



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

1 A 2ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) – gestão
2 2020/2022 – foi realizada online, com a apresentação ocorrendo na Prefeitura Municipal de
3 Niterói, que fica localizado na Rua Visconde de Sepetiba, 987, Centro de Niterói, no dia 12 de
4 julho de 2021. A reunião foi iniciada pelo Secretário de Mobilidade e Urbanismo Renato
5 Barandier, que comenta da entrada do COMPUR na era tecnológica e dá boa noite a todos os
6 presentes. Avalia ter quórum para começar a reunião e faz uma chamada para registrar os
7 presentes, sendo eles, nesta primeira chamada: Renato Barandier, Anderson Pipico, Carlos
8 Arthur, Cynthia Gorham, Cora Hagino, Joaquim Jorge, José Carlos Freire, Mariana Vieira, Paulo
9 Lourenço, Paulo Cheade, Vinicius Maciel, Manuel Amâncio e Paulo Victor Cerbino. Emmanuel
10 Sader solicita que seja registrado, mesmo como suplente. Renato cumprimenta todos e pede que
11 colaborem fechando seus microfones, visto que é uma reunião online. O Secretário fala de como
12 inicialmente acreditavam que a pandemia duraria pouco, e consta que já estão em julho de 2021,
13 mas que com perseverança, conseguirão passar por isso e voltar ao normal o mais breve possível.
14 Explica que convocou o COMPUR em razão de duas pautas, a primeira sendo deliberar sobre o
15 Regimento Interno do Conselho. Explica que é o mesmo que sempre foi, e pede opinião dos
16 conselheiros e conselheiras se consideram alguma mudança pertinente. Explica que por parte da
17 Secretaria, entendem que uma mera adequação dos artigos 1º, 2º e 3º já é suficiente, pois estes
18 artigos fazem referência ao Plano Diretor de 1992 feita em 2004, quando foram revogadas, não
19 existem mais desde que entrou em vigor o Plano Diretor de 2019 o que seria uma mera
20 substituição da menção à essas leis de 1992 e 2004 pelo atual. Cynthia diz ter uma questão de
21 ordem: pergunta se eles (os conselheiros) já foram nomeados e publicados em Diário Oficial.
22 Renato confirma, e Cynthia solicita a data da publicação, pois não a encontrou. Diz também que
23 Regina Bienenstein e Daniel Souza avisaram que não poderão estar presentes, e Regina pediu
24 para retificar que ela é titular e Cora Hagino suplente. Cora confirma. Com a palavra, Paulo
25 Victor diz que irá mandar no dia seguinte a publicação. Cynthia pergunta consta no regimento
26 que o Conselho Municipal de Política Urbana é um órgão permanente deliberativo. Cora diz que
27 achou uma alteração estranha, e diz que no artigo 2º ele é consultivo e deliberativo, o que para ela
28 não faz muito sentido por serem coisas opostas. Prossegue dizendo que no antigo regimento ele
29 era deliberativo em suas atribuições. Renato fala que já eram escritos assim. Cynthia diz que o
30 Plano Diretor, no artigo 285, é um órgão colegiado permanente deliberativo. Cora explica que o
31 regimento ao qual se referia é um bem anterior, no qual dizia ser deliberativo em suas atribuições.
32 Renato pega o Plano Diretor para ler. Com a palavra, Anderson Pipico lembra que a redação era
33 exatamente essa. Renato consta que isso não está sendo alterado, e que o regimento enviado por
34 e-mail é o que vem vigorando. Cora pergunta se não acha melhor alterar para ficar conforme o
35 Plano Diretor e deixar somente “deliberativo” até pelo valor jurídico. Paulo Victor explica que o
36 que está sendo proposto nos artigos 1, 2 e 3 é exatamente a adequação da lei atual. Uma das
37 propostas do executivo, diz foi mandar o regimento interno, que em tese ainda estava em vigor,
38 porém não estava valendo por causa da nova lei do Plano Diretor. Ou seja, não haverá mudança,
39 só atualizações para a lei de 2019. Cora levanta uma questão de ordem: pergunta se estão
40 aprovando agora ou se haverá alguma reunião para tal. Com a palavra, Manuel Amâncio explica
41 que o regimento pode ser alterado a qualquer momento pelo conselho, contanto que não fira a lei.
42 Renato concorda, e diz que estão propondo somente adequações, visto que estão sendo



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

43 referenciadas leis que já foram revogadas. Cynthia pergunta se a composição continua a do artigo
44 286 do Plano Diretor, que são cinco membros do poder executivo, dois do legislativo, dez da
45 sociedade civil distribuídos da seguinte forma: três dos segmentos populares, dois do segmento
46 empresarial, dois dos trabalhadores, e três indicados pelas entidades profissionais e acadêmicas.
47 Do que diz se lembrar, recorda que alteraram a composição do conselho e que era importante
48 seguir. Renato concorda que o Plano define isso e o regimento sequer toca nesse assunto, então
49 vale o que está no Plano. Amâncio diz que a lei é uma coisa, o regimento é outra e não fere em
50 nada na questão da lei que está aprovada. Renato destaca que o conselheiro Luiz Vieira entrou
51 também, assim como Jorge Rodrigues Silva e Zeca Azevedo. Renato diz que, então, essas foram
52 as únicas adequações que julgaram necessárias fazer, e adequação formal de ao invés de a cada
53 dois, tornar-se a cada três anos, pois as Conferências da Cidade ocorrem de três em três anos, e
54 não dois em dois. Cynthia pergunta se no regimento consta obrigatoriedade de envio prévio de
55 dez dias com o material que será discutido. Acredita que é uma questão importante. Renato diz
56 que está no artigo 18, inciso 2. Lê o artigo na íntegra. Com a palavra, Amâncio pergunta para o
57 Secretário se nesse regimento já tem adequação dessas novas ferramentas. Cynthia pergunta se
58 tem número de faltas máximas, Paulo Victor confirma. Renato fala que acha interessante a
59 proposta de Amâncio e que as mudanças seriam pontuais, como ao invés de colocar o local,
60 colocar a plataforma utilizada, dados os acontecimentos recentes. Amâncio diz que se adaptar às
61 novas tecnologias é um pouco mais difícil quando se está com a idade mais avançada. Cynthia
62 pergunta novamente se já consta o número de faltas máximas. Diz sentir falta de saber quem são
63 os conselheiros, o que faz com que nunca saiba se tem quórum ou não. Pipico pede a palavra, e
64 pergunta qual era o hábito do conselho: independente do segmento, sempre que acontecesse uma
65 troca, na reunião seguinte do COMPUR, a troca era comunicada no plenário. Então, exemplifica,
66 se a FAMNIT resolvesse trocar o Joaquim pelo Pedrinho, na reunião seguinte era lida na ordem
67 do dia a substituição do conselheiro X pelo Y. Isso, diz, era praxe. Cora opina que se pudesse ser
68 feito por e-mail seria melhor, ficaria mais transparente e com registro. Pipico acha que uma coisa
69 não impede a outra, ou seja, realizar os dois, até pela entidade que realizará a troca terá que
70 informar por ofício ou por e-mail. Amâncio diz que na questão das faltas, o conselheiro ter três
71 faltas, a secretaria do conselho remete a entidade. Pipico diz que acha ter entendido a Cynthia,
72 pois estão muito tempo sem reunião, quando elas eram periódicas e frequentes, naturalmente
73 aconteciam mais encontros. Consequentemente, diz, percebiam no ato da reunião a mudança.
74 Acredita que seja necessário só ajustar. Renato diz que gostaria de aproveitar a fala e fazer uma
75 proposta: se compromete a fazer um expediente e, toda vez que acontecer alguma alteração, será
76 comunicada por e-mail para os conselheiros e suplentes qual foi a alteração, e também na
77 primeira reunião pós mudança, também irá a leitura da troca. Cora solicita um calendário das
78 reuniões do ano para facilitar a organização dos conselheiros, caso possível. Renato diz que é
79 possível sim, e que para a próxima reunião fará tanto a listagem atualizada quanto o calendário ir
80 até o final do ano. Renato gostaria de saber se há um consenso para alterar o regimento a
81 qualquer momento se as alterações contemplarem a todos. Cynthia e Cora dizem que antes de
82 aprovar gostariam de ter definido o que será alterado. Com a palavra, Fernando Tinoco diz que
83 gostaria de propor um destaque: gostaria que o COMPUR se assemelhasse a outros conselhos,
84 como, diz, por exemplo o de Meio Ambiente. Neste se aprovam resoluções e são publicadas em



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

85 suas atas. Diz que isso é comum em outros conselhos também. Fala que o de saúde não publica
86 atas na íntegra, mas publica resoluções. Já o de Meio Ambiente, publica na íntegra e com
87 resoluções no Diário Oficial. Acredita ser um princípio do direito administrativo. Acredita que o
88 COMPUR é um conselho extremamente importante e que falta esse instrumento. Publicidade das
89 suas deliberações. Tinoco conclui aqui seu destaque. Renato então responde também Cynthia e
90 Cora: Renato fala que transparência não falta, pois, todas as atas são publicadas no site, site este
91 acessível por qualquer pessoa. Porém, gosta da proposta, mas gostaria de entender como funciona
92 o operacional disso no dia a dia, mas que gosta da ideia. Renato diz então que essas são as
93 propostas para adequar os artigos 1º, 2º e 3º formalmente ao Plano Diretor de 2019, o artigo 7º
94 adequar a cada três anos e manter o regimento como ele sempre foi. Propõe fazer as alterações,
95 enviá-las por e-mail, já alterado, e estando tudo certo, considerar na próxima reunião o regimento
96 aprovado. O conselheiro Jorge Rodrigues levanta uma questão de ordem perguntando se
97 continuará a ser mensal a reunião do COMPUR. Tinoco pergunta de seu encaminhamento,
98 dizendo que é dito que está no site, mas isso não está no regimento. Acredita que deveria haver
99 uma forma de garantir essa publicidade. Pontua que não está se referindo à ata, por considerar ata
100 na íntegra um exagero, é a favor de resoluções, mas, prossegue, mesmo no site, poderiam inserir.
101 Renato diz estar buscando um consenso, pois gostaria de tempo para analisar, visto que não sabe
102 hoje como é, apenas para se inteirar mais do tema. Conceitualmente concorda, mas antes de
103 realizar algo deliberativo, deseja antes entender como funciona. Frisa que gosta da proposta.
104 Amâncio fala que conforma encaminhamento anterior, e tudo que for novo será trabalhado de
105 acordo com as reuniões. Renato pergunta para Tinoco se o consenso foi alcançado, pois gostaria
106 de prosseguir para a próxima pauta. Tinoco diz que há um consenso que seja discutido na
107 próxima reunião. Renato consta as mudanças serão nos artigos 1º, 2º, 3º e 7º, serão enviadas as
108 adequações para os conselheiros do novo Plano Diretor e regimento e consideram ele aprovado a
109 partir da próxima reunião. Indo a próxima pauta, Renato diz que foi enviada uma comunicação de
110 que iriam começar a revisar a legislação de uso, parcelamento e ocupação do solo de Niterói. Fala
111 que é uma das metas da SMU, e que essa reunião tem também caráter de anúncio, e que o
112 COMPUR foi o primeiro a saber, como uma forma homenagear o conselho e os conselheiros.
113 Fala que a Lei Urbanística de Niterói é a revisão de todos os PURs da cidade. Explica que isso é
114 também uma determinação do Plano Diretor, que colocava um prazo de um ano e que este já foi
115 superado por conta da pandemia. Diz que não tem como escapar dele. O prazo era pra abril de
116 2020, já tinha algum atraso e com a pandemia o processo demorou mais um ano e meio. Em
117 paralelo, diz, O Ministério Público do Rio de Janeiro, na gestão anterior, entrou com uma ação na
118 justiça, pedindo pro município ser obrigado a cumprir a determinação de prazo do Plano Diretor,
119 prazo que se esgota em agosto-setembro deste ano (2021). Renato fala que a secretaria tem todo o
120 interesse em cumprir o Plano, e por isso, estão também fazendo a revisão da legislação, além,
121 obviamente, da necessidade de se fazer essa revisão. Hoje, Niterói tem quatro PURs e agora
122 querem criar uma lei municipal, um marco regulatório único que facilite a compreensão por parte
123 das pessoas. Atualmente é uma confusão de normas e contradições de uma lei para outra e
124 querem desenvolver essas questões, além de simplificar e querer uma lei mais moderna a partir
125 dessa consolidação. Avisa também que a secretaria está entrando também em um processo de
126 maior modernização dos últimos meses, e que já tem um novo site no ar, visto que o antigo era



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

127 alvo de muitas reclamações. Comenta que é um novo passo em um processo de melhorias
128 operacionais, entre elas um processo de informatizar os processos de licenciamento da secretaria,
129 eliminar a necessidade de ter que vir ao protocolo da secretaria presencialmente para abrir
130 processos de baixa complexidade, seguido de certidão, como pedidos de viabilidade, de
131 logradouro e todas essas que poderiam ser feitas online. Acredita que o secretário de
132 administração vai gostar muito dessa notícia. Além disso, prossegue, estão trabalhando para
133 mudar os procedimentos de licenciamento. Tudo faz parte de uma grande reforma na SMU,
134 tornado ela mais digital, mais fácil e mais simples. Acredita que já trará resultados para os
135 conselheiros nas próximas reuniões. E, por fim, diz, traz também como irão proceder na etapa de
136 participação social da construção do anteprojeto de lei da Lei Urbanística de Niterói. Conta que
137 irão lançar a partir da quinta-feira 15 de julho de 2021, irão lançar uma consulta pública no Colab
138 o quanto antes para dar a maior oportunidade de tempo para ela ficar no ar. Conta que desejam
139 conhecer melhor aos anseios da população de Niterói de diversas regiões e passa o link para cada
140 um e que conta com o engajamento do maior número possível de conselheiros e conselheiras para
141 obterem o maior engajamento possível para a Lei Urbanística de Niterói. Cynthia pergunta se isso
142 não inviabiliza a audiência pública. Renato diz que no mês de agosto terão três datas: dias 3, 10 e
143 17 de agosto para realizar audiências públicas sobre o anteprojeto de Lei Urbanística de Niterói.
144 Além disso tudo, diz, irão começar a enviar para cada conselheiro do COMPUR um questionário,
145 a partir da semana que vem, conseguirão enviar um questionário um pouco mais denso do que
146 uma consulta pública. Isso será uma forma de que cada conselheiro irá ter de participar do
147 processo de construção da revisão da legislação. Isso terá acompanhamento da SMU, que estará
148 disposta a sanar eventuais dúvidas. Renato explica que cada um será um membro permanente do
149 debate de política urbana, e querem entender a contribuição de cada um de uma forma mais
150 específica. Renato conclui seu anúncio e abre a palavra para os conselheiros. Se inscrevem
151 Cynthia, Amâncio, Joaquim Jorge, Pipico, Tinoco e José Carlos. Cynthia tem duas demandas:
152 uma é o resultado da consulta feita sobre a orla. Deseja ter isso publicizado, com as perguntas e
153 respostas. A outra é perguntar se Renato já tem um anteprojeto da Lei de Uso e Ocupação. Caso
154 já tenha, gostaria de pedir que o mande para os conselheiros. Renato diz que o resultado da Orla
155 de Charitas já tem um documento que foi encaminhado para o júri do IAB e que irá encaminhar
156 por e-mail a devolutiva. Cynthia acredita que isso deva estar publicizado no site do Urbanismo.
157 Comenta que já elogiou diversas coisas com o Subsecretário de Mobilidade e Urbanismo Rogério
158 Gama, mas acha que essas coisas tem que estar acessíveis a qualquer pesquisador. Renato fala
159 que o novo site tem esse procedimento como normal, mas que não averiguou pessoalmente.
160 Sobre o anteprojeto, não tem nenhum ainda, estão começando do zero o projeto de revisão (com
161 o que já tem) e que se tem algo hoje, seria juntar todos os PUR e juntar em um processo de 400
162 páginas e a partir dali começar a fazer essas revisões. Com a palavra, o conselheiro Amâncio diz
163 que é regimental que cada conselheiro fale por três minutos, e caso passe disso que se inscreva
164 novamente, visto que alguns se alongam e acabam confundindo o pensamento dos mais velhos
165 como ele. Diz que acha que a questão de uso do solo é importantíssima, diz isso como usuário e
166 participante do COMPUR, conselho que participa desde 2004, se orgulha muito de estar
167 contribuindo com a cidade. Como morador de comunidade, se julga igualmente importante como
168 as outras categorias e que aprecia muito a contribuição. Renato diz que ele que aprende com os



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

169 conselheiros, os verdadeiros especialistas em cidade, caso contrário, o conselho sequer existiria.
170 Com a palavra, o conselheiro Joaquim Jorge saúda todos os presentes e diz estar feliz com a volta
171 das reuniões do COMPUR, mas que gostaria de dividir uma preocupação que receberam no
172 sábado (9 de julho de 2021) com a FAMNIT. Conta que a Associação de Moradores da Rua
173 Jornalista Aristides Melo recebeu uma intimação de demolição e desocupação de uma área
174 pública de preservação ambiental dentro do prazo de 30 dias. Ficaram muito assustados com isso
175 no meio de uma pandemia. A intimação 12.164 e que gostaria de dividir com os membros do
176 conselho a preocupação das pessoas. Gostaria de saber como podem ajuda-los nesse problema.
177 Cita que o fiscal citou o artigo 86 da lei 2624/2008 da invasão de áreas públicas, coisa que não vê
178 em locais como Itacoatiara por exemplo. Renato fala que vai fazer uma proposta: por não estar a
179 par da situação, talvez por isso ser por força de ordem judicial, não sabe qual o caso
180 especificamente. Por questão de ordem especificamente a discussão da Lei Urbanística, convida
181 Joaquim para ir a SMU, e caso não possa, que mande para ele. Cynthia pede que os advogados
182 confirmem, mas acha que os despejos estão suspensos na pandemia. Renato diz que não sabe o
183 caso e não quer comentar sem entender ou saber o que está acontecendo de fato. Novamente
184 convida Joaquim, que aceita. Pipico se compromete em participar também. Com a palavra, o
185 conselheiro cumprimenta todos os presentes e parabeniza a iniciativa de Renato de ampliar a
186 discussão, e diz que acha que quanto mais audiências públicas melhor. Diz que vários dos
187 presentes já entraram em discussões que foram noites a dentro e que isso agrega muito. Acredita
188 que ao Colab é uma proposta de ampliar os espaços de escuta. Pipico fala que Niterói faz questão
189 de manter uma relação de discussão que não se mantém nas esferas estadual nem federal. Elogia
190 manter as ferramentas mesmo em tempos de pandemia e lembra de como era no início, quando
191 colocavam uma faixa na rua como meio de divulgação. Parabeniza novamente o trabalho da
192 SMU e fala que ajuda a enxergar como a cidade vem se desenvolvendo. Renato agradece as
193 palavras. Pipico reforça que se coloca à disposição de Joaquim Jorge, e exemplifica que isso já
194 aconteceu em outros tempos, como em Jurujuba que teve uma notificação falsa e que isso ajuda a
195 entender como ajudar. Renato faz um encaminhamento e pede desculpas por ter que se ausentar
196 19h30min, mas diz que Emmanuel Sader pode ficar, pois é seu suplente. Com a palavra, o
197 conselheiro Tinoco diz que acha importante fazer a consulta e as audiências, e coloca sua
198 preocupação com resultado. Diz que vieram, por exemplo, a consulta pública da Rua Paulo
199 Gustavo e a divulgação ampla que não era vista em outras consultas. Acredita que isso tem que
200 ser uma prática dessas consultas públicas. Na questão de Charitas, diz, tiveram perguntas muito
201 importantes. Tinoco diz que as perguntas são fundamentais, e todo mundo que constrói política
202 pública em Niterói tem que ter acesso a esses resultados de forma ampla e irrestrita, para que
203 aumentem a população, especialmente a que se coloca disponível para participar dessas
204 consultas. A prefeitura tem ampliada essa divulgação, como as lives do ex prefeito Rodrio Neves,
205 foi uma divulgação ampla da prefeitura. Tornou-se um canal de comunicação importante das
206 redes da prefeitura. O canal tem sido utilizado para divulgar e acredita que tem que ampliar cada
207 vez mais. Fala que as pessoas que se dispõem a participar, pelas competências do conselho, tem
208 resultados não só genéricos, mas específicos para entender o perfil das pessoas que respondem e
209 querem contribuir pro desenvolvimento da cidade. Conclui sua participação. Pipico pede a
210 palavra rapidamente e diz que só pra corroborar um pouco com a fala de Tinoco, que acha que



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

211 está correto e queria aproveitar para dizer o seguinte: o conselho, o COMPUR, talvez seja o
212 conselho mais plural da cidade do ponto de vista de representatividade. Diz que além dos
213 resultados da pesquisa, a mobilização por parte das entidades que compõe o conselho é
214 fundamental para que atinjam o resultado que almejam. Fala que tem diversas entidades em
215 diversos segmentos da cidade. Renato comenta que gostaria de lembrar que na reunião está sendo
216 acompanhada também pelo subsecretário Rogério Gama, o coordenador de projetos Fabrício e
217 que irá fazer uma reunião de apresentação do projeto de Charitas, mas só será possível no dia 22
218 de julho de 2021 que o resultado será homologado, e só então poderá ter a reunião os projetistas
219 para apresentarem o projeto de Charitas. Com a palavra, Rogério Gama diz que o site está sendo
220 desenvolvido todo pela secretaria e que uma das novas estruturas que vai entrar é todo o acesso
221 aos dados das consultas públicas que vem fazendo ao longo do tempo, desde o Plano de
222 Mobilidade e já realizaram algumas consultas públicas e estão realizando uma forma de
223 disponibilizar os dados transparentes para todo mundo e que ele está alinhando isso com o Colab
224 para que possam disponibilizaram o dado cru de cada uma dessas pesquisas. Diz que quem quiser
225 e precisar ter acesso a uma dessas pesquisas é só procurá-lo. Renato diz que já se disponibilizou
226 para mandar os dados para a consulta pública de Charitas e que será publicada no site o mais
227 rápido possível. Com a palavra, o conselheiro José Carlos Freire diz que eles da Secretaria de
228 Habitação e Regularização Fundiária tem com um dos planos e está no orçamento do ano, a
229 elaboração de uma legislação customizada específica para a questão da regularização fundiária
230 em Niterói. Uma Lei de Uso e Ocupação do Solo, diz, poderia contemplar também a questão da
231 regularização fundiária e economizar recursos públicos. Diz que em momento algum a secretaria
232 não foi convidada a participar da concepção desse projeto. Pergunta então qual a amplitude dessa
233 lei e se ela foi abordar temas relativos a regularização fundiária e, em caso positivo, querem
234 participar ativamente ou com mais proximidade dessa discussão do anteprojeto. Renato diz que
235 nem ele nem a secretaria de meio ambiente, que também, está presente e sabendo agora, assim
236 como a secretaria de administração, ninguém foi procurado, diz, pois está começando agora. Mas,
237 prossegue, uma das administrações que já abriu foi encaminhada para o gabinete do prefeito, foi a
238 publicação de um grupo de trabalho ou responsável no âmbito executivo. Obviamente, fala, isso
239 não é um trabalho da secretaria de urbanismo e que o que vêm fazendo foi um trabalho grande de
240 investigação e arqueologia dos outros planos para começar a trabalhar a partir de agora. Renato
241 agradece a presença de todos e conclui o encontro. Fiora Serafini teve problemas tecnológicos,
242 mas esteve presente. A reunião teve seu término às 19h30min. Eu, Frederico de Paiva Medeiros,
243 lavrei a presente ata.