



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria de Estado do Ambiente**  
**Comissão Estadual de Controle Ambiental**  
**Instituto Estadual do Ambiente**

ATA SUCINTA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA  
EMPRESA SP-44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – 17/02/2016

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49

Aos dezessete dias do mês de fevereiro de dois mil e dezesseis foi realizada a Audiência Pública do processo de licenciamento ambiental nº E-07/002.15138/2014, referente à apresentação e discussão do Relatório de Impacto Ambiental – RIMA com relação ao requerimento de Licença Prévia para a implantação de loteamento predominantemente residencial, localizado na Fazenda do Pilar, situado na Estrada Itaboraí-Maricá – 2º Distrito, Município de Maricá. A Audiência foi realizada no Palladon Festas, situado na Rua Dilson Antônio de Gentil nº 01, Flamengo, Município de Maricá, iniciou-se às 19h15min e teve a seguinte composição das mesas: 1) Mesa Diretora: Mauricio Couto Cesar Junior – Presidente, Luiz Carlos Bernardo Rodrigues – Secretário e Daniel Marzullo – Coordenador do Grupo de Trabalho do INEA; e 2) Mesa dos Empreendedores: Carolina Prieto, representando a Urbplan, e Thatiana Pacheco Moraes, representando a Masterplan Consultoria de Projetos e Execução Ltda, empresa responsável pela elaboração do Estudo de Impacto Ambiental e seu respectivo Relatório – EIA/RIMA. Após as saudações iniciais o Senhor Presidente informou que todas as manifestações serão incorporadas ao processo e que estas poderão ser entregues nos endereços constantes no verso dos folhetos distribuídos ou encaminhadas via e-mail no prazo de 10 dias à CECA ou ao INEA. Em seguida foi executado o Hino Nacional. Em seguida o Sr. Mauricio Couto fez os esclarecimentos em relação à dinâmica de realização de audiências públicas. Iniciando a fase das apresentações, o Sr. Daniel Mazullo explicou o histórico do processo administrativo no INEA e os procedimentos do licenciamento ambiental, esclarecendo que a audiência pública não possui caráter decisório e informou que quaisquer questionamentos poderiam ser encaminhados em um prazo de 10 (dez) dias ao INEA e à CECA. Em seguida, Houve uma manifestação da Senhora Flávia Lanari Coelho (Representante da APALMA/Subcomitê Sistema Lagunar – Maricá – Guarapina), referente à publicação do Edital de Convocação nos três jornais de grande circulação em todo o Estado – RESOLUÇÃO CONEMA 35 art. 7º, sendo expostas as publicações na mesa diretora para consulta. Logo após o Presidente da Audiência passou a palavra à Senhora Carolina Prieto que apresentou o histórico da empresa informando que a mesma tem mais de 47 anos de experiência no mercado, presente em 61 cidades, cerca de 130 milhões de m<sup>2</sup> urbanizados, mais de 85.000 lotes vendidos e mais de 200 empreendimentos. Falou da área de atuação em cidades de médio porte (70.000 – 500.000 habitantes) que possuem grandes taxas de crescimento populacional. Explicou porque escolheu o município de Maricá para este projeto, por ser uma região em crescimento, possuir demanda por moradia, ter disponibilidade de áreas livres para expansão urbana e pela proximidade com a região metropolitana do Rio de Janeiro. Através de mapas explicativos mostrou a localização do empreendimento, a localização das áreas verdes e a infraestrutura da drenagem de águas pluviais através de escoamento superficial; bocas de lobo, captação para galerias subterrâneas e canal de escoamento pluvial, informou que o abastecimento de água será por poços de captação profunda, por tratamento da água em casa química e através de reservatório de água potável e que o esgotamento sanitário será por meio de rede coletora interna encaminhada até a estação de tratamento de esgoto do empreendimento, sendo que a mesma terá tratamento isolado e lançamento em corpos hídricos previamente licenciados. Citou os impactos positivos do empreendimento que são: geração de empregos diretos e indiretos; movimentação de diversos setores da economia local; aumento da oferta habitacional; crescimento ordenado da região, com um projeto que respeita as leis e normas vigentes; preservação de mais de 2 milhões de m<sup>2</sup>, com criação de RPPN e a facilidade de acesso ao empreendimento. Em seguida o Presidente passou a palavra à Senhora Thatiana Pacheco, da Masterplan, que iniciou a apresentação dos estudos locais, das alternativas tecnológicas e das Áreas Diretamente Afetada – ADA, Áreas de Influência Direta – AID e Áreas de Influência Indireta – AI. Avaliou os impactos e programas



**GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**Secretaria de Estado do Ambiente**  
**Comissão Estadual de Controle Ambiental**  
**Instituto Estadual do Ambiente**

50 ambientais referentes aos meios físico, biótico e socioeconômico. Relacionou as medidas  
51 mitigadoras a cada impacto identificado. Apresentou os Programas e Planos Ambientais. Concluiu  
52 pela viabilidade ambiental do empreendimento, desde que adotadas todas as medidas  
53 mitigadoras propostas. Após as apresentações, foi dado intervalo de 15 minutos onde foi servido  
54 um lanche, logo após foi passada a palavra ao Promotor de Justiça do Estado do Rio de Janeiro,  
55 Dr. Fabrício Rocha Bastos, que agradeceu a presença de todos os presentes e a coragem da  
56 mesa em responder as perguntas formuladas. Falou sobre os empreendimentos imobiliários  
57 naquela área e o fatiamento dos loteamentos. Fez algumas ponderações e informou que já existe  
58 um Inquérito Civil Público na sua Promotoria. Em seguida a mesa diretora passou a leitura das  
59 seis perguntas escritas e duas inscrições para fazer uso da palavra direcionadas para os  
60 componentes das mesas, as quais foram respondidas a contento pelos representantes da  
61 empresa, pelos consultores e pelo Grupo de Trabalho do INEA. O Presidente da Audiência  
62 Pública, Sr. Mauricio Couto Cesar Junior, lembrou que quaisquer contribuições referentes à  
63 Audiência poderão ser encaminhadas, dentro do prazo de 10 dias, ao INEA – Rua Sacadura  
64 Cabral nº 103, Saúde, telefone 2334-5342, e-mail ceam@inea.rj.gov.br, ou à CECA – Avenida  
65 Venezuela nº 110 – 5º andar, Centro, município do Rio de Janeiro, telefones 2334-5905 e 2334-  
66 5876, e-mail ceca.ambiente@yahoo.com.br, conforme consta do folheto distribuído aos presentes.  
67 O Senhor Presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a sessão às 20h: 40min. Nada  
68 mais tendo a informar, eu Luiz Carlos Bernardo Rodrigues, Secretário da Audiência Pública,  
69 encerrei a presente Ata.

70

Em 17/02/2016.

71

72

73

74

75

---

Mauricio Couto Cesar Junior  
Presidente da Mesa

76

---

Luiz Carlos Bernardo Rodrigues  
Secretário da Mesa