



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

1 A 3ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) – gestão
2 2023/2025 – foi realizada no auditório da Prefeitura Municipal de Niterói, que fica localizado na
3 Rua Visconde de Sepetiba, 987, Centro de Niterói, no dia 17 de julho de 2023. Estiveram
4 presentes Mariana Vieira, Emmanuel Sader, Breno Freitas, Luiz Vieira, Fabrício Fernandes, José
5 Guilherme Azevedo, Leandro Portugal, Anderson Rodrigues, Adriano Felício, Marcelle de
6 Freitas, Thiago Brum, Manuel Amâncio, Paulo Cheade, Jean Pierre Biot, Luciano Santana,
7 Cynthia Gorham, Regina Bienenstein e Cora Hagino. A reunião foi iniciada pelo subsecretário
8 Fabrício Arriaga, que cumprimentou os presentes e explicou que iria tratar sobre o acordo judicial
9 elaborado e homologado para a continuidade do processo participativo do projeto de lei 161 da
10 Lei Urbanística de Niterói. Diz que também irão falar um pouco sobre o próprio projeto de lei,
11 até porque passado algum tempo é importante que o conselho volte a se habituar com o tema no
12 âmbito das suas discussões e contribuições. Apresenta o procurador geral do município, Dr.
13 Francisco Soares, a quem diz que irá passar a palavra para conduzir os trabalhos e explicar esse
14 acordo que foi celebrado recentemente no âmbito judicial. O procurador se apresenta, diz que é
15 sua primeira vez no COMPUR e anuncia que reunião está sendo gravada por conta da questão do
16 acordo. Explica que o tema da lei urbanística, a lei de uso e ocupação do solo chegaram ao poder
17 judiciário e que não está ali para falar do mérito da lei, mas sim das questões que permeiam a
18 questão judicial e que é fundamental que a cidade siga nesse projeto. Diz que, como costuma
19 falar, independente da quantidade de atas e audiências que se façam pelo poder executivo,
20 obviamente o poder legislativo vai debater, que é algo que qualquer cidade de médio-grande
21 porte vai passar. O procurador fala que não existe uma lei hoje que determinem quantas
22 audiências são necessárias, como que é a forma de participação, apenas que é necessária a
23 participação popular, e, dentro deste caminho, começaram a conversar com o MP. Sugeriu que
24 começassem a debater internamente, e assim o MP abriu para algumas pessoas participarem do
25 diálogo, como vereadores e outros. Foram feitas 3 reuniões antes dessa audiência, e na primeira
26 foi deliberado que seria feita uma reunião ainda esse mês, a reunião de agora (17 de julho de
27 2023) e que já existe outra extraordinária convocada para o dia 31. Diz que era fundamental que
28 viessem ao COMPUR para colocar todos no mesmo cenário, pois algumas pessoas participaram e
29 outras não, evitando cometer os mesmos equívocos que já tenham sido feitos. Fala que a reunião
30 não irá bater nenhum martelo para que todos possam ler e refletir sobre o projeto. O procurador
31 Francisco conta que na semana anterior foi fechado um acordo que diz respeito ao rito do poder
32 executivo e é o quer irá explicar. Ponto 1, diz, irão retomar o debate. Ponto 2: irá passar pelo
33 COMPUR através de duas reuniões em julho, nos dias 17 e 31, outros debates e em 18 de
34 setembro outra reunião. O procurador lê a primeira cláusula, que diz que a prefeitura de Niterói
35 compromete-se a encaminhar por e-mail, no prazo máximo de 72 horas da homologação da
36 presente, a todos os conselheiros do COMPUR o projeto de lei 161/22 com todas as alterações
37 sugeridas nos pareceres exarados pela PGM no bojo do procedimento administrativo
38 080002124/21 a fim de que os conselheiros tenham consciência e no mesmo e-mail convocá-los
39 para a sessão extraordinária a se realizar no dia 31 de julho de 2023 sem prejuízo da reunião
40 extraordinária já convocada para 17/07 na qual haverá mera apresentação do atual texto do
41 projeto de lei. O procurador avisa que a versão que os conselheiros receberam na sexta-feira já
42 contém as alterações que ficaram pendentes. Reitera que a reunião de hoje (17 de julho de 2023)



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

é de apresentação e a seguinte (dia 31 de julho de 2023) é a de debate, mas que isso não esgota o mesmo de forma alguma, visto que em agosto terão 6 oficinas com ampla divulgação. A sequência passará, além do COMPUR dos dias 17 e 31, por um COMAN no dia 20 de julho de 2023 e outra reunião dia 3 de agosto de 2023. Será feita ampla divulgação e as oficinas, alternando quartas e sábados pela manhã, sendo 3 em cada. Começam dia 9 de agosto de na CDL, 8:30, em seguida no sábado 12 de agosto na R.O. na Escola Municipal Francisco Portugal Neves; em seguida, 16 de agosto na região das Praias da Baía, na Praia de Icaraí 335; em seguida dia 19 de agosto no Fonseca Atlético Clube; na sequência em Pendotiba dia 23 de agosto no CIEP Di Cavalcanti, Estrada Caetano Monteiro, 4 e, por fim, dia 26 de agosto, no CIEP de Janira em Várzea das Moças. Também foi definido que as oficinas começarão com uma breve e pequena apresentação de suas regras, em seguida será feita uma exposição de murais do projeto de lei feita pela SMU. Em seguida será montado um mapa específico da região objeto da oficina contendo informações. Na etapa 4, será montado um mapa auxiliar com informações sobre alterações do projeto em relação à legislação vigente. Será também colocado um QR em cópias com o projeto de lei. Serão divididos em grupos de 5-15 pessoas que designarão um relator, um expositor, um guardião do tempo para elaboração de um mapa. Essa, explica o procurador, é a visão geral e que no dia será explanada em detalhes. Em setembro terá uma série de devolutivas para, no dia 11 de setembro de 2023, será feita uma audiência pública para apresentar as principais questões sem prejuízo de dar espaço de fala para as pessoas que quiserem se inscrever, dando prioridade para quem for de alguma associação de moradores ou tenha alguma colaboração técnica. Em paralelo a isso, prossegue, uma série de ofícios vão ser expedidos para todos os conselhos, para diversos órgãos públicos, entre outros, para que tragam suas manifestações por escrito. A ideia, diz, é ter esses 45 dias para terem toda a colheita de informações, fazer as devolutivas para que no dia 18 de setembro, convidando os demais membros dos outros conselhos, façam um COMPUR maior, avisado com antecedência, para fazer uma deliberação final com as alterações de texto necessárias, para que o projeto retorne ao poder legislativo e que este possa continuar e aprimorar o debate da participação popular, ou seja, o debate não se esgota no executivo. Lembra que é um projeto denso, de aproximadamente 229 artigos, acrescido de alguns quadros. É fundamental, diz Francisco, que todas as reuniões sejam feitas de forma objetiva e com estudo prévio. Fala que as alterações são muito pontuais: são 5 artigos com as sugestões da PGM que foi a questão da cláusula primeira do acordo. Não muda a substância do projeto, diz, são adequações de redação de algumas cláusulas que estavam abertas, mas não necessariamente são ilegalidades. São aprimoramentos do ponto de vista jurídico do texto-base do projeto de lei. Tudo está sendo gravado e será divulgado na página, produzindo documentos traduzindo um pouco de alguns termos técnicos da lei para que a população tenha acesso. Francisco fala que além disso, para as oficinas e audiências públicas, o município se comprometeu a fazer convocação não só nas redes sociais para fomentar a participação das pessoas. A ideia, diz, é que gravem em dois, três dias e já suba para um site e as pessoas possam ver. E deixando claro, não é uma lei que simplesmente fala o que pode e não pode ser construído; ela dispõe de procedimentos de licenciamento, tem código de obras: é uma lei muito grande. Fala que é uma lei necessária e que é uma obrigação que ela seja feita, visto que o Plano Diretor é de 2019 e em 2029 ele precisará ser revisto, visto que é uma lei que anda junto com o Plano. Essas, explica o procurador, são as linhas gerais do acordo.



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

85 Acordo este que é baseado em dois grandes pilares: retomada de participação e ampla divulgação.
86 Em relação à cláusula primeira, que fala sobre a convocação para o dia 31 com a redação alterada
87 pelas sugestões da PGM, mas, basicamente, diz, o procurador Vinicius escreveu que “de plano
88 destaca-se que 10 dos 14 vícios anteriormente apontados foram integralmente sanados,
89 notadamente os referentes ao parágrafo sétimo do artigo 30, ao artigo 50, ao artigo 83, ao artigo
90 104 parágrafo 2º, ao artigo 105, ao artigo 121, ao artigo 140, ao artigo 174, ao artigo 178, e ao
91 artigo 215. O que ficou pendente para ser aprimorado, indaga o procurador. Eram dois parágrafos
92 do artigo 30, os parágrafos 5º e 6º. Parágrafos que a PGM entendeu por suprimir por estarem
93 abertos e eram desnecessários quando acompanhavam o contexto da lei. Segunda alteração, que
94 não é uma alteração propriamente de texto, destaca, mas uma justificativa do artigo 48 que está
95 no processo e irão também divulgar. Outra questão: necessidade de melhor densificação
96 normativa dos conceitos de interesse social e coletivo trazidos no artigo 106 parágrafo 1º e 107.
97 Foi aprimorada a redação trazendo a lógica do esclarecimento deste conceito. Alteração do artigo
98 226, foi feita uma alteração, visto que a redação confrontava com o entendimento que o STF
99 tinha sobre tombamento quando ele ensejar uma indenização pelo município em um momento
100 futuro; então a PGM alterou a redação dos parágrafos 1º ao 3º do artigo 226 não por um problema
101 urbanístico, mas um problema jurídico. Francisco diz que são esses os esclarecimentos que queria
102 prestar inicialmente por conta do acordo. A conselheira Cora Hagino pede uma questão de ordem
103 e diz que olhou o regimento e de acordo com o artigo 15 existe a possibilidade de ser feita uma
104 câmara técnica composta de 4 a 6 membros para discutir o projeto de lei. Diz que acha que seria
105 interessante por não ter entendido as modificações que o procurador disse. Diz também que sobre
106 a metodologia de hoje (17 de julho) e do dia 31, e fala que no COMPUR tem uma tradição de
107 leitura integral da lei. Fala que ficou com dúvida pois o pl ficou na câmara e está sendo
108 modificado pelo executivo ou se está no executivo. O procurador disse que o MP abriu mão de
109 discutir esse formalismo, e que o número do protocolo ficou como não essencial. O que se
110 pretende fazer, diz, é o debate popular, e que o que tem no acordo é o cronograma que passou.
111 Comenta que por saber que a reunião tem duração de aproximadamente duas horas, não sabe se
112 será produtivo ler 230 artigos, mas deixando claro que não é ele quem irá influenciar a forma que
113 o COMPUR debate. Cora diz que se tivessem acontecido as ordinárias do COMPUR desde
114 novembro de 2022, já teriam lido o pl. Fabrício lembra que o projeto está no site, e que o tempo
115 para ler e avaliar ele houve. Cora diz que não é questão de ler, mas de debater enquanto
116 sociedade civil. Luciano Santana diz que na reunião anterior, o antigo secretário executivo do
117 COMPUR disse que não podia modificar e que foi deselegante com a OAB e o MP. O procurador
118 acredita que é hora de olhar para frente e deixar o que passou passar. O conselheiro Amâncio diz
119 que a retomada das oficinas é muito importante para eles da FAMNIT. Fabrício diz que sabe que
120 é uma questão de ordem, mas por organização, o ideal seria deixar o dr. Francisco terminar a sua
121 apresentação e depois voltar a esse assunto na parte da fala dos conselheiros. Sugere que
122 analisem uma metodologia mais produtiva do que ler artigo por artigo para a próxima reunião.
123 Diz que sabe que todos tem colaborações, mas que a data presente não será usada para se
124 debruçarem em uma metodologia de análise, inclusive como foi pactuado com o MP. Cynthia
125 pede que o vídeo vá para o site, e confirmam que irá sim. O vereador e conselheiro Anderson
126 Pípico fala que as reuniões que poderiam ter acontecido também não surtiram muito efeito, visto



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

127 que o pl estava na câmara. Acha fundamental aprofundar essa discussão. O procurador Francisco
128 diz que acha importante se aterem ao acordo, que não existe um perfeito que abranja todos os
129 interesses e que irão focar, pelo menos a PGM, em cumprir o acordo. O foco, repete, como
130 procuradoria fez questão de disponibilizar o acordo em sua integralidade. Francisco mostra a
131 versão que está protocolada na câmara. Explica o que é um projeto de lei, e que um texto de um
132 pl, juridicamente falando, é uma manifestação política do chefe do executivo. O procurador fala
133 sobre o debate que tem que ser feito é sobre a matéria, onde tem o preâmbulo da lei. “Dispõe
134 sobre a lei urbanística de Niterói, seu zoneamento, a aplicação de instrumentos de política urbana
135 e as regras gerais de licenciamento da atividade edilícia e de fiscalização da execução de obras.”
136 É um projeto que fala sobre uso e ocupação do solo, mas também fala sobre regras de
137 licenciamento e também sobre fiscalização da execução de obras. Uma das bases dessa iniciativa
138 é trazer não só uma atualização cronológica da lei, mas também unificar em um único texto
139 básico. Hoje, a legislação urbanística de Niterói, diz, como procuradoria, é uma soma, um
140 emaranhado de diversas normas, muitas delas muito antigas. Esse texto, ele é acompanhado de
141 alguns quadros, alguns mapas, um desses quadros, por exemplo, traz todo o arcabouço normativo
142 que se pretende que seja revogado ao final na aprovação. Então o projeto de lei inicia-se com um
143 título inicial que traz alguns conceitos, objetivos, uma abrangência, que não é algo efetivo, não é
144 nenhuma norma de efeito concreto, mas sim a diretriz. É como se fosse uma apresentação do que
145 que é esse projeto, e isso se estende até o artigo 13. No título 2, ele começa a definir as zonas de
146 uso e aí divide em alguns capítulos que vão prevendo determinadas zonas: zonas de território de
147 estruturação, zonas de território de qualificação, território de preservação, e vai trazendo algumas
148 situações específicas, como zonas especiais. Depois no título 3, no artigo 22, começa a trazer
149 algumas normas sobre parcelamento do solo e inicia trazendo algumas diretrizes e já remetendo a
150 alguns quadros. No artigo 30, que foi um dos artigos que citados nas questões das modificações
151 que a PGM pediu, nota-se que são as modalidades de parcelamento do solo e se olhar, essa versão
152 está com parágrafo 4º, 5º e 6º e a versão já que foi enviada para a reunião do dia 31, está sem
153 esses três últimos parágrafos, justamente porque outras normas que vinham em sequência já
154 traziam um conceito melhor e foram aprimorados. Depois ele traz parâmetros para parcelamento
155 de uso do solo, remetendo a algumas outras normas, criando alguns critérios, os parâmetros de
156 arruamento. No título 4, a partir do artigo 40, regras da ocupação do solo e começa a trazer os
157 parâmetros que são o coeficiente de aproveitamento, a área de edificável computável, o potencial
158 constitutivo adicional, a taxa de ocupação, o gabarito; trazendo situações de altura máxima,
159 subsolo, pavimento semienterrado, embasamento, cobertura, situações próprias de urbanismo.
160 Mais à frente, na sessão 7, no artigo 69, traz algumas regras de guarda e circulação de veículo.
161 No capítulo 2, traz parâmetros qualificadores para ocupação do solo, em seguida, parâmetros
162 qualificadores no meio ambiente, condições volumétricas externas de edificações, que aí fala
163 sobre varandas, sacadas e marquises, artigo 84. Na sessão 2, compartimentos técnicos, em
164 seguida, passeios e arborização, fala de edificações tombadas e imóveis de interesse de
165 preservação, empreendimentos habitacionais de interesse social, que traz uma série de regras para
166 esse tipo de habitação, fala do uso do solo, trazendo a forma de uso residencial, uso misto, uso
167 não residencial, usos especiais, ou seja, aquilo que não está propriamente dito no segmento
168 específico. Nos usos mistos, fala do porte de implementação, traz regras da transformação de uso,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

169 de retrofit. No título 6, que é a partir dos 129, começa a falar do licenciamento de obras e
170 disposições técnicas das edificações, fala do controle, de quem tem responsabilidade, qual o
171 direito, os documentos para esse tipo de controle, os alvarás de aprovação, as licenças de obra,
172 aceitação de obras, o alvará de autorização. O capítulo 2, vai falar dos procedimentos
173 administrativos, que é aquilo que a gente conhece como a burocracia própria da questão, e um
174 dos objetivos da lei é facilitar essa forma, que hoje é um entrave para o cidadão comum, muito
175 disso vem de normas que são antigas, vai trazendo situações de identificação existente,
176 identificação regular, reforma, requalificação, reconstrução. A partir do capítulo 4, começa a falar
177 dos procedimentos fiscalizatórios, porque por mais que você tenha uma norma, prossegue o
178 procurador, por mais que você tenha ali tudo bem disposto, vai ter ao particular que vai fazer a
179 obra sem legalizar, então é importante essa fiscalização, até para que depois não haja um
180 acidente, que algum dano ocorra, mas um procedimento de fiscalização prevendo infrações,
181 penalidades, como multas, inclusive embargo de obras, interdição, demolição, cancelamento de
182 licenças e vistorias. Traz também mecanismos de defesa para que todo cidadão possa se defender.
183 No capítulo 5 traz disposições técnicas das edificações, trazendo algumas questões dos elementos
184 internos, e hoje é o diagnóstico que foi feita, a legislação atual se preocupa muito com o
185 empreendimento do ponto de vista interno, quantos quartos, quantas vagas, quanto vai ter de
186 banheiro, uma série de questões, e a lei trata disso no final, no artigo 200 mais ou menos, de uma
187 lei que tem cerca de 229 artigos, então traz parâmetros de unidades não residenciais, questões da
188 circulação, ventilação e iluminação dos compartimentos, áreas de uso comum, e ao final, no título
189 7, traz as disposições finais e transitórias do projeto de lei, que trata de algumas situações
190 específicas, e inclusive, uma das sugestões que foi da PGM foi criar um prazo que se chama
191 *vacatio legis*, o que significa que uma vez que seja aprovada a lei, ela não passa a vigorar no dia
192 seguinte até porque, senão, todo um procedimento de quem já trabalhava com aquilo, de como
193 atuava para legalizar uma obra, de qual parâmetro que utilizava, vai ser surpreendido. O artigo
194 227, por exemplo, diz o procurador, prevê esta lei entre em vigor após 120 dias da data de sua
195 publicação. Isso é um mecanismo comum e mostra a responsabilidade com o projeto do impacto
196 desse tamanho. O que a PGM quis fazer não foi nenhuma apresentação exaustiva, só trazer um
197 panorama geral de tudo. Terminada sua apresentação, o procurador Francisco passa a palavra
198 para o subsecretário de urbanismo. Fabrício agradece a apresentação e diz que a ideia era falar da
199 estrutura da lei e que a apresentação foi muito clara. Agora irá abrir as inscrições. A ordem fica:
200 Cynthia Gorham, Regina Bienenstein, Manuel Amâncio, Cora Hagino, Anderson Pipico, Adriano
201 Felício, Paulo Cheade, Fabrício Fernandes, Leandro Portugal e Daniel Mendes. Com a palavra, a
202 conselheira Cynthia cumprimenta os presentes e diz que sobre o artigo 226 parágrafo 4º sobre a
203 ZRA de Camboinhas que não é compatível com o mapa. Fala que tem um texto que não condiz
204 com o mapa. Francisco explica que foi feita uma análise, foi constatado o erro material sim, e o
205 mapa já irá ser corrigido; não sabe se foi na última leva, mas será. Cynthia diz estar em dúvida
206 sobre o que está valendo. Fabrício Arriaga diz que essa é uma questão adicional e que não está no
207 mapa que os conselheiros receberam. Conta que estão dando continuidade a esse processo no
208 âmbito do executivo, então essas e outras considerações o momento é agora que estão com o
209 projeto de novo. O procurador avisa que no dia 31 irão mostrar o mapa já com o desenho correto.
210 Cynthia diz que não só o de Itaipu, como também o de Piratininga. Fala que isso se preocupa até



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

211 com as emendas da câmara por isso. O subsecretário Fabrício diz que em o e-mail do COMPUR
212 foi trocado, por isso o desarranjo dos e-mails enviados, mas que agora foi resolvido e se desculpa.
213 Fala que os arquivos que eles têm agora são os mais atualizados, que são os mesmos do site. Com
214 a palavra, a professor Regina diz que gostaria de sugerir como encaminhar a reunião. Não sabe se
215 é viável, mas acha que para todos compreenderem o que vai acontecer em todo território
216 municipal, queria uma tela com um mapa e dizendo ali o que irá acontecer com cada zona
217 localizando no mapa. Conta que ela, Pipico e Cheade participaram desde a primeira reunião do
218 COMPUR e sempre discutiram as leis artigo por artigo. Fala que ler uma lei ser ver o mapa
219 sabendo onde acontece é um exercício do abstrato que ninguém entende nada. Deixa sua proposta
220 e ficaria feliz se fosse aceita. Com a palavra, o conselheiro Amâncio cumprimenta os presentes e
221 diz que, a exemplo do que foi o PUR de Pendotiba, fizeram várias oficinas nas regiões, e acha
222 importantíssimo estar na região, como feito em outras ocasiões e que enriquece a discussão e traz
223 conhecimento para eles do movimento social, que não tem conhecimento urbanístico. Fala que
224 foi apresentado para eles que foi apresentado uma empresa tratando da revitalização fundiária, e a
225 FAMNIT participou e ficou com uma dúvida: se o projeto caminha junto com o pl ou se é um
226 projeto de lei independente com a secretaria de habitação. O vereador Paulo Eduardo Gomes diz
227 que o Plano Diretor define que deveria ser isso que Amâncio falou. Pede também que gostaria
228 que definissem o que é a região da Fazendinha. Cynthia Gorham responde que é ZEIS
229 (Fazendinha-Sapê). Com a palavra, a conselheira Cora Hagino diz que com todo respeito à vinda
230 do procurador, mas com a apresentação não conseguiu ler praticamente nada. Sabe que o
231 município tem pressa, mas que só estão discutindo porquê tiveram pressa no passado e as coisas
232 foram feitas apressadamente de uma forma equivocada. Diz que está voltando pela segunda vez
233 pelo COMPUR algo que se tivesse sido feito no tempo certo com o devido debate provavelmente
234 já teria sido aprovado na câmara. Sugere que tratem o assunto no seu tempo devido com mais
235 debate. Gostaria que vissem depois suas falas incluídas no projeto de lei, visto que considera que
236 quase não houve debate. Fala que as reuniões são fundamentais para debater as questões da
237 cidade. Diz que mora na zona norte e lá falta água. Fala que solicitou a presença de câmara
238 técnica e fala que não teve resposta se vai ter ou não. Diz que sempre foi artigo por artigo e que
239 não faz sentido mudar isso agora e querer fazer às pressas. Considerou muito boa a ideia da
240 Regina e sugere que digam em cada região qual o novo gabarito. Discorda das oficinas nas
241 quartas-feiras de manhã, pois ao seu ver, impossibilita boa parte da população de participar. Pede
242 que enviem pelo e-mail do COMPUR as datas e locais das oficinas e audiências e também requer
243 que destaquem em amarelo os artigos modificados pois não conseguiu ler. Sobre a apresentação,
244 o procurador Francisco diz que fez questão que fosse rápida para dar oportunidade de fala, e não
245 quis de forma alguma exaurir o projeto. Diz que o acordo foi enviado já na convocação da 4ª
246 reunião ordinária. Com a palavra, o vereador Anderson Pipico gostaria de saudar a participação
247 do procurador, acha que foi fundamental no processo a participação dele. Sobre a fala da Cora,
248 diz que entende a angústia da discussão por ser uma cultura do COMPUR, mas acha que agora
249 como têm um pouco mais de tempo e a próxima reunião ser no dia 31, podiam fazer de outra
250 forma. Visto que já tem o projeto de lei e tem suas sugestões a partir do que está sendo
251 apresentado pelo governo, quer inverter a ordem: que peguem suas sugestões e as avaliem, leiam
252 e já tragam seus destaques para a reunião seguinte. Acha que dessa forma avançam e ganham



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

253 uma celeridade, mas fazendo a discussão do projeto, sem necessariamente ter que ler os 230 e
254 artigos. Com a palavra, o conselheiro Adriano sauda o procurador, dizer que entendeu que hoje
255 não foi audiência e que a metodologia que vai ser aplicada nos próprios encontros. Aproveitando
256 a fala do Amâncio, diz, gostaria que levassem esse debate para dentro das comunidades e convida
257 que todos os presentes também fossem nos debates dentro das comunidades. Com a palavra, o
258 conselheiro Paulo Cheade cumprimenta o procurador e diz que tem dúvida na explanação, pois
259 pelo que entende, o COMPUR tem três reuniões: hoje, dia 31 de julho e 18 de setembro. Pergunta
260 para o que é essa última reunião. O procurador responde que é quando esperam trazer o texto
261 final depois do debate da população como um todo. Cheade pergunta se é nessa reunião então que
262 o COMPUR irá deliberar sobre o que considera em relação ao projeto de lei. O procurador diz
263 que na verdade a versão final do projeto é aprovar ou não o texto final. Cheade diz que pergunta
264 isso para poder criar uma metodologia do que irão fazer, pois lhe parece que uma reunião com
265 bastante gente em um lugar maior para deliberar sobre um projeto de lei de 229 artigos, acha que
266 isso não vai acontecer. Diz que tem todo interesse em seguir rigorosamente isso, e acha que o
267 COMPUR devia avaliar como irá se comportar. Diz que se no dia 31 foram deliberar sobre as
268 questões, no dia 18 irão para “tomar café”; diz que é a favor do acordo e está querendo é
269 viabilizá-lo. Acredita que talvez seja o caso de avaliar entre si (o COMPUR). Entende as oficinas
270 como importantes para os conselheiros deliberarem, senão não haveria razão para deliberar
271 depois disso tudo. Sugere que talvez fosse melhorar constituir no dia 31 uma câmara técnica para
272 que esta acompanhe esse processo todo para até o final do dia 18. Fala que talvez não façam só
273 uma, mas dois ou até três reuniões antes, como já fizeram diversas vezes antes. O procurador diz
274 que o dia 18 foi um pedido de algumas pessoas que participaram da construção, não foi nem uma
275 proposta do MP, mas justamente por ter um artigo do Plano Diretor que diz que o COMPUR vai
276 ser o finalizador de todas essa questão ouvindo outros conselhos. Como esse procedimento não
277 foi feito desde 2019 no Plano Diretor, criou-se essa reunião um pouco maior, que não
278 necessariamente precisa ser uma audiência pública, frisa, mas em que vai se convidar membros
279 dos outros conselhos e que a ideia seria que eles trouxessem alguma contribuição, mas que não vê
280 problema algum no COMPUR seguir o histórico de buscar o melhor caminho para debater a
281 matéria. Com a palavra, o conselheiro Fabrício Fernandes diz que pensa que precisam seguir o
282 que foi colocado no acordo, que podem fazer essa discussão e terão pontos que já terão sido
283 pacificados. Talvez os pontos mais complexos, diz, levem para a discussão. Quando não houver
284 essa necessidade, já fica no debate, caso contrário ficaremos o tempo todo criando novas
285 ferramentas e isso nunca irá acabar. Com a palavra, o vereador Leandro Portugal cumprimenta os
286 presentes, parabenizar o executivo e o trabalho da equipe do Urbanismo, assim como também os
287 vereadores, a sociedade civil; a sensibilidade do Ministério Público; diz que foram várias
288 reuniões e agora estão com um norte a ser seguido com esse acordo que claramente dá mais
289 transparência e aumenta significativamente a participação popular que é o que todos almejam.
290 Diz que gostaria de destacar a fala de Fabrício Fernandes, que acha que todos tem que entender
291 que existem pontos polêmicos no projeto de lei, e unanimidade não irão conseguir nunca, mas
292 vivem em um processo democrático que o executivo lançou o processo tem 21 vereadores
293 legitimados pelo povo para representar a população. Farão o possível para contemplar todos os
294 segmentos, mas, obviamente, nem todos irão sair felizes. Acha que deveriam fazer com que a lei



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

295 possa andar e a celebração do acordo vai muito nesse sentido. A professora Regina pede uma
296 questão de ordem e diz que queria garantir que antes do término da reunião votassem com relação
297 à proposta da câmara técnica. O subsecretário Fabrício Arriaga solicita que aguardem o fim das
298 falas e então voltarão a esse assunto. Com a palavra, o vereador Daniel Marques cumprimenta os
299 presentes, diz que participou bastante do debate antes e agora, queria cumprimentar o procurador
300 e o subsecretário e que o recuo é importante, que reconhecer equívocos é importante e que o
301 governo reconheceu isso. Fala que o MP é imparcial e sério. Concorda com Pipico e diz que acha
302 que terão muitos artigos e que acha que os destaques sendo apresentados tem que ser uma reunião
303 sem hora pra acabar, mas acha que talvez não seja necessário no dia 18/09 trazer os
304 representantes dos conselhos se estes se sentirem abraçados pela câmara técnica. Acredita que
305 acha que é um caminho que facilita. Diz que queria saber que hoje tem uma ideia da lei e
306 pergunta se já está no site. A resposta é afirmativa. Sugere que coloquem asteriscos nas
307 modificações. Concorda com quem falou que é necessário ter faixas para as comunidades, que
308 precisa que panfletem. Diz que está preocupado com mapas e coordenadas e que pinturas
309 atrapalham, e que acha que o debate de uma lei com texto-base fosse pensado. Acredita que
310 precisam acabar com os lotes aquáticos e subaquáticos de uma vez por todas. Queria também das
311 os parabéns ao MP, a PGM e a SMU. Cynthia lembra de um mapa de ZUM na Duna Grande,
312 Fabrício diz que irão dar mais uma verificada. Com o fim das considerações dos conselheiros, a
313 convidada Katia Valado se apresenta, e diz que queria falar a respeito de uma ilegalidade que a
314 incomoda profundamente e que em 2009 deram entrada em um pedido que trabalhassem em uma
315 faixa marginal do sistema lagunar, e vê uma não aceitação da prefeitura em mudar esse mapa da
316 faixa no processo. Diz que em todas as audiências fala a mesma coisa e pede que troquem, e pede
317 mais uma vez, dessa vez no COMPUR. Diz que em 2011 a prefeitura de uma portaria em que o
318 tema era a faixa marginal da Lagoa da Piratininga, e esse processo foi aceito e se encontra no
319 MPF. Fabrício agradece a colaboração e traz o assunto da câmara técnica de volta. Se propõe a
320 colocar em votação. O vereador Pipico diz que, mais uma vez, tenta argumentar que os presentes
321 já têm um calendário extenso que já foi tomar um tempo bastante expressivo, e queria insistir na
322 proposta que na próxima reunião apresentassem os destaques necessários e se ativessem a esse
323 calendário e dia 31 de julho recebessem os conselheiros, e se no fim do dia não conseguirem
324 chegar ao final, que realizem outra extraordinária antes do dia 18 para que se debata o que foi
325 colocado de sugestão e de destaque para que não tenha necessidade de criar uma câmara técnica.
326 Após uma leitura do artigo 14 pelo procurador, o conselheiro Paulo Cheade pede para
327 encaminhar uma conciliação. Sua proposta é que até o dia 31 os conselheiros apresentassem suas
328 emendas aditivas, e no dia 31 encaminhem a votação e se não conseguirem definir todas as
329 etapas, e se preciso, façam uma câmara técnica. Fabrício propõe que no dia 31 voltem à questão
330 da câmara técnica para assim votarem a sua instituição ou não, e acredita que isso concilia os
331 interesses. A professora Regina diz que retiram sua proposta de câmara técnica e irão apoiar a
332 proposta de Paulo Cheade. Anderson Pipico concorda também. A proposta vencedora foi a
333 seguinte: no dia 31 cada conselheiro traz as suas sugestões, “podem ser duas, vinte, quantas
334 forem”. Com a avaliação dessas propostas, serão debatidas, uma por uma, como sempre foi feito,
335 e se não resolver no dia 31 e houver algum ponto muito conflitante, surge a câmara técnica. O
336 procurador Francisco Soares diz que como metodologia no dia 31 irão começar trazendo as



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

337 sugestões dos conselheiros e irão debatendo cada uma das sugestões. Cora diz que tem um
338 regimento que precisam seguir e mesmo não havendo câmara técnica, como o projeto de lei entra
339 no conselho de certa forma como um processo administrativo, ele tem que ter um relator de
340 acordo com o artigo 25. Pensar que deveriam discutir e pensar essa relatoria prevista no artigo 25
341 do regimento. Fabrício diz que não tendo mais considerações, no dia 31 será designado o relator.
342 Agradece a presença de todos e declara encerrada a reunião. O encontro teve seu término às
343 20h10min. Eu, Frederico de Paiva Medeiros, lavrei a presente ata.

