



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA – Maricá, 15 de setembro de 2017.**

1 Aos quinze dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete, na sala de reuniões do  
2 Centro Integrado de Infraestrutura Urbana, no Caxito, foi realizada a primeira Reunião Ordinária  
3 do Conselho das Cidades de Maricá na gestão eleita na 6ª Conferência da Cidade de Maricá,  
4 tendo início às 09h00min. Estiveram presentes os seguintes conselheiros titulares e suplentes,  
5 ouvintes e demais participantes: André Luiz Costa Labre; André Ribeiro Candiá; Ayrton de  
6 Oliveira Becalle; Barbara Maria da Silva; Bruno Martins; Carlos Vinicius Maçante; Cristiane  
7 Dutra; Luciane Dias Vieira; Maria Cleivane Araujo Silva; Sirlene da Silva Gomes; Washington  
8 Luiz da Silva; Adyr Ferreira da Motta Filho; João Carlos de Lima (Birigu); Alan Aparecido  
9 Novaes de Alves; Rita de Cassia; Bruno Fialho; Clesirlene S. de Oliveira; Ricardo F. Teixeira;  
10 Rafael Ciodario; Arlindo Junior; Bruna Andrade; Sandro Wagner Coelho Caldas; Itamar José do  
11 Nascimento; Thiago da Silva Reis; André Hacl Castro. A reunião foi iniciada pelo presidente  
12 Adyr, dando boas vindas a todos os conselheiros titulares e suplentes da nova gestão que agora se  
13 inicia. Passa a informar sobre o estudo que está sendo feito na área de Cajueiros, informando que  
14 a área hoje é um vazio urbano na região dos Cajueiros, a área do projeto está contida neste vazio  
15 e desde 2015 a empresa vem conversando com a Prefeitura, que também tem interesses em  
16 desenvolver a área. É um projeto extraordinário, que está sendo desenvolvido com participação  
17 social, oficinas e audiências públicas. O interesse público primário da prefeitura na área é o  
18 estabelecimento da estrutura viária e o secundário é a implantação de um centro administrativo. O  
19 zoneamento da área é na maioria de uso unifamiliar, tendo lotes de 450m<sup>2</sup> e 250m<sup>2</sup>. A proposta  
20 para a área hoje é haver conexões viárias que desafoguem a Amaral Peixoto e liguem os bairros.  
21 Foi a primeira ideia da Prefeitura a ligação dos bairros pela malha viária. A ideia também é  
22 implantar um Centro Cívico, consolidando um novo eixo de desenvolvimento para outra região  
23 de Maricá. Então estão se pensando outros usos para a área, usos econômicos, ambientais,  
24 institucionais, etc. Pra que isso aconteça é preciso estudar o uso, as atividades, e se reconfigurar o  
25 zoneamento desta área para que haja seu desenvolvimento. Então surgiu todo o estudo técnico  
26 com oficinas nas comunidades, baseado neste conceito, que ainda não está desenhada a  
27 estratégia. Passada a palavra ao secretário Alan: – O Adyr dá uma visão de um espaço urbano  
28 como nova centralidade da cidade, onde vão ficar os prédios do MP, TJ, Prefeitura, Câmara,  
29 reunindo todos os poderes públicos do Município, criando alternativas para que as pessoas não  
30 precisem utilizar a Rod. Amaral Peixoto, pois esta centralidade estará no centro de todos os  
31 bairros que estão na proximidade. Há a possibilidade de se criar um novo centro com uma nova  
32 perspectiva de smart citie, construindo-se em Maricá uma nova cidade, com acessibilidade,  
33 mobilidade, sendo possibilitado em uma área ainda vazia. O Estatuto da Cidade, aprovado no  
34 Governo Lula, previa diminuir o lote para aumentar a renda, o trabalho e as construções. E o lote  
35 no Estatuto da Cidade tem medida mínima de 125m<sup>2</sup>. E em Maricá o lote mínimo é de 360m<sup>2</sup>,  
36 onde pode ser verticalizado. Lotes de 480m<sup>2</sup> podem ser desmembrados em dois lotes de 240m<sup>2</sup>.  
37 No entorno da Rodovia, é permitido multifamiliar numa faixa de 500m. Hoje é possível nesta  
38 área fazer um fracionamento de 216m<sup>2</sup> e diminuir isso pra 200m<sup>2</sup> ganhando um centro cívico,  
39 mas só pra essa área e não pra toda a cidade, o que traria grandes impactos. Essa área é única, já  
40 haviam sido pensadas outras áreas para o centro cívico, mas essa área está no centro de três áreas,  
41 Inoã, São José e Itaipuaçu. A iniciativa do Adyr de trazer isso no primeiro encontro do  
42 Concidade. Passada a palavra à Sra. Lena, indagou se tem previsão de lotes com interesse social  
43 ou projeto de interesse social para essa área considerando que os lotes são menores; se tem



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA – Maricá, 15 de setembro de 2017.**

44 previsão de extensão da rede de água e qual o tratamento vai ser dado à questão do esgoto.  
45 Passada a palavra a Ayrton Becalle, argumentou que estão sendo estudadas formas de proteção,  
46 um cinturão em volta da lagoa brava? Somos regidos por leis federais, decretos, leis  
47 internacionais, com relação à acessibilidade para novas construções, e não há nenhum projeto  
48 público que preveja a obrigatoriedade de construções com acessibilidade universal tanto em áreas  
49 públicas quanto em projetos de uso coletivo. Passada a palavra à Sra. Bruna, informou que na  
50 parte do empreendimento, é um “Alphaville”, mas com relação à área de interesse se está  
51 pensando inclusive em áreas de interesse social. Na área do empreendimento não, mas existe todo  
52 o restante, e incentivos de lei para isso. Para o empreendimento terá sim que ter um projeto de  
53 tratamento de esgoto, mas acredito que pra toda a área haverá o mesmo critério. É a mesma  
54 resposta pra água e pra esgoto. A respeito da Lagoa Brava, está se prevendo menor densidade em  
55 seu entorno, e sim, se pensa em preservação, e um uso de lazer para se preservar a área. Ayrton  
56 Becalle: mas um cinturão de proteção? Bruna: não se pensou, mas sim em menor ocupação, mas  
57 sobre cinturão ainda não se chegou a um estudo técnico/ambiental neste ponto. Sobre áreas  
58 públicas, vão prever acessibilidade. Ayrton Becalle: acessibilidade tem que atender às leis e  
59 decretos federais, nos projetos, mas os projetos não atendem. É um conjunto de normas técnicas  
60 que não tenho visto nos projetos. Passada a palavra ao Presidente Adyr, informou que por  
61 obrigação legislativa, quando faz uma proposta dessas, tem que prever água e esgoto, e a respeito  
62 do cinturão, só quando está poluído, porque futuramente, se couber a ideia de cinturão, como já  
63 está sendo previsto em Araçatiba, para se tratar o rio com tempo seco. Passada a palavra ao Sr.  
64 Ricardo: está sendo previsto um desenvolvimento da economia local, para que os moradores  
65 possam trabalhar próximo à sua casa, ou só a questão do prédio cívico, pois se abrir o comércio  
66 fará com que as pessoas possam trabalhar no entorno dessa área. Passada a palavra ao secretário  
67 Alan: a lei exige doação de área, onde caberá ao Município a ocupação da área, e aí é possível  
68 que se preveja isso. Adyr: uma das coisas que são interesse do município é a malha viária, que é  
69 fundamental, e segundo esse interesse do TJ, MP e do Executivo de transferir parte da prefeitura  
70 pra lá já gera um interesse econômico na área. Passada a palavra ao Sr. Washington: a situação da  
71 drenagem é preocupante, pois a extensão da serra da tiririca, até onde tem o rio do outro  
72 alphaville, toda essa área vai para os cajueiros, então toda essa água, a única fuga é o canal de  
73 cajueiros, isso vai pra lagoa brava, que está assoreada, que vai pras três bocas, e cai em São José,  
74 então esse sistema de drenagem dessa bacia está comprometido, quando chove a água passa por  
75 cima dos cajueiros. Eu queria colocar, que todo o loteamento, a hora que ocupar, toda essa água  
76 vai pro mesmo lugar. Como contrapartida, o poder público deveria exigir todo esse projeto de  
77 bacia, quando ainda a água está vazia. Isso deveria ser exigido da empresa agora. Lá vai passar a  
78 ser área multifamiliar ou vai continuar a ser unifamiliar? A minha sugestão é que lá não vire  
79 loteamento, mas sim condomínios, pois o ônus é para o Município no loteamento. Passada a  
80 palavra a Sra. Bruna: a lei tem três figuras, loteamento fechado, aberto e condomínio. Ayrton  
81 Becalle: nesta mudança também vai se dar esse desconto, de 200 vai pra 180? Adyr: não. Passada  
82 a palavra ao Sr. Bruno: não vejo o trabalhador mais pobre inserido a não ser na hora de construir  
83 ou na hora de trabalhar na casa da pessoa. O pobre está fora dessa história. Então quero entender  
84 onde o trabalhador mais pobre está incluído nesta história. Então só é para classe média-alta toda  
85 essa região? Temos que pensar isso. Essa cidade é pra quem? O trabalhador mais pobre é para  
86 essa área também? Bruna: o que está sendo pensado, e por isso a Prefeitura está participando, é



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA – Maricá, 15 de setembro de 2017.**

87 diversificar do tamanho do lote, que vai permitir lotes menores, e é o uso não só residencial, mas  
88 multifamiliar, para escritório, comércio, e aí as pessoas vão trabalhar nesses lugares. Passada a  
89 palavra ao secretário Alan: esse é um empreendimento privado dentre vários outros do mesmo  
90 tamanho no município. Quando o município criou as áreas de especial interesse social, já  
91 estabeleceu esses locais, que já estão na legislação. Acho que essas áreas precisam ser revisadas,  
92 pois estão distantes dos postos de saúde, das escolas, e temos que olhar pra acessibilidade dessa  
93 população. É o Adyr que está avançando no Plano Diretor, e a cidade precisa ser olhada como um  
94 todo, e não só pra essa região, pois o especial interesse precisa ser visto no conjunto, e não em  
95 uma área específica. Ano passado tinha se pensado em uma área para criar uma universidade  
96 pública municipal nesta região, e que todo o valor pra impostos dessa área fosse pra financiar a  
97 criação da universidade pública municipal. Em minha opinião, hoje, se o prédio da universidade  
98 pública municipal, não seria mais na região dos cajueiros, mas próximo ao IFF, onde se prevê a  
99 criação de um polo tecnológico. Defendo o fim da exploração de extração de areia naquela  
100 região, pois a extração de areia criou lagos artificiais, e nessas áreas do total, é preciso olhar  
101 quando se for fazer a lei de uso do solo, e ali tem que ser uma lei específica, para não se estender  
102 esse modelo para todo o município. O que é prioridade é o fim do areal, a nova malha viária e o  
103 novo centro cívico. Estamos tratando de um projeto específico de parcelamento do solo, e o  
104 debate da lei de uso do solo engloba todo o município. Passada a palavra ao Sr. ITAMAR: a  
105 delegacia também vai para essa área? Passada a palavra ao secretário Alan: se for solicitado à  
106 prefeitura será apreciado sim. Passada a palavra ao Sr. André Labre: escola tem que contemplar  
107 de ensino fundamental e médio dessa área. Passada a palavra ao Secretário Birigu: gostaria de  
108 parabenizar o Adyr e a todos, e também que estavam na Conferência da Cidades, o conselho  
109 certamente será participativo, legitimando as ações de governo, isso é fundamental. Tudo o que é  
110 novo desperta receios, mas através da transparência tudo tem que vir com antecedência para os  
111 conselhos, e o debate é sempre bem vindo. Temos de fato que saber quais serão as contrapartidas  
112 para a população de Maricá. Se ganha tempo, em ter o CEP do trabalho próximo ao CEP da  
113 moradia. Temos que ser municiados com todas as informações. Parabenizo o Adyr e o André.  
114 Passada a palavra à Secretária Rita: parabenizo a todos que estão participando deste Conselho, a  
115 realização da Conferência não foi fácil, e o conselho é um momento consolidado desse trabalho  
116 que foi desenvolvido e que se inicia hoje. Precisamos não só do conselho, mas também que cada  
117 um seja multiplicador destas informações para toda a população. Quero convidar a todos para  
118 inauguração às 3h da tarde, para um projeto de melhoria habitacional para 80 famílias no Marine,  
119 vamos firmar esse compromisso de reiniciar o projeto hoje, através de um compromisso com a  
120 população. No dia 27 estaremos com uma aula aberta no Cine Henfil às 18h, no curso habitação,  
121 cidade e cidadania, teremos uma aula sobre dinâmica populacional do município. O Presidente  
122 Adyr: estamos atentos com um governo mais próximo de todos, com a questão da inclusão.  
123 Passada a palavra ao secretário Alan: a expectativa do governo é reconstruir um centro cívico,  
124 mas não está condicionado a construir isso, o governo pode decidir em ficar no centro, não é um  
125 compromisso. Mas se for o centro atual se transformará um centro histórico. O grande ganho para  
126 o município é a malha viária e nova expectativa de áreas que sejam utilizadas para  
127 desenvolvimento econômico. Queria registrar que o governo não fica vinculado a criar um centro  
128 cívico na área. Isso é a intenção do governo hoje, mas ele não está vinculado a isso. Está a cargo  
129 da Secretária Rita a discussão a respeito das áreas de especial interesse social, queria parabenizar



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA – Maricá, 15 de setembro de 2017.**

130 a Rita pelo processo de transparência e participação popular muito grande nos projetos de  
131 habitação e regulamentação fundiária na cidade. Washington: pede para enviar os contatos de  
132 todos os conselheiros para todos, as atas das reuniões, também pede para enviar o regimento e o  
133 regulamento do ConCidade para todos também. Passada a palavra ao Presidente Adyr: propõe  
134 que hajam reuniões ordinárias bimestrais, o que é bem visto pelo Secretário Alan. Passada a  
135 palavra ao secretário Alan: sobre a pauta, é interessante que sejam enviados todos os elementos  
136 previamente às reuniões para que nas reuniões já sejam resolvidas previamente diversas questões.  
137 Proponho também que as reuniões ordinárias, quando houver, sejam nas primeiras sextas-feiras  
138 do mês, e se houver feriado ou ponto facultativo, seria prorrogado para a próxima sexta-feira.  
139 Então a próxima reunião será dia 10 de novembro. Presidente Adyr: a respeito da pauta, temos a  
140 revisão do Plano Diretor e a Lei do EIV, que deverão ser apresentados no ConCidade. Passada a  
141 palavra ao secretário Alan: temos que apresentar a Lei do EIV no ConCidade, pois é um  
142 instrumento previsto no Estatuto da Cidade muito importante, inclusive para grades projetos  
143 como o Porto e outros empreendimentos, como Escolas, etc. Passada a palavra ao Presidente  
144 Adyr: em Niterói o processo de revisão do Plano Diretor já vai para mais de dois anos e meio,  
145 pois está na Câmara fazendo mais doze audiências públicas. André: fui informado pelo whatsapp  
146 que o Eduardo da FAMMAR não recebeu o convite para a reunião de hoje por e-mail, mas que  
147 ele ficou sabendo por outras pessoas, e mesmo assim não veio porque não foi convidado. Queria  
148 deixar registrada minhas desculpas ao Eduardo, mas dizer que ele, sabendo da reunião, poderia  
149 ter entrado em contato comigo por telefone para confirmar e ter vindo à reunião, mesmo porque  
150 já tinha tomado conhecimento por outras vias. A Leci, coordenadora municipal dos Conselhos,  
151 pediu desculpas por não estar presente hoje, mas ela tinha consultas médicas para um problema  
152 sérios nas vistas. Passada a palavra ao secretário Alan: queria convocar uma reunião para tratar  
153 do Porto, pois é muito importante ter um posicionamento do ConCidade sobre o Porto, pois este  
154 posicionamento tem um peso muito grande. Ayrton Becalle: acho importante ter a reunião  
155 extraordinária sobre o Porto. Bruno: sem as comissões técnicas, não vejo condição de se ter uma  
156 discussão tão aprofundada. Continuo mantendo a proposta de se criar comitês técnicos para que  
157 se instrumentalizem e qualifiquem uma discussão. Acho que devemos construir um espaço de  
158 aprendizado pelos comitês. Adyr: depois da apresentação, a Plenária do Conselho pode deliberar  
159 sobre a criação de comitês. André: Os senhores Eduardo Silva de Souza e Jorge Rodrigues de  
160 Andrade terão suas ausências abonadas em razão do não recebimento do convite para participar  
161 da presente reunião. O presidente Adyr agradece a presença e pontualidade de todos e encerra o  
162 encontro. A reunião teve seu término às 11h30min. Eu, André Hacl Castro, lavrei a presente ata.