



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 20ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2013/2016

1 A 20ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) – gestão  
2 2013/2016 – foi realizada no auditório da Prefeitura de Niterói às 18h30m, que fica localizado à  
3 Rua Visconde de Sepetiba, 987, 9º andar, Centro de Niterói, no dia 15 de setembro de 2014.  
4 Estiveram presentes os seguintes conselheiros: **Poder Executivo:** SECRETÁRIA DE  
5 URBANISMO E MOBILIDADE- Verena Andreatta, EMUSA- Emmanuel Sader,  
6 SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE- Daniel Marques, Amanda Jevaux, SECRETÁRIA  
7 MUNICIPAL DE HABITAÇÃO- Andreia Mansur, SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
8 ECONÔMICO- Fabiano Gonçalves, Luis Antônio Vieira, SECRETARIA DE PARTICIPAÇÃO  
9 SOCIAL- Manuel Amancio; **Poder Legislativo:** Vereador Roberto F. Jalles, Vereadora  
10 (suplente)- Verônica Lima ; **Segmento dos Movimentos Sociais e Populares:** FAMNIT- José  
11 Valdison Marques de Oliveira (suplente), Vilmar Santos Ximenes (suplente), Paulo Lourenço de  
12 Oliveira Rodrigues; **Segmento Empresarial:** ADEMI- Paulo Cheade (titular), Moacir Jorge  
13 Florido (suplente), Concessionária Águas de Niterói- Halphy Cunha Rodrigues; **Segmento dos**  
14 **Trabalhadores:** Sindicato dos Bancários de Niterói- Haidêe Antunes, ABIO- Carlos Alberto  
15 Serafini (suplente); **Segmento das Entidades Profissionais e Acadêmicas:** IAB- Augusto César,  
16 UFF- Regina Bienenstein (suplente); **Segmento das Organizações Não Governamentais:**  
17 ACACICAPP- Joaquim Jorge da Silva Caruso Baião. A reunião foi iniciada pela Secretária  
18 Verena Vicentini Andreatta informando a pauta bem como questionando sobre algum possível  
19 destaque dos conselheiros quanto as atas enviadas aos mesmos. Antes de algum destaque foi  
20 observado pela conselheira Regina, que se fosse levado em consideração o regimento Interno do  
21 COMPUR em relação aos conselheiros faltosos, uma vez que o regimento não está sendo  
22 cumprido. A conselheira Haidee pede a palavra e sugere que as faltas sejam contabilizadas a  
23 partir da data desta reunião, justificando a dificuldade no acesso ao local onde eram realizadas as  
24 reuniões anteriores ( Centro Executivo do Caminho Niemeyer). A Secretária de Urbanismo,  
25 coloca em votação as duas propostas, ficando estipulado que a partir desta reunião se existir o  
26 número necessário de faltas não justificadas, o conselheiro com três faltas consecutivas não  
27 poderá comparecer nas próximas reuniões devendo ser observado o Regimento Interno. Passado  
28 as observações feitas, foram lidas as atas das reuniões anteriores tendo as observações e correções



## **CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI**

### **ATA DA 20ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2013/2016**

29 feitas pelos conselheiros bem como suas justificativas aprovadas e corrigidas. Terminada uma das  
30 pautas foi passada a palavra ao Subsecretário de Urbanismo e Mobilidade, que realizou a  
31 apresentação sobre a metodologia para a revisão do Plano Diretor, ressaltando que a mesma é  
32 constituída em 5 (cinco) etapas. A primeira etapa é a organização dos trabalhos, em seguida  
33 explicou a revisão do plano no que tange a potencialização das vocações do Município, que no  
34 caso de Niterói, são várias, como Indústria Naval, Turismo, Meio Ambiente, etc, estabelecendo  
35 certas premissas, de acordo com as orientações do Ministério das Cidades, que são: Plano de  
36 trabalho, cronograma das atividades, atribuições da Prefeitura, elaboração de um plano de  
37 comunicação, edição de um Decreto Municipal, criação de um “site”, criação de uma ouvidoria  
38 específica, definição dos locais e cronogramas das audiências públicas. Uma das etapas mais  
39 importante é o diagnóstico de onde vêm as contribuições mais importantes da cidade através de  
40 um inventário de informações. Após a apresentação foi aberto o tema para discussão, onde o  
41 conselheiro José Vladison destacou a ausência do terceiro setor, como os Movimentos Populares,  
42 destacando a “Agenda 21” sentindo falta do tema no diagnóstico, bem como a ausência do setor  
43 industrial na parte econômica. Foi explicado pela Secretária Verena e pelo subsecretário Renato  
44 que em cada um dos itens serão feitas reuniões e mais reuniões para ampliar o debate onde  
45 poderão ser inseridos temas, principalmente vindo do Conselho de Política Urbana. Outro ponto  
46 destacado pelo mesmo conselheiro foi a questão da Habitação, em que Verena explica que todos  
47 os temas serão relacionados havendo uma intercessão entre os temas. O Secretário de  
48 Desenvolvimento Econômico, destacou que foram chamados para fazer a revisão do Plano  
49 Diretor, questionando o papel desta metodologia com o plano atual, se ela vai sacramentar o  
50 plano vigente, uma vez que lhe parece que a metodologia apresentada é referente a um novo  
51 plano e não a uma revisão. Entretanto, foi observado pela Verena que deve ter havido um mal  
52 entendido, haja vista que estamos fazendo uma revisão que respeita o plano pré – existente,  
53 respeitando uma cultura de planejamento que foi aplicada ao plano atual que será respeitada e que  
54 no caso de todos pleitearem a construção de um novo plano, esta será uma decisão majoritária,  
55 através do resultado das audiências públicas. O conselheiro Augusto solicita um à parte, onde  
56 destacou que na etapa de diagnóstico será necessário uma pesquisa de campo, levantamentos



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI**

**ATA DA 20ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2013/2016**

57 atuais, que foi explicado que será feito. Passada a palavra a conselheira Regina foi perguntado se  
58 seriam feitas outras reuniões para discutir o tema, e foi respondido que sim. Além disso, a  
59 conselheira destacou alguns pontos, como por exemplo, atualmente foi visto a revisão do Plano  
60 Diretor de São Paulo, um Plano Diretor auto-aplicável que busca ver as vocações não só  
61 econômicas da cidade como também busca democratizar o acesso a cidade. Diante deste fato, é  
62 necessário fazermos um questionamento sobre o Plano Diretor que queremos, pois a grande a  
63 falha do nosso Plano é de não termos todos os instrumentos sendo aplicados porque deixou para  
64 Leis futuras a aplicação que darão resultados diferentes. Questionada sobre o que seria auto-  
65 aplicável, respondeu que é não se remeter a leis futuras, estudando aplicação de todos os  
66 instrumentos do Estatuto da cidade. Continuando sua fala a conselheira destacou que achou ótimo  
67 a coordenação do processo participativo ser do COMPUR, achando que devemos estabelecer  
68 como faremos esse processo participativo, pois historicamente ainda não sabemos, observando  
69 que os modelos de audiências públicas não funcionam, onde devemos buscar formas de  
70 participação em que a internet não é a única, disponibilizando outros meios, tendo com um dos  
71 principais fatores de discussão a função social da propriedade. Propôs uma reunião extraordinária  
72 para continuarmos a discussão, questionando como faremos a capacitação entre outros aspectos,  
73 destacando o papel fundamental da FAMNIT neste processo. Em resposta aos questionamentos e  
74 sugestões da conselheira o subsecretário Renato informou que o Plano pode ser ao máximo auto-  
75 aplicável, observando que existem Leis que não poderão ser aplicadas como por exemplo, Código  
76 de Posturas, informando que mesmo em São Paulo existem Leis que estão em processo de  
77 revisão como a Lei de Zoneamento. Destacou que a internet é apenas um meio, haverão outras  
78 formas de comunicação e sobre a questão da função da propriedade vai ao encontro das idéias da  
79 Professora Regina. Passada a palavra ao Secretário de Meio Ambiente, o mesmo questionou o  
80 modo de operação, quem fazer, como fazer, para saber exatamente o tamanho da  
81 responsabilidade da Secretaria de Meio Ambiente, propondo que isso seja apresentado no Plano  
82 de Trabalho. Foi dito pela Verena que na próxima reunião já possa trabalhar em cima do Plano  
83 de Trabalho versus proposta metodológica. Passada a palavra ao conselheiro Augusto, ressalta  
84 que agora de fato estamos dando início ao processo de revisão do plano diretor, manifesta



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI**

**ATA DA 20ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2013/2016**

85 também sobre o processo de capacitação da Prefeitura, como a contratação de técnicos através de  
86 concursos públicos e o tempo para se fazer o plano. Em seguida, o conselheiro Paulo Cheade,  
87 destacou que através da apresentação ficou claro um trabalho bastante volumoso onde não  
88 observou apenas a questão da segurança, ressaltando que temos que ter o cuidado para não  
89 escapar do objetivo em não confundir a revisão de um plano diretor em um trabalho de governo,  
90 pois falamos de todos os itens de um plano de governo e perdeu-se o foco na revisão do plano  
91 diretor, onde devíamos observar o que é definido pelo Ministério das Cidades, ou seja, política de  
92 desenvolvimento e expansão urbana, nesse contexto acha importantíssimo definir cronograma  
93 onde podemos perder a oportunidade de conseguir o bom em detrimento da busca do ótimo,  
94 devendo sim ter participação popular, onde o programa deve ser o mais claro possível, com uma  
95 leitura por um leigo ressaltando a necessidade de se ter um horizonte. Após o conselheiro  
96 Joaquim ressaltou a participação do Movimento Social e das Ong's em diversos trabalhos como  
97 Conferência das Cidades, tanto Municipal como Estadual, entre outros, destacando as que querem  
98 fazer parte deste processo de participação e construção do plano. Após foi dito pela visitante  
99 Cintia, a necessidade da maior publicidade possível, já traduzindo isso para uma linguagem mais  
100 simples, onde o subsecretário Renato usa um termo como “granolometria dos lotes”, uma vez que  
101 não faz idéia do que possa ser embora não tenha experiência em urbanismo é uma arquiteta, ou  
102 seja, esta linguagem deve chegar traduzida a população de forma palatável. Outro ponto dito é a  
103 participação dos movimentos sociais, por isso é importante que toda Niterói saiba da revisão  
104 deste plano, pois teve inveja que audiências em São Paulo eram convocadas em horário nobre na  
105 televisão, sugerindo que governo Rodrigo Neves faça o mesmo, para que assim demais  
106 movimentos sociais tenham acesso a esta revisão. Foi explicado o que é “granolometria dos  
107 lotes”. Passada a palavra a Secretária Verena, foi agradecido à sugestão, a colaboração de todos e  
108 todas, dizendo que é um momento de preparação inclusive da própria Secretaria de Urbanismo e  
109 que provavelmente na próxima reunião apresentaremos um Plano de Trabalho, e que com a  
110 contratação da Fundação Getúlio Vargas, teremos uma equipe preparada para traçar esse  
111 diagnóstico como novas técnicas de participação comunitária e popular, acreditando que em no  
112 máximo 18 (dezoito meses) teremos um resultado, uma vez que é um processo que já foi testado,



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI**

**ATA DA 20ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2013/2016**

113 que possui, início, meio e fim, até porque este é um governo que fez tudo o que prometeu e o  
114 Plano Diretor será mais uma etapa, colocando o termino da reunião. Terminada a reunião às 21  
115 horas, eu Paulo Victor Coelho Cerbino, lavrei a presente ata.