de novembro de 2017**

44 tivemos audiências públicas; e que não entraram ainda com nenhum projeto; e que 8.000 lotes  
45 será um tiro no pé em termos mercadológicos; o presidente determinou que seja enviado o  
46 Projeto de Lei dos Cajueiros para os conselheiros por e-mail. O conselheiro Jorge argumenta se  
47 essa questão da porcentagem ter que ser decretada não trará morosidade ao processo. O  
48 conselheiro Alan afirma que não irá demorar; que por Decreto o Prefeito definirá o máximo da  
49 porcentagem, através de uma análise política, sendo o Prefeito o único que pode fazer essa análise  
50 política; há a análise econômica, mas a análise política é feita pelo Prefeito; O conselheiro  
51 Washington defende a realização de convênio com o CREA, através de um acordo de cooperação  
52 técnica, entregando uma minuta do texto de um possível convênio, tratando de qualidade de  
53 obras, orçamento de obras, etc. O conselheiro Alan não é a favor do convênio, pois pensa que  
54 teriam que ser feitos convênios com autarquias que fiscalizam outras categorias profissionais  
55 também, tais como a OAB, Creci, CAU, etc. O conselheiro Eduardo indaga quantos lotes terão a  
56 primeira fase do Alphaville em Cajueiros. O presidente Adyr, após consulta ao subsecretário de  
57 Urbanismo, informa que nesta fase serão menos de 1.000 lotes. O conselheiro Alan indaga se o  
58 conselho é favorável, aprovando o projeto de lei do EIV, havendo consenso pela aprovação. O  
59 conselheiro Alan segue informando sobre a existência do Plano Diretor Aeroportuário, do Plano  
60 Diretor do Parque Tecnológico, afirmando que nosso Plano Diretor não deverá ser igual ao atual  
61 que trata da casa da “dona Zezinha”, afirmando que o Plano Diretor deverá ser um “plano geral”  
62 que ao mudar, não se mude todo o plano; afirma que a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do  
63 Solo e o Plano Diretor são iguais; há algo de errado nisto. O presidente Adyr discorda do  
64 conselheiro Alan, com a tese de que os Planos Diretores de São Paulo e de Florianópolis estão  
65 detalhando e agregando todas as leis em uma só; que o plano diretor pode ser “autoaplicável” e  
66 não apenas uma carta de intenções. O conselheiro Alan propõe como encaminhamento promover  
67 visitas às cidades com esses modelos. O suplente Ricardo Soares Teixeira informa que aconteceu  
68 em setembro deste ano a Conferência de Igualdade Racial, e que na conferência se escolheu o  
69 novo “conselho de igualdade racial”, que deliberou que seria escolhido um conselheiro titular e  
70 um suplente no ConCidade para integrar o “conselho de igualdade racial”; sugeriu os nomes da  
71 Bárbara Maria da Silva como titular e o nome de Sirlene da Silva Lopes como suplente, sendo  
72 homologada esta sugestão pelos presentes. O conselheiro Alan propõe como pauta para a  
73 próxima reunião a apresentação do “Projeto de Desenvolvimento Econômico da Cidade”, sendo  
74 escolhida a data de 08 de dezembro para a reunião. O conselheiro Washington fala sobre  
75 acessibilidade e mobilidade urbana, falando sobre a necessidade da elaboração do Plano de  
76 Mobilidade; retoma a questão da realização de convênio com o CREA. A esse respeito o  
77 conselheiro Alan propõe a realização de uma reunião entre o secretário de urbanismo e o  
78 representante do CREA. O presidente Adyr agradece a presença e pontualidade de todos e  
79 encerra o encontro. A reunião teve seu término às 12h30min. Eu, André Hacl Castro, lavrei a  
80 presente ata.