



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA – Maricá, 19 de setembro de 2019**

1 Aos dezenove dias do mês de setembro de dois mil e dezenove, na sala de reuniões da Secretaria  
2 de Participação Popular, Direitos Humanos e da Mulher, foi realizada Reunião Ordinária do  
3 Conselho das Cidades de Maricá. A Reunião teve Abertura e Primeira Chamada às nove horas e  
4 quinze minutos onde se verificou a insuficiência do quórum mínimo de oito conselheiros. A  
5 Segunda Chamada ocorreu às nove horas e quarenta e cinco minutos onde verificou-se o quórum  
6 necessário e a Reunião foi iniciada. Estiveram presentes os seguintes conselheiros titulares: Celso  
7 Cabral Nunes (Presidente), André Ribeira Candiá, Ayrton de Oliveira Becalle, Carlos Vinicius  
8 Maçante, Cristiane Dutra, Eduardo Silva de Souza e Rita de Cássia, e os seguintes conselheiros  
9 suplentes: Bárbara Maria da Silva, Bruno Martins, Caio Cesar do Nascimento, Leci das Graças  
10 Alberti, Marcella Costa Ribeiro Lima Corrêa, e Washington Luiz da Silva. Estiveram presentes  
11 ainda, a secretária executiva Martha Ann Schmitz e o servidor da Secretaria de Urbanismo Júlio  
12 César Ramos. A pauta da reunião foi sobre o Empreendimento Colinas. A Reunião foi iniciada  
13 pelo Presidente que deu a todos as boas vindas e foi acordado por todos os presentes que a leitura  
14 da Ata anterior seria dispensada. A Conselheira Rita tomou a palavra e iniciou informando que o  
15 projeto Empreendimento Colinas está em fase de desenvolvimento e que tem atendido as  
16 solicitações para apresentação do mesmo à sociedade e que os beneficiários cadastrados já foram  
17 informados acerca do Empreendimento Colinas. A Conselheira Rita decide informar sobre a  
18 estrutura da Secretaria de Habitação e Assentamentos Urbanos antes de continuar a pauta,  
19 falando que a Secretaria possui um grupo de programas e tem pelo menos quatro em  
20 desenvolvimento, sendo eles: Regularização Fundiária, Melhoria Habitacional, Locação Social e  
21 Reassentamento. A conselheira Rita comenta que há um Inquérito do Ministério Público  
22 cobrando a desocupação das margens do rio Mumbuca e, para isso, surge o Empreendimento  
23 Colinas. Continuou informando que a pergunta que mais ouve é se o Empreendimento Colinas é  
24 um Minha Casa Minha Vida e explica que não. Começa sua explicação pela definição do que é o  
25 Minha Casa Minha Vida, sendo um programa federal de habitação onde, em Maricá, o município  
26 forneceu o cadastro de beneficiários para o governo federal que acolheu este cadastro e os  
27 contratos deste programa eram efetuados com a Caixa Econômica Federal. Informou ainda que as  
28 famílias pagaram pelas casas e efetuaram um contrato de financiamento. O conselheiro Ayrton  
29 fala sobre a questão do cadastro ter sido fornecido pela Prefeitura. A conselheira Rita informa  
30 que algumas pessoas do cadastro não quiserem se mudar, outras não queriam/podiam pagar pela  
31 nova moradia e outras não conseguiram cumprir as exigências necessárias para o contrato de  
32 financiamento com a Caixa Econômica Federal. Com isso, vieram muitas pessoas de outros  
33 municípios para morar no Minha Casa Minha Vida de Maricá. A conselheira Rita comunica que  
34 quando junta pessoas diferentes é normal ter problemas e cita como exemplo os condomínios,  
35 acrescenta que sabe que os problemas do Minha Casa Minha Vida são mais graves devido à  
36 população residente ser mais vulnerável. A conselheira Cristiane relembra e pergunta se próximo ao  
37 Minha Casa Minha Vida não tinha que ter mais estrutura, como por exemplo, escolas. A



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA – Maricá, 19 de setembro de 2019**

38 conselheira Rita não pode especificar, pois não participou do Minha Casa Minha Vida, mas diz  
39 que tinha sim uma corresponsabilidade. O conselheiro Ayrton informa que o município tinha que  
40 criar estrutura ao entorno do Minha Casa Minha Vida. A conselheira Rita informa que o  
41 Empreendimento Colinas é um projeto municipal de reassentamento para os moradores das  
42 margens do rio Mumbuca e que foi realizado cadastro previamente, assim como registro dos  
43 beneficiários e localização das moradias, assegurando que todos são moradores de Maricá. O  
44 conselheiro Ayrton cita que a população residente do “Risca Faca” causa mais problemas, e que  
45 não escuta reclamações da população residente as margens do rio Mumbuca. A conselheira Rita  
46 mostra um slide com a foto da localização da população beneficiada e informa que em média  
47 sessenta por cento moram próximos ao terreno do Empreendimento Colinas. Ressalta que há  
48 muitas casas à venda nas margens do rio Mumbuca e que as casas são regulares, pois este local,  
49 na época da construção, era regular. Acrescenta que hoje estes terrenos se encontram dentro da  
50 faixa marginal e que precisamos resolver os irregulares. Informa ainda que o terreno para o  
51 Empreendimento Colinas fica dentro do bairro Pedreiras e prevê atender mais de duzentas  
52 famílias. Comenta que muitas pessoas moram em áreas invadidas e não querem se mudar.  
53 Mostrou nos slides as fotos da área que é uma área privilegiada no Centro de Maricá e ocorreram  
54 reclamações por ser possível área de contemplação do município, porém o terreno é rochoso e  
55 não tem condições de crescer árvores de grande porte. Continuando com os slides, mostrou a  
56 linha do tempo com todo o tramite processual efetuado, como a busca do imóvel nos vazios  
57 urbanos do município e escolha do terreno através do estudo das áreas. O conselheiro Ayrton  
58 informa que uma das acusações que escutou foi que a área de interesse público tem que está  
59 prevista no Plano Diretor e o Legislativo de Maricá teria atribuído ao Prefeito, de forma  
60 inconstitucional. A conselheira Rita informa que em Maricá foi criada uma lei relacionada à  
61 política habitacional e as áreas podem ser feitas via decreto. O conselheiro Ayrton diz que vai  
62 contra o Estatuto da Cidade. A conselheira Rita informa que não, não existe nada incorreto do  
63 ponto de vista do município e acrescenta que se fosse esperar a revisão do Plano Diretor no  
64 município não conseguiria dar continuidade aos projetos. O conselheiro Bruno fala no quanto a  
65 equipe da Secretaria de Habitação deve escutar de preconceito e acrescenta que o movimento que  
66 a equipe está promovendo é saudável, pois estão tratando a população de forma séria. A  
67 conselheira Rita comunica que grupos contrários ao Empreendimento são recepcionados/tratados  
68 no Gabinete do Prefeito. A conselheira Cristiane informa que recebeu um convite e foi a uma  
69 plenária, assim como a conselheira Leci, do conselho de segurança referente a um projeto Minha  
70 Casa Minha Vida nas Colinas. A conselheira Rita acrescenta que a Secretaria de Habitação não  
71 foi convidada. A conselheira Cristiane continua, informando que o advogado presente passou  
72 conhecimentos de leis e indicou que a Prefeitura estava agindo errado. A conselheira Cristiane se  
73 manifestou informando que não sabia do projeto e pediu que enviassem um ofício para o  
74 Conselho da Cidade para se discutir sobre a questão, além de dizer que a Secretaria de Habitação



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA – Maricá, 19 de setembro de 2019**

75 deveria discutir este assunto e eles falaram que chamaram os secretários da pasta e os mesmo não  
76 compareceram. A conselheira Cristiane comunica que não havia membros do governo na mesa  
77 que se tornou um palanque para vereadores da oposição. A conselheira Cristiane falou que  
78 plantaram o ódio que pode prejudicar as pessoas que podem ser beneficiárias. Informou que foi  
79 relatado que iriam dependentes químicos e parentes de presidiários morar no Empreendimento. A  
80 conselheira Cristiane diz que o Empreendimento Colinas tem que ser mais discutido. A  
81 conselheira Rita agradece o depoimento da conselheira Cristiane e informa que enviou pessoas  
82 que a informaram do que foi dito na plenária. A conselheira Leci diz que passaram um abaixo  
83 assinado como se fosse lista de presença. A conselheira Rita continuou a falar sobre o  
84 Empreendimento, reafirmando que o empreendimento não é condomínio e sim um loteamento  
85 aberto. Quanto à metragem dos lotes, o conselheiro Washington informa que o padrão hoje é  
86 duzentos e quarenta metros quadrados. O presidente Celso informa que duzentos e quarenta é  
87 fração e não lote. A conselheira Rita diz que a lei deveria controlar onde pode construir ou não e  
88 não o tamanho do terreno. O conselheiro Ayrton perguntou a metragem quadrada estabelecida  
89 por lote no Empreendimento. A conselheira Rita diz que não sabe informar, pois vai adaptar o  
90 terreno para a família por fração. O decreto foi criado para adaptar a legislação na questão de  
91 tamanho do terreno. Hoje em dia não se pode regularizar casas às margens do rio Mumbuca, além  
92 do local ter histórico de alagamento. Acrescenta que Maricá conseguiu autorização do Estado  
93 para limpar seus rios e canais e isto melhorou a situação de alagamento. A conselheira Rita  
94 informa que o projeto tem o cuidado de alocar as pessoas para áreas próximas as que moram.  
95 Acrescenta que o município está em ascensão e possui uma malha viária problemática. O  
96 conselheiro Ayrton comenta sobre a escola na avenida que está próxima a um posto de  
97 abastecimento e em cima de um rio. A conselheira Rita comenta sobre o procedimento de  
98 relocação e ressarcimento, onde as obras de interesse público tem que cumprir este procedimento  
99 para as famílias que serão atendidas. A moradia se institui por contrato de condição real de uso,  
100 não conseguimos impedir que as pessoas vendam, pois a Legislação Federal permite a venda,  
101 desde que seja para uma família com o mesmo perfil. O conselheiro Ayrton pergunta se as  
102 pessoas que moram de aluguel e possuem renda acima do mínimo exigido, assim como o  
103 proprietário da casa que a aluga, logo, que não precisa dela para moradia, serão beneficiários. A  
104 conselheira Rita informa que o dono do lote será ressarcido pelo valor de mercado do lote e pela  
105 construção que será demolida. Porém, acrescenta que o que mais vale é o terreno e em lote  
106 irregular, o terreno não vale nada, será ressarcido somente pela construção do imóvel. Será  
107 primeiro oferecido uma indenização, mas preferimos que ele seja realocado, porém não podemos  
108 obrigá-los. Com isso, será feita uma campanha comparando o valor do imóvel atual e dos imóveis  
109 no Empreendimento Colinas. A conselheira Rita informa que será avaliada a renda de quem aluga  
110 e se for acima de três salários mínimos, essas pessoas não serão beneficiadas. O conselheiro  
111 Washington perguntou quanto tempo dura a locação social. A conselheira Rita informa que por



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA – Maricá, 19 de setembro de 2019**

112 um ano podendo ser renovada por mais um. O conselheiro Washington faz uma observação que a  
113 Secretaria de Habitação fez o Plano Diretor da Habitação para ser adaptado, e serve de subsídio  
114 para o Plano Diretor Municipal. A conselheira Rita menciona que o Plano Diretor Municipal é  
115 remetido a toda a sociedade e continua falando sobre os benefícios de se mudar para a mesma  
116 região. O conselheiro Ayrton perguntou sobre a questão do esgotamento sanitário no Estudo de  
117 Impacto de Vizinhança, já que o terreno é ruim e rochoso. A conselheira Rita diz que o terreno é  
118 difícil, mas temos engenharia para isso e os problemas de esgoto e água serão solucionados.  
119 Informa que os licenciamentos são somente os municipais, pois o tamanho não obriga possuir a  
120 obtenção de outros. Comenta que foi realizada a limpeza do terreno para efetuar a sondagem e  
121 muitos falaram que era movimento de terra. Acrescenta que ocorreu a perfuração para ter água,  
122 mediante um convênio com o Governo do Estado para fazer o estudo da água e captação. O  
123 conselheiro Ayrton comenta que o projeto foi bem pensado, e que não tem críticas, só expressa  
124 seu receio que o local da intervenção seja reocupado indevidamente, como ocorreu em outros  
125 locais. A conselheira Rita informa que serão dois blocos de apartamento. O Empreendimento  
126 contará com um centro habitacional, um condomínio para cada prédio, observando-se que o  
127 restante das unidades serão independentes e integradas à cidade. A acessibilidade ao terreno se dá  
128 pelos bairros das Colinas, Pedreiras e Flamengo. A conselheira mostrou imagens das plantas das  
129 casas que possuem: garagem, quem não tiver veículo a usará como varanda; muro, dois quartos;  
130 um ou dois banheiros, sendo dois na maioria das casas, um em cada andar, e sendo um banheiro  
131 nos apartamentos. As casas são acessíveis e o térreo dos apartamentos tem rampa e área comum  
132 nos prédios. A conselheira Cristiane questiona sobre a infraestrutura externa. A conselheira Rita  
133 informa que está tudo no contrato. A conselheira Rita informa que terá espaço público com duas  
134 praças. O conselheiro Ayrton ressalta que tem que ter brinquedos acessíveis nas praças. A  
135 conselheira Rita cita que a Autarquia de Serviços de Obras de Maricá - SOMAR está comprando,  
136 mas tem que ter campanhas de uso dos equipamentos pela sociedade, pois há várias crianças em  
137 cima deles ao mesmo tempo e, assim, os brinquedos não vão durar. A conselheira Rita informa  
138 que a chave do imóvel só será entregue quando a casa anterior for demolida, está escrito em  
139 contrato. O início das obras está previsto para dois mil e vinte ou dois mil e vinte e um e a obra  
140 deve demorar, no mínimo, dois anos. A conselheira Rita informa que sua equipe se reuniu com  
141 as famílias beneficiárias e explicaram todo processo com responsabilidade e transparência,  
142 mantendo-os informados sobre eventuais embargos e paralisações, além de fornecer às famílias o  
143 número do processo administrativo para acompanhamento e, se for o caso, cobrar ao próximo  
144 governante para prosseguir com o Empreendimento. O conselheiro Eduardo pergunta se além da  
145 demolição das casas, se tem previsão para construir uma nova saída da cidade. A conselheira Rita  
146 comunica que tem um projeto de saída passando pelo bairro Mumbuca e iria até aeroporto e o  
147 corpo de bombeiros, acrescentando que o final desta malha é próximo ao terreno e é uma área  
148 rochosa e difícil, porém a previsão é que seja construída a saída. A conselheira Rita responde à



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA – Maricá, 19 de setembro de 2019**

149 pergunta anterior do conselheiro Ayrton sobre a existência de projetos para os locais das  
150 demolições, tendo informado que existem projetos de equipamentos urbanos, porém não é função  
151 da Secretaria de Habitação a execução deles. O conselheiro Washington parabeniza e fala que a  
152 exposição da conselheira Rita só não convence os céticos. O conselheiro Ayrton ressalta que a  
153 exposição foi fundamentada em verdades e que ele ouviu os dois lados. O conselheiro Caio  
154 parabenizou pelo trabalho e pergunta sobre o prazo de entrega. A conselheira Rita informa que  
155 deve ser pelo menos vinte e quatro meses de obras. A previsão é que a licitação vá até dezembro,  
156 os projetos básicos têm que estar prontos até lá, e a licitação deve demorar seis meses para licitar,  
157 confeccionar e assinar o contrato, se não tiver algum embargo. Com isso, prevê-se nove meses  
158 para iniciar as obras e mais dois anos de execução. Porém, não será fixada uma data para a  
159 entrega. A conselheira Rita se dirige à conselheira Cristiane explicando ser desnecessário fazer  
160 apresentação para a sociedade no momento, por ainda ser um projeto. Porém, quando chegar a  
161 hora de apresentar, serão feitas audiências públicas. A conselheira Rita fala que todos os  
162 presentes nesta reunião podem ajudar a disseminar as informações. O presidente Celso informa  
163 que recepcionou em seu gabinete três pessoas que, no início, eram contra o Empreendimento  
164 Colinas. O presidente Celso ao conversar tentou entender o que eles queriam. O grupo falou  
165 sobre a legislação e começou a fazer proposições para a área. O presidente Celso comunicou ao  
166 grupo que recebeu o representante dos moradores do bairro Colinas preocupados com a invasão  
167 de pessoas na área. O presidente Celso informou que, no final, perguntou para o arquiteto do  
168 grupo se eles estavam contra o projeto ou se queriam vender um projeto. O grupo ficou perdido e  
169 o presidente Celso os convidou para a presente reunião, porém não compareceram. O grupo era  
170 contrário, mas não sabia justificar o porquê. Para finalizar, o Presidente Celso pediu propostas  
171 para a próxima reunião onde o conselheiro Eduardo sugeriu o saneamento e o conselheiro  
172 Washington sobre a questão dos quiosques na orla da praia. O presidente Celso informou que a  
173 questão dos quiosques será tratada junto ao tema de Gestão de Praias, posteriormente. Portanto a  
174 pauta da próxima reunião será sobre o saneamento do município. A Reunião teve seu término às  
175 onze horas e vinte e cinco minutos. Eu, Martha Ann Schmitz, lavrei a presente Ata.

---

**Celso Cabral Nunes**

Secretário de Urbanismo e Presidente do ConCidade

---

**Martha Ann Schmitz**

Secretária Executiva do ConCidade

---

**André Ribeiro Candiá**

Representante Titular dos Empresários relacionados à produção e  
ao financiamento do desenvolvimento urbano

---

**Ayrton de Oliveira Becalle**

Representante Titular dos Movimentos sociais e populares,  
institucionalizados ou não



CONSELHO DAS CIDADES DE MARICÁ  
CONCIDADE - MARICÁ

ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA – Maricá, 19 de setembro de 2019

---

**Carlos Vinicius Maçante**

Representante Titular dos Movimentos sociais e populares,  
institucionalizados ou não

---

**Cristiane Dutra**

Representante Titular dos Trabalhadores por suas entidades  
sindicais

---

**Eduardo Silva de Souza**

Representante Titular dos Movimentos sociais e populares,  
institucionalizados ou não

---

**Rita de Cássia**

Representante Titular da Secretaria de Habitação e Assentamentos  
Humanos

---

**Bárbara Maria da Silva**

Representante Suplente dos Movimentos sociais e populares,  
institucionalizados ou não

---

**Bruno Martins**

Representante Suplente dos Movimentos sociais e populares,  
institucionalizados ou não

---

**Caio Cesar do Nascimento**

Representante Suplente dos Movimentos sociais e populares,  
institucionalizados ou não

---

**Leci das Graças Alberti**

Representante Suplente da Secretaria de Participação Popular,  
Direitos Humanos e da Mulher

---

**Marcella Costa Ribeiro Lima Corrêa**

Representante Suplente da Secretaria de Habitação e  
Assentamentos Humanos

---

**Washington Luiz da Silva**

Representante Suplente dos Empresários relacionados à produção e  
ao financiamento do desenvolvimento urbano

---

**Júlio César Ramos**

Servidor da Secretaria de Urbanismo