

COMPUR - E-MAILS DE CONVOCAÇÃO

ANEXO I

SETEMBRO / 2023



COMPUR NITERÓI <compurdeniteroi@gmail.com>

3ª Reunião Extraordinária - COMPUR - ERRATA

9 mensagens

COMPUR NITERÓI <compurdeniteroi@gmail.com>

14 de julho de 2023 às 16:38

Para: Cora <corahisae@hotmail.com>, Cynthia Gorham <cynthiagorham@gmail.com>, Cynthia Gorham <cgorham@id.uff.br>, Daniel Mendes <danielmendesms@yahoo.com.br>, Jorge Luiz Rodrigues da Silva <jorge.riodades@hotmail.com>, José Carlos Freire <jc.freire.pmn@gmail.com>, Laf Vieira <laf.vieira@gmail.com>, Leandro Portugal <leandroportugal@hotmail.com>, "NANAVieira@gmail.com" <NANAVieira@gmail.com>, Paulo Cheade <paulo@cheade.com.br>, Rebeca Almeida <rebeca.m.almeida@hotmail.com>, Regina Bienenstein <bienenstein_regina@id.uff.br>, Regina Bienenstein <bienenstein.uff@gmail.com>, Renato Barandier <renato@barandier.com>, Renato Cariello <renatocariello@oi.com.br>, Roberto Fernandes Jales <betodapipa@yahoo.com.br>, Serafini <fioraserafini@hotmail.com>, Vinicius Maciel <vinicius@fernandesmaciel.com.br>, "adrianofelicio@yahoo.com.br" <adrianofelicio@yahoo.com.br>, "andersonpipico13@gmail.com" <andersonpipico13@gmail.com>, "arriagatavares@smu.niteroi.rj.gov.br" <arriagatavares@smu.niteroi.rj.gov.br>, "ffefernandes@hotmail.com" <ffefernandes@hotmail.com>, "franciscosoares@pgm.niteroi.rj.gov.br" <franciscosoares@pgm.niteroi.rj.gov.br>, luciano Santana santana <adv.lucianosantana@hotmail.com>, "manuelamancio13@gmail.com" <manuelamancio13@gmail.com>, "marcelle.pingo@gmail.com" <marcelle.pingo@gmail.com>, "monikjhensen@gmail.com" <monikjhensen@gmail.com>, "nacionaldoc@hotmail.com" <nacionaldoc@hotmail.com>, "octavioribeiro1989@gmail.com" <octavioribeiro1989@gmail.com>, "rafaelrobertson@yahoo.com.br" <rafaelrobertson@yahoo.com.br>, "secretaria.radialistarj@gmail.com" <secretaria.radialistarj@gmail.com>, "tatianesilveira@id.uff.br" <tatianesilveira@id.uff.br>, "zecajgva@gmail.com" <zecajgva@gmail.com>, "mezzavilla.arq@gmail.com" <mezzavilla.arq@gmail.com>

Prezados,

Boa tarde,

Em primeiro lugar, gostaríamos de informar que devido ao bloqueio do antigo e-mail do COMPUR, foi necessário a criação deste novo endereço de e-mail, que a partir de hoje será o e-mail oficial do COMPUR.

Nesse sentido, estamos encaminhando uma errata do último enviado pelo COMPURNITEROI@HOTMAIL.COM em 10 de julho de 2023 às 12:33. Sendo assim, segue em anexo material atualizado de acordo com o que está disponibilizado no endereço eletrônico da SMU (urbanismo.niteroi.rj.gov.br).

Obs. Solicito a todos a gentileza da confirmação do recebimento deste e-mail.

Att,

Fernanda Mezzavilla

Secretaria Executiva do COMPUR

4 anexos

[Anteprojeto_Lei_Urbanistica_22112022.pdf](#)
1224K

[LUN_MAPA1_22112022.pdf](#)
8369K

[LUN_MAPA2_22112022.pdf](#)
8267K



COMPUR NITERÓI <compurdeniteroi@gmail.com>

4º Reunião Extraordinária - COMPUR

6 mensagens

COMPUR NITERÓI <compurdeniteroi@gmail.com>

14 de julho de 2023 às 17:23

Para: Cora <corahisae@hotmail.com>, Cynthia Gorham <cynthiagorham@gmail.com>, Cynthia Gorham <cgorham@id.uff.br>, Daniel Mendes <danielmendesms@yahoo.com.br>, José Carlos Freire <jc.freire.pmn@gmail.com>, Laf Vieira <laf.vieira@gmail.com>, Leandro Portugal <leandroportugal@hotmail.com>, "NANAVieira@gmail. com" <NANAVieira@gmail.com>, Paulo Cheade <paulo@cheade.com.br>, Rebeca Almeida <rebeca.m.almeida@hotmail.com>, Regina Bienenstein <bienenstein_regina@id.uff.br>, Regina Bienenstein <bienenstein.uff@gmail.com>, Renato Barandier <renato@barandier.com>, Renato Cariello <renatocariello@oi.com.br>, Roberto Fernandes Jales <betodapipa@yahoo.com.br>, Vinicius Maciel <vinicius@fernandesmaciel.com.br>, "adrianofelicio@yahoo.com.br" <adrianofelicio@yahoo.com.br>, "andersonpipico13@gmail.com" <andersonpipico13@gmail.com>, "arriagatavares@smu.niteroi.rj.gov.br" <arriagatavares@smu.niteroi.rj.gov.br>, "ffefernandes@hotmail.com" <ffefernandes@hotmail.com>, "franciscosoares@pgm.niteroi.rj.gov.br" <franciscosoares@pgm.niteroi.rj.gov.br>, luciano Santana santana <adv.lucianosantana@hotmail.com>, "marcelle.pingo@gmail.com" <marcelle.pingo@gmail.com>, "monikjhansen@gmail.com" <monikjhansen@gmail.com>, "octavioribeiro1989@gmail.com" <octavioribeiro1989@gmail.com>, "rafaelrobertson@yahoo.com.br" <rafaelrobertson@yahoo.com.br>, "secretaria.radialistarj@gmail.com" <secretaria.radialistarj@gmail.com>, "tatianesilveira@id.uff.br" <tatianesilveira@id.uff.br>, "zecajgva@gmail.com" <zecajgva@gmail.com>, "mezzavilla.arq@gmail.com" <mezzavilla.arq@gmail.com>, Jorge Luiz Rodrigues da Silva <jorge.riodades@hotmail.com>, Serafini <fioraserafini@hotmail.com>, manuelamancio13@gmail.com, nacionaldoc@hotmail.com

Prezados,

Boa Tarde,

Venho através deste e-mail convocar a próxima reunião extraordinária do COMPUR a ser realizada no dia **31/07/2023 (segunda - feira) às 18 horas.**

Local: Auditório da Prefeitura Municipal de Niterói, localizado na **Rua Visconde de Sepetiba, 987, 9º andar, Centro.**

Pauta: Deliberação das sugestões dos conselheiros do COMPUR, sobre a redação atual do Projeto de Lei Urbanística revisado com os apontamentos realizados pela Procuradoria do Município de Niterói, conforme acordo celebrado no processo judicial nº: 0824179-85.2022.8.19.0002.

Obs. Os arquivos novos em anexo referem-se a minuta do projeto de lei revisada pela PGM e acordo celebrado.

Att,

Fernanda Mezzavilla
Secretaria Executiva do COMPUR

- | |
|---|
| LUN QUADROS_22112022.pdf |
| LUN_MAPA1_22112022.pdf |
| LUN_MAPA2_22112022.pdf |
| PL161_2022_Lei_Urbanistica_III_H02022_220714_160 |

-
- | |
|--|
| Acordo_PGM_LU_Niterói.pdf |
| 212K |

COMPUR - ATAS

ANEXO I

SETEMBRO / 2023

ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002
PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



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 pl 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 têm 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 Pipico 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

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

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



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

1 A 4ª 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 31 de julho de 2023. Estiveram
4 presentes Mariana Vieira, Rafael Robertson, Emmanuel Sader, Luiz Vieira, José Guilherme
5 Azevedo, Leandro Portugal, Thiago Brum, Manuel Amâncio, Joaquim Moura, Paulo Cheade,
6 Jean Pierre Biot, Vinicius Maciel, José Carlos Gomes, Jorge Luiz da Silva, Carlos Alberto
7 Serafini, Luciano Santana, Cynthia Gorham, Regina Bienenstein e Cora Hagino. A reunião foi
8 iniciada pelo subsecretário Fabrício Arriaga, que lembra que a atual reunião está pautada no
9 acordo judicial celebrado em 11 de julho de 2023. Agradece a presença de todos, conta que a
10 reunião está sendo gravada e será disponibilizada no site na mesa semana. Diz que tem alguns
11 informes, sendo eles: o primeiro é que o site está atualizado com os seguintes documentos: a
12 minuta do PL com os grifos em função da revisão da PGM; o calendário das oficinas, que já entra
13 na página inicial do site; conta que disponibilizaram no site um e-mail que foi criado
14 especificamente para essa finalidade, sendo ele leiurbanisticadeniteroi@gmail.com. Cynthia diz
15 que o site estava travado, e Fabrício responde que até incluiu alguns documentos na data
16 presente, mas que depois irão ver essa questão técnica. Conta que tem no site também o mapa 1
17 das zonas de uso alterado. As alterações foram: a adequação da ZPA ao limite do PARNIT e
18 mostra no mapa do slide. Conta que foram duas questões específicas que já estão alteradas. Fala
19 que existem três tipos de alteração: adequação da ZPA ao limite do PARNIT, adequação da ZPA
20 ao limite do Parque do Morcego e adequação da ZPA ao limite da FMP do Lagoa de Itaipu.
21 Todas já estão no mapa, diz. Fabrício prossegue, falando que gostaria de passar direto para um
22 ofício que o vereador Daniel Marques (presente na reunião) mandou para o COMPUR com várias
23 sugestões e contextualizações em função daquelas. Agradece, mas explica que tanto essa quanto
24 qualquer outra alteração de mapa serão feitas, caso consignadas ao longo do processo de
25 participação, após as oficinas para darem devolutiva na audiência do dia 11 de setembro de 2023.
26 Entendeu que essas alterações são mais estruturais, mas as demais continuarão recebendo e ao
27 longo do prazo irão analisar para fazer as devidas modificações. Além das alterações de mapa,
28 prossegue Fabrício, estão com a elaboração de uma nova cartilha em andamento e que deve ficar
29 pronta ao longo dessa semana. Diz que com certeza estará pronta antes da oficina. Cora solicita
30 que seja enviado aos conselheiros. Fabrício diz que sim; irão disponibilizar no site, mas podem
31 mandar também. O subsecretário conta que, sobre o COLAB, estão com uma expectativa muito
32 boa de lançar também ainda essa semana, provavelmente entre quinta e sexta-feira. Conta que os
33 painéis da NitTrans já têm chamada para a primeira oficina do dia 9. Cynthia pergunta quantos
34 painéis tem no momento, Fabrício responde que já está em três. Sobre a pauta, que é a
35 deliberação sobre os destaques dos conselheiros sobre o PL da Lei Urbanística. Conta que
36 elaboraram um resumo do resumo da lei. Conta que podem ler o artigo se considerarem
37 necessário, mas se pautar pela organização de 10 blocos, e os blocos estão relacionados aos
38 títulos da lei. Fala que os destaques serão votados para que os aprovados sejam objeto do
39 relatório de encaminhamento do conselho e os que não foram aprovados estarão consignados em
40 ata e em vídeo e também poderão ser apreciados, até de forma individual, pela Secretaria de
41 Urbanismo, sem prejuízo. A conselheira Cynthia informa que tudo que trouxe é referenciado a
42 mapa. Fabrício agradece a fala e diz que, sobre mapas, o que for alteração técnica de algum



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

43 limite, preferem consignar já como destaque aprovado para que a SMU faça uma análise com
44 mais propriedade. O que for conceitual será votado e deliberado na reunião extraordinária
45 mesmo. Pergunta se alguém tem alguma dúvida antes do início. Luciano da OAB diz que tem
46 uma parte do mapa que as terras são da União e no mapa diz que não são. O subsecretário diz que
47 essa é uma questão que pode ser encarada como conceitual. Fala que isso pode ser deliberado.
48 Com a palavra, a conselheira Cora diz que entendeu na última reunião que seria diferente; que era
49 pra fazerem destaques na lei, seria apresentado o mapa e iriam discutindo por regiões. Fabrício
50 diz que não foi como a secretaria entendeu. Fala que caso queiram ver algum ponto específico do
51 mapa podem dar zoom no slide ou tv e que o material está lá. Com a palavra, o conselheiro
52 Vinicius Maciel pergunta sobre o caso do Fonseca. Fabrício fala que aquilo que não for
53 conceitual, que for questão de delimitação técnica, a SMU irá receber para não perder tempo na
54 reunião. Cora pede uma questão de ordem e diz que não são só questões técnicas, e exemplifica
55 falando que caso o centro vai ter 22 ou 12 andares, não é técnica, mas também não é conceitual.
56 O subsecretário explica que caso não concorde com o gabarito, pode ser colocado como destaque
57 sem problema algum, o que está falando é que as delimitações em si serão recebidas pela
58 secretaria. Fabrício começa pelo bloco 1, que é composto pelos artigos 1º ao 13º. Nenhum
59 conselheiro tem nenhum destaque. Adiante, no bloco 2, que comprehende os artigos do 14 ao 21,
60 Cynthia diz que APAC e APAP não estão descritos e que um deles não está conceituado. Fabrício
61 pergunta se não está no glossário e Cynthia diz que não sabe do glossário, mas que deveria estar
62 no corpo da lei. O artigo é o 21. Cora tem um destaque sobre o artigo 18 inciso VI sobre ZEIS.
63 Diz que na parte que fala das ZEIS. Fabrício pede para que votem o pedido de Cynthia. Cynthia
64 diz que não é um conceito, e que não tem a definição. Fabrício explica que podem considerar que
65 não há necessidade de ter o detalhe ali. Cynthia diz que uma lei que se propõe a ser simples e
66 clara precisa. O procurador Francisco Soares explica que qualquer coisa que for deliberada
67 precisa ser votada, que é uma questão de coletivo, ou então será encaminhado como uma
68 sugestão individual. Luciano da OAB diz que uma lei tem que ser específica e que precisa estar
69 lá, pois quem está votando são, em sua maioria, leigos, e precisa estar bem explicado. O
70 procurador Francisco fala que é uma questão de conceito e que leis se complementam, então o
71 conceito pode estar nessa lei ou em outra, não é uma obrigatoriedade. A conselheira Cynthia diz
72 que a lei inteira tem detalhes em tudo e, de repente, tem ZEPAC e APAP sem dizer o que é. Diz
73 que uma lei que se propõe para ser de fácil entendimento precisa de detalhamento. Fabrício fala
74 que o pedido de Cynthia irá se consignar como uma sugestão individual e o que for para deliberar
75 coletivamente, será deliberado. De volta a Cora, a conselheira fala sobre o artigo 18 inc. VI, que
76 fala da zona de centralidade em ZEIS. Acredita que deveriam remover “zona de centralidade em
77 ZEIS” e deixar somente “ZEIS”. Com a palavra cedida por Cora, a professora Regina explica que
78 eles consideram que delimitar ZC ZEIS em áreas populares significada que você vai incentivar
79 uma ocupação verticalizada e fazer com que comece um processo de gentrificação. Consideraram
80 que delimitar ZEIS já é o suficiente para atender as zonas populares que existem na cidade, pois
81 já protege. Fabrício abre a votação do destaque e diz que a SMU entende diferente. O conselheiro
82 Paulo Cheade sugere que encaminhem a votação da seguinte maneira: quem apresenta o destaque
83 faz a defesa e, se for contrário ao que está previsto, deve ter uma contra-argumentação. Fabricio
84 explica que a SMU entende sim que ZC ZEIS é importante nesses territórios que já existem ZEIS



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

85 mas que podem ser potencializados com um pouco mais de densidade e em um contexto de
86 requalificação urbana. Abre para votação dos conselheiros: cinco votam a favor da inserção do
87 destaque: Regina Bienenstein, Cynthia Gorham, Carlos Serafini, Luciano Santana e Paulo
88 Cheade. Oito votam contra a inserção: Emmanuel Sader, Luiz Vieira, Vinicius Maciel, Thiago
89 Brum, José Carlos Gomes, Leandro Portugal, José Guilherme e Rafael Robertson. Vence a não
90 inserção. A reunião segue para o bloco 3, composto pelos artigos 22 a 39. Cynthia pergunta se
91 declividade está incluso no bloco, e Fabrício acredita que sim. As conselheiras Cynthia e Cora
92 tem um destaque no artigo 23 inc. III. Cynthia pergunta para o procurador Francisco e comenta
93 da lei federal de parcelamento, a lei 6766/79, que diz que tem que ser respeitada no parcelamento
94 do solo uma declividade de 30%. Esta lei que é sub, fala em 45°, que é 100%. Cynthia acredita
95 que a lei federal nesse caso é soberana sobre a lei municipal e gostaria que isso fosse esclarecido.
96 Fala que a lei federal exceta os casos que serão estudados pelo órgão competente. Fabrício fala
97 da nota 1 do quadro 2: “terrenos de acima 30° de declividade serão autorizados se atendidas as
98 exigências específicas dos órgãos municipais competentes.” Cynthia diz que o texto do quadro
99 fala outra coisa e Fabrício responde que o quadro é a lei. Cynthia acha que está contraditório.
100 Fabrício concorda e diz para colocar em votação o destaque. Cynthia fala que isso é uma
101 abertura para construir em área desapropriada e que é muito grave. Acredita que deveria ter sido
102 feito um desenho onde se visse as curvas de nível e a declividade dos morros vista a qualidade
103 dos mapas de Niterói. Fabrício conta que viram no regimento e que o presidente pode votar. Com
104 a palavra, o promotor Francisco fala que, só para contextualizar, o artigo 10º das atribuições do
105 presidente, no inciso VI diz “submeter a votação as matérias constantes da ordem do dia, apurar
106 votos e votar” e quando tem a questão do plenário, ele não tem nenhuma exclusão. O artigo 29,
107 prossegue, diz que a votação será sempre nominal e o artigo 32 diz que nenhum membro do
108 conselho presente à reunião poderá eximir-se de votar, ressalvando-se o disposto do parágrafo 2º,
109 do art. 25 deste regimento. É aberta a votação do destaque de Cynthia. Dez votam a favor:
110 Fabrício Arriaga, Cynthia Gorham, Carlos Serafini, Regina Bienenstein, Luciano Santana, Paulo
111 Cheade, Vinicius Maciel, Leandro Portugal, José Guilherme e Rafael Robertson. Com a maioria,
112 fica consignado o destaque da conselheira Cynthia. Sem mais destaques, passam para o bloco 4,
113 que foi dividido em 3 partes: o primeiro trata dos parâmetros de ocupação do solo, que vai do
114 artigo 40 ao 70. Com a palavra, a conselheira Regina diz que gostaria de chamar a atenção que no
115 artigo 31, no parágrafo 4, que diz do parcelamento de interesse social deverá obedecer às
116 diretrizes dos parâmetros estabelecidos em regulamentação própria. Só que, diz a professora, os
117 argumentos utilizados em um evento e outro, pelo secretário Barandier, que tem argumentado que
118 definir parâmetros para ZEIS agora seria bom que evitaria outras leis futuramente. Fabrício
119 explica que no trecho específico estão falando de parcelamento, que são situações bem especiais.
120 Regina argumenta que se parâmetros de parcelamento são parâmetros urbanísticos e se gabarito é
121 também. Fabrício responde positivamente, e que a SMU entende que tem. Com a palavra, o
122 conselheiro Paulo Cheade diz que seu destaque é sobre a questão do subsolo, que é citado nos
123 artigos 47, 52, 56 e 57. Cheade lembra que há muito tempo, o COMPUR recebeu uma
124 comunicação do COMAN contrário a permissão de subsolo em toda a cidade e que isso não foi a
125 frente. A proposta de Cheade é que não seja permitido subsolo. Fala que quando se escava para
126 subsolo, irá encontrar água, o que acarretará no seguinte processo: primeiro uma escavação



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

127 bastante significativa, depois será feita uma laje para impermeabilizar o subsolo e isso irá criar
128 uma pressão muito grande no lençol freático, o que irá interferir no entorno de todas as obras e
129 que o dano ambiental é muito grande. A proposta é proibir o subsolo. Acredita que será uma
130 solução estética para a cidade, sem contar, prossegue, parar de interferir violentamente no meio
131 ambiente. A proposta: suspender subsolo e acrescentar um pavimento com embasamento.
132 Fabrício diz que a percepção da SMU é que, nesse caso, o subsolo contribui para liberar mais o
133 térreo e ter uma qualificação maior do mesmo. Fala que as questões ambientais são avaliadas pela
134 Secretaria de Meio Ambiente. Do ponto de vista da SMU, sem uma análise mais criteriosa, o
135 subsolo fica mantido como está na lei. O conselheiro Jean Pierre Biot pergunta se alguém da
136 SMU já fez um subsolo e se sabem o perigo que é fazer um, além de como ele encarece uma
137 obra. É aberta a votação do destaque de Paulo Cheade. Seis votam a favor: Paulo Cheade,
138 Vinicius Maciel, Luciano Santana, Regina Bienenstein, Carlos Serafini e Cynthia Gorham. Oito
139 votam contra: Fabricio Arriaga, José Guilherme, Manuel Amâncio, José Carlos Gomes, Mariana
140 Vieira, Thiago Brum, Luiz Vieira e Emmanuel Sader. O destaque não é inserido. Com a palavra,
141 a conselheira Cora diz que tem um destaque no artigo 50 parágrafo 4º. Fala que o artigo 50 é
142 muito importante por tratar da outorga onerosa. No parágrafo 4º é dito que o parcelamento dos
143 créditos referidos no artigo anterior pode ser conseguido em até 36 parcelas. A sugestão de Cora
144 é de que seja em 12 vezes, visto que existe um princípio dentro do direito tributário relacionado a
145 capacidade contributiva. O indivíduo paga tributos conforme a sua capacidade contributiva.
146 Nesse caso, diz, a capacidade de uma empresa é muito maior que a de um cidadão comum.
147 Sugere que em 12 parcelas e que seria muito interessante para o município de Niterói. O vereador
148 Daniel Marques conta que aprovaram uma lei específica sobre o parcelamento da outorga na
149 câmara. O conselheiro Paulo Cheade fala que um tributo como a outorga onerosa, na verdade
150 quem paga não é a empresa, é o comprador. O que quer dizer, fala, para o comprador faz muita
151 diferença. Na verdade, não é capacidade contributiva, mas da do cliente que vai comprar. O
152 procurador Francisco Soares fala que tem dois esclarecimentos: em primeiro lugar é porque o
153 STF decidiu que a outorga não tem natureza tributária, ela é uma compensação pelo potencial
154 construtivo a mais. O pl foi encaminhado e aprovado pois desde o Plano Diretor de 1992 já
155 existir essa previsão, mas no Plano de 2019, por algum erro, não constou esse parcelamento. A
156 votação é aberta. Sete votam a favor da inserção: Cynthia Gorham, Regina Bienenstein, Carlos
157 Serafini, Luciano Santana, Manuel Amâncio, José Carlos Gomes, Thiago Brum. Oito votam
158 contra a inserção: José Guilherme, Fabricio Arriaga, Emmanuel Sader, Luiz Vieira, Vinicius
159 Maciel, Paulo Cheade, Mariana Vieira e Leandro Portugal. Por 8 votos a 7, fica consignada a não
160 inserção. Sem mais inserções no bloco 4, encaminham a reunião para o bloco 5, que é do artigo
161 71 ao 77. A conselheira Cynthia Gorham diz ter uma dúvida no artigo 77 por não conseguir ver o
162 quadro 6º ao mesmo tempo. Diz que o artigo fala de destinar vagas de bicicleta conforme o
163 quadro 6. Fabrício explica que o quadro 6 tem o mínimo de vaga de bicicletas por zona de uso;
164 também divididos em residencial, não residencial e não residencial especial. Fabrício explica que
165 são parâmetros mínimos por ter vaga de bicicleta em todos os empreendimentos. Fala que a única
166 zona de uso que não tem parâmetros é a ZPA. Regina Bienenstein diz que gostaria de chamar a
167 atenção para o artigo 66, dizendo que as aberturas vão ser regulamentadas por decretos
168 específicos, no parágrafo 4. A reunião passa para o bloco 6, que compreende os artigos 78 a 83.



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

169 Com a palavra, o conselheiro Amâncio pergunta, a título de confirmação, diz, que tem algumas
170 ocupações dentro das áreas de meio ambiente, e cita o final da Rua Maria Paula com a Rua
171 Jornalista Aristides de Mello, e fala que é uma área ocupada em que teve um pronunciamento do
172 MP na época e queria saber o que vai se dar com essas áreas que já estão ocupadas. Fabrício pede
173 que Amâncio encaminhe forma mais direta pra SMU. Amâncio fala também que gostaria de
174 considerassem também todas as comunidades da cidade de Niterói como ZEIS. Fabrício conta
175 que já estão realizando uma avaliação junto com a Secretaria de Habitação em relação ao Plano
176 de Regularização Fundiária vigente. Diz que caso tenha outra contribuição nesse sentido pode
177 encaminhar direto pra SMU pela FAMNIT. Cynthia diz estar curiosa, visto que acha que as áreas
178 que Amâncio se refere estão no mapeadas no trabalho do Augusto. Com a palavra, o conselheiro
179 Paulo Cheade diz que no artigo 71 inciso III se fala da fachada ativa. Pergunta se a habitação de
180 interesse social vai poder ter unidade residencial no térreo. Fabrício conta que tem um artigo que
181 fala que sim, desde que respeitados os parâmetros. A reunião se encaminha para o bloco 6,
182 artigos 84 a 91. Passa-se para o seguinte, que são os artigos 92 e 93. A conselheira Cynthia diz
183 que retorna à retórica do Urbanismo que fala da importância da clareza dessa lei. Acredita ser
184 fundamental que os imóveis tombados e de interesse de preservação estejam claramente
185 identificados, relacionados e demarcados. Fabrício diz que entende e que a lista está consignada
186 em um decreto que acredita ter saído no ano anterior. Não concorda porque a lista é atualizável e
187 teriam assim uma defasagem de ficar atualizando os mapas de uma lei urbanística. Diz também
188 que particularmente não concorda. Cynthia pergunta quanto tempo a lei vigora, e Fabrício
189 responde que a lei urbanística pode durar 10 anos. O procurador Francisco diz que na verdade a
190 obrigatoriedade é do Plano Diretor, que muda a cada 10 anos. A lei urbanística pode estar junto
191 do Plano Diretor ou não, alguns municípios como Rio de Janeiro e São Paulo fizeram uma única
192 lei. No caso de Niterói, o Plano Diretor é de 2019 o projeto de lei de uso e ocupação do solo está
193 sendo discutido agora. Nada impede que quando for revisto em 2028-2029 que se coloque tudo
194 em uma única legislação. O decreto é o 14549/22. Cynthia acredita que isso sequer daria trabalho
195 visto que Niterói tem mapas excelentes. Fabrício diz que isso pode ser um encaminhamento de
196 mapa em função do esclarecimento do decreto, não necessariamente da lei. Com a palavra, o
197 vereador Túlio diz que gostaria de fazer uma observação: sabe que não tem direito a voto no
198 COMPUR, mas se preocupa com o decreto, que já é algo que vêm falando desde a primeira vez
199 que a lei foi aprovada pelo COMPUR e que entendem que um decreto é mais frágil que uma lei.
200 Enxerga essa fragilização do patrimônio histórico com muita preocupação, diz. O destaque da
201 conselheira Cynthia pela inserção dos imóveis preservados de demarcação no mapa. Seis votam a
202 favor: Regina Bienenstein, Cynthia Gorham, Carlos Serafini, Luciano Santana, Paulo Cheade e
203 Vinicius Maciel. Nove votam pela não inserção: Fabrício Arriaga, José Guilherme, Manuel
204 Amâncio, José Carlos Gomes, Thiago Brum, Emmanuel Sader, Luiz Vieira, Mariana Vieira e
205 Leandro Portugal. Fica consignada a não inserção do destaque. O próximo bloco é o de
206 Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, os artigos 94 e 95. Com a palavra, a
207 professora Regina diz que vem repetindo que uma ZEIS tem a informalidade como caráter de sua
208 ocupação. Dito isso, colocar 5 pavimentos numa ZEIS, para ela, significa letra morta, pois não
209 será usada. A menos pelos que estão chegando e queiram se colocar de maneira formal naquele
210 território. O momento adequado para se definir parâmetros urbanísticos para as zonas é no



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

211 momento da regularização fundiária e urbanização. No momento em que se tem o levantamento
212 das características daquele território se define um gabarito e uma série de coisas de acordo com
213 aquelas características e a partir daí cada família que receber sua escritura passará a obedecer a
214 lei urbanística da cidade. Progressivamente esses territórios vão entrando no “território
215 planejado” diz; porquê se não é fator de gentrificação. A professora se refere ao artigo 94
216 parágrafos 4º e 5º. Cynthia fala que isso até abre uma brecha para que se repitam situações como
217 a da Muzema, Rio de Janeiro, por exemplo. Fabrício explica que nesse caso, nesse artigo, não é
218 ZEIS. Seria, teoricamente, o Faixa 1 do Minha Casa, Minha Vida. Com a palavra, o conselheiro
219 Amâncio fala que a questão é contornar a construção dos conjuntos habitacionais e que
220 precisavam que fossem zonas mistas de uso, visto que ali as pessoas ficam isoladas de tudo.
221 Outra questão, diz, como o Zilda Arns, que foi proclamado equipamento público; o investimento
222 feito na Fazendinha, diz, é necessário. Gostaria que olhassem a questão dos equipamentos
223 públicos. Pergunta porque o Estado não entra em projetos habitacionais no município de Niterói.
224 Fabrício fala que considera interessante colocar como destaque o uso misto vinculado ao
225 empreendimento de habitação de interesse social, acredita que podem pensar em um artigo que
226 fale mais explicitamente disto, em sua opinião. Sobre os equipamentos públicos, diz que é uma
227 análise que é feita no âmbito do programa federal, então fica um pouco complicado criar uma
228 regra nesse sentido se já existe uma regra federal que a CEF já avalia, então acha que, caso
229 Amâncio queira, podem botar em votação o destaque sobre inserção de uso misto ou estudo de
230 um artigo específico de uso misto para novos empreendimentos de interesse social. Amâncio
231 concorda e é aberta a votação para quem é a favor da inserção deste artigo de uso misto para
232 empreendimento de interesse social. A votação é quase unânime, tendo abstenções somente de
233 Leandro Portugal e Mariana Vieira. Fabrício segue para o bloco 7, que vai dos artigos 96 até 119.
234 A professora Regina diz ter uma dúvida no artigo 100. Lê que o uso residencial para fins de
235 interesse social é aquele destinado a produção e regularização habitacional podendo ser de
236 promoção pública ou privada especialmente em zonas de especial interesse social devendo seguir
237 parâmetros urbanos da zona de uso correspondente ou legislação municipal específica. Pergunta
238 se de interesse social, e Fabrício responde que sim. Fala que podem, caso não seja destaque,
239 consignar como dúvida e depois responder de uma forma mais clara. A professora diz que acha
240 que tem que esclarecer isso. Regina defende as áreas populares demarcadas como ZEIS por ser
241 uma proteção para essas áreas. No seu entender, o uso residencial para fins de interesse social
242 deve ser uma ZEIS, e não outra zona qualquer. Regina propõe retirar o parágrafo. Quatro votam a
243 favor da proposta Cynthia Gorham, Carlos Serafini, Regina Bienenstein e Luciano Santana. Onze
244 votam pela manutenção do artigo 100 José Guilherme, Fabricio Arriaga, Emmanuel Sader, Luiz
245 Vieira, Vinicius Maciel, Paulo Cheade, Thiago Brum, Manuel Amâncio, José Carlos Gomes,
246 Leandro Portugal e Mariana Vieira. O artigo permanece. Cora diz ter uma dúvida no artigo 107.
247 Na parte que diz “estabelecimentos hoteleiros caracterizados por edificações com finalidades
248 específicas de atividade turística, podendo ou não sofrer fracionamento e individualização de suas
249 áreas privativas com manutenção do uso hoteleiro” pergunta o que seria o fracionamento, se é a
250 pessoa ter um hotel e depois querer vender como apartamento. Sua dúvida é pela lei prever uma
251 área mínima de 28m², mas já estão vendendo em Niterói apartamentos de 17m² sendo vendidos. O
252 artigo a preocupa por parecer dar margem a esse cenário. Fabrício isso explica que isso não tem a



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

ver com área mínima; área mínima vai ter que ser mantida para qualquer tipo de empreendimento que for vinculada a ela. Tem a ver com a titularidade desses quartos, que pode viabilizar determinados empreendimentos hoteleiros melhor do que com um único dono. Cora pergunta se não pode se transformar em uma área residencial. O procurador Francisco explica que não, pois o caput diz estabelecimentos hoteleiros, então a função é ser hotel, caracterizado por edificações com finalidade específica à atividade turística, então não é uso residencial. O que muda aqui, diz, o procurador, é que a empresa ao invés de ser dona de tudo, ela vende unidades. Cora propõe a retirada do artigo 107. Quatro votam favor Cynthia Gorham, Carlos Serafini, Regina Bienenstein e Luciano Santana. Onze votam pela manutenção do artigo José Guilherme, Fabricio Arriaga, Emmanuel Sader, Luiz Vieira, Vinicius Maciel, Paulo Cheade, Thiago Brum, Manuel Amâncio, José Carlos Gomes, Leandro Portugal e Mariana Vieira. O artigo é mantido. Fabrício pergunta se alguém tem algum destaque entre os artigos 120 e artigo 128. Ninguém tem e passam para o bloco 8, que vai do artigo 129 ao 170. Cora tem uma sugestão no arquivo 128 que fala de retrofit. Sugere a inserção de um parágrafo falando na reconversão de edificações para fins de moradia popular. A proposta é colocada em votação. Doze votam a favor José Guilherme, Cynthia Gorham, Carlos Serafini, Regina Bienenstein, Luciano Santana, Manuel Amâncio, José Carlos Gomes, Vinicius Maciel, Paulo Cheade, Emmanuel Sader, Luiz Vieira e Fabrício Arriaga. Leandro Portugal e Mariana Vieira se abstêm. A proposta é aprovada. Com a palavra, a professora Regina diz que tem uma proposta de utilização de prédios vazios e subutilizados e terrenos. Diz que não sabe onde isso pode entrar. Fabrício diz que está até conversando com o procurador aonde inserir, mas que podem deixar como uma sugestão final para avaliar e pensar em alguma forma de estudar isso. Cynthia diz ter um destaque no artigo 128, parágrafo primeiro inciso II. A conselheira gostaria que ele fosse eliminado. O artigo fala que fica dispensado área mínima de unidades habitacionais. Fabrício diz que particularmente discorda. É aberta a votação para a proposta de excluir a parte do “dispensa” e incluir as dimensões de áreas mínimas precisam ter. Quatro votam pela substituição e inclusão artigo da lei Cynthia Gorham, Carlos Serafini, Regina Bienenstein e Luciano Santana. Onze votam pela manutenção José Guilherme, Fabricio Arriaga, Emmanuel Sader, Luiz Vieira, Vinicius Maciel, Paulo Cheade, Thiago Brum, Manuel Amâncio, José Carlos Gomes, Leandro Portugal e Mariana Vieira. O artigo é mantido como está. Cora fala que no artigo 136 o trecho “A prefeitura não se responsabiliza pela estabilidade da edificação, do equipamento ou qualquer sinistro do acidente decorrente da deficiência do projeto de sua execução e instalação bem como de sua utilização.” Fabrício diz que a prefeitura não pode se responsabilizar pela execução da obra em si. Se a pessoa coloca ou executa uma estrutura de forma inadequada não tem que ser a prefeitura a responsabilizada, diz. A reunião passa para o bloco 9, que vai do artigo 171 ao 222. Na parte de edificação existente, que é do 171 ao 177, o subsecretário pergunta se alguém tem destaque. O próximo é o capítulo 4, que vai do 178 ao 198. Cora diz que estão falando de construção, mas que não viu nenhum artigo falando da não utilização, do não cumprimento da função social da propriedade. Fabrício diz que, salvo engano, isso está nas diretrizes. Cora diz que sabe que está no Plano Diretor, mas também poderia estar na lei. Fica consignada a sugestão. Passam para o bloco seguinte, que é do artigo 199 ao 222. Com a palavra, a professora Regina fala do artigo 203. Fabrício diz que as áreas mínimas de um faixa 1 giram em torno de 40m². Quando foi pensado que ali poderia ter



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

295 uma área menor, foi para facilitar a aderência da lei federal e facilitar esse tipo de
296 empreendimento. Regina pede que se registre que considera absurdo tentarem reduzir o custo da
297 habitação de interesse social reduzindo espaço para a família e reduzindo a qualidade da
298 construção. Veradeiros cubículos, prossegue, nos quais as pessoas são socadas e os móveis que
299 compram nas lojas não cabem. Com a palavra, Emmanuel Sader diz que particularmente
300 concorda e acha que a preocupação é permitir que se viabilize os parâmetros que o governo
301 federal está aprovando para o programa Minha Casa, Minha Vida. Então, diz, se eliminarmos
302 podemos estar levando duas desvantagens: o aumento de custo e o aumento de área, e estariam
303 privando a cidade de empreendimentos que não sejam atendidas as áreas mínimas. A professora
304 Regina diz ter uma proposta: a sala dos empreendimentos de interesse social, sua dimensão,
305 deverá seguir as regras dos programas federais. É colocado em votação a inclusão ou a
306 substituição do texto “[...] 2,20m para empreendimento habitacional de interesse social” por
307 “deve seguir as regras do programa nacional de habitação interesse social vigente.” A proposta de
308 Regina Bienenstein vence por unanimidade. A professora pede para verem o artigo 204, no qual
309 falam de ZEIS e novamente de decreto regulamentar. Diz que tudo está sendo levado para uma
310 legislação posterior, menos o gabarito das ZEIS ocupadas. Fabrício diz que defendem que seja
311 assim para não definir áreas mínimas nessas edificações que são tão diversas em termos de
312 tipologia. Regina fala que não é um destaque, mas um comentário. A reunião passa para o bloco
313 10, das disposições finais e transitórias, que vai do artigo 223 ao 228. Cynthia diz ter um
314 destaque relativo ao fato de obra de garagem não precisar entrar em outorga. O artigo é o 226,
315 parágrafos 1º ao 3º, diz o procurador. A conselheira Cynthia fala do parágrafo 3º: Diz que no caso
316 da doação, o direito de construir um imóvel fica dispensado da contrapartida da outorga onerosa.
317 Fabrício diz que a contrapartida da outorga onerosa é uma condição para todos os imóveis do
318 município que construam acima do potencial básico de construção. No caso das garagens de
319 ônibus, diz, é que estão colocando uma condição adicional: ou que a garagem fique no mesmo
320 local ou tenha que ter um outro imóvel no município para que a garagem seja localizada, de
321 forma que não prejudique o sistema de transporte da cidade. Como já vão colocar essa condição,
322 eliminou a outra; trocou uma pela outra. Cynthia diz que acha as garagens de ônibus super bem
323 localizadas e estão retirando a outorga daquele lugar. Fabrício fala que no município tem uma
324 condição e nesse caso são duas; estão eliminando uma e trocando pela outra. Com a palavra, o
325 procurador Francisco Soares conta que em um primeiro momento, quando ainda não era o
326 procurador geral do município, o antigo procurador opinou pela retirada deste artigo por entender
327 que isso violava o entendimento do STF que era uma espécie de tombamento de uso. Depois que
328 foi explicada a intenção pela SMU, a PGM fez a proposta de alteração da redação e na verdade o
329 interesse é que as garagens de ônibus permaneçam dentro da cidade de Niterói. Se a empresa
330 quiser alterar aquela garagem, a contrapartida é doar para o município um terreno que tenha a
331 mesma capacidade operacional de atuar como garagem. Se prevista outorga onerosa, na verdade
332 ele estaria com duas contrapartidas naquela situação. Cynthia quiser se mudar de um terreno
333 excepcional e quiser colocar em um lugar pior. Pergunta se o terreno ali poderá ser construído
334 sem outorga. Fabrício diz que se ele fizer isso, aquilo é dele, mas o próximo terreno terá que ser
335 do município, terá que ser doado; ou seja, não é vantajoso. Cynthia diz que quer colocar como
336 destaque a supressão do parágrafo 3º. Quatro votam pela supressão: Cynthia Gorham, Carlos



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

337 Serafini, Regina Bienenstein e Luciano Santana. Oito votam pela manutenção Fabrício Arriaga,
338 Mariana Vieira, Emmanuel Sader, Luiz Vieira, Manuel Amâncio, José Carlos Gomes, Thiago
339 Brum e Leandro Portugal. Fica consignada a manutenção do parágrafo 3º. Com a palavra, o
340 conselheiro Amâncio pergunta como é calculado o valor da outorga. Fabrício diz que a fórmula
341 da outorga vem do Plano Diretor e precisavam operacionaliza-la na lei. Conta que tem o fator de
342 planejamento e o fator social; eles são inseridos na fórmula e se calcula o valor da outorga de
343 acordo com cada empreendimento e cada região da cidade. Amâncio fala, hipoteticamente, que
344 foi construído um empreendimento em Icaraí, e pergunta se teria como essa outorga ser aplicada
345 exatamente na comunidade do Morro do Cavalão. Amâncio encaminha seu destaque: a outorga
346 de empreendimentos em zonas limites à ZEIS sejam aplicadas imediatamente nas ZEIS mais
347 próximas. Regina pergunta se a fórmula leva em consideração o valor da venda do imóvel.
348 Fabrício diz que leva em consideração o PUB. Regina pergunta se o valor é uniforme na cidade.
349 Fabrício explica que existe uma diferenciação de fatores de planejamento por região. Então, diz, a
350 Região Norte paga menos que as Praias da Baía, por exemplo. Regina diz que as áreas populares
351 tem mais outorga que as outras, e se está morando em uma comunidade na periferia teria menos
352 dinheiro para aplicar em sua comunidade. Fabrício diz que não necessariamente, diz que no
353 destaque se fala de um empreendimento que está imediatamente do lado de uma ZEIS. A outorga
354 da cidade inteira pode ser usada em qualquer lugar independente do valor que ela foi capturada
355 pela região. O destaque é referente a empreendimentos com ZEIS do lado. Regina cita que no
356 passado todo o dinheiro arrecadado ficava com a FUHAB, o que não acontece mais, e precisa que
357 isso fique bem claro. Fabrício diz que não vai somente. Regina e Cynthia falam que isso deixa o
358 município com cada vez menos dinheiro para habitação de interesse social. O subsecretário diz
359 que entende o que está sendo dito, mas que tem que ter muito mais dinheiro considerando que a
360 outorga vai ser pra cidade inteira. Cora diz ter uma dúvida sobre o que Amâncio disse; fala que
361 entendeu, mas questiona se isso não iria de confronto ao Plano Diretor em termos jurídicos.
362 Como ideia de destaque, Fabrício diz que é interessante, mas que se for aprovado não quer dizer
363 que vai para o projeto, que terá que ser avaliado com mais calma. Fabrício abre a votação para o
364 destaque de Amâncio: inserir algum parágrafo que permita que a outorga onerosa capturada em
365 empreendimento ao lado de ZEIS vá diretamente para a ZEIS imediatamente ao lado do
366 empreendimento. Nove votam a favor do destaque: Cynthia Gorham, Fabrício Arriaga, Mariana
367 Vieira, Manuel Amâncio, Emmanuel Sader, Luiz Vieira, José Carlos, Thiago Brum, Leandro
368 Portugal. Por maioria, fica aprovado o destaque proposto por Amâncio. Fabrício pergunta se mais
369 alguém tem destaque entre os artigos 223 e 228. Sem novos destaques, a reunião se encaminha
370 para analisar os destaques dos mapas. Cynthia diz no momento não lembrar do nome da estrutura
371 viária, mas que gostaria de reduzir a hierarquia que vai da rótula ou rotatória do túnel Charitas-
372 Cafubá até atrás do Clube Naval. Fabrício pergunta o que ela deseja propor. A conselheira diz
373 que, salvo equívoco, o eixo estruturante não se limita ao trecho até a maternidade, ele continua
374 até o Clube Naval. Para Cynthia, isso é para viabilizar o ZRA+15 sobre a zona de amortecimento
375 do PARNIT. Fabrício diz que entende que tem características de eixo mesmo e podem botar em
376 votação ou podem colocar como revisão técnica. Fabrício diz também que irão votar questões de
377 mapa que forem mais conceituais e aquelas que forem de revisão técnica serão encaminhadas
378 diretamente, sem precisar de votação. Voltando nos mapas, Cynthia diz que acha que ZCA é um



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

379 problema e que estão colocando permissão de construção em todas as franjas dos morros como
380 podendo ter dois pavimentos. No mapa do Morro do Preventório, a conselheira mostra desenho o
381 tracejado do túnel onde tem um ZCVS justamente onde a comunidade foi removida porque não
382 podia ficar por causa do túnel. Cynthia fala que a prefeitura reduziu a ZEIS e que colocaram uma
383 zona verde, ZCA, em cima. Conta que a SECONSER foi ali, removeu as pessoas alegando risco
384 estrutural e demoliram as casas e depois ofereceram R\$1000,00 por mês e durante um ano e todo
385 mundo saiu. Acha um absurdo remover uma comunidade dentro de uma ZEIS e agora falar que é
386 uma ZCA, o que prossegue na cidade inteira, diz. Acha que o critério é equivocado e que tem que
387 ser revisado em todos os lugares. Fabrício diz que o critério para definição de ZCA foi que tudo
388 que era zona de uso ou fração com característica de ZCA. Fala que podem votar um
389 encaminhamento de revisão, visto que a SMU já vem fazendo uma revisão mais apurada.
390 Discorda que as ZCAs foram feitas de forma indiscriminada, mas seguindo critérios e legislação
391 específicas de cada região. A professora Regina diz ter uma proposta: se ali era uma ZEIS, que
392 retorne à condição de ZEIS. É encaminhada a revisão técnica pedida por Cynthia. Cynthia pede
393 também que um terreno ali não é “de” marinha, é “da” Marinha, forças armadas, terreno de
394 União. O procurador Francisco diz que, no seu entendimento, se a Marinha quiser construir ali, o
395 terreno é da União, e está sujeita aos parâmetros locais, ou seja: se não tiverem parâmetros locais
396 ela não pode construir nada. O vereador Daniel Marques diz que tem coisas da Marinha que estão
397 abaixo do parâmetro construído, e que é grave. O procurador diz que é perigoso zerar o
398 parâmetro. Com a palavra, a conselheira Cora pergunta se, no mapa, a ZCM +21 está do lado
399 Terminal. Fabrício confirma. Regina e Cora dizem ter uma proposta que é mudar, e questiona em
400 porquê haver um aumento de gabarito se Niterói no último censo teve uma redução. Fabrício diz
401 que, para a SMU, não é um aumento de gabarito por já ser um gabarito existente no local e
402 querem sim adensar o centro da cidade. Regina diz que elas têm uma proposta muito mais pela
403 perspectiva de resguardar. A proposta é que na primeira quadra tenham 8 pavimentos, na segunda
404 14 e na terceira mantenha o 21. Quatro votam a favor da redução do gabarito Cynthia Gorham,
405 Carlos Serafini, Regina Bienenstein e Luciano Santana. Dez votam pela manutenção Fabrício
406 Arriaga, Emmanuel Sader, Luiz Vieira, Vinicius Maciel, Paulo Cheade, Thiago Brum, Leandro
407 Portugal, José Carlos Gomes, Manuel Amâncio e José Guilherme. Fica mantido da forma como
408 está no mapa. A professora Regina diz que uma das propostas é a necessidade urgente de
409 demarcação da faixa marginal da Lagoa de Itaipu. Fabrício diz que fizeram alteração no mapa
410 que a ZPA neste mapa está adequada ao limite da faixa marginal de proteção da Lagoa de Itaipu.
411 Cora pergunta sobre um ZRA no mapa que quase chega na areia. Fabrício fala que essa que é a
412 adequação. Explica que a antes o ZRA+6 estava ultrapassando a faixa marginal e recuaram para
413 atrás da faixa. Alguns conselheiros pedem zoom no mapa da apresentação e localizam a Restinga.
414 Fabrício diz que farão o encaminhamento de uma revisão técnica. Cynthia pede uma revisão
415 técnica do traçado. Fala também sobre o canto da Itaipu que o Plano Diretor define como ZEIS,
416 além, de outras que não estão sendo respeitadas conforme encaminhou. Fala que não pode ser
417 colocada nem na Duna Grande e nem no canto da Itaipu uma ZUM+2, pois ambas são ZEIS.
418 Fabrício diz que podem sim fazer as modificações no que esteja no Plano Diretor, porém é mais
419 um assunto de revisão técnica de todas as ZEIS como já estão fazendo com a Secretaria de
420 Habitação. Cynthia diz que gostou da fala sobre poder fazer as modificações, mas que existem



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

421 diversas outras que foram abolidas e já encaminhou a lista no passado ao COMPUR. Fabrício
422 pede que encaminhe não somente para o e-mail do COMPUR, mas também o da Lei Urbanística.
423 Com a palavra, a conselheira Regina diz que queria propor para o centro de Niterói prédios e
424 terrenos vazios ou abandonados como ZEIS. Citam especificamente o Prédio da Caixa
425 Econômica Federal, o terreno da Justiça Federal na Rua Amaral Peixoto, o prédio do INSS, o
426 prédio da Rua Dr. Celestino 177 em frente ao Niterói Shopping e outro prédio na Rua Professor
427 Plínio Leite. Fabrício diz que as questões específicas de demarcação de ZEIS em vazios precisam
428 ser mais estudadas e a SMU entende que nesse momento não tem como encaminhar isso dentro
429 da Lei Urbanística. Regina diz saber que a proposta será rechaçada pela SMU com o argumento
430 de que são áreas pequenas demais e sem variedade o suficiente pra justificar ZEIS. Só que ZEIS,
431 diz a professora, é uma área onde predomina habitação de interesse social, então não tem tanta
432 variedade de uso e pode ser de qualquer tamanho. Diz que gostaria que isso fosse pensado com
433 muita boa vontade, visto que Niterói tem um déficit habitacional importante e que precisa ter
434 lugar onde o trabalhador que constrói a cidade possa morar. Fabrício pergunta se a professora
435 quer colocar como destaque ou sugestão geral. Regina prefere que fique como sugestão. Regina
436 propõe também que ao longo das Rua Marquês de Paraná e São Lourenço o gabarito seja 12
437 pavimentos e não 17. Acha uma subida um salto excessivo. Com a palavra, Cora fala que são
438 duas vias importantes e ficam preocupados com os moradores. Fabrício diz que não estão nem
439 aumentando o gabarito, estão mantendo. Coloca em destaque a diminuição do gabarito na
440 Marquês de Paraná e na São Lourenço dos atuais 17 para 12. O destaque é aprovado por Cynthia
441 Gorham, Carlos Serafini, Regina Bienenstein e Luciano Santana. Não aprovam o destaque
442 Fabrício Arriaga, Mariana Vieira, Emmanuel Sader, Luiz Vieira, Manuel Amâncio, Vinicius
443 Maciel, Paulo Cheade, Thiago Brum, José Carlos Gomes, Leandro Portugal e José Guilherme.
444 Com a palavra, o vereador Daniel Marques levanta uma questão de ordem e pergunta o que se
445 desdobra quando a SMU fala que vai levar para uma consideração técnica ou destaque no
446 relatório. O subsecretário de Urbanismo Fabrício explica que irão dar uma devolutiva sobre o
447 relatório, provavelmente antes da audiência pública do dia 11 de setembro junto com as
448 devolutivas das 6 oficinas. Tudo que for aprovado no relatório, a SMU dará uma devolutiva, até
449 por parte do acordo, sobre internalizar ou não outra proposta e se não internalizar o porquê o não
450 está fazendo. O vereador pergunta se seria também em uma extraordinária do COMPUR antes da
451 última de setembro. Fabrício explica que pelo acordo só têm a do dia 18 de setembro. Daniel
452 Marques pergunta se a ideia é a devolutiva ser na última e Francisco e Fabrício falam que a
453 proposta é votar a proposta de texto final. Fabrício explica que a audiência vai ser uma devolutiva
454 de tudo que foi feito em termos de participação e o COMPUR é a proposta de redação final do
455 executivo após a oitiva e devolutiva realizadas. Com a palavra, a professora Regina fala que na
456 ZRA+15 em Charitas passar para 6 pavimentos, considerando que está localizada na zona de
457 amortecimento do PARNIT e na zona de amortecimento dos sítios da paisagem cultural urbana
458 setor C, do setor B, entrada da Baía, patrimônio mundial da Unesco. Regina fala também que
459 Charitas não tem nenhum prédio e esse será uma aberração no único terreno vago. Quatro votam
460 a favor da redução de gabarito na pedreira de Charitas: Cynthia Gorham, Carlos Serafini, Regina
461 Bienenstein e Luciano Santana. Dez votam pela manutenção do gabarito: Fabrício Arriaga, José
462 Guilherme, Amâncio, Emmanuel Sader, Luiz Vieira, José Carlos, Thiago Brum, Paulo Cheade,



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2023/2025

463 Vinicius Maciel e Leandro Portugal. Cynthia pergunta qual a justificativa e Fabrício responde
464 que ali é um local que está muito próximo à estação de transporte. Regina diz ter mais uma
465 proposta: ao longo das rodovias RJ-104 e RJ-106 reservar uma faixa de 100m após logo a faixa
466 da rodovia para serviços, comércios e não ter 13 pavimentos na beira de uma rodovia na divisa
467 com São Gonçalo. Cynthia diz que gostaria de justificar a proposta de Regina, e fala que o
468 zoneamento proposto pela SMU na RJ-104 e 106 contraria os princípios de adensamento da
469 própria Secretaria de Urbanismo. Acha muito problemático isso na beira de duas rodovias.
470 Fabrício diz que a questão técnica do trânsito, nesse caso, existe uma preocupação do próprio DE.
471 A proposta é uma faixa de 100m para uso comercial, industrial, serviços, postos de gasolina; esse
472 tipo de uso na beira da estrada. Seis votam a favor do destaque: Cynthia Gorham, Carlos Serafini,
473 Regina Bienenstein, Luciano Santana, Paulo Cheade e Vinicius Maciel. Oito votam por não
474 aprovar o destaque: Fabrício, Luiz Vieira, Emmanuel Sader, Amâncio, José Carlos, Thiago
475 Brum, Leandro Portugal e José Guilherme. Cynthia pede que justifique. Fabrício diz que
476 tecnicamente isso é resolvido pelo DF. A conselheira Cynthia Gorham diz que tem erro no
477 quadro 9, na relação de arcabouço legal não existe lei 3195/13, a 3195 é de 2016 e se refere ao
478 PUR de Pendotiba. Sugere que fosse colocado em ordem cronológica. É colocado como revisão
479 técnica. A outra questão, diz Cynthia, quer saber porque o Plano Diretor fala diversas em ZEIA e
480 foi ignorada pela SMU. Fabrício fala que também será feita essa avaliação técnica. Com a
481 palavra, o conselheiro Vinicius Maciel diz que gostaria de falar sobre o Fonseca, que era um pl
482 bastante restritivo em relação ao desenvolvimento da região. Uma das maneiras, diz, de ajustar
483 isso é que ao longo ZEU+11 do Fonseca; sugere que seja expandido o limite da quadra, pois da
484 forma que está, para no meio. A proposta é uma revisão técnica dos limites dessa ZEU. A
485 proposta é encaminhada. A professora Regina pede que a sua sugestão dos 100m vá para revisão
486 e Fabrício acata. Cora sugere que todas essas propostas sejam revisadas e então adequadas.
487 Fabrício diz que é por isso que estão fazendo uma revisão. O que está sendo tirada nessa
488 extraordinária do COMPUR são os destaques aprovados como relatório e o que for revisão é
489 praticamente um destaque aprovado. Cynthia pede pra reiterar que as coisas institucionais sejam
490 demarcadas. Fabrício diz que aí cai na questão de demarcação de edificações. O procurador
491 Francisco diz que isso é uma questão de uso. Cora pede uma revisão técnica da Lagoa de
492 Piratininha. O subsecretário Fabrício pergunta se mais alguém tem algum destaque. Como
493 ninguém se manifesta mais, agradece a presença de todas e declara encerrado o encontro. A
494 reunião teve seu término às 20h57min. Eu, Frederico de Paiva Medeiros, lavrei a presente ata.

COMAM - E-MAILS DE CONVOCAÇÃO

ANEXO I

SETEMBRO / 2023



Fernanda Mezzavilla <mezzavilla.arq@gmail.com>

Pauta Reunião Extraordinária COMAN

2 mensagens

niteroi smarhs <niteroismarhs@gmail.com>

5 de julho de 2023 às 10:30

Para: tkneip@gmail.com, mafilho89@gmail.com, tais.rocha.lima2016@gmail.com, vania.mury.1966@gmail.com, fpmedra@gmail.com, Aderbal Carvalhaes Falcão <aderbalcfalcao@gmail.com>, Alba Rossi <albarossi.culturaniteroi@gmail.com>, Alba Simon <albasimon7@gmail.com>, Ana Cristina Gonçalves Cupelo <acup@equinor.com>, Antonio Batista Da Silva Oliveira <antonio.batista@id.uff.br>, Brah Jorge <brahjorge@hotmail.com>, Carolina Gouvea <CARG@equinor.com>, Defesa Civil de Niterói <ssdcnit@hotmail.com>, Felipe Gomes Petrone <felipe_petrone@id.uff.br>, Fernanda Mezzavilla <mezzavilla.arq@gmail.com>, Gabinete daniel <vereadordanielmarques@gmail.com>, Gabriel Cunha <gabriel.sustentabilidade@gmail.com>, Gonzalo Perez <ccron@ccron.org.br>, Katiavallado <katiavallado@yahoo.com.br>, Leandro Pontual <leandrovahiapontual@gmail.com>, Leila Heizer Santos <leilaheizer@gmail.com>, Liara William <liarawilliam@gmail.com>, Luiz Rodrigues <luiz@ecologicalsol.com>, Lélia Lomardo <lelia.lomardo@gmail.com>, Maira Ventura de Oliveira <mvd@equinor.com>, Paulo Eduardo PSOL <mandato@pauloeduardo.org>, Priscila Verly <pryv@equinor.com>, Reinaldo Silva de Abreu <reicicla@gmail.com>, Ricardo Garcia <ricardogarcia3012@gmail.com>, SONIA MARIA RODRIGUES <sonhares2014@gmail.com>, Taina Mocaiber <tainamocaiber@hotmail.com>, Vinicius Almeida <vinilagoa@planetstartup.org>, aldeircarvalho@gmail.com, andrigodecarvalho@hotmail.com, artur.teixeira@predialnet.com.br, biablauth@yahoo.com.br, caraforro@hotmail.com, crystalfranco7@gmail.com, defarianeto@yahoo.com.br, dellivenneri@gmail.com, dertone.sustentabilidade@gmail.com, dr.joelosorio@gmail.com, eambiental.niteroi@gmail.com, eduardomaia@eduardomaia.com.br, elcuri1@hotmail.com, enny.kellis@hotmail.com, famnit@hotmail.com, fernandamezzavilla@yahoo.com.br, fletcher.seclima@gmail.com, fmbaraujo@hotmail.com, frederico.cangussu@pgm.niteroi.rj.gov.br, gabrielmagalhaess@gmail.com, gardeniamendes@hotmail.com, gcfranca7@gmail.com, gonzaloperezcuevas@hotmail.com, joaoluiz@predialnet.com.br, jorgeriodades@hotmail.com, juridicosmarhs@gmail.com, lacerdam27@gmail.com, lafvieira@gmail.com, leandroportugal@hotmail.com, lpgabinete@gmail.com, lucas.sustentabilidade@gmail.com, lucasmsfaria@yahoo.com.br, magnusbaptista@hotmail.com, manoelalvesjunior129@gmail.com, marcelo <marcelo@navoceanografia.com.br>, marcelolescampos@gmail.com, mariogrillopv@yahoo.com.br, monleone@cbpf.br, mvcgomes@uol.com.br, nazareth.adv2013@gmail.com, neafmfs@yahoo.com.br, neaniteroi@yahoo.com.br, ocaoscip@gmail.com, paulinhosad@predialnet.com.br, prisciladanaziger@pgm.niteroi.rj.gov.br, rafaelrobertson@hotmail.com, raphael.sustentabilidade@gmail.com, reitor@id.uff.br, renatoquintanilha@gmail.com, rivamar.muniz@crea-rj.org.br, rlucio <rlucio@clin.rj.gov.br>, rr.niteroi@firjan.org.br, rr.niterói@firjan.com.br, seguranca@niteroi.rj.gov.br, sidney.faria@preserv.eco.br, sigrarj.rio@gmail.com, valdir-costa@hotmail.com, valerosofatima penha castro <valerosofatima@gmail.com>, vicentenit@yahoo.com.br, rogerio.rocco2009@gmail.com, amouraborges@hotmail.com, viniciusmoco03@gmail.com, viniciusm@clin.rj.gov.br, rlucio.clin@gmail.com, centralsat510@gmail.com, jociley8@gmail.com, douglas.nef@gmail.com, kennfy@id.uff.br, humbertomarotta@id.uff.br, rsbcont@gmail.com, glaucia_carvalho@id.uff.br, GUSTAVO SIMAS <gustavo.pereira@ifrj.edu.br>, enyhertz57@gmail.com, tubbs.hg@gmail.com, amadarcy.org@gmail.com, janie55@terra.com.br

Prezados conselheiros, participantes e interessados,

O Secretário Municipal de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade, presidente do Conselho Municipal de Meio Ambiente do Município de Niterói (COMAN) vem, por meio deste, convocar a todos para a reunião extraordinária do Conselho.

A reunião ocorrerá dia 20 de julho de 2023, às 15 horas, através da plataforma *Google Meet*.

Contamos com a presença de todos!

Lembramos que disponibilizaremos o link para acesso à reunião com uma hora de antecedência.

Segue abaixo a pauta da próxima reunião:

1. Apresentação Projeto de Lei 161/22 que dispõe sobre a Lei Urbanística de Niterói, seu zoneamento, a aplicação de instrumentos de Política Urbana e as Regras Gerais de Licenciamento da Atividade Edilícia e de Fiscalização da Execução de Obras

--

Secretaria de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade

Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, Centro, Niterói, CEP: 240.020-206

Telefone: (21) 2620-0403 - Ramais - 338 (Protocolo) | 316 (Fiscalização) | E-mail: niteroismarhs@gmail.com

www.smarhs.niteroi.rj.gov.br

"O emitente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário cuidar quanto ao tratamento adequado. Sem a devida autorização, a divulgação, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação em desconformidade com as normas internas do Sistema da Prefeitura Municipal de Niterói são proibidas e passíveis de sanção disciplinar, cível e criminal."

OCA / Organização Coletivo Ambiental <ocaoscip@gmail.com>

5 de julho de 2023 às 14:30

Para: niteroi smarhs <niteroismarhs@gmail.com>

Cc: tkneip@gmail.com, mafilho89@gmail.com, tais.rocha.lima2016@gmail.com, vania.mury.1966@gmail.com, fpmedra@gmail.com, Aderbal Carvalhaes Falcão <aderbalcfalcao@gmail.com>, Alba Rossi <albarossi.culturaniteroi@gmail.com>, Alba Simon <albasimon7@gmail.com>, Ana Cristina Gonçalves Cupelo <acup@equinor.com>, Antonio Batista Da Silva Oliveira <antonio.batista@id.uff.br>, Brah Jorge <brahjorge@hotmail.com>, Carolina Gouvea <CARG@equinor.com>, Defesa Civil de Niterói <ssdcnit@hotmail.com>, Felipe Gomes Petrone <felipe_petrone@id.uff.br>, Fernanda Mezzavilla <mezzavilla.arq@gmail.com>, Gabinete daniel <vereadordanielmarques@gmail.com>, Gabriel Cunha <gabriel.sustentabilidade@gmail.com>, Gonzalo Perez <ccron@ccron.org.br>, Katiavallado <katiavallado@yahoo.com.br>, Leandro Pontual <leandrovahiapontual@gmail.com>, Leila Heizer Santos <leilaheizer@gmail.com>, Liara William <liarawilliam@gmail.com>, Luiz Rodrigues <luiz@ecologicalsols.com>, Lélia Lomardo <lelia.lomardo@gmail.com>, Maira Ventura de Oliveira <mvd@equinor.com>, Paulo Eduardo PSOL <mandato@pauloeduardo.org>, Priscila Verly <pryv@equinor.com>, Reinaldo Silva de Abreu <reicicla@gmail.com>, Ricardo Garcia <ricardogarcia3012@gmail.com>, SONIA MARIA RODRIGUES <sonhares2014@gmail.com>, Taina Mocaiber <tainamocaiber@hotmail.com>, Vinicius Almeida <vinilagoa@planetstartup.org>, aldeircarvalho@gmail.com, andrigodecarvalho@hotmail.com, artur.teixeira@predialnet.com.br, biablauth@yahoo.com.br, caraforro@hotmail.com, crystalfranco7@gmail.com, defarianeto@yahoo.com.br, dellivenneri@gmail.com, dertone.sustentabilidade@gmail.com, dr.joelosorio@gmail.com, eambiental.niteroi@gmail.com, eduardomaia@eduardomaia.com.br, elcuri1@hotmail.com, enny.kellis@hotmail.com, FAMNIT <famnit@hotmail.com>, COMAN - Urbanismo 2013 - Fernanda <fernandamezzavilla@yahoo.com.br>, fletcher.seclima@gmail.com, Flávia Monteiro de Barros Araújo <fmbaraujo@hotmail.com>, frederico.cangussu@pgm.niteroi.rj.gov.br, gabrielmagalhaess@gmail.com, gardeniamendes@hotmail.com, gcfraanca7@gmail.com, gonzaloperezcuevas@hotmail.com, joaoluiz@predialnet.com.br, jorgeriodades@hotmail.com, Victor de Moraes Lopes <juridicosmarhs@gmail.com>, lacerdam27@gmail.com, lafvieira@gmail.com, Leandro Portugal Franzen de Lima <leandroportugal@hotmail.com>, lpgabinete@gmail.com, Lucas Pessoa <lucas.sustentabilidade@gmail.com>, lucasmsfaria@yahoo.com.br, Reserva - Argeu FAzendinha - Maguns Baptista <magnusbaptista@hotmail.com>, manuelalvesjunior129@gmail.com, marcelo <marcelo@navoceano.grafia.com.br>, marcelolescampos@gmail.com, mariogrillopv@yahoo.com.br, monleone@cbpf.br, mvcgomes@uol.com.br, nazareth.adv2013@gmail.com, neafms@yahoo.com.br, neaniteroi@yahoo.com.br, paulinhosad@predialnet.com.br, prisciladaniger@pgm.niteroi.rj.gov.br, Rafael Robertson <rafaelrobertson@hotmail.com>, Raphael Braga SMARHS <raphael.sustentabilidade@gmail.com>, reitor@id.uff.br, renatoquintanilha@gmail.com, rivamar.muniz@crea-rj.org.br, rlucio <rlucio@clin.rj.gov.br>, "Luiz Cesio S. Caetano Alves - FIRJAN" <rr.niteroi@firjan.org.br>, rr.niteroi@firjan.com.br, seguranca@niteroi.rj.gov.br, sidney.faria@preserv.eco.br, sigrarj.rio@gmail.com, valdir-costa@hotmail.com, valerosofatima penha castro <valerosofatima@gmail.com>, vicentenit@yahoo.com.br, Rogerio Rocco <rogerio.rocco2009@gmail.com>, amouraborges@hotmail.com, viniciusmoco03@gmail.com, viniciusm@clin.rj.gov.br, rlucio.clin@gmail.com, centralsat510@gmail.com, Jociley Neves <jociley8@gmail.com>, Douglas <douglas.nef@gmail.com>, kennyf@id.uff.br, Humberto Marotta <humbertomarotta@id.uff.br>, Ricardo Barros <rsbcont@gmail.com>, glaucia_carvalho@id.uff.br, GUSTAVO SIMAS <gustavo.pereira@ifrj.edu.br>, enyhertz57@gmail.com, tubbs.hg@gmail.com, Instituto Floresta Darcy Ribeiro <amadaracy.org@gmail.com>, Janie Uff <janie55@terra.com.br>

Recebido pela OCA.

Confirmamos participação online.

At.te

Rafael Gonçalves

Presidente

OCA

Organização Coletivo Ambiental

Niterói, RJ, Brasil



Fernanda Mezzavilla <mezzavilla.arq@gmail.com>

Sobre a Reunião Extraordinária COMAN

1 mensagem

niteroi smarhs <niteroismarhs@gmail.com>

26 de julho de 2023 às 13:19

Para: tkneip@gmail.com, mafilho89@gmail.com, tais.rocha.lima2016@gmail.com, vania.mury.1966@gmail.com, fpmedra@gmail.com, Aderbal Carvalhaes Falcão <aderbalcfalcao@gmail.com>, Alba Rossi <albarossi.culturaniteroi@gmail.com>, Alba Simon <albasimon7@gmail.com>, Ana Cristina Gonçalves Cupelo <acup@equinor.com>, Antonio Batista Da Silva Oliveira <antonio.batista@id.uff.br>, Brah Jorge <brahjorge@hotmail.com>, Carolina Gouvea <CARG@equinor.com>, Defesa Civil de Niterói <ssdcnit@hotmail.com>, Felipe Gomes Petrone <felipe_petrone@id.uff.br>, Fernanda Mezzavilla <mezzavilla.arq@gmail.com>, Gabinete daniel <vereadordanielmarques@gmail.com>, Gabriel Cunha <gabriel.sustentabilidade@gmail.com>, Gonzalo Perez <ccron@ccron.org.br>, Katiavallado <katiavallado@yahoo.com.br>, Leandro Pontual <leandrovahiapontual@gmail.com>, Leila Heizer Santos <leilaheizer@gmail.com>, Liara William <liarawilliam@gmail.com>, Luiz Rodrigues <luiz@ecologicalsol.com>, Lélia Lomardo <lelia.lomardo@gmail.com>, Maira Ventura de Oliveira <mvd@equinor.com>, Paulo Eduardo PSOL <mandato@pauloeduardo.org>, Priscila Verly <pryv@equinor.com>, Reinaldo Silva de Abreu <reicicla@gmail.com>, Ricardo Garcia <ricardogarcia3012@gmail.com>, SONIA MARIA RODRIGUES <sonhares2014@gmail.com>, Taina Mocaiber <tainamocaiber@hotmail.com>, Vinicius Almeida <vinilagoa@planetstartup.org>, aldeircarvalho@gmail.com, andrigodecarvalho@hotmail.com, artur.teixeira@predialnet.com.br, biablauth@yahoo.com.br, caraforro@hotmail.com, crystalfranco7@gmail.com, defarianeto@yahoo.com.br, dellivenneri@gmail.com, dertone.sustentabilidade@gmail.com, dr.joelosorio@gmail.com, eambiental.niteroi@gmail.com, eduardomaia@eduardomaia.com.br, elcuri1@hotmail.com, enny.kellis@hotmail.com, famnit@hotmail.com, fernandamezzavilla@yahoo.com.br, fletcher.seclima@gmail.com, fmbaraujo@hotmail.com, frederico.cangussu@pgm.niteroi.rj.gov.br, gabrielmagalhaess@gmail.com, gardeniamendes@hotmail.com, gcfraanca7@gmail.com, gonzaloperezcuevas@hotmail.com, joaoluiz@predialnet.com.br, jorgeriodades@hotmail.com, juridicosmarhs@gmail.com, lacerdam27@gmail.com, lafvieira@gmail.com, leandroportugal@hotmail.com, lpgabinete@gmail.com, lucas.sustentabilidade@gmail.com, lucasmsfaria@yahoo.com.br, magnusbaptista@hotmail.com, manoelalvesjunior129@gmail.com, marcelo <marcelo@navoceanografia.com.br>, Marcelo Lesniczki Campos <marcelolescampos@gmail.com>, mariogrillopv@yahoo.com.br, monleone@cbpf.br, mvcgomes@uol.com.br, nazareth.adv2013@gmail.com, neaniteroi@yahoo.com.br, ocaoscip@gmail.com, paulinhosad@predialnet.com.br, prisciladanziger@pgm.niteroi.rj.gov.br, rafaelrobertson@hotmail.com, raphael.sustentabilidade@gmail.com, reitor@id.uff.br, renatoquintanilha@gmail.com, rivamar.muniz@crea-rj.org.br, rlucio <rlucio@clin.rj.gov.br>, rr.niteroi@firjan.org.br, rr.niterói@firjan.com.br, seguranca@niteroi.rj.gov.br, sidney.faria@preserv.eco.br, sigrarj.rio@gmail.com, valdir-costa@hotmail.com, valerosofatima.penza.castro <valerosofatima@gmail.com>, vicentenit@yahoo.com.br, rogerio.rocco2009@gmail.com, amouraborges@hotmail.com, viniciusmoco03@gmail.com, viniciusm@clin.rj.gov.br, rlucio.clin@gmail.com, centralsat510@gmail.com, jociley8@gmail.com, douglas.nef@gmail.com, kennfy@id.uff.br, humbertomarotta@id.uff.br, rsbcont@gmail.com, glaucia_carvalho@id.uff.br, GUSTAVO SIMAS <gustavo.pereira@ifrj.edu.br>, enyhertz57@gmail.com, amadarcy.org@gmail.com, Janie Uff <janie55@terra.com.br>, sidneyfariams@gmail.com

Prezados conselheiros, participantes e interessados,

O Secretário Municipal de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade, presidente do Conselho Municipal de Meio Ambiente do Município de Niterói (COMAN) vem, por meio deste, convocar a todos para a reunião extraordinária do Conselho.

A reunião ocorrerá dia 03 de agosto de 2023, às 15 horas, **presencial** no Parque das Águas, Centro, Niterói - RJ, 24020-210.

Contamos com a presença de todos!

Segue abaixo a pauta da próxima reunião:

1. Deliberação de recomendações acerca do Projeto de Lei 161/22 que dispõe sobre a Lei Urbanística de Niterói, seu zoneamento, a aplicação de instrumentos de Política Urbana e as Regras Gerais de Licenciamento da Atividade Edilícia e de Fiscalização da Execução de Obras

--

Secretaria de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade

Rua Visconde de Sepetiba, nº 987, Centro, Niterói, CEP: 240.020-206

"O emitente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário cuidar quanto ao tratamento adequado. Sem a devida autorização, a divulgação, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação em desconformidade com as normas internas do Sistema da Prefeitura Municipal de Niterói são proibidas e passíveis de sanção disciplinar, cível e criminal."

 **SMU- Lei Urbanistica de Niteroi_08 - versao com marcações.pdf**
1014K

COMAM - ATAS

ANEXO I

SETEMBRO / 2023

ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002
PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



Ata da 1ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Niterói (COMAN) em 20 de julho de 2023.

Realizada em plataforma virtual de videoconferência (*Google Meets*).

Pauta:

1. Apresentação Projeto de Lei 161/22 que dispõe sobre a Lei Urbanística de Niterói, seu zoneamento, a aplicação de instrumentos de Política Urbana e as Regras Gerais de Licenciamento da Atividade Edilícia e de Fiscalização da Execução de Obras;

Ata:

Estiveram presentes nessa reunião online os conselheiros: Victor de Moraes Lopes (SMARHS); Ricardo Portugal (CLIN); Henriette Tubbs (FMS); Fatima Valeroso (Secretaria de Urbanismo); Alcirley Borges Advogados(OAB); Gonzalo Cuevas (CCRON); Francisco Soares (PGM); Manoel Alves (CDL)

Participantes:

Ricardo Garcia - Assessor Vereador Daniel Marques; Felipe Queiroz (Instituto Floresta Darcy Ribeiro); Hannah Marchon (Instituto Floresta Darcy Ribeiro); Katia Medeiros Dubois; Procuradoria Niterói; Daniel Marques, Vereador, Vice-Presidente da Comissão de Meio Ambiente da Câmara; Sidney Castro Faria - Presidente (Preserv); Cynthia Gorham (Mandato Paulo Eduardo Gomes); Renata Scarpa (MPRJ); Katia Vallado (CCRON CLIP); Carlos Artur; Carlos Jamel;; Fernanda Mezzavilla (SMU); Gustavo Simas Pereira (IFRJ); Fiora Sefarini; Denner Vasconselos; Filipe Trindade; Paulo Bidegain; Ricardo Esberard; Ricardo dos Santos Barros representante da FEMERJ (Federação de Esportes de Montanha do RJ); Glauzia de Lemos e Carvalho; Patrícia Freire;

O Secretário de Meio Ambiente e presidente do COMAN, Sr. Rafael Robertson de Oliveira Figueiredo esteve representado nesta reunião pelo Sr. Victor de Moraes Lopes, Secretário Executivo do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Niterói (COMAN). A ausência do Secretário de Meio Ambiente foi justificada pela sobreposição de reuniões no

calendário de ações da Secretaria Meio Ambiente Recursos Hídricos e Sustentabilidade (SMARHS).

A reunião ocorreu pela plataforma online do *google meets* tendo início com a fala do conselheiro Victor Lopes da SMARHS cumprimentando os presentes e solicitando o aguardo para que se atingisse o número de quórum suficiente para o prosseguimento da reunião. Enquanto esperavam foi solicitado que os participantes colocassem no *chat* seus respectivos nomes, cargos e que instituição estavam representando.

Começando a Reunião Extraordinária, Victor Lopes fala que a pauta, a Lei Urbanística, vem sendo discutida no município, discutida também no Conselho Municipal de Políticas Urbanas (COMPUR), em algumas audiências públicas na Câmara, e que essa legislação teve uma judicialização advinda do Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, e que dentro desse processo judicial, foi firmado um acordo entre a Prefeitura e o Ministério Público. Victor Lopes então após elucidar essa questão passa a palavra para o conselheiro e Procurador Geral do Município, Doutor Francisco Soares, que afirma que essa reunião é necessária para darmos início ao esclarecimento de alguns pontos, que apesar de terem sido levantados em outras oportunidades, devem ser elucubrados, e reafirma que a reunião desse dia é sobre apresentar essas questões e não deliberar, apenas apresentar e discutir com todos os conselheiros e participantes presentes para que todos fiquem cientes. Logo Francisco Soares explica sobre o acordo e o contexto dizendo que o projeto da Lei Urbanística, teve seu processo de criação iniciado em 2021, dispõe o uso e parcelamento do solo, mas que também prevê questões vinculadas ao licenciamento urbanístico, ao código de obras, e outros pontos, ou seja, é um projeto denso que consta com mais de 200 artigos. Então na construção do acordo, advindo do processo judicial **0824179-85.2022.8.19.0002**, que tramita na justiça estadual na 9ª Vara Cível, baseado na necessidade de uma maior participação popular, foram iniciadas conversas com o Ministério Público. Esse projeto foi enviado duas vezes para o legislativo, mas não foi votado apesar de algumas questões terem sido debatidas, chegando ao ponto em que o Município, representado pela Procuradoria, interagiu com o Ministério buscando um acordo, um meio-termo. Logo, no processo judicial foi colocado a intenção de buscar um acordo e a juíza designou uma primeira audiência em 28 de junho. Baseado nisso o MP tomou a frente e convidou para algumas reuniões, que participaram membros do Executivo, da Procuradoria, alguns membros da sociedade civil, que já tinham participado do inquérito, dando um total de cerca de três reuniões. No dia da audiência do dia 28 de junho, não se tinha ainda um acordo formatado, mas por parte do Município houve uma intenção de retomar esses debates, essa

participação popular. A partir disso foi deliberado uma convocação tanto para o COMPUR quanto para o COMAN para o mês de julho. Feito isso, foi marcado uma audiência para o dia 11 de julho onde conseguiram chegar a um termo de acordo, que prevê justamente o rito que o Poder Executivo vai seguir para buscar essa oitiva da população juntamente com a contribuição da sociedade como um todo. Desta forma são dois pilares que se tem no acordo, sendo eles a ampla divulgação para que seja possível a participação e a realização de alguns atos. Dentre esses atos está a participação do COMPUR, a do COMAN, o envio do ofício para diversos órgãos como secretarias, nas áreas de serviço público e para os demais conselhos municipais, além da realização de alguns atos abertos ao público que serão oficinas, audiências públicas e por fim uma última reunião no COMPUR prevista para o dia 18 de setembro, como consta no acordo, e que serão convidados os membros dos demais conselhos. Está sendo articulado como será feita essa reunião do dia 18 de setembro, visto que ela é um desafio já que não era feito dessa forma, mas que baseado ao Plano Diretor de 2019, que aborda a promoção e concentração de atos. Então ficou decidido que essa reunião seria feita no COMPUR e que será feito um chamamento dos demais membros de conselhos, podendo indicar cada um membro, de forma a participar desse último ato antes do documento ser enviado de volta ao Legislativo. Dito isso, a estrutura do acordo ficou determinada a partir de que faríamos uma convocação para o COMPUR a ser realizada no dia 31 de julho seria enviado um projeto de lei com algumas modificações de texto que foram considerações a partir de ajustes e apontamentos anteriores da PGM. Na cláusula seguinte, também muito parecida com o COMPUR de que seria feito o mesmo com o COMAN. A cláusula diz: “A Prefeitura de Niterói compromete-se a encaminhar por e-mail, no prazo máximo de 72 horas, a todos os conselheiros do Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAN) o projeto de **lei nº 161/2022**, com todas as alterações sugeridas nos pareceres exarados pela PGM, no bojo do procedimento administrativo **nº080/002124/2021**, a fim de que os conselheiros tenham ciência do seu conteúdo, e no mesmo e-mail convocá-los para sessão extraordinária a se realizar no dia 03 de agosto de 2023, sem prejuízo da reunião já convocada para 20/07, na qual haverá mera apresentação do atual texto do projeto de lei.”. Por isso, essa reunião de hoje está sendo feita servindo como apresentação e não deliberação, está sendo feita para que todos tenham ciência do que foi feito até aqui. Cumprindo essa cláusula foi enviado uma convocação para uma reunião no dia 3 de agosto, onde foi enviado também o projeto de lei conforme solicitado, tanto por e-mail quanto pelo grupo no *WhatsApp*. Assim, no dia 3 de agosto pretende-se fazer uma apresentação em conjunto do Meio Ambiente com o Urbanismo comentando os principais aspectos, e assim o Conselho devidamente debater. Feitas essas reuniões no COMPUR e no COMAN, o calendário vai começar com base no debate e

colocaremos no site todas as decisões e sugestões, destaques, e então começar uma ampla divulgação. Comentando também sobre a outra cláusula, todos os atos serão gravados em sua integralidade, as reuniões do COMPUR e do COMAN, as oficinas, a audiência pública. Ainda sobre as oficinas, pensando no calendário, foram previstas seis, elencadas de acordo com as 6 regiões que foram julgadas mais relevantes, que ocorrerão nas quartas e sábados. Isso está previsto na cláusula oitava, parágrafo único do acordo: “As Oficinas Participativas serão realizadas observadas as seguintes datas e locais, iniciando-se sempre as 8:30 com horário de término previsto para 12:00hs: a) Região Centro – 09 de agosto (Câmara de Dirigentes de Lojistas, CDL, Rua Andrade Neves, nº31, Centro, Niterói). b) Região Oceânica – 12 de agosto (Escola Municipal Francisco Portugal Neves, Rua Quatorze, s/nº, Piratininga, Niterói). c) Região Praias da Baía – 16 de agosto (Clube Central - Av. Jorn. Alberto Francisco Torres, 335 - Icaraí, Niterói - RJ). d) Região Norte – 19 de agosto (Fonseca Atlético Clube – Alameda São Boaventura, nº 1042, Fonseca, Niterói). e) Pendotiba – 23 de agosto (CIEP 450 Di Cavalcanti, Estrada Caetano Monteiro, nº04, Badu). f) Região Leste – 26 de agosto (CIEP 307 Djanira, Av. Ewerton Xavier, nº 417, Várzea das Moças)”. A ideia é realizarmos com a maior antecedência possível uma ampla divulgação desse material, dos locais e horários dessas oficinas. Esse calendário foi estruturado pensando na maior participação dos debates por parte da população. Em seguida a essas oficinas está previsto também uma audiência pública no dia 11 de setembro, que ainda não tem local marcado. Voltando um momento na questão das oficinas, a ideia que foi acordada com elas iniciando com uma apresentação, que vai mostrar a estrutura da oficina e as regras básicas, exposição do material e então dos fundamentos, do projeto de lei: **“9.2.3 Democratização do acesso à cidade; 9.2.4 Simplificação da legislação e burocracia vigentes; 9.2.5 A Rua (parâmetros qualificadores de Ocupação e Meio ambiente); 9.2.6 Ordenamento Territorial em Zonas de Uso; 9.2.6.1 Visão Geral; 9.2.6.2 ZEPAC / IIP; 9.2.6.3 ZEIS; 9.2.7 Meio Ambiente; 9.2.8 Habitação; 9.2.9 Mobilidade Urbana; 9.2.10 Gestão da valorização da terra”**. Então terão murais com cada tema e conceitos trazidos pela Lei urbanística. Em seguida vamos para a etapa do mapa, vinculado a cada uma dessas regiões, que será exposto como uma grande fotografia, que terá as seguintes informações: **“9.3.1 Será montado um mapa (aproximadamente 3 x 2 m) específico da região objeto da oficina, contendo as seguintes informações: 9.3.2 Base fotográfica área da região; 9.3.3 Pontos de referência; 9.3.4 Sobreposição das Zonas de Uso do Projeto da LU de Niterói; 9.3.5 Sistema viário com nomes de ruas; 9.3.6.** Com base no mapa, os participantes poderão preencher fichas sobre sua percepção territorial do zoneamento da região. O número da ficha será rotulado no mapa sob a orientação do participante, de forma que todas as percepções sejam devidamente

especializadas; **9.3.7.** De posse do mapa, a equipe da SMU promoverá o georreferenciamento das informações para disponibilizar no site da secretaria”. Em seguida temos a etapa que chamamos de Etapa de Construção Coletiva, em que vão ser montados pequenos grupos dependendo do número de pessoas que vão comparecer, pensamos dentro de 5 a 15 pessoas. No momento terá um mapa e ou QRcode, além do documento impresso. Ao final dessas exposições cada grupo terá a oportunidade de fazer suas propostas e enfim o encerramento, em cada uma das seis oficinas. Está previsto que no dia 18 de setembro seja convocados os membros dos demais conselhos para se fechar um texto no COMPUR. Essa foi a trajetória que ficou estabelecida no acordo, duas reuniões no COMPUR e no COMAN, sendo a primeira em cada conselho no sentido de fazer uma mera apresentação para contextualizar todo mundo, e uma segunda de caráter mais deliberativo, sendo COMPUR 31/07 e COMAN 03/08. Em seguida será feito uma ampla divulgação, modificar o site, trazer todos esses instrumentos e a partir de 9 de agosto, quartas e sábados, iniciamos as oficinas da forma relatada. No dia 11 de setembro optamos por não colocar nada próximo ao feriado do dia 7 de setembro, para que não ficasse nenhuma alegação de esvaziamento. Em linhas Gerais o acordo é esse, que será disponibilizado para quem quiser ler, já que é importante da parte do Poder Executivo que se cumpra o acordo da forma que foi estabelecido, que todos os atos sejam bem divulgados, que todos tenham oportunidade de falar. A análise jurídica que a PGM faz é justamente desses pontos de possível constitucionalidade e de legalidade, mas algumas escolhas são feitas justamente da manifestação popular e da decisão política daquele que foi eleito pretende fazer. Então o papel da PGM não é um controle de mérito sobre o projeto de lei, ressalvadas as questões constitucionais e legais que obviamente antes de um envio final, que passará por análise na lógica de que o texto ele será objeto de debates e afins.

Fazendo uma breve passagem sobre a estrutura do projeto de lei nº 161/2022, objeto do projeto nº080/002124/2021: se dispõe sobre a Lei o Urbanística de Niterói, seus zoneamentos, a aplicação instrumentos de político Urbana e as regras Gerais de licenciamento da atividade de Lícia e da fiscalização da execução de obras. Então colocando o próprio preâmbulo do projeto de lei, que deixa bem claro que é, uma lei que dispõe sim sobre zoneamento de uso ocupação do solo, mas que não é apenas isso. É uma lei de um caráter urbanístico que traz também aspectos de licenciamento da atividade, ou seja, como regularizar a construção, a reforma, quais os procedimentos burocráticos que precisam ser feitos, quais processos, quais as exigências e também a fiscalização da execução dessas obras; porque há situações em que a próprio cidadão apresenta o seu requerimento de regularização de uma obra, de uma reforma,

mas tem situações também que são feitas sem o devido procedimento prévio junto ao poder público. Então tem pessoas que começam a sua obra na ilegalidade e às vezes a obra em si poderia até ser regular, mas não se observou um procedimento prévio de obter uma licença. Esse projeto de lei prevê também situações de fiscalização em que pode existir é verificação de infrações, aplicação de sanções, ou seja, um código de obra. O aspecto é geral do projeto de lei é amplo e pode ser dividido em basicamente em três partes: uso ocupação do solo, o licenciamento da atividade de Lícia e a execução de obras, e nisso ele divide os seus artigos. A primeira parte da legislação trás conceitos, objetivos, estratégias do ordenamento territorial. Que são conceitos mais genéricos, abrangências alguma situações que são retiradas do plano diretor, como são as estratégias pretendidas com esse projeto de lei, os objetivos, então não são algumas aplicações completas, são diretrizes, é uma parte mais inicial. Em seguida o título ele vai trazendo as zonas de uso que é como ele vai dividindo as porções do território e traz a delimitação do que é cada um desses territórios, trazendo algumas áreas que são de preservação, seja pela questão cultural, seja pela questão ambiental, mas ainda sem dizer o que que é cada uma dessas áreas, mas sim conceituando cada uma dessas áreas e começando a trazer pequenos parâmetros. Em seguida o título três fala do parcelamento do solo e traz algumas diretrizes deste parcelamento do solo e traz algumas formas específicas para em seguida e para as modalidades de parcelamento do solo, sendo que o artigo 30 é um dos artigos que existia uma observação da PGM no capítulo 2 que fala da modalidade de parcelamento do solo, o artigo 30 ele traz ali é seis incisos, acompanhado de seis parágrafos. A PGM recomendou que fossem verificados os parágrafos quarto, quinto e sexto e optou por suprimir, entendendo que esses parágrafos não eram essenciais até porque em outras questões o projeto de lei ele aborda isso, então a primeira alteração é realizada dentro desse apontamento da PGM foi em relação a supressão desses parágrafos do artigo 30. O projeto prossegue, falando dos parâmetros de parcelamento do solo que vai trazendo alguns parâmetros, parcelamentos de arruamento e no título 4 ele começa a falar de ocupação do solo, em que ele traz questões mais técnicas, que é o polêmico gabarito, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, afastamento mínimo, e também parâmetros de qualificadores que são: a integração com o passeio público, a fachada ativa, a fruição pública, taxa de permeabilidade, taxa de preservação de vegetação, telhado verde, calçada verde, aproveitamento de águas fluviais, temas que se relacionam mais com a temática aqui do COMAN, que são vinculados ao meio ambiente. E depois nos capítulos seguintes é trazer esses parâmetros específicos de ocupação do solo, falando de potencial construtivo adicional, área de indicação da taxa de ocupação, gabarito, e vai prevendo todas essas questões de caráter mais técnico. Depois ele fala dos usos, tem

situações de uso Residencial, uso não residencial, uso misto e vai prevendo todas essas nuances. Isso tudo está previsto em alguns artigos. O capítulo três, falando do artigo 78, que tem parâmetros qualificadores no meio ambiente, começamos a falar especificamente da taxa de permeabilidade, taxa de preservação, telhado verde. Destaco dos artigos 78 ao 83 porque são pontos que que relacionam direto a relação das edificações com o meio ambiente. Ele prossegue falando das condições volumétricas, passeios, de arborização, edificações tombadas e com imóveis de interesse de preservação, uma série de questões específicas e no artigo 94 ele fala dos empreendimentos habitacionais de interesse social que é uma das formas de parcelamento previsto no artigo 30, e um artigo 94 ele traz essas situações, depois ele prossegue falando justamente dos usos do solo. Em relação a essas questões propriamente ditas houve uma alteração no artigo 30, no artigo 106 parágrafo primeiro e no artigo 107 também houve uma alteração de texto. O 106 que fala das unidades de saúde houve uma alteração no parágrafo primeiro e no artigo 107 onde outras sugestões que vieram do parecer da PGM e a última alteração tá lá no artigo 226 parágrafo primeiro. Então a lei basicamente vai finalizar essa parte de parcelamento de uso de ocupação do solo para depois começar essas questões de zonas de uso, transformação de uso Isso vem a segunda parte da legislação no artigo 129 em diante, título 6 da lei, ele vai falar do licenciamento de obras e das disposições técnicas da edificação. É o segundo pilar do projeto de lei, que essa parte mais burocrática essa parte de licenciamento onde pretende-se uma desburocratização, uma dinamização melhor, para que todo mundo possa realizar a legalização dos seus imóveis. Então falamos de controle da atividade de edilícia, dos documentos que são necessários para ingressar no processo o alvará de aprovação. E gravo até um relato de um amigo meu arquiteto que falou sobre as dificuldades da conseguir a licença na Prefeitura, que é muita burocracia, um problema muito sério. Então é uma demanda, até de pessoas técnicas que às vezes trabalham com isso, essa parte da legislação que começa ali no 129 ela vai falar do procedimento do aceite de obras, da licença de obras, da aceitação das obras e trazendo os procedimentos administrativos a partir do artigo 157 os prazos instâncias para se regularizar. Depois ele traz conceitos do que que é edificação regular, do que que é uma reforma, do que é uma reconstrução, do que que é uma requalificação e a partir do artigo 178 e assim se encaminha para a parte final da legislação, vem a parte da fiscalização no capítulo 4 ele fala dos procedimentos fiscalizatórios relativos à atividade edilícia. E traz ali as infrações que são possíveis como embargo de obra, interdição, multa, demolição e traz todas essas infrações e as respectivas sanções as suas penalidades, todas previstas e como isso tudo vai ser feito, até que seja observado um devido processo legal a ampla defesa, porque ainda que o particular esteja irregular ainda que particular esteja fazendo algo errado, ele tem o seu direito

de defesa, deve ser acompanhado com devido processo legal. Por fim lá para o final da lei ele tem uma parte de disposições finais e transitórias, destaco o artigo 226 que também foi objeto de verificação da PGM com base no entendimento do STF então foi realizado uma nova redação nesses parágrafos 1º a 3º do artigo 226. E destaco que ao final do projeto de lei existe um prazo para essa lei entrar em vigor juridicamente a gente chama de *vacatio legis*, ou seja, uma vez que a lei passe pelo seu processo no executivo, no legislativo, seja sancionada, ela ainda vai ter um prazo para iniciar efetivamente a sua eficácia, ou seja, então teremos ali 120 dias para ela entrar em vigor, isso está previsto hoje e pode ser modificado de alguma forma, estando no artigo 227, justamente para que se verifique eventuais regulamentações que precisem ser feitas, eventuais erros e para que a própria população e o próprio serviço público consiga se adaptar para que isso possa efetivamente ter efeitos práticos. Encaminhando para o final, fazendo uma rápida observação que é a seguinte: independente do debate que seja feito nos conselhos, nas oficinas, na audiência pública e a versão final que o poder executivo faça, este projeto dada sua densidade, dada a sua importância, ele continua e reforça o debate junto ao poder legislativo, ou seja, poder legislativo também vai fazer debate público, vai fazer suas considerações, emendas, que também devem ser submetidas ao controle popular, verificação, então nada que saia do executivo tem ar de definitividade, então é claro que cada um dentro das suas visões, suas visões de cidade, independentemente da posição que ocupa, tem essas questões, mas a gente só vai ter efetivamente uma lei promulgada após o devido processo legal no executivo, devido processo legal no legislativo e o procedimento de sanção e veto e assim a lei que seja uma vez promulgada. Então o projeto de lei é uma manifestação, uma manifestação é que não tem vinculação é jurídica, é uma manifestação de corpo político do chefe do Poder Executivo que manda a sua versão dentro desse caso específico projeto de lei necessita de um debate popular, e esse na verdade é o grande objetivo de todo o acordo que foi feito. É acrescer, engrandecer e divulgar todo esse debate popular que permeia o processo dessa natureza e dessa densidade.

Victor retoma a palavra e agradece a Francisco pela apresentação e então cede a palavra aos conselheiros, mas antes o Secretário Executivo reforça que o entendimento era realmente fazer essa apresentação prévia e explicar o documento que é o documento que foi enviado para os conselheiros por e-mail, além de deixar claro que todos os mapas, todos os quadros, todas as imagens para esse projeto de lei ficar mais claro, eles estão já disponibilizados no site da Secretaria de Urbanismo, e que foi mandado na corrente de e-mail, mas que será replicado no *chat* junto da leitura desse arquivo de projeto de lei. A análise juntamente com os mapas facilita

a visibilidade disso e a nossa sugestão pela Secretaria de Meio Ambiente, até para que todos tenham a possibilidade de levantar questionamentos com alguma análise desse documento, é que realmente hoje sejam trazidos esses esclarecimentos iniciais para que na próxima reunião os conselheiros e os convidados presentes fazerem seus questionamentos, efetivamente trazer a votação dos conselheiros, fazer algumas recomendações que para entendermos a melhor forma para garantir o meio ambiente ecologicamente equilibrado e a gente encaminhar essa recomendações tanto para Secretaria de Urbanismo quanto para Procuradoria, até mesmo para que o Conselho de Meio Ambiente quando fizer sua representação dentro das oficinas, dentro da audiência pública e também dentro das demais reuniões, tenha uma posição consolidada votada pelos seus conselheiros.

Em seguida, passando para os conselheiros, a suplente Katia Vallado, que inicia sua fala cumprimentando Doutor Francisco, Doutor Leonardo, Doutora Renata e então ela coloca que está com o PL analisando e fala a importância de termos os mapas. Apesar de termos o texto que acompanhamos com o mapa, não termos um mapa correto, logo, e há negação da Prefeitura de Niterói de consertar esses mapas que já foi solicitado. Em todas as reuniões de apresentação desse projeto, em todos os lugares, sempre é feito o mesmo comentário, para deixar registrado, que é um Decreto Estadual de março de 2010. E com relação aos acompanhamentos do COMAN, teve uma reunião ordinária feita em 2017, onde a Secretaria Municipal de Meio Ambiente apresentou um mapa, colocando o decreto mais a área em frente a Camboinhas, a área marítima, que é uma área de preservação ambiental, área de restinga, tem sítio arqueológico e o conselho, que é consultivo e deliberativo, aprova também, por unanimidade, do encaminhamento a esse mapa e nunca mais foi falado sobre isso. Ocorreu então tem uma deliberação de uma plenária publicada em Diário Oficial, que não teve segmento, onde foi aprovada mais uma vez a mesma área que envolve o Decreto, que envolve mais algumas pequenas porções, e pela legislação está enquadrada. É necessário que esteja tudo se extremamente compatível para poder avançar com o mapeamento, não adianta botar oficina para a população que tem dificuldade de ler, com um mapa absolutamente errado.

Katia finaliza e Francisco faz um esclarecimento sobre a manifestação que a Kátia teve no COMPUR assim como a Cíntia. Francisco Soares afirma que devido a esses comentários no dia 3 de agosto será colocado também uma segunda tela, um segundo projetor de televisão colocando o mapa aberto e que essa questão da correção, que tinha que ter sido feita e que já foi feita no passado, que foi feita próxima a lagoa, na verdade dialoga com um artigo 14 Parágrafo 4º e também com parágrafo 226, que fala que as faixas marginais de proteção

demarcadas pelos órgãos ambientais competentes e seus efeitos legais bem como suas condições de intervenção se sobrepõe ao zoneamento e as demais disposições da presente lei. No final do 226, Parágrafo 4º, fala que na faixa compreendida entre as avenidas Florestan Fernandes, Rua Jaime Bittencourt e Avenida Beiramar até o limite da faixa marginal de proteção da lagoa de Itaipu definida pelo órgão licenciador ambiental estadual. Francisco garante que todos os mapas serão apresentados de forma atualizada no dia 31.

Victor aproveita a oportunidade para comentar que desconhece a ata de 2017 visto que o mesmo não estava na SMARHS nem no COMAN, e solicitou que Katia enviasse a ele se possível o documento por e-mail.

A palavra então é dada a Gonzalo Cuevas, que comenta que o incomoda quando é dito que o espraiamento da Região Oceânica foi um erro e que o adensamento é a solução. Ele pergunta onde estão os estudos que corroboram isso, visto que não está no projeto de lei, mas isso é dito em praticamente todas as reuniões, é dito pela Secretaria de Urbanismo, é dito por alguns vereadores, dito por administradores regionais. Outra coisa que o incomoda é afirmar que se gasta muito, que se está investindo muito na Região Oceânica, e ele acrescenta que Niterói só tem royalties graças a Região Oceânica. Na próxima reunião Gonçalo afirma que entrará em detalhes em relação ao projeto de lei e que acha que é essencial o que foi colocado pela Katia. Quanto a deliberação que foi feita na ata da décima reunião Regional de 2017 do Conselho Municipal de Meio Ambiente, Cuevas disse que poderia disponibilizar esse documento no WhatsApp do COMAN.

Victor agradece a sua fala de Gonzalo e afirma que suas recomendações e sugestões a deliberação na próxima reunião. Lopes então pede a Fernanda, conselheira pela SMU, para fazer a anotação para que na próxima reunião o Fabrício, subsecretário de Urbanismo, e a gente toque nesse ponto do adensamento e do espraiamento da Região Oceânica.

A palavra é passada para a Cynthia Gorham, representante do mandato do vereador Paulo Eduardo Gomes, que agradece a presença de todos, em especial o Doutor Francisco, porque a cada vez que ela escuta o acordo ela consegue compreender e ter dúvidas. Lembrando que o que motivou a judicialização desse processo administrativo foi a questão da participação e do controle social e em função disso Gorham crê que devemos, enquanto sociedade civil e Prefeitura, antecipar o convite aos demais Conselhos e Fóruns da cidade para as próximas reuniões, tanto do COMPUR do COMAN. Há pessoas que não fazem parte do COMAN e que estão aqui na reunião desde já começando a ouvir e a ter dúvidas. Inclusive, Cynthia destaca a

importância do Conselho de Patrimônio da Secretaria de Culturas e o Fórum de Municipal de Mudanças Climáticas de Niterói, porque esse projeto de uso do solo tem uma repercussão ambiental diretamente sobre o clima, logo é temerário a gente chamar as pessoas do clima antecipadamente para que eles começem a se inteirar e não começar a pensar nessas questões somente no dia 18 de setembro. É válido pontuar também que lembrar que esse projeto de uso do solo ele não tem diagnóstico e que o último diagnóstico foi feito pela Prefeitura é de 2015 para o Plano Diretor de 2019. Cynthia aborda também que em 31 de maio de 2022 numa das reuniões, ela e Gonzalo tentaram introduzir o tópico do PL 416 de 2022 que tratava sobre esse mesmo assunto e infelizmente não vingou, mas a tentativa é antiga. Gorham então questiona Francisco a respeito da audiência e diz que teme que os conselhos mandarem representantes, já que ela acha que isso deve ser uma convocação para o maior número de gente possível. Aliás, a Katia lembrou dessa reunião de 2017, onde por unanimidade aprovamos um contorno do mapa da Lagoa de Itaipu, então eu pergunto se é esse esforço todo que tá sendo feito nesse acordo, como ficará a questão da deliberação da sociedade e de todos que participam desses conselhos que estão sendo envolvidos. Uma outra questão é sobre acessibilidade, para facilitar a todos, então que sejam enviados os links de cada tópico por e-mail. Outro adendo é sobre a abordagem terminológica ao tratar com a população, que se façam um esforço para tornar nossa linguagem o mais fácil possível visto que é fundamental. Cynthia então finaliza falando que o conceito principal do projeto da Prefeitura fala sobre adensamento e isso traz repercussões diretas sobre o meio ambiente, seja pela impermeabilização do solo, seja pelo aumento do tráfego que isso vai gerar com mais carros nas áreas adensadas com mais CO₂, isso afeta diretamente o clima, então é óbvio que se o prédio é mais alto ele vai caber mais gente, mas Gorham acha que a questão do gabarito, a questão da altura, não é a mais relevante e sim o adensamento.

Victor agradece a manifestação de Cynthia e responde algumas das questões, primeiro diz que enviará um ofício via Secretaria do Meio Ambiente para os Conselhos, principalmente aos Conselhos que Gorham mencionou e pede que Cynthia envie a ele os nomes pelo chat. Sobre a reunião de 2017, ele afirma não estar apto a falar sobre já que ele não está com a dinâmica da época. Sobre os adensamentos, espalhamentos, quanto a mudança da nomenclatura da percepção, que foi levantada, fez Victor comentar que talvez seja um melhor local de debate seja na próxima reunião. O Doutor Francisco traz um discurso de viés mais explanatório e jurídico do acordo e essa questão de mudança de nomenclatura da Lei talvez faça mais sentido

vir de alguma recomendação do COMAN para que a gente altere a gente delibere até a nossa sugestão de nomenclatura ou até mesmo diretamente junto à Secretaria de Urbanismo.

A palavra é dada a Francisco Soares que esclarece que não tem como objetivo falar sobre o mérito do projeto e sim buscar o cumprimento do acordo que com a PGM foi construído em união com o Ministério Público. Francisco repete que nenhum acordo será o ideal, que não devemos nos prender a subjetivismos, visto que temos um acordo assinado na qual ele pretende se fazer cumprir. O que o acordo trás é que todos os conselhos receberão ofícios não apenas para comparecer, mas também para se manifestarem. Na cláusula terceira: “Após o término dos procedimentos de oficina e audiências públicas a que aludem as cláusulas seguintes, o projeto de lei retornará ao COMPUR para deliberação definitiva sobre a proposta final para a redação do Projeto de Lei nº 161/2022, com previsão inicial de ocorrer no dia 18 de setembro de 2023, assegurando-se convocação prévia com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência”, e no parágrafo segundo: “Os Conselheiros do COMPUR poderão deliberar pela aprovação ou expor sua objeção total ou parcial à redação final, ficando o resultado consignado em ata, devendo constar todas as objeções feitas e justificativas”, no parágrafo terceiro: “Caberá ao Presidente do COMPUR encaminhar por e-mail para cada presidente dos demais conselhos municipais, com recomendação de envio para cada um dos respectivos membros, de cópia da redação final do projeto de lei nº 161/2022 com antecedência mínima de 10 dias para convidá-los a comparecer ao encontro para deliberação quanto à redação final atribuída ao projeto de lei nº 161/2022”. Então essa é a redação, e a respeito de uma questão que a Cynthia trouxe também, é sobre a reunião a audiência pública do dia 11, no acordo não ficou nem local nem horário marcado, mas Francisco Soares pode adiantar que a pretensão é de fazer ao final do dia justamente porque algumas oficinas vão ser na quarta de manhã, então a ideia é somar nessa possibilidade de participação de repente quem queria ter ido numa oficina vai poder ir na audiência que é no final então a gente nesse somatório teremos dias úteis pela manhã, sábados pela manhã. A ideia é que seja na CDL e então designar cinco ou seis horas, veremos qual o horário mais adequado, e toda a divulgação será feita com ampla antecedência, temos uma cláusula geral do acordo que diz que qualquer divulgação ou qualquer modificação inclusive tem que ser feita com pelo menos 10 dias de antecedência e obviamente será cumprido, esse é um compromisso que fizemos.

A palavra é passada para o Vereador Daniel Marques que inicia cumprimentando o Poder Executivo, os promotores de Justiça, sociedade civil, Marques busca fazer alguns recortes breves. Primeiro ele fala sobre termos uma reunião dia 18 para o COMPUR, mas para

o COMAN, via de regra, no acordo ele se esgotaria já em duas semanas, então os Conselheiros do COMPUR vão ter oportunidade de participar das oficinas para deliberar só ao final, mas o COMAN não. Talvez seja o melhor caminho no dia 19 ser deliberado no COMAN, visto que tem muito Conselheiro que tem muita capacidade e saber, mas não entende de parâmetros alinhamento e ninguém é obrigado a entender. Então Daniel não sabe se em duas semanas se esgota a compreensão para uma deliberação então sugere de ter também no meio de setembro a deliberação e todo mundo tem a oportunidade de aprender nas oficinas, entender melhor o enredo da legislação. Agora falando sobre a questão do espaiamento, Marques afirma ter analisado no projeto base e algumas áreas verdes do mapa, que são APAs, estão virando ZEIS. Isso prova assim de forma muito consistente que a gente não tá segurando espaiamento, só os espaiamentos formais, os informais continuam. Então é importante que a gente entenda que as áreas verdes continuam sendo invadidas e é preciso que tomar alguma medida de prevenção. Agora, passando por outros tópicos, pede ajuda aos demais conselheiros. Sobre Jurujuba, a faixa de areia da praia virou ZOUM 04, Daniel não sabe se isso é um erro do mapa ou se os estão autorizando construir na areia, não parece para ele que é esse caminho. O morcego inteiro, a faixa da Areia virou Zoum 04, e o próprio Morcego que já foi desapropriado continua com mais esse A02. Não dá para deixar parâmetro de construção no futuro parque. Sobre Charitas. O entendimento do urbanismo Marques não conseguiu compreender dentro da racionalidade técnica porque há vários parâmetros diferentes por blocos e você chega a ter 15+2+1 na frente do naval. É válido consultar o Alex, que é gestor das unidades de conservação, naquela região tem questões históricas importantes, fora toda a questão do final de trilhas que levam até o próprio Morcego, ali tem pontes, tem muros de pedra, coisas históricas. Não dá para autorizar dezoito andares sendo que a lógica de toda aquela região são seis e oito, então Daniel faz um apelo aos conselhos para entenderem. Não faz sentido um único terreno que é a Pedreira chega de 18 andares visto que na orla de São Francisco 6+2, isso causa discrepâncias. O canal e a Rui Barbosa podendo chegar oito andares, é importante entender o que é eixo viário principal, o que são secundários e por que que a gente está deixando esse gargalo crescer dessa forma. Temos um miolo preservado em São Francisco, mas o canal e por exemplo a Rui Barbosa aumentando parâmetros vale a pena entendermos isso. Morro do Gragoatá, o plano diretor diz que é uma APA e tá virando 6+2. Construir em cima do topo do morro não tem como. Temos o que foi colocado aqui na Florestan Fernandes, tem Pendotiba, inclusive o caminho do Açude. Daniel discorda que essas são áreas fortemente ocupadas e que deseja defender uma modelagem de que os conselheiros possam fazer apresentações na última reunião do COMAN. Mesmo ele não sendo um conselheiro, Marques oferece de passar a apresentação para aqueles

que quiserem abraçar o raciocínio dele. Próximo ao posto Colina temos uma franja que tá virando oito andares e uma zona de centralidade que tira um pedaço do PARNIT e isso, para Marques, já é ilegalidade. A gente tem um mapa, por exemplo, do aterro sanitário do Morro do céu e está podendo edificar em cima dele, minha preocupação é que tenhamos amanhã um novo Bumba. Daniel espera que isso possa ter sido um erro no arquivo, mas que ele acredita que de qualquer forma isso precisa ser conversado.

Victor então responde ao Vereador que pessoalmente ele não vê problema em marcar uma outra reunião, mas que pelo acordo deve ser feito anteriormente ao dia 18 de setembro, visto que essa data tem que ser cumprida de acordo com o Plano Diretor. Victor Lopes também pede os documentos com as sugestões feitas pelo Daniel, visto que ele trouxe questões muito importantes sobre áreas de conservação, no caso de eventuais medidas de autorização de construção dentro do PARNIT pelo que Victor Lopes conhece da lei, é inconstitucional por violação ao artigo 225 da Constituição, então eventual licenciamento seria negado. Assim como após a criação do Morro do morcego pela câmara, e tivermos o Parque Natural Municipal do Morro do Morcego, qualquer tipo de licenciamento será também negado. Vamos verificar essas informações que o Daniel trouxe e deliberar na próxima reunião de que todas as áreas de construção dentro de unidade de conservação, de Proteção Integral principalmente, têm que ser alteradas para que conste como a área não edificante. As áreas de unidade de conservação de uso sustentável requerem uma análise um pouco mais cuidadosa porque eventuais construções são permitidas. Então na próxima reunião colocaremos em votação uma recomendação a Secretaria de Urbanismo e a própria Procuradoria para que haja uma alteração disso dentro do PL que vai partir do executivo, e até mesmo caso não haja possibilidade do executivo, a gente encaminha para a Comissão de Meio Ambiente na Câmara.

A palavra então é passada para o convidado Paulo Bidegain que comenta o quanto é essencial entender que a Lei de Uso do Solo é uma das leis ambientais mais importantes de todas, de todo arcabouço legal de Niterói, porque ela mexe com uso de solo, do ar, porque o edifício ele não entra para dentro do solo ele sai para o ar, ele vai subindo você mexe com o vento, com circulação, mexe com temperatura, se alteram as temperaturas já que se sombreia a vegetação, você tem impacto de sombreamento de praça, você sombreia praia. Bidegain comenta que a Katia Valado, que é arquiteta, disse que essa lei parece ser uma lei dos anos 70, e Paulo concorda, e acrescenta que o Código de Obras é tão ultrapassado quanto, pois do ponto de vista metodológico, todo o zoneamento é a última etapa de vários mapeamentos ao se conhecer um território. O caso de como é o planejamento da macrodrenagem no município,

qual é plano Municipal de saneamento, que pouca gente leu e até Paulo afirma ter assistido na Câmara, antes da epidemia, que a equipe contratada falou que Niterói tem um dado muito ruim sobre drenagem. Então se o seu plano indica isso, se a equipe falou que não conseguiu achar as informações, então se não conhece, como que vai pular essa etapa e já vai planejar os zoneamentos? Isso tem que ser um pré-requisito. Toda essa parte de drenagem tem que ser pensada, hoje a drenagem moderna não é só escoar, então só com esse mapa definido vamos conseguir fazer algo. Inclusive as áreas de risco têm que estar mapeadas e não estão, isso é lei estadual aliás. Outra questão também é a área de preservação permanente de Restinga, que é aplicação da resolução, CONAMA nº 303 de 2002, que o Ricardo Salles quando era Ministro tentou derrubar com o Bolsonaro, tentou derrubar para favorecer os interesses dos aliados dele, mas felizmente acabou essa situação. Essa questão foi para o STF então existe uma decisão judicial do STF dizendo que a resolução CONAMA nº 303 de 2002 que protege restingas, que demarcar a APP é válida. Temos que pegar aquele pedaço da frente marítima de Niterói que sobrou, que vai da última edificação de Camboinhas até o Canal de Itaipu e depois o pedaço da Praia de Itaipu que sem edificação, entre a duna e a praia, isso tem que entrar com outra nomenclatura no mapa. Por fim Bidegain acredita que tinha que ter uma alteração no último artigo e sugere uma previsão de concurso público, e de quais as formações profissionais são demandadas para fazer essa lei ser executada. Lembrando que a secretaria urbanismo é uma secretaria sem funcionário público concursado, então assim como é que um órgão vai receber uma lei para ser aplicado sendo que não tem funcionário para dar continuidade essa lei? Tem que ter no artigo uma parte estruturando isso ou tudo isso aqui vai ser uma perda de tempo.

Victor agradece as colocações de Paulo e passa a palavra para o Rafael, representante da OCA - Organização Coletivo Ambiental, que afirma concordar com o Vereador Daniel Marques, com o Paulo Bidegain e também da Katia e Gonzalo e diz que precisamos ter mais clareza sobre os elementos e fundamentos que a Prefeitura apresenta nesse projeto e a referências. Pelo Código Municipal Ambiental o COMAN ele deve produzir resoluções então precisamos dessa apreciação efetiva da Lei, respeitar a lei para que o que seja participado aqui seja encaminhado como resolução. Então como o Paulo destacou, nós precisamos de um mapa do que é hoje com os marcos indicados da legislação atual e o que se propõe. Precisamos abrir logo o debate e colaborar para poder produzir técnicas necessárias. E a gente ainda tem um ponto aqui que é integração com a Secretaria do Clima que devia participando até de uma oficina conjunta.

Victor agradece as considerações de Rafael e afirma concordar com a necessidade do trabalho conjunto da Secretaria do Meio Ambiente com a Secretaria do Clima. A palavra é passada para o Promotor Doutor Leonardo Cunha que inicia falando que um dos motivos que

levou a atuação do Ministério Público, além da participação popular, era a busca de maior segurança jurídica para todos os envolvidos, porque sabemos o histórico de leis aprovadas, leis dessa categoria, que demandam participação popular, que depois de aprovadas sem a devida participação acabam sendo consideradas inconstitucionais. E sobre a segurança jurídica, da necessidade de segurança jurídica, vale destacar um ponto que foi objeto das colocações de muitos presentes, todo o poder público, ao mesmo tempo em que determina que certas áreas, por suas características ambientais, não podem ter sobre elas nenhuma edificação, e ao mesmo tempo determina ou autoriza de forma genérica construções ou estabelece gabaritos, que na verdade é autorização genérica para construção nessas leis, não pode ao mesmo tempo o poder público estabelecer gabaritos para uma área por uma lei urbanística e por meio dos seus órgãos ambientais dizer que nessa área não se pode construir. É preciso haver uma sinergia com o urbanismo e o meio ambiente senão a gente abre a possibilidade de um empreendedor qualquer pleitear judicialmente a construção sobre o argumento de que é uma lei que permite construir. Então é só pontuar essa responsabilidade, que Leonardo crê que ele como representante do Ministério Público deve ter.

Victor acredita também na necessidade dessa sinergia entre os poderes e aparatos jurídicos e executivos, e passa a palavra para a Doutora Renata Scarpa que parabeniza a todos os envolvidos nesse processo de construção de um debate para questão urbanística da cidade. E afirma que a questão do mapa é realmente importante e frisa sobre a questão do clima, visto que temos em Niterói uma Secretaria do Clima, então que sejamos pioneiros com essa percepção das alterações climáticas. Dito isso, Scarpa salienta a questão do cuidado de pensar as áreas da cidade que precisam receber as pessoas que tem necessidade de moradia, essas pessoas que são mais vulneráveis e precisamos colocar isso na discussão, porque senão colocarmos sabemos que o resultado é invasão de áreas verdes, invasão de áreas de risco e aumento de problemas socioambientais.

Lopes passa a palavra para Ricardo Garcia, assessor do vereador Daniel Marques, que é biólogo pós-graduado em gestão ambiental e no mandato Garcia tem analisado alguns mapas e ficou bastante preocupado com a pauta ligado ao meio ambiente, que é uma das Bandeiras que o Daniel defende desde a época que ele foi Secretário de Meio Ambiente no município e justamente quanto ao SIMAPA. Visto que o mapa cinco do plano diretor justamente separa toda a parte ligada ao meio ambiente do nosso município e tivemos uma atenção especial na área do SIMAPA, porque notamos que alguns recortes que foram feitos em algumas apps deixou a gente preocupado. Tem o Morro da Antena da Embratel no caso ela é uma APP e ela tem alguns recortes que foram feitos modificando o zoneamento, temos também aqui o Horto

do Fonseca que é um parque, uma área do Governo do Estado e foi feito o recorte também nessa parte do Parque modificando o zoneamento, então são vários pontos do município que pertenciam a esse mapa que foram feitos recortes contrariando o que está no plano diretor no mapa 5. Ricardo crê que isso compete ao Conselho debruçar sobre os mapas e ter uma atenção muito especial sobre o que nós queremos preservar para as futuras gerações.

Victor passa a palavra então para Carlos Jamel, que pede que seja compartilhado o documento em slides para que todos possam acompanhar, com o título de “Análise do PL 161/2022 no entorno da Laguna de Itaipu”. Carlos afirma que os slides são baseados em relatórios da própria Secretaria de Urbanismo falando da lagoa de Itaipu, mostrando o que foi produzido pela própria Secretaria de Urbanismo em 2016 e comenta que o que está falando aqui em 2023, 7 anos depois disso já ter discutido isso em 2016/2017 e ter sido aprovado um plano diretor, que essa discussão é do plano diretor e esse erro tem se perpetuando há sete anos faz, sete anos que a gente discute a mudança desse mapa. Para Jamel crê que estar debatendo essa mesma questão por todos esses anos é um absurdo e segue com a apresentação começando por uma foto do leito da Lagoa em 1964. Jamel mostra a imagem do leito maior sazonal da Lagoa de Itaipu e fala que a própria secretaria mostrou os mapas de geologia, apresentando que aquela região tinha solo hidromórfico, inclusive onde está o bairro Boa Vista. Carlos diz que tudo já foi perdido, pois construído sobre solo Hiro mórfico que encharca. Tudo foi apresentado em 2016 e discutido no plano diretor, inclusive a Fundação Getúlio Vargas no estudo preliminar demonstrou que essa área não era assim, foi modificado e alterado no plano diretor para ocupar uma área indevida, que já foi ocupado na década de 1974 no primeiro parcelamento de Camboinhas, foi alterado, ocupado e depois desocupado. Essa área que se pretende, que fala que é o setor 10 na Região Oceânica, ela era originalmente 15% Restinga, 54% brejos e espelho d'água 30%, então esses são os percentuais da área que a gente está discutindo. Foi mostrado o ensaio várias imagens de satélites de vários anos como a lagoa ocupa essa área em ela se move e ocupa essa área aqui periodicamente em vários momentos, ou seja, ela se move dentro de toda uma extensa área. No próprio estudo encomendado pelo urbanismo tem mangue, que é área inundável, área sujeita a maré, e apesar dessa incoerência, apesar deles mesmos mostrarem mangue e mostrarem onde está o leito eles depois propõem a partir de uma área de inundação baseada em parâmetros do IPCC de elevação de nível do mar, uma área de inundação menor do que a potencial. A partir disso surge esse desenho que vemos até hoje nos mapas, só que estamos falando de uma área que é baixíssima, é praticamente o nível do mar. Jamel faz uma descrição dos mapas apresentados e frisa sobre estarmos discutindo esse mesmo tópico há sete anos, que são sete anos que tratando de um problema urbanístico fiscal e ambiental.

Victor pede que Jamel envie para ele a apresentação e que traga essas questões também na próxima reunião. A palavra é passada para Katia Medeiros, que pontua a fala do Doutor Francisco em relação a correção do mapa da FMP, em nenhum momento se referiu, mas também como ele não é e da SMARHS. Inclusive nós do Lagoa para Sempre publicamos essa semana um relatório com uma equipe multidisciplinar de colaboradores que produziu essa análise aplicação fiel dos parâmetros da ZRA, então ressaltaria que essa área na questão das mudanças climáticas. Além disso de ser prevenção permanente é área de sítios arqueológicos, inclusive com várias pesquisas acontecendo no momento. Estamos muito preocupados, porque se essa área ficar afetada, do jeito que está, os parâmetros hoje ainda seriam 72 prédios 1296 apartamento e 3.880 Moradores. Katia descreve o mapa apresentado e reforça a preocupação com Jamel e outros convidados.

A palavra é passada para o Felipe do Instituto Darcy Ribeiro que aborda o descompasso entre a Secretaria do Clima e da Secretaria do Meio Ambiente, Visto que estamos tratando de uma lei tão importante, como Paulo bem falou, de cunho ambiental, porque até provocamos no Fórum do Clima o Secretário para que haja uma reunião para discutirmos essa a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Queremos saber por que a Secretaria do Clima não faz um estudo dos impactos climáticos no território de Niterói e o Luciano falou que isso já tá sendo contratado, mas que infelizmente não vamos ter esse estudo antes provavelmente antes da Lei de Uso e Ocupação do Solo ser votada. Então votaremos uma lei que em breve ela já vai estar defasada, porque vai ter um estudo atualizado sobre a questão das mudanças climáticas, que é uma questão de extrema urgência, como a gente lida de uma legislação de médio e longo prazo, como o Doutor Leonardo colocou magnificamente bem essa questão aí da insegurança jurídica. Vimos um caso na faixa Marginal do rio João Mendes, que onde o próprio secretário de Meio Ambiente emitiu uma licença para aterro da faixa Marginal de proteção do rio João Mendes, então o rio tinha uma manilha e foi autorizado um aterro de cerca de 200 caminhões do rio João Mendes, então assim se não colocarmos todas toda essas questões de Proteção Ambiental na ponta do lápis, definir isso por área, realmente ficaremos à mercê de pessoas frente a cargos que vão dar Licença ou não de acordo com critérios próprios. Apresentamos muita preocupação a respeito dessa questão climática que não tá sendo levada em conta nesse plano, para Felipe deveria ser urgentemente convocado a Secretaria do Clima para participar dessas reuniões, porque é inadmissível essas secretarias não estarem em conjunto para lidar com esse impacto.

Victor agradece os comentários feitos por Felipe e afirma que solicitará a presença do Secretário do Clima e afirma que não foi dada nenhuma licença para aterrramento do rio João Mendes, muito menos para aterrramento da sua faixa Marginal. A palavra é passada para Rafael

Cunha que ao observar na apresentação a pouco junto as Lagoas de Itaipu, oferece uma sugestão, sendo Reserva Extrativista Marinha de Itaipu, a Resex Itaipu, afirma que está sendo discutido no Conselho o uso da Lagoa por pescadores e pela RESEX conforme a lei estadual. e seguindo nessa visão toda FMP, que é zona úmida, ela pode ser utilizada para formação de tanque para criação de peixes, crustáceos e aquicultura, e sabemos que toda essa área já houve um loteamento privado em cima no qual a uma restrição de ocupação. Tal ocupação e território foi definido por RGI em vários podem ser objetos de cooperação e desenvolvimento agrícola, no sentido de criar tanques e cooperação. Não podemos descartar a utilização da FMP para uso de agrícola, produção de peixes e a exploração que é sustentável desse bioma, de forma a gerir riqueza o município e fomento de alimento. Seguindo nessa mesma linha os tanques de filtragens em Piratininga foram bem sucedidos e ele estariam seguindo o mesmo modelo para Lagoa de Itaipu e para Lagoa de Piratininga, então traríamos para o município um campo de agricultura aquário já estabelecido pelos seus IPTU e um campo muito grande a ser desenvolvido tanto para pesquisa e para o desenvolvimento sustentável desses ecossistemas, então eles têm que ser observados nesse uso ocupação sem uma restrição ao desenvolvimento sustentável conforme a unidade de conservação do espelho da água assim definido pela RESEX.

Victor agradece a participação de Rafael e para finalizar passa a palavra para o Conselheiro Ricardo Portugal pela CLIN, fala que as propostas dele são basicamente técnicas e afirmou que vai transcrevê-las e trazer na próxima reunião.

Desta forma Lopes agradece a todos pela participação e reforça o convite para todos estarem presentes na reunião do dia 3 de agosto.

Sem mais, a reunião foi encerrada ficando a próxima marcada para 03 de agosto de 2023 às 15h, presencialmente no Parque das Águas.

Esta ata, após ser lida e aprovada pelos conselheiros, segue subscrita por mim em caráter de resolução.

Rafael Robertson de Oliveira

Figueiredo

Secretário de Meio Ambiente,

Recursos Hídricos e

Sustentabilidade.



Ata da 2ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Niterói (COMAN) em 03 de agosto de 2023.

Realizada no auditório da Secretaria da Fazenda no endereço: Palácio Araribóia - R. da Conceição, 100 - Centro, Niterói - RJ, 24020-084.

Pauta:

1. Deliberação de recomendações acerca do Projeto de Lei 161/22 que dispõe sobre a Lei Urbanística de Niterói, seu zoneamento, a aplicação de instrumentos de Política Urbana e as Regras Gerais de Licenciamento da Atividade Edilícia e de Fiscalização da Execução de Obras;

Ata:

Os conselheiros e convidados participantes dessa reunião assinaram o livro de ata e a lista de presença que segue anexa à presente ata.

O Secretário de Meio Ambiente e presidente do COMAN, Sr. Rafael Robertson de Oliveira Figueiredo com o Sr. Victor de Moraes Lopes, Secretário Executivo do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Niterói (COMAN), lideram a reunião extraordinária.

A reunião ocorreu no auditório da Secretaria da Fazenda no endereço: Palácio Araribóia - R. da Conceição, 100 - Centro, Niterói - RJ, 24020-084, tendo início com a fala do Secretário de Meio Ambiente e presidente do COMAN, Rafael Robertson cumprimentando os presentes, agradecendo a presença de todos e parabenizando ao Conselheiro Victor Lopes por ter guiado as reuniões até aqui, e que por isso pede que o mesmo conduza a reunião de hoje também.

Dessa forma Lopes inicia a reunião extraordinária fazendo uma breve explicação sobre alguns pontos, que inclusive haviam sido ditos no COMPUR na segunda feira, mas como muitos não estavam presentes, Victor expõe através do mapa no slide. Lopes fala sobre a nova unidade de conservação, o Parque Municipal do Morro do Morcego que foi incluído com área de preservação, comenta sobre a Rua Estrela, um pedaço do PARNIT que foi incluído como área não edificante, fala sobre a revisão das novas Unidades de Proteção Integral, e fala sobre

a região próxima da Lagoa de Itaipu, que antes tinham parâmetros construtivos dentro de sua área e conforme já solicitado na última reunião foram incluídos como áreas não edificantes. Essas foram as alterações feitas no mapa decididos na última reunião e hoje, 3 de agosto, serão feitas aprovações de recomendações do Conselho Municipal de Meio Ambiente para a Secretaria de Urbanismo. Lembrando que as alterações relativas ao mapa serão feitas para a audiência pública do dia 11 de setembro, antes disso não serão feitas modificações.

A palavra é cedida primeiramente aos conselheiros, a Katia Vallado então se manifesta. Vallado comenta que foi mostrado as alterações do mapa, mas que não consta a delimitação da faixa marginal de Piratininga. Victor responde que pode ser feita uma votação e ser enviado essa questão para a Secretaria de Urbanismo. Cynthia Gorham então adiciona que essa questão havia sido falada na última reunião do COMPUR e que foi feito um pedido ao Procurador Francisco Soares, que fez a alteração relevante na lagoa de Itaipu, mas que deixou de lado a de Piratininga. Francisco Soares responde que essa informação não chegou até a ele, que pode ter se perdido ou pode ter sido um erro dele. Gorham frisa que a reunião está gravada.

Segundo, Lopes abre a palavra para os conselheiros darem as suas recomendações para serem votadas. O conselheiro Ricardo Portugal, pela CLIN, se manifesta, sobre o **Art. 65 parágrafo §4º**, para a inclusão de depósito de guarda e recolhimento de resíduos sólidos. Lopes então coloca a sugestão para votação e é decidido que o Urbanismo lidará com a questão dessa avaliação da possibilidade de inclusão ou não. Art. 79, foi votado de forma favorável pela análise da possibilidade de inclusão da separação de resíduos sólidos e inorgânicos e para reciclagem como parâmetro qualificador do meio ambiente **Art. 89**, ainda sobre depósito sobre resíduos sólidos, aprovado para a possibilidade de inclusão na análise pela SMU. **Art. 104 §4º**, tornar abrangente e acrescentar novas modalidades e instituições além das concessionárias, proposta de alteração rejeitada. **Art. 137 §2º**, incluir meios de serviços públicos que lidam com resíduos sólidos, aprovado. **Art. 199 §2º**, ponto foi discutido para valorização da CLIN. Por fim, ficou decidido que todas as sugestões apresentadas pelo Conselheiro da Clin seriam enviadas a SMU para que fizesse uma revisão geral na legislação na questão relacionada ao resíduo.

Segundo, a palavra é de Gonzalo Cuevas, que faz algumas observações sobre impedir novos loteamentos, limitar as construções nas encostas e fazer mapas mais realistas e atualizados. Então é colocado em votação o parâmetro urbanístico fidedignos nos mapas, que é aprovado para que a SMU analise todos os mapas e acrescente junto aos parâmetros

urbanísticos qual seria a altura máxima permitida em cada um deles. É posto a votação também sobre a frente marítima como zona de proteção ambiental, mas antes de ser votado o Dr Francisco Soares conselheiro pela PGM faz um esclarecimento sobre o processo de criação de uma ZPA, e explica que nesse trâmite há um fluxo de desapropriação indireto, pois, ao tirar o potencial construtivo de uma localidade, cria-se um passivo, como no caso do PARNIT e do PESET no Estado, desta forma é uma situação que deve ser profundamente analisada, já que há sim um viés ambiental, mas concomitantemente há um viés financeiro. O secretário Executivo apresenta divergência em manter o zoneamento proposto, mas durante o processo de licenciamento ambiental naquelas áreas deve ser verificado se o lote apresenta vegetação de restinga, o que já atrairia restrição ambiental. Antes da votação o Vereador Daniel Marques então pede a voz e faz algumas elucubrações sobre a questão. Marques pergunta qual o sentido, visto que na região da Florestan Fernandes, conforme mostra o mapa no slide, há apenas casas, qual seria o sentido de área de especial interesse turístico, numa área específica, ter esses prédios, para Marques isso é algo grave, visto que isso pode acabar com toda a dinâmica do bairro. Katia Vallado apresenta nova intervenção reforçando pela necessidade de se ter ZPA na área contígua a FMP da lagoa de itaipu. Daniel então afirma que ter construções desse tipo na borda da Lagoa não parece o caminho mais lógico, e Daniel pede que seja mantido nessa área os mesmos parâmetros que os arredores possuem, uma ZRU de dois andares, dessa forma terá potencial construtivo e será um encaminhamento razoável para o funcionamento da dinâmica local. A palavra então retorna ao Gonzalo que pede a revisão das ZC-ZEIS pela SMU que estão dentro da faixa marginal de proteção, e é aprovado. Depois é votado a inclusão da Ilha do Tibau no mapa, que é aprovado.

A conselheira Katia Vallado retoma a fala e comenta sobre a necessidade do aprofundamento da questão da água no documento, visto que Niterói não tem nascente própria e divide sua água com outras regiões. Gonzalo questiona sobre as alterações feitas do Plano Diretor para o Plano Urbanístico, pois diversas ZEIS foram eliminadas, e pergunta se isso é válido, e fala que é necessário a criação de uma lista, uma planilha dessas ZEIS que serão mantidas ou não. Francisco responde que no COMPUR ficou decidido que seria feita uma revisão dessas questões feitas pelo Fabricio até o mapa final. É votado então uma recomendação para a Secretaria de Urbanismo analise as ZEIS do Plano Diretor e as compare com a Lei Urbanística, que é aprovado.

A voz é passada para Rogério Rocco, que pergunta se houve na elaboração dessa proposta algum tipo de simulação sobre alteração do território em razão do aumento do nível

do mar em Niterói. Ao receber a resposta de que não houve simulação sobre esse tópico específico, Rocco comenta que visto que o município é costeiro, com sistemas lagunares e caso não considerarmos os mapas que já existem, que já projetam para as próximas décadas em 20, 30, 40 anos, estaremos negando as mudanças climáticas. Niterói está se destacando não só no Brasil, mas no mundo, por ser a primeira cidade a ter uma Secretaria voltada para questão climática, e tem implementado relações, no sentido estrutural da política, que trabalham as questões das mudanças climáticas. Então tem um desfalque sobre essa Niterói que sai na frente implementando políticas de prevenção as mudanças climáticas e essa outra Niterói, que tem a mesma administração, que faz uma projeção desses impactos e ignora. Partindo dessa lógica, devemos incorporar esses conhecimentos e fazer a retirada de ocupações de áreas que serão diretamente afetadas pelo aumento do nível do mar. Temos que ter nesses mapas as indicações das áreas que serão afetas por essas mudanças, porque senão estaremos fazendo uma discussão do século passado, temos que pensar adiante. Se permitirmos construir prédios em áreas como em volta da Lagoa, aquela região sofrerá danos, é algo que beira o negacionismo, de acordo com Rogério, é negar o que a ciência está apontando. Rocco pede então que sejam submetidos esses estudos, essas plantas, para análise desses estudos que indiquem o impacto climático. Em seguida é votado que a Secretaria do Clima faça uma comparação e providencie essas análises, é aprovado.

Sem mais, a palavra é passada para os convidados presentes. Cynthia Gorham começa falando que o PUR da Região Oceânica de 2002 prevê um plano de macrodrenagem, e que outro ponto extremamente importante é o Plano de Mobilidade, e Gorham como arquiteta e urbanista lembra aos ouvintes que é complicado fazer um projeto de uso e ocupação do solo sem um plano de mobilidade junto. Assim como Rocco havia comentado, a questão do clima não é mais uma crise, é uma emergência, então Cynthia solicita uma reunião conjunta com a Secretaria do Clima. Inclusive Cynthia convida aos presentes a assistirem a entrevista com a arquiteta e urbanista Raquel Rolnik, que fala sobre o plano de São Paulo, onde ela fala que a proposta deles não dialoga com a emergência climática, então, ainda estamos, em relação a São Paulo, numa situação ainda mais delicada, vistos que somos um município costeiro. Outra questão é referente sobre a faixa marginal de proteção da Lagoa de Piratininga, que por conta da manutenção das ZEIS, mostrando que se as ZEIS cair, o que Gorham acredita ser inconstitucional, a ZC-ZEIS está em cima da faixa marginal de proteção. Outra questão é sobre o topo do Morro do Gragoatá, que no mapa atual não aparece com número, apenas está ZRA, que está prevista para seis pavimentos, como consta no “**Art. 226**”. São considerados bens de interesse público aqueles listados no Quadro VIII da presente Lei. **Parágrafo § 5º** Para a ZRA

do Gragoatá ficam estabelecidos os parâmetros de ZRA+6 para a área estabelecida pelo artigo 4º da Lei Municipal 2.099, de 14 de outubro de 2003”. O Professor Kenny Tanizaki comenta que essa região está passando por análise visto que foi desapropriado pela UFF. Cynthia comenta que isso está sendo discutido do **Projeto de Lei Nº 416/2021**, então se isso foi desapropriado essa proposta está defasada, e acrescenta que o Departamento de Controle de Voos dos aeroportos do Galeão e do Santos Dumont afirmam que essa área do Morro do Gragoatá está dentro do raio de voo então não é possível fazer construções ali, e pede que falem com a SMU. Passando para outra questão, é que todas as zonas que eram ZCVS se transformaram em ZCA, inclusive o Morro do Céu, e isso foi falado no COMPUR que ficou de rever. Para aqueles que não sabem o que ZCA, é uma zona de conservação ambiental onde podem se construir casas de até 12 pavimentos mais cobertura. Então áreas que são franjas de morro, como no Morro do Céu, Morro do Preventório, que inclusive teve parte da sua população expulsa que morava ao lado do Túnel Charitas-Cafubá, essa população foi removida, deram R\$1000,00 (mil reais) por um ano se retirar e agora está prevista uma ZCA na região. Gorham acredita que isso é um escândalo, e que essa ZCA está em cima dos prédios do Parque, lembrando que de a **Lei nº 6.766 de 1979 de Parcelamento Federal** que diz que a debilidade é de até 30%, e que essa área tem mais de 45%. Dessa forma cabe ao COMAN preservar essa área e solicitar uma revisão, como prometido pela SMU. Outra questão é que Cynthia aponta que as Zonas de Especial Interesse Ambiental, definida no Plano Diretor, foi descartada e ignorada pela SMU.

A palavra então é passada para a Professora Janie Garcia solicita aos conselheiros que tornem a região do topo do Morro do Gragoatá Zona de Proteção Integral. Lopes responde que essa situação será consignada na ata e que será avaliada posteriormente.

A palavra então é do Vereador Daniel Marques que afirma concordar com a Professora Janie já que esteve na área do topo do Morro do Gragoatá algumas vezes e diz que não está familiarizado com imbróglis jurídicos, e diz que realmente não faz sentido daquele local ser 6+2, e que deveria ser uma parceria entre UFF e a Prefeitura de Niterói. Francisco Soares então comenta que aquela região é de fato historicamente complicada nos parâmetros judiciais. Marques fala que aquela área deve ter outros vieses, outros focos como pesquisa, preservação, estudos, turismo. Agora sobre a Região de Charitas, como mostra o mapa no slide onde Daniel aponta, não faz sentido que diferentemente do restante da região onde é ZRM+6, ZUM+6, ZRU, ZC-ZEIS+6 e até ZC+10, se tenha uma área de ZRA+15. Para o Vereador isso quebra a harmonia e a dinâmica do local.

A palavra é passada para o Vereador Paulo Eduardo Gomes que pede aos convidados e conselheiros que se preocupem com a Niterói que moram e com a Niterói que eles querem preservar, se preocupem também com as pessoas que desejam morar no Município. Gomes pede que tratemos as questões levantadas com honestidade intelectual, e pergunta se o COMAN deu aval para a peça publicitária postada nas mídias sociais, que está recheada de mentiras, e afirma que irá oficialmente perguntar ao Meio Ambiente se isso é corroborado por eles.

A palavra retorna ao Rogério Rocco pergunta se chegamos a algum encaminhamento já que foi trazido novas informações a respeito do conflito judicial sobre a titularidade da área, mas ao ver de Rocco é indiferente ao entender desse conselho e que não precisamos esperar decisões judiciais para dizer o que desejamos para aquela área. Então Rogério sugere que seja feito um encaminhamento de que saísse a proposta de que aquela área se tornasse uma zona de preservação ambiental. A proposta é posta em votação e é rejeitada.

A palavra é passada para o Professor Kenny Tanizaki que como representante da UFF no conselho encaminha o que está sendo tratado juntamente com o reitor, que é o uso do topo do Morro do Gragoatá com construções de forma não impactada, ocupando menos de 5% para que os estudantes. Então Tanizaki afirma que a UFF não quer uma restrição absoluta da região. A palavra é passada para Sidney Faria, que é Presidente da PRESERV, Associação de Preservação Ambiental de Várzea das Moças, que afirma ter participado das quatro audiências e que ele e muitos moradores de Várzea acham incoerente algumas partes do documento. O Plano Diretor traçou diretrizes para o Plano Urbanístico, e o Plano Diretor classificou Várzea das Moças como macro área de contenção urbana, recuperação ambiental e de uso sustentável, traçando os seguintes objetivos para aquela área: 1. Conter a urbanização no território; 2. Criar áreas de especial interesse agroecológico sobretudo nas zonas de amortecimento das unidades de conservação; 3. Preservar e recuperar fragmentos florestais e corredores ecológicos; porém, pela proposta desse plano poderemos ter um corredor de prédios de até seis andares bem no limite do Parque. Outro objetivo do Plano Diretor é 4. Definir critérios de uso e ocupação de acordo com a vocação e restrições previstas; ou seja, a locação dessa área já estava definida desde o Plano de 92, então se isso já não fosse uma incoerência grande, existem agravantes ainda maiores que urgem por uma solução e que impossibilitam pensar o adensamento da área, que são: constante falta de água, ausência de rede de esgoto, trânsito caótico. Então Faria e a PRESERV acreditam ser de suma importância a revisão a partir desses pontos apresentados.

A palavra é passada então para Leandro Portugal que parabeniza todos os envolvidos no processo da construção desse projeto no COMAN, COMPUR, com os convidados também, a

Procuradoria, e afirma que essa Lei é muito importante para a cidade, que tem características de impacto muito positivas. Agora o foco é levar esse Projeto de Lei adiante para toda a população, ser votado, ser vivenciado pelo município.

Sem mais, a reunião foi encerrada.

Esta ata, após ser lida e aprovada pelos conselheiros, segue subscrita por mim em caráter de resolução.

Rafael Robertson de Oliveira

Figueiredo

Secretário de Meio Ambiente,

Recursos Hídricos e

Sustentabilidade.

LISTAS DE PRESENÇA

ANEXO II

SETEMBRO / 2023

NO MÉ	EMAIL	INSTITUÇÃO	RUBRICA
1	Daniel Barros Leite Franco danielfranco@hotmail.com	corretor	PP.
2	LUIZ RODRIGUES RIOSOBE@GMAIL.COM	SAÚDÉS ECO-LÓGICAS	(R)
3	CARLOS ENGARDO CARLOS@VERMINTO.GR.BR	BRASIL BROKERS	(S)
4	ZENI LOPES DA SILVA ZENI.SILV@GMAIL.COM	PRATICAS	(S)
5	Jamie Górcio da Silva jamie55@terra.com.br	JOELAHUI	(S)
6	Fábia Meneses M. Soares fabiamauier@gmail.com	De câmara municipal Nit.	(S)
7	Oscar H. Oliveira OSCAR-K3AD@GMAIL.COM	CONSTRUTORES NEOTROPIS	(S)
8	Emmanuel Sader esader3@gmail.com	SMHRF	(S)
9	Ronaldo Estiges Villalba ronaldo.villalba@GMAIL.COM	ARO	(S)
10	Anderson Guist anderson_renacisio@GMAIL.COM	POLÍONIC TURIS	(S)
11	Francisco Langel frangelcorretor@gmail.com	CO Brasil Brokers	(S)
12	Leandro Portgal leandropfpa@gmail.com	câmara municipal	(S)
13	Fábio Soares FABIO.CONJUN@GMAIL.COM	OAB - Niterói	(S)
14	Yasmim Santos Faria yasmim@construtormadeiros.com.br	Construtorz Madeiros	(S)
15	Augusto Regende tiderregnende@gmail.com	Subsecretário de Juiz. Peso	(S)
16	Nílma Mofli	CIDAD	(S)
17	Milene Mofli milene.mofli@gmail.com	"	(S)
18	Ana Beatriz anabatriz2@gmail.com	"	(S)
19	Silvny Soárez silvnysoarez@gmail.com	PRESERV	(S)
20	Jamerson Freitas jamersonfs@gmail.com	CNA	(S)

NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1 Flávio Júlio Correia Ferreira	flavioj.gerreira@uol.com.br	ARCSV	✓✓
2 Joaqueine Andrade	jrajoaquin@popmail.popsoft.net.br	Adeval	✓✓
3 Samantha Landido Gama Sibino	samantha.cgama@gmail.com	Corretora de imóveis	✓✓
4 PAULO EDUARDO GOMES	maudab@paulodeduardo.org	CNN	✓✓
5 Vitor Valle Uchoa Neto	VITOR.VALLE@HOTMAIL.COM.BR	CNN	✓✓
6 Julio Maceoo F. Santos	JULIO.MACEOO@CONSTRUTORA.MCDEIROS.COM.BR		✓✓
7 Renal maciel	carraocarvalho@gmail.com	Ascom/PMN	✓✓
8 Luiz Rocha	luiz.mpmr@gmail.com	—	✓✓
9 MARCOS VÍNICIUS S. MEYERES	VIVIMARMEISTER@GMAIL.COM.SBRAZ		✓✓
10 Flávio C. Carvalho	FLAVIO@NIPAN.COM.BR	ED. Líder	✓✓
11 Ana Caroline da S. Figueira	acsfigueira@id.vff.br	Estudante UFF	ACF
12 Maria Frey C. Bortolon	mariafreycbortolon@gmail.com	—	✓✓
13 Andrie Nazareth	nazaretnazareth@gmail.com	Cidadão	✓✓
14 Guilherme Batsche	guilherme.batsche@uol.com.br		✓✓
15 Valdirine Moreira de Jesus	VALDIRENEIREMADEJOA@GMAIL.COM		

NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1 Daniela Rosa	danielarosa10@gmail.com	Ademir	nf.
2 Adriana Alteiro	aaleixo@id.uff.br	UFE	nf.
3 Ricardo Krichy	trumbull2009@hotmail.com	R. Andrade	nf.
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: CENTRO

DATA: 09/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Sônia Apolinário	soniapolinario@edu.com.br	sítio A Seguir Niterói	KK
2	Gustavo Amim	Gustavo.Amim@gmail.com	ADEMI	
3	Fernanda Cox	fernanda@constitutio.net.br	Const. Medina	
4	Karina Poncini Diniz	Karina.ponci@pgm.niteroi.rj.gov.br	PGM	KK
5	Caroline Vieira Neves	caroline.vneves@gmail.com		Ongui
6	Carlos Alberto Guerra de Freitas	carlosguerra@movversus.com.br	Moversus	JK
7	Celia C.V. RAMIREZ	Celia.ramirez@gmail.com	ADEMI	CR
8	Christina Pinto	christinaadmidaipins@gmail.com	ADEMI	
9	Caroline Dutra	Caroline.dutra16@gmail.com	ADEMI	JK
10	RICARDO BAGUEIRA	RECONSIDERA@YAHOO.COM.BR	ADEMI	JK
11	Thiago Cesol	thiago.cesol@autolook.com	ADEMI	JK
12	José Neto	jose.americano.neto@gmail.com	ONGUI	JK
13	GABRIEL MELO	GABRIEL.MELO@icloud.com	ADEMI	JK
14	JULIO KEZEM	julioke@gmail.com	ADEMI	JK
15	Sócrates 3 ob1/gnts	3RRJ33@YAHOO.COM.BR	ADMÍ	JK
16	ROBERTO MONTINHO	ROBERTOMONTINHO@GMAIL.COM.BR	ADEMI	JK
17	Carolina Pacheco	annmacardinalp@outlook.com	Soter	JK
18	Júlia Costa	julia.moraes.gu21@gmail.com	ADEMI	JK
19	GUSTAVO NUNES	GUSTAVO.NUNES@SOTER.COM.BR	SOTER	JK
20	Ricardo Carvalho	RicardoCarvalho21@gmail.com	Chamada Viva Divulgação	JK



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	ALEXANDRA RODRIGUES ARRUDA	w.alx@hotmail.com		
2	ALEX VEST	ALEX25.636@gmail.com		
3	Elizabeth de Oliveira	beth_nossa@hotmail.com		
4	Maria N. da Floraida	rubra-m.almeida@hotmail.com	Administrativo	Deverá
5	ARTHUR MIGLIARIS NEU	thigfoster@gmail.com	OAB RJ	@
6	Thiago S. Wais	thigfoster@gmail.com	OAB RJ	
7	Luciana Magalhães Bastos	lmbastos64@gmail.com		
8	Silvana Lima de A. Santos	silvancine.lima.pda@gmail.com	Regional Centro PD	
9	Fabson Cachão	FABSON.CACHAO@GMAIL.COM	AREPDA	
10	Gabriel Simão Mansur Sim	gabriel.l.mansur@gmail.com	CORRETOR	
11	Ana Carolina Painéis de A. Souza	anacaroline@egp.niteroi.rj.br	Tribuna	
12	Fuliana dos Santos Portugal	fuliana.portugal@yahoo.com.br	ECP - NGE	
13	Richard M. Moura Castro	richard-mmrc@hotmail.com	ECP - NOG	
14	Josémar Lemos Soárez	SANTANA-JOSEMAR@YAHOO.COM	EGP - NGE	
15	Isabel Moreira	isabel.moreira.yaleoneira.y	CORRETOR	
16	Wafney das D. Oliveira	Wafney.santos44@gmail.com	Jurídico	
17	Wiana Santos	adri.wiana.santos@outlook.com	SECRETARIA Centro e Ponta do Saí	
18	Alcione D.	Alcione.Dias@GMAIL.COM	OAB - RJ	
19	Carlos Artur S. Seixas dos Santos	carlos.santos@leixoes-quad.net.com.br	Advogado	
20	Mariangela Cambra	cambra.mariangela@gmail.com	Joaquim Andrade	



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: CENTRO

DATA: 09/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Tiago da Silva Cecílio	tiago.cecilio@ymail.com	SOTER	
2	Isabel Cristina R. Carvalho	isabel.carvalho@retiroconurb.setor	Setor	
3	Priscila Marques	priscila.alb@hotmail.com	Profissional do setor	
4	Yasmin Alves Ferreira	fotografia.yas@gmail.com	CNN	
5	Fábio Geraldo Veloso	prof.fernando@uolmail.com	CNN	
6	Emanuela Domingos	emanuela.domingos@hotmail.com	ADENE	
7	Bíbia Cardoso	bibia.cardoso@gmail	ADENE	
8	Alexandre de Almeida B. Viana	ALEXANDRE.PISCO@YAHOO.COM	—	
9	Alexander Moreira Ferreira	alexander.niteroi@gmail	collaborator	
10	Marcos Baliza	agenciaRH15@HotMail.com	Centro Comercial	
11	Fernanda Bittencourt	fernabittencourt@gmail.com	GAB. DEP. DR. PEDRO MARTELLI	
12	Wenderson Lima	Wenderson1983@gmail.com		
13	Rodrigo Moreira	RODRIGO@GMAIL.COM	ENGENHEIRO	
14	Mila Rocha	MILA.ROCHA.ONLINE@GMAIL.COM	CONNETORA	
15	Antônio Agostinho Domingos de Amorim	amorim@joaome.com.br	Conselheiro Joaume Lda	
16	Tomás Mendes Soz	tomaz.mendes@gmaile	Atent	
17	Adriana Gonçalves	adriana.goncalves@gmail.com	ARC PDA	
18	Daniel Mendes	"TODOS TEM O MEU ENDEREÇO"	CÂMARA	
19	Alexandre Fernandes	Fernandofernandes@GMAIL.COM	BRASIL DROGERS	
20	Abdullah Kundi		PGM Niterói	



OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: CENTRO

DATA: 09/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Priscila Viana Alco	KREK ADS		OK
2	Marcos Pazzano	marcos.pazzano@sepl.com.br	SOTER Engenharia	OK
3	André Costa	costa.amonim.2017@gmail.com		OK
4	WALLACE GOMES	wallace@vendaamorim.com.br	AMIM IMÓVEIS	OK
5	ALEXANDRE FONTENELLE	ALEXANDRE.M.FONTENELLE@gmail.com	SPIN INovações imob.	OK
6	Bethina Araújo	bethinilaraio@gmail.com	SMU	OK
7	JUAN DIEGO SANTO NOGUEIRA	JUAN_Pombal@Hotmail.com		OK
8	BRUNO SELPS PINTO	Bruno@spinimoveis.com	ADEMI Niterói	OK
9	Karina Araújo Mato	Karina.mato@hotmail.com		OK
10	Cristiane Azeitas	cristianeazeitas77@gmail.com	Psicóloga	OK
11	Luz Guilherme Grillo	grillo.luz.guilherme@outlook.com		OK
12	Fássica Pereira Lessa	Vfassicalessa@gmail.com	Ademi	OK
13	Tiago Lézar Gomes Monteiro	Tiago.Gomes.Monteiro@gmail.com	CONSTRUTORA NESTRUS	OK
14	Tiago A. PEREIRA	TiAGO.PEREIRA.FNG@gmail.com	ADEMI	OK
15	Lucas Guedes da S. Costa	lucas1290.posta@gmail.com	ADEMI	OK
16	Luis Carlos Gomes Lima	LGOMELIMA@yahoo.com.br	ADEMI	OK
17	Paulo Oliveira	paulo.oliveirade.com.br	ADEMI	OK
18	Marcelo Andrade	marcelo.andrade1997@gmail.com	ADEMI	OK
19	Adalaius F. da Silva	adolaius.silva@gmail.com	Adeini	OK
20	Carolina Bonos Almeida	carlosbonos2808@gmail.com	ADEMI	OK



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Ricardo Eberardo	RICARDOEBERARDO@gmail.com		
2	Riceli Pereira	riceli.pereira@gmail.com	Corretora	for.
3	adriano Pistor	adriano.pistor@hotmail.com	Contador	PF
4	Sutani de Lílio	sutani.ulcio@gmail.com	Comelacy	PF
5	RICARDO PORNEAL	rlucio@din.rj.gov.br	CLIN	PF
6	JORGE OLIVEIRA	J.ALEX73@AOL.COM	REGIONAL CENTRO	PF
7	Marcia Weilbach Staceto	marcia.weilbach@gmail.com	—	PF
8	Danielle Bezerra de me rego	danielleb.zema.ingenier@gmail.com	BRAZIL BROKERS	PF
9	JOSÉ GOMES	josejulio.c@elecrys.net	Alecuri	
10	GRANDE MENDES	GRANDE.HONORIS@GMAIL.COM	SPIN	PF
11	ARTHUR C.F. FREITAS	ARTHUR.FREITAS@ID.UFF.BR	UFF - EAU	Allegro
12	GUSTAVO MACHADO GALVÃO	arquitetura_gmg@gmail.com	ARQUITETO URBANISTA	PF
13	Julia Pessoa	julu.c.pessoa@hotmail.com	Regional Centro e PDA	PF
14	Paloma Cavalcante	palomacavalcante.milane.donatong@gmail.com	Regional Centro e PDA	PF
15	Suellen Lospindola	suellen@egp.niteroi.rj.gov.br	EGP/NGE	PF
16	Gabriela Soárez Montim	gabriela.montim@egp.niteroi.rj.gov.br	EGP/NGE	Allegro
17	Ana Carolina Lopes	anacarolina.lopes@compos2a@gmail.com	EGP/NGE	PF
18	FERNANDO TINOCO	TINOCO.FERNANDO@GMAIL.COM	ASSOCIAÇÃO DE CLUBES NITERÓI	PF
19	Carla Portocarrero Melo	carla.portocarrero.melo2@gmail.com	Regional centro	Allegro
20	MATHEUS CRUZ DE BRUNA	MATHEUS.CRUZ_03@HOTMAIL.COM	SATER	PF



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTES

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: CENTRO

DATA: 09/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Leandro Rennan	leopoldo.rennan@gmail.com	Adem	L
2	Mariânia Alves	MABE 210143@gmail.com	Adem	A
3	Fathiana Borges	fathi.pereira@hotelpf.com.br	Niterói	P
4	Qualina dos S. n. Cardoso	CAROLINASBUNES@GMAIL.COM	Si fer	G-
5	Socorro Helena Alves Jundes	socorro.helena@hotmail.com	Profissional do setor	A
6	Túlio Motta	tulio@professortulio.educar.br	CMM	A
7	Gonçalo Xurin	Goncalo.xo.5x716@gmail.com	ADM	
8	João Matheus Ferrerira	JMATHIEUSM@gmail.com	ADM	(A)
9	Renan Nery Giambiros	renanluisr@gmail.com	Adm:	P
10	Eduardo Zengaro	szengaro@ia.ufrn.edu.br	Projetos	O
11	Giovana Parrini Fohleira	PARRINI.Giovana@Gmail.com	SOTER	G/F
12	Marcio Figuerira da Costa	MARCIO.FIGUEIRIA.2018@GMAIL.COM	ADM	G
13	Jean Ricardo Biot	jpbiot439@gmail.com	ADM	G/F
14	Marcos Vazoste	marcos.vazoste@gmail.com	CD SETOR RI	G
15	Arthur Martins Bisneto	artur.martinsbisneto@gmail.com	SOCIEDADE CIVIL	A
16	Ruy Martins	Ruy.Martins.1982@gmail.com	Sociedade Civil	A
17	Cynthia Gorham		Mandado PEG	
18	Lilian Slama	lilian.slama@hotmail.com	conferencia	
19	Thain Finoatto	THAIN.FINOATTO@gmail.com	MANDADO DANIEL M	
20	Diana Bobadu	dianabogado@gmail.com	Mandado PROF. TULIO	G-



OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI



NITERÓI
SEMPRE À FRENTES

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: CENTRO

DATA: 09/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Sônia Apolinário	soniapolinario@yahoo.com.br	site A Seguir Niterói	MM
2	Gustavo Amim	Gustavo.Amim@fncult.rn.gov.br	ADEMI	
3	Fernanda Cox	fernanda@constitutivamedio.com.br	Const. medius	
4	Karina Lencini Diniz	Karina.lencini.diniz@pgm.niteroi.rj.gov.br	PGM	MM
5	Caroline Vieira Neves	caroline.vneves@gmail.com		Ousie
6	Roberto Alves Góes de Araújo	carlosrodriguesimoveisrs@gmail.com	corretor imóveis	MM
7	Celia C. V. Ramires	Celia.Ramires@gmail.com	ADEMI	MM
8	Mirtinho Pinto	Mirtinho.miridapinto@gmail.com	ADEMI	
9	Caroline Dutra	Caroline.dutra19@gmail.com	ADEMI	MM
10	RICARDO BRAGUEIRA	RECONSIDERA@YAHOO.COM.BR	ADEMI	MM
11	Flávio Lôel	flavio.loel@attalock.com	ADEMI	MM
12	José Neto	jose.americano.neto@gmail.com	ADEMI	MM
13	GABRIEL MELLO	GABRIEL.MELLO@icloud.com	ADEMI	MM
14	JULIO KEZEM	julioke@gmail.com	ADEMI	MM
15	Sócrates Ricardo B. de Oliveira	3225333@ys400.com.br	ADEMI	MM
16	ROBERTO MONTEIRO	ROBERTOMONTEIRO@yahoo.com.br	ADEMI	MM
17	Carolina Pacheco	annmacardinalp@outlook.com	Soter	MM
18	Júlia Costa	juliacosta.moraes.gu21@gmail.com	ADEMI	MM
19	GUSTAVO NUNES	GUSTAVO.NUNES@SOTER.COM.BR	Soter	MM
20	Ricardo Garzini	Ricardo.Garzini.12@h2o.net	Camara Vila Dom Henrique	MM



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: CENTRO

DATA: 09/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	ALEXANDRE RODRIGUES ALVAREZ	w.alx@hotmail.com		
2	ALEX VEST	ALEX25.vest@gmail.com	Autorizar	Alex ✓
3	Elizabeth de Oliveira	beth_sossa@hotmail.com		
4	Kelvin N. da Almeida	juliana.m.almeida@hotmail.com	Administrativo	Devis ✓
5	ARTHUR MATTIAS NEU	thigfoster@gmail.com	OAB/RJ	OAB/RJ ✓
6	Marcos Silveira	thigfoster@gmail.com	OAB/RJ	OAB/RJ ✓
7	Adriana Magalhães Bastos	ymbastos64@gmail.com	Regional Centro PD	Regional Centro PD ✓
8	Silvana Ferreira dos Santos	Silvana.Lynn.PDN@gmail.com	ARCPDA	ARCPDA ✓
9	Thabson Cambra	FABSSON.CAMBRA@gmail.com	CORINTO	CORINTO ✓
10	Gabriel Simão Mansur Sim	gabriel.l.mansur@gmail.com	Tribuna	Tribuna ✓
11	Ana Carolina Painéis de A. Souza	anacarolina@exp.niteroi.rj.br	ECP - NOE	ECP - NOE ✓
12	Juliana dos Santos Portugal	juliana.portugal@yahoo.com.br	ECP - NOG	ECP - NOG ✓
13	Richard M. Moura Castro	richard_mmc@hotmail.com	EGP - NGE	EGP - NGE ✓
14	Josémar Lemos Souto	SANTANA_Josemar@yahoo.com	Correção	Correção ✓
15	Wendy Moreira	wendy.moreira@yahoo.com.br	Informação	Informação ✓
16	Wafney dos Prazeres	Wafney.prazeres44@gmail.com	Secretaria Centro e Ponta do Sol	Secretaria Centro e Ponta do Sol ✓
17	WUIANO SANTOS	adiv.suauw.santos@hotmail.com	OAB - RJ	OAB - RJ ✓
18	Alcione Dir.	Alcione.Dir.0.Gmail.com	Automação	Automação ✓
19	Carlos Artur S. Leite dos Santos	carlos.artur.leite.silva@gmail.com	Coord. D.E.D. Flávio Soares	Coord. D.E.D. Flávio Soares ✓
20	Mariaangela Cambra	cambra.mariaangela@gmail.com	Jaqueira Tudiada	Jaqueira Tudiada ✓

cont



OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: CENTRO

DATA: 09/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Tiago da Silva Cecho	tiago.cecho@gmail.com	SOTER	
2	Isabel Cristina R. Carvalho	isabel.carvalho@niteroi.rj.gov.br	Soter	
3	Priscila Marques	priscila.alb@hotmail.com	Profissional do setor	
4	Yasmin Alves Ferreira	fotografia.yas@gmail.com	CNN	Yasmin
5	Fábio Geraldo Veloso	prof.franzass@uolmail.com	CNN	
6	Emanuela Domingos	emanuela.domingos@hotmail.com	ADSENZ	
7	Bruna Cardoso	Bruna.Cardoso@gmail.com	ADEMI	
8	Alexandre de Almeida P. Viana	ALEXANDRE.PISCO@YAHOO.COM	—	
9	Alexander Moreira Ferreira	alexander.niteroi@gmail.com	colaborador	
10	Marcos Bellizzi	agenciaRHIS@HotMail.com	Gerente Comercial	
11	Fernanda Bittencourt	fernabittencourt@gmail.com	GAB. DEP. DR. PEDRO MARQUES	
12	Wenderson Lima	WendersonLima@gmail.com		
13	Rodrigo Moreira	RODPELY@gmail.com	ENGENHEIRO	
14	Mila Rocha	MILA.ROCHA.ONLINE@GMAIL.COM	CONNETONA	
15	Antônio Agrechado Demiguel de Amorim	amorim.e.joama.com.br	Consumidor Jerome Ltd	
16	Tomini Mendes Soza	tomini.mendes@gmaill.com	Atent	
17	Adriana Gonçalves	adriana.concads@gmail.com	ARC PDA	
18	Daniel Manzini	"TODOS TEM O MEU ENDEREÇO"	CÂMARA	
19	Alexandre Fernandes	FERNANDESMOVIL@GMAIL.COM	BRAZIL DRIVERS	
20	Abdullah Pimentel		PGM Niterói	



OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: CENTRO

DATA: 09/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Priscila Vicentini	KREK S.D.M		
2	Marcos Lazano	marcos.lazano@sepln.com.br	SOTER INOVADORA	
3	André Costa	costa.amonim2017@gmail.com		
4	WALLACE GOMES	wallace@venda.com.br	AMIM IMÓVEIS	
5	ALEXANDRE FONTENELLE	ALEXANDRE.FONTENELLE@gmail.com	SPIN INovações iab	
6	Betina Araújo	Bet.mallara@gmail.com	SMU	
7	JUAN DIEGO SANTO NOGUEIRA	JUAN_Pombal@Hotmail.com		
8	BRUNO SCOPS PINTO	Bruno@spinimobis.com	ADEMI Niterói	
9	Karina Araújo Mato	Karina.mato@hotmail.com		
10	Cristiane Abeitas	cristiane.abeitas.77@gmail.com	Psicóloga	
11	luiz Guilherme Grillo	grillo.luiz.guilherme@outlook.com		luiz
12	Fástica Pereira Lessa	faspelita@gmail.com	ADEMI	
13	Tiago Lélio Gomes Monteiro	Tiago.Gomes.Monteiro@gmail.com	CONSTRUA MEUS	
14	TiAGO A. PEREIRA	TiAGO.PEREIRA.ENG@GMAIL.COM	ADEMI	
15	Luís G. dos S. Costa	lucas1290.pstu@gmail.com	ADEMI	
16	Luis Carlos Gomes Lima	LGOMELIMA@yahoo.com.br	ADEMI	
17	Priscila Oliveira	priscila.oliveira.1997@gmail.com	ADEMI	
18	Monaldo Andrade	monaldo.andrade1997@gmail.com	ADEMI	
19	Adalairo F. da Silva	jadral.silva@gmail.com	ADEMI	
20	Carolina Bonos Almeida	bonosconl2808@gmail.com	ADEMI	



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

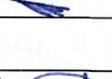
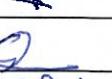
Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: CENTRO

DATA: 09/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Ricardo Esbercius	RicardoEsbercius@gmail.com		
2	Roseli Pereira	roseli.patiwawa@gmail.com	Corretora	for.
3	adriane pedro	adrianepernambuc@hotmail.com	Consultora	
4	Suzani Alves	suzani.alvesalgmail.com	Consultora	
5	RICARDO PORNEAL	rlucio@dim.rj.gov.br	Clin	
6	JORGE OLIVEIRA	J.ALEX73@claro.com	REGIONAL CENTRO	
7	Marcia Averbach da Cunha	marciaaverbach@gmail.com		ja
8	Danielle Bezerra de Melo	danielleb.zerna.ingenier@gmail.com	BASIC BROKERS	
9	José Gómez	josej.gomez@elecrys.net	Adecuri	
10	Eduardo Menezes	EDUARDO.MENEZES@GHAM.COM	SPER..	
11	ARTHUR C. F. FREITAS	ARTHUR.FREITAS@ID.UFF.BR	UFF - EAU	
12	GUSTAVO MAGNAO GALVÃO	arquitetura_gmg@gmail.com	ARQUITETO URBANISTA	
13	Julia Pessoa	julu.c.pessoa@hotmail.com	Regional Centro e PDA	ja
14	Paloma Cavalcante	palomacavalcante.milowdonrentagmail.com	Regional Centro e PDA	@
15	Suelen dos Prazeres	suelen@egp.niteroi.rj.gov.br	EGP/NGE	
16	Gabriela Soárez Montim	gabriela.montim@egp.niteroi.rj.gov.br	EGP/NGE	gbr
17	Ana Carolina Lopes	anacarolina.lopesdecarvalho@gmail.com	EGP/NGE	
18	FERNANDO TINOCO	TINOCO.FERNANDO@GMAIL.COM	Associação de Clubes Niterói	
19	Carla Cardoso Melo	carlaeorchironeleso@gmail.com	Regional centro	(D.L.)
20	MATHEUS CRUZ DA SILVEIRA	MATHEUS.CRUZ_03@HOTMAIL.COM	EGP/	A



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Lorenna Reinen	lorennareinen@gmail.com	Adm	
2	Marciana Alves	MABE 2021@ymail.com	Adm	
3	Tathiana Borges	tathi.perreira@hotelpf.com.br	Niterói	P
4	Qualma dos S. n. Cardoso	CARDOSOQUALMA@GMAIL.COM	Adm	
5	Sony Helena Ávila Jundu	sonyhelena@hotmail.com	Profissional do setor	
6	Túlio Nogueira	tulio@professortulio.educar.br	CMN	
7	Gonçalo Xurico	Goncalo.X.5X716@gmail.com	ADM	
8	João Matheus Ferreria	JMATHIEUS@GMAIL.COM	ADM	
9	Renan Nara Sianobira	renanluisq@gmail.com	Adm	R
10	Edmilia Zangane	szangane@ia.ufrn.edu.br	Adm	
11	Giovana Parini Forteira	PARINI.Giovana@gmail.com	SOTER	
12	Marcio Figueira da Costa	MARCIO.FIGUEIRA.2018@GMAIL.COM	Adm	
13	Jean Ribeiro Biot	JeanRibeiroBiot@gmail.com	ADM	
14	Marcos Vito So	Marcos.Vito5892@gmail.com	CODESTOR	
15	Arthur Martins Bisneto	artur.martinsbisneto@gmail.com	SOCIEDADE CIVIL	
16	Ruy Martins	Ruy.Martins.1981@gmail.com	Sociedade Civil	
17	Cynthia Gorham	cynthia.gorham@gmail.com	Mandado PEG	
18	Lilian Slaman	lilian.slaman@hotmail.com	conselora	
19	Thainá Finoletto	THAINA.FINOLETO@GMAIL.COM	MANDADO DANIEL MENEZES	
20	Diana Bobadua	dianabogado@gmail.com	mandado PROF. TULIO	



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Glaucia Cardoso Feinands	dra.glaucia.finandos@gmail.com	Moradora	+
2	Bruna Fernandes Madureira	brunafm92@gmail.com	Moradora	+
3	Carmen Lucia Joao de Souza Mello	carmenlismello@gmail.com	SEEDUC	+
4	Lucia M S Pereira Bravo	luciabravo770@gmail.com	UFF	+
5	Maria Inês Accioly	ins.accioly@gmail.com	BEM	+
6	Beto Puccolos	beto.puccolos@gmail.com	PTM	+
7	Liliane Lourenço	liliane.lourenco@hotmail.com	MORADORA	+
8	Marcus Gomes		Morador	+
9	Gabriel Noronha	GABRIEL.PIRA.RO@HOTMAIL.COM	PROJETO CAIXA MAGICA	+
10	Eduardo Sheldius	Eduardo.Q.morr.1903@gmail.com	Morar	+
11	Alessandro Ribeiro	alessandro.ribeiro.12@gmail.com	MOVU	+
12	Ricardo Chaves	RICARDO.ANDRE.JANINA@GMAIL.COM	DONO DE COMÉRCIO	+
13	Vitor Valle	VITOR.VALLE@HOTMAIL.COM.BR	CMN	+
14	Gilberto Seabra Silveira	gilberto.silveira.9@yahoo.com.br	Morador	+
15	Leanne Ferreira	leeanneferreira@hotmail.com	MORADORA	+
16	Guilherme Seemann	SEEMANNIMOBILIARIA@GMAIL.COM	Corretor de Imóveis	+
17	Renata Costa Bist	RENATA.BIST@GMAIL.COM		+
18	Alexandre C Bley	CBH - BG/CCRAI	COMITE BACIA /	+
19	Leonardo Lobo	leonardo.lobo@live.com	Morador	+
20	Fabiana Moraes	fabianamoraesrepresentacoes@gmail.com	Morador	+



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	JANE MARIA CASTIL	jane.castromaria@gmail.com	MORADOR LAGOA PARA SEM	IE 80
2	Karolyne gomes de lima	Karolsinha_1802@hotmail.com	madradora da esperança	90
3	CRISTINA R. SOARES	cristinacjoaquimandrade.wm.br	AQUAVERA	ca.
4	Andréaine Andrade	andreaineanдрада@rediff.com	VOLUNTÁRIO	100
5	Aline Araújo	aline.araujoazevedo@gmail.com	MORADORA	100
6	Carolina dos Santos Cardoso	biscarolina@gmail.com	MORADORA	80
7	Bruno Guimaraes	Brunoguimaraesbgs@gmail.com	"	80
8	FELIPE DE O. GOMES	fochares@gmail.com	MORADORA	80
9	GESSON ANTÔNIO HENRIQUE	Gessonhenrique@gmail.com	MORADOR	80
10	Neilson Antônio Henriques	neilsonhenriques@gmail.com	MORADOR	80
11	EVALDO FERREIRA SERGE		MORADAS	80
12	Rusmão Arceik	arcatecuria.la@gmail.com	MORADORA	80
13	Joaos Victor Balbosa de Lima	SULIMA@TSRS.SVS.BR	ASSET	80
14	Wadell Correa Moura	wadellcorreamoura@gmail.com	AMVF	80
15	FELIPE PEIXOTO	FPC.FELIPE.PEIXOTO.COM.BR	MORADORA	80
16	Dilson Góes L. Jr	DILDRU@gmail.com	MORADORA	80
17	Zagata Ferreira	zcostaferraro@gmail.com	MORADORA	80
18	Vila Francisco do Silveira		MORADORA	80
19	Maria L. C. de Oliveira	listoamaria@hotmail.com	MORADORA	80
20	Eduardo Liberto de Oliveira	oliveirareduardo@hotmail.com	MORADORA	80



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Marcos GARCIA AZEVEDO	cacook.caco@gmail.com	MORADOR	PP
2	Marcus Barreto	Marcus.F.Bonito@gmail.com	Morador	PP
3	Cheng Wuhan	Changmaia@gmail.com	Moradora	CHW
4	Vitor Hugo Amorim	omarolvh@gmail.com	Morador	PP
5	Izidemar eunias de Oliveira			
6	Maria Clara Marchito	mariaclarac@gmail.com	Morador	PP
7	Daniel Lopes Pintorino	daniellopespinto@gmail.com	MORADOR	PP
8	MAURICIO EVMARAEIS	mauricioobois@gmail.com	MORADOR	PP
9	VINICIUS PINHEIRO	VINICIUS.LUCENA@RIOPRIVATE.COM.BR	UBÁ	PP
10	RODEVAL PINHEIRO DE BRITO	rodevalpbrt0@gmail.com	MORADOR	PP
11	Eliana Conde Barroso Leite	elianacondeleite@gmail.com	Moradora Itaipu	PP
12	Vanisse Rios	vanisse.rios@hotmail.com	Morador	PP
13	José Antônio Dutra de Oliveira	luisdoliveira01@gmail.com.br	Morador	PP
14	Elza Barbosa	elzab36533@gmail.com	AMIGO ass.flor.Regid.Fazenda	PP
15	Ceciliano Portugal		câmara	
16	Jaime Vieirado		câmara	
17	Marcos Roberto F. de Melo	marcos.d.l.melo@gmail.com	Morador	PP
18	Diego Amorim DA SILVA	DiegoAmorim37@gmail.com	CÂMARA	PP
19	Lúcia Scarpas Bernadon	lucia.sbp@ufrrj.br	CPDA/UFRJ	L
20	Rodrigo BRITO	Roc.H-Brito@gmail.com	Associação Moravista	PP



OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI



NITERÓI
SEMPRE À FRENTES

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: OCEÂNICA

DATA: 12/08/2023

NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1. natal do Silve		Soter	
2. Cristina Pires	Cristinahmdupires@gmail.com	Engenharia	marco
3. Izabel Sampaio	ZAI.SIC/ADQUA@.com	ADM	SPIN
4. LUCAS ALVES	LFAO2@niteroi.br	ADM	SPIN
5. WILLIAN SILVEIRA	ENG.WILLIAN@OUTLOOK.COM	ADM	SPIN
6. José Carlos Muniz	Josecarlos@TECONSTRU.COM.BR	EV Gontorino	SPIN
7. ROBERTO MONTEIRO DE MELLO	ROBERTO.MONTERO@YAHOO.COM.AR	SPIN	SPIN
8. Júlio Cesar Júnior	JULIO.C.2005@GMAIL.COM	SPIN	SPIN
9. Mílton Balivo	organcio@GMAIL.COM	SPIN	SPIN
10. Katia Medeiros Dubois	Katia.phone@gmail.com	Lagoa Praia Sempre	SPIN
11. Maria Vilhena L. dos Santos	m.santos@id.uff.br	Lagoa Praia Sempre	SPIN
12. Marcius Viana	Marcus.viana@soter.com.br	KREK	SPIN
13. JULIO MENEZES	Julio.m@ gmail.com	TOKM	SPIN
14. PAULO TAVARES	PAULOTAVARES@GMAIL.COM	SPIN	SPIN
15. Julio Maceo	Juliomaceo@CONSTRUTORA.MACEOS.COM.BR	SPIN	SPIN
16. RODRIGO MOREIRA	RODRIGO@GMAIL.COM	TOKI	SPIN
17. GABRIEL MELLO	GABRIEL.MELLO2@GMAIL.COM	SPIN	SPIN
18. Liliane Garcia	lilianeenganca@gmail.com	Soter	SPIN
19. MARCOS ORGAO	MARCOS.ORGAN@MSPIRAS.COM	Soter	SPIN
20. Rodolfo CTC de Oliveira	RCTCA99@GMAIL.COM	SOTER	SPIN



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: OCEÂNICA

DATA: 12/08/2023

NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1 M A Cielo A NO NARÉ	MACielo.AuroraEP1971@gmail.com	Softra	M
2 Karina Meato	Karina meato@hotmail.com	Ademi	
3 Capilina Benor	benorcapilina2808@gmail.com	ADEMI	(P)
4 dauzi Rondon	lourziricardo.fca@hotmail.com	Falves	(P)
5 JO so Goanho	jose.la@access.br.com.br	Ademi	(P)
6 Bruno	Bruno.a@spinmobilis.com	SPIN/ADEMI	(P)
7 Gustavo Amim	gustavoamim@gmail.com	AMIM TRÔNOS / ADOMI	(P)
8 ALEXANDRO VITTA	ALEXANDRO.PISCQ@YAHOO.BR	SPIN	(P)
9 DAVI SARA MAGE	DAVI.SARAME@GMAIL.COM	DAVI SARAME	(P)
10 Pacheco efeade	pachecoefeadesade.com.br	Ademi	(P)
11 MARCOS COSTA	MARCOS.FIGUEIRA.2010@gmail.com	LP	(P)
12 Marciola Oliveira	marcioladiveira1950@gmail.com	LPS	(P)
13 GUSTAVO NUNES	GONADV@BOL.COM.BR	ADVOGADO	(P)
14 José Augusto Soares Gomes	JASCAYRA@GMAIL.COM	SOPRÊM	(P)
15 Jaelys Helena A. Jucu	jaelyshelena@hotmail.com	monador	(P)
16 Tiago A. PEREIRA	Tiago.PEREIRA.EUG@GMAIL.COM	PARTICULAR	(P)
17 Polycle Barbosa	polycle.barbosa@hotmail.com	"	(P)
18 Joice Góes	Joice.Góes@bol.com.br	Conselho de Bens	(P)
19 Nausia Oliveira da Matta	Nausiaolivedamatta@gmail.com	monadora	(P)
20 Cátia A. Oliveira	Catiaac@yahoo.com.br	Mobilidade	(P)



OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: OCEÂNICA

DATA: 12/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Marcelo Amorim	MARCELOCONTRABALIO@GMAIL.COM	AMARO MOVEIS	
2	Sérgio Santana	SERGIOSSALVELINA@GMAIL.COM	• ADEM	
3	AUGUSTO CÉSAR	AUGUSTOLACE@GMAIL.COM	KRO	
4	RODRIGO SILVA MOREIRA	RODRIGO.S.MOREIRA@UOL.GMAIL.COM	ARO	
5	GERUSA DE ARAÚJO	GERUSA.SILVA@GMAIL.COM	BACOS CONSTRUTORA	
6	JESSICA CARDOSO	JESSICARDOSOTW1@GMAIL.COM	FALVES CONSTRUTORA	
7	MATHEUS CRUZ DA ISSUÇÃO	MATHEUS.CRUZ_03@HOTMAIL.COM	SOTER ENG.	
8	JAIRA NUNES DE ALMEIDA	—	PARTICULAR	
9	EDSON PEREIRA	EDSONPEREIRA@TECCCONSTRU.COM.BR	TECC CONSTRU.	
10	FELIPE QUEIROZ	ANADARCY.026@GMAIL.COM	ANA DARCY	
11	EMANUEL SABE	ESADER3@GMAIL.COM	HABITAÇÃO SUAQ	
12	MAURICIO R. NASCIMENTO	mauricio.cunhas@GMAIL.COM	APACAP	
13	LEANDRO AUGUSTO		ANOS PAREDES	
14	CORRÊA PINTUR	anton.teixeira@redsalnet.com.br		
15	Michelle M. Trzuka	montizuka@gmail.com	Museu de Arqueologia de Itapu	
16	CLÁUDIO RIBEIRO	claudiojsilveira@gmail.com	Moradon	
17	LOUISE KATTENbach	loubach79@gmail.com	CANCA MÁGICA	
18	Dilipe Andrade da S. Bete	Filipest36@gmail.com	MORADON	
19	Eloisa H. B. FREIRE	eloisa.freire.vff@gmail.com	MORADORA e NEPA/UFF	
20	LUIZ PUCCI	luiz.pucci@uol.com.br	A. MORADON SANT'ANNA	



OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: OCEÂNICA

DATA: 12/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Christina Mattos	christinamattos@gmail.com	Windnit	✓
2	Gediana José Marilia		Abaalpp	✓
3	Lívia Mota (Tia Lívio)	MOTA.LIVIA@ANDRO430CMIL.COM	e.t.f.p.p.	✓
4	Kábel Cristina P. Carvalho	isabel_carvalho@ste.soter	Soter	✓
5	Patrícia Costa	patrycya.dacosta@gmail.com	Vramab.	✓
6	Cleusa Soares Bueno	cleusasbueno@gmail.com	Vale Feliz	✓
7	Túlio Mota	tulio@prefeituratulio.com.br	VEREADOR	✓
8	Yasmine Alves	fotografayan@gmail.com	CMN	Yasmine
9	Flávia Vieira Cantarino	flavia.vieiracantarino@gmail.com	ADM REG Oceânica	✓
10	Ramon Carrera	ra.ramocarrera@gmail.com	Moradr	✓
11	Ronaldo Villalba	ronaldo.villalba@outlook.com	Aro	✓
12	Julia Cantarino	julia.cantarino@hotmail.com	miradore	✓
13	Verônica Paranhos	VERONICAPARAHOS@GMAIL.COM	PRA RENDAS DO PETROLHO	✓
14	Victor Pessanha	Victor.Pessanha@HOTMAIL.COM	ADM REGIONAL OCEÂNICA	✓
15	Gustavo Sardenberg	gustavosardenberg@gmail.com	CUP - Pinheiros Surf Club	✓
16	AMON JOSÉ AIDUKAITIS	amon.aidukaitis@gmail.com	-	Amon
17	Gabriel Freitas	gabrielfreash@gmail	Morador	gabriel
18	Wadcos Ipanema		ELORGA DAVZ	
19	Gustavo Kattenbach	gustavokattenbach@gmail	Morador / PSC	✓
20	Aghatha Amaral	aghatha.amaral@gmail.com	PRAIA PIRES TININGA	✓



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

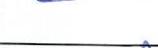
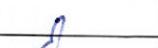
REGIÃO: OCEÂNICA

DATA: 12/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Robiane Sallies Poppke	reikane@gmail.com	ANLob	
2	Gabriela N. de Oliveira	gabriela.n@live.com		
3	Francisco Rangel	frangelcorreto@gmail.com		
4	ALEXANDRE JAE GARCIA	AJEGarcia		
5	ADÉMAS DA COSTA	Ademas.Pereira.Lobo@gmail.com	UFF	
6	PAULO ENRIQUE OLIVEIRA	pemainqui@gmail.com		
7	Fábio Canavesio de Oliveira	fabiocanavesio.oliveira@gmail.com		
8	EISON SANTOS DE LIMA	ESAL.ENG@GMAIL.COM		
9	Edilaine Fabrício da Silva	edilaine.itawatiara@gmail.com	SOAMI	
10	EDMILSON SCHWARTZ	schwartz.moretti@assi.edu.br		
11	ERNESTO ANDRÉ L. DE CERVALHO	ernesto.andre.cervalho@main.com	LNN	
12	Fabia Meneses Mawler Soares	fabiamawler@gmail.com	CNW	
13	Flávia Nunes	flaviamfla@gmail.com	Oárvia Mágica	
14	Guilherme Chetim	guilherme.proart@gmail.com	COR	
15	Bruna da Moda	-		
16	Juanes Andrade N. dos Reis	Nascimento.costa3us@gmail.com	APALAP	
17	Suzi Bell	-	ARY	
18	DEFFERSON DA O PAES	Deffererson@GMAIL.COM	NOLDOZ	
19	Katia Valente	Katia.valente@yahoo.com	CCRON	
20	Fernanda Cox	fernanda.cox@gmail.com	MEDLEIS	



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Matheus de Souza Marinho	matheus.souza123@gmail.com	Adem -	✓
2	CYNTHIA GOURAUD		Acess.	✓
3	PAULO BIDEGAIN	pp-bidegain.jr@hotmail.com	Assoc. Wind surf.	✓
4	LUIZA FRANCIS ALVES	LUIZAALVES-ARQ@GMAIL.COM	FALVES ADMINISTRAÇÃO	✓
5	REGINA BIENENSTEIN	bienenstein-regina@id.uff.br	- NEPHU/UFF	✓
6	Brunna dos Santos Magalhães	brunna.ds.magalhaes@gmail.com	UFF	✓
7	Daphne	Daphne	✓ new	✓ new
8	Eleonora Souza			
9	Ronaldo de Souza	RONALDO.C.S@HOTMAIL.COM		
10	CAIO LÉIS AMBRÉS	CAIOAMBRES@GMAIL.COM	TECCONSULT ENGENHARIA	✓
11	Christiana Openlaende Americo	christianaoenlaende@gmail.com	Homocorda	✓
12	ADRIANA LETIER PASCARINO	adriana.pascarino@yahoo.com.br	SOTERL	✓
13	Gonzalo Perez Arevalos	cocon.sistemas@gmail.com	CC RON	✓
14	FERNANDO TINOCO	TINOCO.FERNANDO@GMAIL.COM	ACN-ASS. CLUBES	✓
15	Bruno Puglisi	Bruno.puglisi@hotmail.com	APALLAIP	✓
16	Pedro Henrique da Costa			
17	ANTONIO ROBERTO CERANTE	ZINCERANTE@GMAIL.COM	MORADOR	✓
18	LÍDIA LIMA MARUJO	LIDLALIMAMARUJO@GMAIL.COM		✓
19	Sérgio Gonçalves	goncalves.sergio.pascoal@gmail.com	Bacos Engenharia SA	✓
20	Shirley Paes Macêdo	Shirley.macêdo@gmail.com	Faleei	✓

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Joyce Gesualdi	JOYCE_GESUALDI@HOTMAIL.COM	PROART ENGENHARIA	
2	Jessica Lessa	JESSPLESSA@GMAIL.COM	Ademi.	
3	Caroline Dutra	Carolinacach@gmail.com	Ademi.	
4	Anderson Xavier	Anderson_fx@hotmail.com	Ademi.	
5	FERNANDA G. A. CAMPISTA	FERNANDACAMPISTA777@gmail.com		
6	Júlio Cesário Navarro	JCS_126@YAHOO.COM.BR	CONCEITO STUDIO	
7	Lucas Lobato	LOBATO-LUCAS@HOTMAIL.COM	AUDACIO STUDIO	
8	Augusto Donzelli	AUGUSTO.DONZELLI@HOTMAIL.COM	MORRISON	
9	Agostinho Artur Petros	frinhas12@gmail.com	Morador	
10	Lourdes Marilis S. Lira	lumalira7@gmail.com	L.P.S - Bloco Sambaque	
11	Luiz Mendesucca		APALAP	
12	Jane Carla monteiro macedo		ADALAD	
13	Darlene Vespertilio	DARLENEVESPERTILIO@HOTMAIL.COM	Tecnonorte Engenharia Ltd	
14	Marjorma Brandi	marjorma.brandi@gmail.com	Tecnonorte Engenharia	
15	Geórgia Ferreira	georgia.ferreira@gmail.com	Ademi	
16	Leonardo Mello	leovillacamello@gmail.com		
17	Ricardo Amorim	RICARDOAMORIM3012@GMAIL.COM	Cassiana Vaz Daniel	
18	PAULO EDUARDO GOMES	maudaf@pauloeduardo.org	CYN	
19	Sérgio Lopes	SERGIO@SERGIOLOPES.AMA.BR	SLA	
20	João Vitor Melara Ferreira	JVMF210@gmail.com	Ademi	



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: OCEÂNICA

DATA: 12/08/2023

NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1 HENRIQUE NEVES CORRÊA	Henrique_neves@Gmail.com	APA2AP	<i>[Signature]</i>
2 Adriana Acetos	AdrianaAcetos@ADOCAM	SOPRECAM	<i>[Signature]</i>
3 PAULO ROBERTO PILOTO	probertopilotto@semapetro.com.br	SOPRECAM	<i>[Signature]</i>
4 Eduardo Chaves de Oliveira	derar.edu@gmail.com	Bancaria / ciclone	<i>[Signature]</i>
5 ALCINO PARRINI	ALCINO.PARRINI@gmail.com	MORADOR	<i>[Signature]</i>
6 Carlos Gouvêa James	carlosjames@gmail.com	ECRAN	<i>[Signature]</i>
7 Allan Arantes	allanarantes@hotmail.com	HAB.	<i>[Signature]</i>
8 Selvino José Noronha	Selvino.jose10@gmail.com	APA2AP	<i>[Signature]</i>
9 Victor Hippert Stuart Boden	Victor.Stuart@id.UFF.br		<i>[Signature]</i>
10 Gustavo Machado Galvão	arquiteturagmg@gmail.com	GMG arquitetura	<i>[Signature]</i>
11 DIANA BOGADO	diana.bogado1@gmail.com	Assessor Téc. PSUC	<i>[Signature]</i>
12 Giacomo Luiz Bassetto	giacomoluiz@gmail.com	Doca - EAU - UFF	<i>[Signature]</i>
13 Cezarino Gavirão	cezarino@cezengenitania.com.br	CEU	<i>[Signature]</i>
14 Daniel Nunes		Câmara	<i>[Signature]</i>
15 Eriane da Motta	Eri.damatto20@gmail.com	APA2AP	<i>[Signature]</i>
16 Eri motta Filho			<i>[Signature]</i>
17 Diogo Jaque	diogojaque@hotmail.com	Caixa Mágica	<i>[Signature]</i>
18 Cláudia Souza	claudiasocial57@gmail.com	Caixa Mágica	<i>[Signature]</i>
19 CARLOS MORAES	CARLOS - RMARINS@YAHOO.COM.BR		<i>[Signature]</i>
20 Mário Araújo Fehlner L Union	je.araujofehlner@Gmail.com		<i>[Signature]</i>



OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: OCEÂNICA

DATA: 12/08/2023

NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1 Priscila de Carvalho Silva	prisciladecarvalhos@gmail.com		(fue.)
2 Daniel Villon Vieira	DanielVillon86@gmail.com	Popular	(fue.)
3 DIEGO RIQUEZA	diegoryqueza@gmail.com	SMASES	(P)
4 BERNARDO SOUZA	BERNARDOCALLCONSTRUTOM.CP@gmail.com	Popula	(P)
5 Carolina Pacheco	ammacarolinafp@outlook.com	Professional da Área	(ACH)
6 Giovanna Perriatti Ferreira	Giovanna.Ferriatti@gmail.com	Professional da Área	(ACH)
7 Joana Darc Policsrpo	joana.policsrpo@hotmail.com	Popular	(P)
8 Eunice Batista Laroque	eunice.laroque@yahoo.com.br	Popular	(P)
9 Diogo Rodrigues	molodijoy@gmail.com.br	POPULAR	(fue.)
10 MARCELA DE SIENNA COUTO	MARCELA.CEWS.ENG.BR	engenheiros - ELUS	(fue.)
11 LEANDRO MOTA	mota.leandro42@gmail.com	C.T.A.P.P	(P)
12 MÂNOR Lírio Mello	Mânor.M02@hotmail.com	Popular	(P)
13 PEDRO AFONSO	PEDRO@PNEN.COM.BR	POPULAR	(P)
14 Canelina dos S. Lendoso	canelina.silveira@gmail.com	Moradora	(fue.)
15 Victor Barroso de Araújo Silva	victorbarrauj0@gmail.com	Morador	(fute)
16 Fernanda Maria de Freitas	fernandamaria70@gmail.com	ADM Regional Oceânica	(P)
17 Adriana Jucy de Souza	AdrianaSouza.gado@gmail.com	Moradora.	(fute)
18 Bruno Bortes Lessa	bruno.bortes18@gmail.com	GOV RJ	(fute)
19 Renato C. S. Melo	renato@itauba.com.br	ADM.	(fute)
20 Juliana da Silveira	julianasilva@gmail.com	Gab. Dep Est Dr. Seixas	(fute)



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: OCEÂNICA

DATA: 12/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	WALTER DE ASSIS	walterdeassis11@gmail.com	MORADOR	
2	VERA C. F. DE ASSIS	vera	MORADOR	
3	Ramóni Alves de S. Ferreira		APALAP.	
4	JUAN DíEGO SANTOS NOBREIRA	juan_pombal@hotmail.com		
5	JOSE AMERICANO	jose.americano.vet@gmail.com	engenheiro	
6	JOANA D'ARC G. ALVEVEDO	dorecavido24@gmail.com	MORADORA	
7	Danielle Bezerra	daniellebezerra.consultoria@gmail.com	MORADORA	
8	Abdullah Mamed		PGM	
9	MARCUS MAIA	maia@utri.br	MORADOR	
10	RICARDO ESTEVEZ	ricardoestevez@gmail.com	ADVOCADO	
11	CARLOS A. SERAFINI	stffiora@gmail.com	MORADOR - COMPOUR	
12	Martizete de Q. Porta	martizeteporta@gmail.com	MORADORA	
13	Kelly Francine Offense	kellyfrancinekellymoreira@gmail.com	MORADORA	
14	Marcia Pinheiro	marciapinheiro@gmail.com	MORADORA	
15	ELAINE ROST C. BRUNO	laiminhacondeiro@hotmail.com	MORADORA	
16	Danyelle Lessa de Brito	danyellelessa@gmail.com		
17	JAIR AUGUSTO da SILVA	jairotaipa@gmail.com	APPRELLI	
18	INICIO VIMIANO PEREIRA	vinicius@rentabiliza.com.br - Adm.:	ADEMI	
19	RONUALDO VIEIRA LIMA	ronualdo.lima.39@gmail.com	MORADOR	
20	Maria Acálio Boechat	accacioaresabiba@gmail.com	Ass. Moradores Am. PAZENDINHO	



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Nuno Lomarco Carneiro de Lima	nunolomarcoCarneiro@gmail.com	UFF	PF
2	Paraná L. L. S. Júnior	TURION-AMAN@bol.com.br	monam	PF
3	Ferreiraria P. Braga	ferreiraria247@gmail.com	UFF	PF
4	Wilson MADEIRA filho	wilsonmadeirafilho@hotmail.com	UFF	PF
5	Hugo D. ALMEIDA FIGIREZ	HUGO.PALHA.FIGIREZ@gmail.com	CLUBE CENTRAL	PF
6	Fabiano Gonçalves	fabiangoconcalves14@gmail.com	VEREADOR	PF
7	Júrica Santos	juricasantos4@gmail.com	Pavilhão Cultural	PF
8	THAÍS FINOCCHIO	THAIS.FINOCCHIO@GMAIL.COM	MANDATO	PF
9	ALEXANDRE BALAI	DR.BALAI@GMAIL.COM.BR	OTB	PF
10	PAULO COSTA CALDAS	SOPRIMENTONNAL@GMAIL.COM	JORNAL SORPRENSA	PF
11	Bruno R. FRANCO	Bruno.Franco.ENGENHARIA.ADEM		PF
12	Valdinere moreira jesus	VALDINEMOREIRAO51@GMAIL.COM		PF
13	MARCOS SVENSSON	MARCOSSVENSON@yahoo.com.br		MS
14	MARINA PEREIRA PARRIÑA	PARRIÑA.NITEROI@GMAIL.COM		MP
15	Paulinho dos Santos	PAULIPAUHO@GMAIL.COM	Coletivo Peça Graciosa	PG
16	Fábioson Cachaf	FABSON.CACHAF@GMAIL.COM	CONNETOR	PF
17	Bárbara CARDOZO	BARBARA.CARDOZO@GMAIL.COM	CONNETOR	PF
18	Cristina P. Soares	cristina.cjoaquinandrade@unifor.edu.br	DEPARTAMENTO DE SE	PF
19	LUCAS FRANCISCO ALVES	LUCASFRANCISCOALVES1.com	AV. NARUO	PF
20	Maria APARECIDA P. MONTES	aparecida.montes55@gmail.com	ARQUITETA	MA Montes



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Carol maciel	carolmaciel@gmail.com	PMN	SI
2	Felipe Thasdes	felipethasdes@hotblue.com		EJ
3	GUSTAVO MACHADO GALVÃO	arquitetura_gang@gmail.com	CNPJ GME ANA CONSTRU.	GP
4	Refael Arcoverde	refaelarcoverde7@gmail.com		PA
5	ELOISA H. B. FREIBE	eloisa.freibe.uff@gmail.com	MORADORA e pesquisadora NEPHU/UFF	MF
6	Ricardo Esbertran	ricardoesbertran@gmail.com	Advogado	Dream
7	Paulo Roberto Freitas	PAULOCARVALHOJOMPRJ.MP.BR	MPPRJ	K
8	Abdallah Rayed		PGM	PA
9	JOVIRIO VIEIRA		PESQ	GP
10	ALEXANDRE PENELINA	mr.ALEXANDRE@ME.COM	PCS F	GP
11	Yasmim Santos Souza	yasmim@constitutoramedina.com.br	Luminária Medeiros	GP
12	Albert Antonio F. Quarto	albertantonioq@hotmail.com	Morador e Arquiteto	GP
13	Oscar H. Cui Mazzoni	OSCAR-KZAO@hotmail.com	CONSTRUTORA MEDEIROS	PA
14	Quistides Rejane	tidereponde@gmail.com	Adm. Regional de Seult Rosa	PA
15	Maria Lúiza C. de P. Antunes	luisa_antunes@bol.com.br		MF
16	Marcelo S. Tavares B. Gonçalves	marcelotavares001@hotmail.com	ADM REGIONAL RAYNER	PA
17	Nezamíe F. C. do N. SA	nezamiefureido02@gmail.com	BB	PA
18	Marco A. B. Lio Doss da Costa	marcos.pelce@gmail.com	CLUBE CENTRAL	PA
19	Marco de Oliveira Pina	marcooliveira.pina@esporte.com		MF
20	Fernanda Cox	fernanda.cox@gmail.com	Medeiros	PA



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Kemillys de A.S. Cidade	ecidade@uff.br	UFF	WWS
2	Fádrigo Moreira	Rodrigoely@gmail.com	ENGENHEIRO	FM
3	Eduardo Stuckert	Eduardo@movv.ibrar	Adm.	JK
4	CARLOS ALEXANDRE	alexdecmatius@gmail	Region of Santa Rosa	JL
5	RAFAEL DUARTE OLIVEIRA	RAFACOMDUARTE@GMAIL.COM	MANDATO DEP. EST. FLÁVIO SERAFINI	JL
6	SARA BUSQUET MORALES	SARABUSQUET@GMAIL.COM	SEPE - Niterói	JL
7	MARISA O. PEREIRA	marisaap@uol.com.br	—	WWS
8	Helis Fontes de Azevedo	helisfontes@hotmail.com	Psicóloga - São Francisco	JL
9	RENATO GABBY DE VOLDER	RSGABBY@GMAIL.COM	ITAÚBA ARQUITECTA E COAUT.	JL
10	Bruno Serpa Pinto	Bruno@Spinimobis.com	Presidente da Admi.	JL
11	Paula Mendes de Mancuso	pmancuso33@gmail.com	Sementes da Democracia	JL
12	AFFONSO H G CORRÉA	affhg1@gmail.com	Clube Centros	JL
13	ALMIR ACEITANNE FIGUEIREDO	almir.almir1957@gmail.com	MARINELLA SOBRAL (BTTW)	JL
14	Rafael França	Rafael.Franca@Gmail.com	MORADON	JL
15	Diego Amorim	DiegoAmorim371@gmail.com	ASSSESSO PARLAMENTAR	
16	Leandro Ferreira		Câmara	JL
17	Raphael Naveira	raphael.n.p@pmrl.com	PUBLICITÁRIO	JL
18	JOÃO PINTO D. ANDRADE	jp.pinto.d.andrade@gmail.com	ADM. REDES	JL
19	Samie Gomes	Samie55@terra.com.br	LATHU - UFF	JL
20	EMMANUEL SAOER	esader3@gmail.com	SMHRF	JL



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Cristiane de Oliveira Soárez	cristaliso@gmail.com	Dísa Arquitetura Inclusiva	g.
2	Leônidas Xavier	leao.sx716@gmail.com	ENGENHARIS	g.
3	Joaquim Andrade	jpaquim@jpaquimarquitetos.com.br	ADEMI	g.
4	José Neto	jose.americano.neto@saebra.com	engenharia	g.
5	Vitor Hugo Amorim	amorimvh@gmail.com	engenharia	g.
6	FRANCIO SIQUEIRA	FRANCIO.SIQUEIRA@gmail.com	comunica	g.
7	Pedro Alves	pedro.alvesadv@gmail.com	FALVES	g.
8	Francisco Rangel	frangelcorreto@gmail.com		mais
9	MÔNICA MEDEIROS DE MOURA	mônica.moura@gmail.com		mais
10	Zinek Peixoto Pinheiro	zinek.pinheiro@gmail.com		mais
11	Liliane Krally Ferreira	lilianeferreira@gmail.com	Sobr.	g.
12	PAOLA GABRY	PAOLA@ITAUUBA.COM.BR	ITAUUBA	Paola
13	Camila Coopers Santos	camila.coopers@gmail.com		Camila
14	Giovanna Bassotto	bgiovanna.luz@gmail.com	DACA - UFF	Bassotto
15	Danielle P. de Souza	lourenco.danielle@gmail.com	CMN	
16	Thiago Lameiro Mendonça	THIAGO.LAMEIRO.MENDONCA@vaiuec.pvt.br	SEPE / NIT	
17	Liliânia Santana		OAB	g.
18	Delice Almeida	delice.c.m.almeida@hotmail.com	OAB	g.
19	Pierre Chaper	pierre.chaper@hotmail.com	UFF	g.
20	CARLOS AUGUSTO SCISINIO	carlos.augusto.sciolini@gmail.com	deputado	g.



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: PRAIAS DA BAÍA

DATA: 16/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Ricardo Portugal	rlucas@clin.rj.gov.br	CIN	PP
2	Jéssy Kailina A. Cunha	jessy.kailina@niteroi.rj.gov.br	Coordenação da área	PP
3	Babé Custódio R. Carvalho	isabelcarvalho@seter.rj.gov.br	Seter	PP
4	Adriana Lettieri	adriana@praias.uol.com.br	Seter	Algo
5	Cardinal Pacheco	ammacardinalp@outlook.com	Seter	PP
6	Lucas Costa	lucas1293.05.16@gmail.com	ADM.	PP
7	RODRIGO MONTUJO DE MELLO	rodrigomontujo@yahoo.com.br	SPIN	
8	Mirálio Anan	miraliocarvalho12@gmail.com	Câmara Ver. Daniel	PP
9	Luiz Rodrigues	riosobre@gmail.com	MORADOR	PP
10	Antônio "Rodriguez"	" " " "	Morador	PP
11	Tiago Alberto Andrade	lara@gmail.com	Morador	PP
12	PEDRO LAGUNARO	pedro.lagunaro@gmail.com	MORADOR	PP
13	Sônia Apolinário	Sonia.apolinario@yahoo.com.br	A Segur Niterói	PP
14	ARTHUR C.F. FREITAS	ARTHURFREITAS@ID.UFF.BR	EAU - UFF	PP
15	Plínio Neto	plinio@itauba.com.br	ADM	PP
16	JEFFERSON ROSS	CONFESSO@IDU.BR.COM.BR	ADM	PP
17	Davi Spannagel	davispennagel@gmail.com	ADM	PP
18	VIRGINIA PAULINO ALCANTARA	virginia.paulino@gmail.com	ARQUITETB	PP
19	Diane Boagno	diane.boagno.na@gmail.com	Assessor Prof. Tulu	PP
20	Elisangela da Silveira	edsilva.06.01@gmail.com	Moradora	PP



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Marcos Vinícius Sáu	MarcusViniciusSau@gmail.com	KRÉT	BB
2	Aurilio Madsa	aurilio.madsa@cen.inguruam.ca.br	CEN	BB
3	ALEXANDRE FONTENELLE	ALEXANDREMFONTENELLE@GMAIL.COM	AVT.	BB
4	Luis Carlos Gomes Lima	L.GOMESLIMA@GMAIL.COM.BR	ADEMI	BB
5	Diego Ricardo Figueiredo	curriarinho@hotmail.com	Falres ADM	BB
6	LUCIANO FONTES	LUCIANO@PROARTENGENHARIA.COM	PROART	BB
7	Gustavo Amâncio	gustavoamancio@gmail.com	AMIM + MOVER	BB
8	Karina Ponce Diniz	Karina.ponce@pjmniteroi.mj.gov.br	PJM	BB
9	Giovana Parry	giovaniabranca@gmail.com	ADEMI	BB
10	Agnelli Almeida	agnelli@gmail.com	NEPHU	BB
11	Carlos Augusto Souza	CAF DE SOUZA 55 Q HORTA/CAU SUSP.		BB
12	Júlia de Moraes Costa	moraes.julia21@gmail.com	ADEMI	BB
13	Priscila Barbosa	priscila.alb@hotmail.com	"	BB
14	Daniel Guilherme Viana	DANIELGUILHERME860@gmail.com	"	BB
15	Adriana Almeida Ribeiro	adriana.schmidelpfiss@gmail.com	ADEMI	BB
16	Gustavo Grossi Nunes	GBNATURA.BOL.COM.BR	ADVOGADO	BB
17	Romana de Araújo Nascimento	nascimento.romana@gmail.com	ADMINISTRAÇÃO	BB
18	Viviane Barros	Viviane.pn@gmail.com	ADEMI	BB
19	Pedro Macedo Lameirão	pedro_lameirao@gsid.uff.br	UFF	BB
20	Josivatas de Almeida Souza	JOSIVATAS.ENGRENHARIA@GMAIL.COM	TECCONTOU ENGENHARIA	BB



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	YANA INOUE	YANA.INOUE@GMAIL.COM	UFF	PF
2	MARCELA DE S. COUTO DE OLIVEIRA	MARCELA@ELVAS.ENG.BR	ELVAS	MF
3	ALUÍZIO FLVAG	ALUIZ@ELVAS.ENG.BR	ELVAS	PF
4	VICENTE MACIEL	VICENTE@FERNANDOMACIEL.COM.BR	SECONCI - RJ	UFM
5	Juliana Bochela de Oliveira	julianadeoliveira712@gmail.com	PROART	Q
6	Cátia A. Oliveira	CATIAOL@YAHOO.COM	UFF	PF
7	PAULO EHEADE	paulo@eheade.com.br	ADEMI	PF
8	GYNTHIA GUTHM		MANDATO PAUL WEDDING	
9	TULIO NOVAIS	tulio@professortulio.com.br	VEREADOR	PF
10	JOSÉ AUGUSTO	JASAMPAIO.SOUZA@GMAIL.COM	MORADOR	PF
11	REGINA BIENENSTEIN	Bienenstein-regina.id.uff.br	NEPHU/UFF	PF
12	FERNANDO TINOCO	TINOCO.FERNANDO@GMAIL.COM	ACN-ASS. CLUBES NITERÓI	PF
13	TIAGO A PEREIRA	TIAGO.PEREIRA.ENG@GMAIL.COM	ADEMI	PF
14	Caroline Dutra	carolinacarla@gmail.com	ADEMI	PF
15	Jessica Pereira	jessicaperreira@gmail.com	ADEMI	PF
16	Nílton Roberto	stniltonrebelo@gmail.com	Câmara Municipal	PF
17	Isaíla O. Ribeiro	isaila@projetoguerreiro.com	Projetos	PF
18	Marcos Gazzano	Marcos.Gazzano@UFRJ.COM.BR	ENG	PF
19	JAIRO BRÓGAS	Jairo1braga@hotmail.com	TECCONSTRU	PF
20	Marinice Machado	Marinice.Machado.Centro.Comerciario.de.saofrancisco@	Centro Comercial de São Francisco	PF



NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1 Daniela Arcovende	daniela.arcovende@hotmail.com CCSF		Aprovado
2 Sônia Lemos	sionlemos@gmail.com.br		Aprovado
3 FERNANDO HALLAS	fernando.hallas@gmail.com		Aprovado
4 Daniela Cardoso	karolynsunes@gmail.com	Buro do Setor	Aprovado
5 Luiz Ribeiro Correa	luizribeirocorrea@gmail.com	JURUJUBA	Aprovado
6 Adelaiam fundo de silva	foddal.silva@gmail.com	Ademar	Aprovado
7 Dárcie Maggs		CNA	Aprovado
8 Patrícia S. Pimenta	patricia.sauer.pimenta@gmail.com	Moradora	Aprovado
9 Diane Souza Accioli de Vasconcelos	diaccioili@gmail.com	UFF	Aprovado
10 Manoel Zézé V. Alves	MANOEL.SOUZA.100@gmail.com	Sig. Regional STA ROSA	Aprovado
11 Leonardo Palhano	leonardo.palhano.12@gmail.com	Ademir	Aprovado
12 Leonando Pennone	leopazemba@gmail.com	Ademir	Aprovado
13 Julio MESSIAS	julioke@gmail.com	Tokai	Aprovado
14 Edonil Zanquene	edonil.zanquene@ia-cti.br	Ademir	Aprovado
15 Anna Carolina Paráw Leite de Oliveira	anna.paraw@estudante.fea.com.br	PEA Ribeirão das Petróleias	Aprovado
16 Cereza Andrade Salles	cereza.andrade@outlook.com	Bacis Construtora	Aprovado
17 Nílvia R. Amorim	nilviamaromou@gmail.com	MORADA	Aprovado
18 Flora Terra	FLORA.TERRA@SorbsFEC.ORG.BR	Fundação Euclides da Cunha	Aprovado
19 Flávio J. G. Portelas	flaviojgportela@gmail.com	Cesario Roserval Cusumano S.P.	Aprovado
20 Júlio César Ximenz	JCS-XM@YAHOO.COM.BR	CONCEITO STUDIO	Aprovado



NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1 MARCO AURELIO A. EPIFANI PLUTO	marco.epifani@raayorfc.org.br - FEC		
2 Roberto Rosse Blackman	roberto.rosse@guaril.com	-	RRB
3 Nathália S. Q. D'Alphino	NATHALIAEFFANIR@GMAIL.COM	-	QD
4 Karina Meato	Karina.meato@hotmail.com	-	RM
5 RICARDO CONSIDERA	RICARDOCNSIDER@YAHOO.COM.BR	-	RC
6 Leise Soares Gonçalves	leise@bragaepixoto.com.br	Moradora	LP
7 Yasmin Alves	fotografayas@gmail.com	CMJ	Yas
8 RICHARD SONSOL	RICHARD@BACOSCONSTRUTORA.COM.BR	Bacos Construtora	BS
9 Luiz Guilherme Chaves	lg.chaves@gmail.com		
10 Sérgio Gonçalves	goncalves.sergio.pires@gmail.com	Bacos Engenharia	SG
11 Maiangela Cambra	maiangela maiangela@gmail.com	Joaquim Andrade	PA
12 Jélio Cézar Zunes Monteiro	julioogmonteiro@gmail.com	Cognitiva Medeiros	CG
13 MARIANA TINOCO CARNEIRO	mariananataneirinha@gmail.com	Joaquim Andrade	MC
14 ADALBERTO LOURENÇO DE FREITAS	adalberto.freitas.1952@gmail.com		AF
15 PAULO ELUARDO GOMES	pauloduto@paulodutoando.org	CÂMARA	PE
16 Carlos Artur Teixeira	artur.teixeira@specialnet.com.br	Prop. Soc. São Sebastião	CA
17 Adler & Gelton C. de Oliveira	adlerconrado@id.ufr.br	UFF - EAU	AG
18 Claudia Marciá Borges	claudiamarcia@id.ufr.br	Moradora	CM
19 Jean Pierre Bisi	ptbiot459@gmail.com	JPD	JP
20 Antônio Bisavento	antoniomartinbisavento@gmail.com	SOC CIVIL	AB



NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1 Vinícius Baptista Ferraz Argenta	VINIARGENTO.ADV@GMAIL.COM	OAB	A+
2 marah de souza silva	marah.silva@gmail.com	VISITANTE	
3 Leonardo Mello	leomello@gmail.com	Soter	
4 Gabriel Melo	GABRIEL.MELO@ICLOUD.COM	ADGER	B+
5 WALLACE DA COSTA GOMES	wallace25gomes@gmail.com	AMIM	B+
6 Brunna S. Magalhães	brunnadsmagalhaes@gmail.com	UFF	B+
7 Rosário Jorge Amorim da	JORGEMUNDOR@HOTMAIL.COM	UFF/PARTICULAR	B+
8 Sérgio Vieira	S.VIEIRA@GMAIL.COM	VISITANTE	B+
9 Silvana Alves (Silvana) Belo	renanrafael.holmali@gmail.com		B+
10 Marcelo Amim	marcelo66@hotmail.com	Amim Imóveis	B+
11 Bernardo Macedo	BERNARDO.MACEDO@SOTER.COM.BR	SOTER	B+
12 Juliano Macedo	JulianoMacedo@CONSTRUTORMEDEIROS.COM.BR	MEDeiros	B+
13 Lídia Lima Marujo	LIDALIMAMARUJO1@GMAIL.COM	Avanç. Eng. e Construções Ltda.	B+
14 Pedro Stefano	PEDRO@PNEH.COM.BR	SOCIÉTATE CIVIL	B+
15 Roseli Pereira	roseli.pereirapatioweb@gmail.com	Imobiliaris	B+
16 Júlio L. Alemão	juliolemos@id.uff.br	UFF	B+
17 Vinícius Salvarezza	vinicio.SALVAREZZA@gmail.com	PBM	B+
18 Lígia Scarpas Buradon	ligiasbs@ufrj.br	CPTM/UFRJ	B+
19 Lucia M. P. Bravo	lbravo@id.uff.br	UFF	B+
20 Sírgio Barreto	SIRGORIBAGENS2012@GMAIL.COM	ACN	B+



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Juan Diego Souto Nogueira	JUAN.DONBAL@Hotmail.com		
2	Márcia Manoel	Marcia.manoel.gomes.pt@Gmail.com GOVERNNO		
3	José Gustavo	VEREADOR JOSÉ GUSTAVO@Gmail.com SUB. SEC. SEDEM		
4	Pauo de Freitas Ferreira	Pauo.Ferreira@Gmail.com		
5	Luis Inácio O.T.	Luis.Inacio.Pezzino@Unifor.com CÂMARA		
6	Fazenda de Oliveira Local	fazendadeoliveira@gmai.com Clube Central		
7	LEONARDO CABRAL FAR	Leonardo.Eckem.Fraga.BR MORADOZ		
8	Jefferson Correia Guimarães	jefferson.correia.guimaraes@uol.com.br UFP		
9	Edmundo Univers	eduardo.univers@GMAIL.COM MONDUR		
10	Vitor Valle	vitor.valle@hotmail.com.br CHN		
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: NORTE

DATA: 19/08/2023

NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1 Joyce Donelles	Joy.donelles@hotmail.com	Mandato Taliria Petrone.	✓
2 Karoline Tavares	Karoline_tavares@live.com	—	Karoline
3 Ramon Carrera	rc.ramoncarrera@gmail.com	Moradr	✓
4 Allex Pinto	JUMPIVOPINTO@GMAIL.COM	—	Allex
5 JOSÉ BANCLOS	JOSÉ.BANCLOS@PTIA.GOB.RU	MONDOL	✓
6 DIEGO RIQUIEZA	DIEGO.RIQUIEZA@gmail.com	SMASES	Diego
7 Deonires Filha	DeoSilvaa@gmail.com	REGIONAL CARAMUJO	Deonires
8 Jamesson Freitas	Jamessonfs@gmail.com	Crea	✓
9 JIAN DIEGO SANTO NOGUEIRA	JIAN.TOMBA@Hotmail.com	Gabinete de Píkio	Jian
10 LADLOS DALLAS	—	LEO098002	Ladlos
11 Cíulka Lelis	Cíulka.lelis@gmail.com	GAB DR ET DR SERGINHO	Cíulka
12 Karina Meato	Karina.meato@hotmail.com	Arquiteta	✓
13 ENILCE SALLY	enilcevrsally@gmail.com	O CIDADÃ	Enilce
14 PAULO GONÇALO GOMES	maudat@paulogoncalo.org	CMN	Paulo
15 Lúcia Scoupa Berzadon	Lúcia.sch@ufs.br	CRDAP UFRGS	Lúcia
16 Carlos Eduardo C. PEREIRA	CarlosEduardoPereira@gmail.com	Brasil Brokers	✓
17 JORGE LUIZ HENRIQUE SILVA	halu.jorge5@gmail.com	BRAZIL BACHOUR	Jorge
18 Carlos Kelly	bentinho2107@gmail.com	Núcleo Regional	✓
19 Leandro M.	Leandro.m@outlook.com	—	Leandro
20 Rayane Faria da Silva	RayaneFaria186@gmail.com	Moradaria	✓



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: NORTE

DATA: 19/08/2023

NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1 DRº CARLOS AUGUSTO F. DE SOUZA	carlos.souza.55@hotmail.com	MORADOR	
2 TIAGO DA SILVA LACERDA	TIAGO.CECILIO@YMAIL.COM	ADEMÁI	
3 EUMARVEL SADOC	esader3@gmail.com	SMURF	
4 Matheus do Vale Nascimento	mtv.silva123@gmail.com	ADEMÁI	
5 MÁRCIA VIANA ALVES	Marcia.viana.Bkra@gmail.com	KKREK	
6 Bruno Pinto Dutra	Bruno.pinto.dutra@gmail.com	MORADOR	
7 Nayara			
8 Mílton Ribeiro	Stmilton@gmail.com	Câmara Municipal	
9 RICARDO GARCIA	Ricardogarcia1312@gmail.com	CÂMARA VERDINHO MAGUS	
10 Yammin Alves	fotografiayaas@gmail.com	CNN	
11 Leandro Pennons	leopennons@gmail.com	ADEMÁI	
12 LUIS CARLOS GOMES	LGOMESlim@yahoomail.com.br	ADEMÁI	
13 DIA NEVES BEZERRA	dianebezerra@gmail.com	Prof. Túlio (Assessor)	
14 Henrique A. Lameira	henrique.lameira@gmail.com	NEPHU	
15 THIAGO PEIXOTO VIEIRA	thiago.vieira1992@outlook.com	SOEMI	
16 MÁRCIO ANDRADE	marcio.andrade1992@gmail.com	ADEMÁI	
17 Rosimara Elmanha dos Santos		ADEMÁI	
18 Giovanna Bonatti Tassone	GiovannaBonatti@gmail.com	ADEMÁI	
19 MARCELO PENGUE	DPA.MELO.Musicante@gmail.com	PMM	
20 ROBERIO GOMES	ROBERIO.GOMES.9613@gmail.com	(CPTO)	



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: NORTE

DATA: 19/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	CYNTHIA GORTADM	maudatv@pauloeduardo.org	MANDATO PAULO EDUARDO DO MEY	
2	GUSTAVO GROSSI NUNES	GUSTAVO.NUNES@SIXSERVICOS.COM.BR	ADVOGADO	
3	Júlia de Moraes Costa	moraescostajulia@gmail.com	ADEM	
4	CELIA RAMIREZ	celia.ramires@gmail.com	ADEM	
5	RODRIGO MOREIRA	RODPECY@gmail.com	ENGENHEIRO	
6	Brenno Souza de Souza	Almeida.brenno.FE@gmail.com	morador	
7	DANIEL MARQUIS		CAMARA	
8	Camila Reis Santos	camila01456@gmail.com	Camila UFF	
9	Leonardo Millo	leovillamillo@gmail.com	SOTER	
10	TULIO NOTA	TUL@PROFESSORNOTA.COM.BR	VOLUNTÁRIO	
11	Sergio Vieira	S.VIEIRA@GMAIL.COM	CAMARA MUNICIPAL	
12	MARCÉW S. ZÉRÉIA	Marcéw.zeréia@gmail.com	REDE CLIMA, ZERA, SUSTENTABILIT	
13	Regina Borenstein	bienenstein-regina.id.uff.br	NEPHU/UFF	
14	Pedro Panh M. de Souza	pedrop.souzamaria@yahoo.com.br	Soter	
15	Abdalla H		PGM	
16	Plínio Melo	plinio@itauba.com.br	ITAUBA	
17	Fernanda Lavedan	FERNANDA.LAVEDAN@UFF.BR	UFF	
18	Adalaine ferreira da Silva	madal.silva@gmail.com	ADEM	
19	Fernanda G.A. Campelo - fernando.g.a.campelo@	fernandacampelo277@gmail.com		
20	fernando g.a. campelo	leo.costa.RJ@phthal.com	SOTER	



**OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI**



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: NORTE

DATA: 19/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	LEILA VELSO	VELSO.LEILA@GMAIL.COM	MANDATO TAUÍRIA PEREIRE	BB
2	INÍCIA SILVA	INICIA.SILVA0705@GMAIL.COM	MORADOR	BB
3	CORA HAGINO	CORA.HISAE@HOTMAIL.COM	UFF	BB
4	TALIRIA PEREIRE	TALIRIA.PEREIRE@GMAIL.COM	DEP. FEDERME	BB
5	Caroline S. Pereira	Carolperreira454545@gmail.com	Moradora	BB
6	PAULO CHEADÉ	paulocheadé.com.br	ADENR	BB
7	HAMILTON MACALHAFES NEZ	hamilton_nez@outlook.com	Morador	BB
8	Jhehec Muccio da Cruz	andreaapariz37@hotmail.com	ONG	BB
9	Fábio Almeida		ONG	BB
10	Ermelinda Romualdo Viegas Pellemino		Moradora	BB
11	Leandro Portugal		Câmara Municipal	BB
12	Christina Soares	christinaejoaquimandrade.wixsite.com	Moradora Niterói	BB
13	Syalgi Martins de Souza Tauá dos gatos	INALIZIR.OS@GMAIL.COM	ONG APAAN	BB
14		animaisajudemo@gmail.com	ONG APAAN	BB
15				
16				
17				
18				
19				
20				



NITERÓI
SEMPRE À FRENTES

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: PENDOTIBA

DATA: 23/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUPRICA
1	Patricia Santos Salmine	pssalmine@gmail.com	moradora	
2	Paulo Cesar G. Guimaraes	C.PROT.S 10@GMAIL.COM	CENTRO PRÓ MELHORAMENTO	
3	Magda de Fátima Russell de Miranda	magda.miranda@yahoo.com.br	morador	
4	Diana Abogado	dianabogado@gmail.com	Assesso Vereador pr Túlio	
5	Karina Meato	Karinameato@hotmail.com	Arquiteta	
6	LUZIA HELENA L. FEMPE	luizahfelipe@gmail.com	MORADORA	
7	WAGANIO CALDAS FELIPE	leucianockleipe@gmail.com	MORADOR	
8	Paula Dias Soares	Paula.d.lavor@gmail.com	Moradora	
9	Tiago A. Pereira	TIAGO.PEREIRA.ENG@GMAIL.COM	ADEMI	
10	Anderson F. Xavier	ANDERSON.FX@Hotmail.com	ADEM	
11	luis Guilherme Lima Chagas	lg.chagas@gmail.com	Morador	
12	Fámmerson Ferreira da Souza	Fammerson.s@ gmail.com	CREARJ	
13	Quidinay, don s. Nunu Cardoso	CAROLINAS.NUNUS@GMAIL.COM	Moradora	
14	Marcelo Amim	marcelo.amim@gmail.com	Amim Drui	
15	Marcus Vitorino	Marcus.V...@	KREK	
16	RICHARD SONSOL	RS@CRUISER.COM.BR	ADEM	
17	Luis Carlos Gomes Lima	L.GOMES.LIMA@YAHOO.COM.BR	ADEM	
18	Adalcione Juma da Silva	padal.juma@gmail.com	ADEM	
19	Jessica Pereira		ADEM	
20	Christine Vilela		ADEM	



NITERÓI
SEMPRE À FRENT

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: PENDOTIBA

DATA: 23/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Valéria Batista Rodrigues	valeriacbatista.rodrigues@gmail.com	CEPROT	
2	CYNTHIA GOLDSMITH		Mau dato Paulo Edwardo Goulart	
3	PAULO CHEADE	paulo@cheade.com.br	ADM	
4	PAULO CESAR R. DOS SANTOS	PRIBERRO.NITEROI@gmail.com	PMN - ARLB	
5	Luis Selma Perini	luis.selman.perini@gmail.com		
6	JEFERSON LIMA	ECAJEFERSON@GMAIL.COM	ADM	
7	Juciiane Barros	Juciianebarrospr@gmail.com	ADM	
8	MARCOS ANTONIETTI	marcos.antonietti@gmail.com	ADM	
9	CARLOS FERNANDES J. DA NEVES	carlos.fernandes.advogado@gmail.com	GSP. VEN. FOLHA	
10	Elizabete de Souza		ADM	
11	Túlio Noto	tulio@professortulio.com.br	VEREADOR	
12	Yasmin Alves	YasminAlves@com.br	CNN	Yas
13	Luiz Ricardo	luizriardooff@hotmail.com	Folhas ADM	
14	JOSE GOMES	josegomes@servidor.ufn.edu.br	Advoc	
15	Leonardo Melo	leomelocomello@gmail.com	Solen	
16	RODRIGO MOREIRA	rodrigomoreira@gnr.com	ENGENHEIRO	
17	Gustavo Amim	gustavo.amim@gmail.com	Amim Engº	
18	Wilson Magalhães	wilsonmagalhaes1974@gmail.com		
19	Renato Mello	renato@itauan.com.br	ITAUAN	
20	Marcos Aurelio da Rocha	MARCOAURELIO.BAN@GMAIL.COM	MORAZOX	



NITERÓI
SEMPRE À FRENTES

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: PENDOTIBA

DATA: 23/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Sérgio Aguiar			
2	Sidney Faria	sidneyfaria.m@gmail.com		
3	Araujo Carlos Augusto T. DESOUZA	CAFDESOUZA55@hotmail.com	RESIDENCIAL	
4	ANTONIO M. MONDOS	ANTONIO.MONDOS.002@GMAIL.COM	ARL B	
5	FERNANDO TINOCO	TINOCO.FERNANDO@AMAZON.COM	ACN - ASS. CLUBES NITERÓI	
6	Fábio Andrade Ferreira	PR.FÁBIO ANDRADE.BAOU/SAFE ASS FAZENDA/BANDEIRANTE		
7	José Augusto S. de Souza	JASAMPAIOSOUZA@GMAIL.COM	MORADOR	
8	Gustavo Grossi	GUSTAVO.NUNES@STUDIOCONCEPTEAM.COM	ADVOGADO / MORADOR	
9	Allan Vicente Ferreira	ALLANVICENTE.1968@GMAIL.COM	MORADOR	
10	Vitor Jolle	vitor.jolle@hotmail.com.br	C M N	
11	Wilson Souza	linhounsouza.1527@gmail.com	Entrevistado	
12	Manaima da Cunha e da Silva	manaima.dacunhae dasilva@gmail.com	MORADOR	
13	Roberto Rosa	bairrosar0@gmail.com	Morador	
14	Carol Maciel	caroamail@gmail.com	Assessora	
15	Danielle Marques		C M A L	
16	Nei CARVALHO	Nei@SITIOCARVALHO.COM.BR	MORADOR	
17	Christina Mariana	christinacruz10@gmail.com	MORADOR	
18	Neley Feuerlia da Silva	neleyfeuerlia@live.com	MORADORA MURIAPE/VP	Referência
19	Mariana Timóteo	mariamatomeiro@gmail.com	Joaquim Andrade	
20	Eliane Condeira	eliane.condeira@gmail.com	Colaboradora Mungui	



NITERÓI
SEMPRE À FRENTES

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: PENDOTIBA

DATA: 23/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	May Waddington T. Ribeiro	may.waddington@gmail.com	Coletivo Pleique	AAA
2	Gaelle Velasco	gaelle.velasco@hotmail.com	REPETIDOR	AAA
3	Lidia da C. Queiroz	lidiac-queiroz@yahoo.com.br	CMN assessor	AAA
4	PAULO ENARAK GOMES	maudef@pauloeduardo.org	CMN	AAA
5	Bernardo Palhano	bernardo.palhano12@gmail.com	Admi	AAA
6	JUAN DIEGO SANTOS GUEVIA	JUAN.Pembal@hotmail.com	Gabinete de P.RIO	AAA
7	Andreaia Dafflon Soares	superselect10@hotmail.com	Morador + IAN	AAA
8	Daniela FERREIRA S. Lopes	Daniela.Ferreira.Silva0803@gmail.com	AKSBM	AAA
9	Drica Scarpas Bernadon	dricascbs@ufrj.br	CPD/IURP	AAA
10	Carlos Henrique O. da Jr	c.h.e.l.edca@gmail.com	S.H	AAA
11	Elisa H. B. Freire	elisa.freire.uff@gmail.com	Moradora e NEAU/UFF	AAA
12	Edmundo Saldivra Estrela		acordarby	AAA
13	Marcia dos Santos de Oliveira	marcias@euro.net.br	ELIAS ENGENHARIA	AAA
14	Ricardo Garcia	ricardogarcia3012@gmail.com	CANTATA - Vip DANIEL M.	AAA
15	MAIKES CRIST DE ASSUNCAO	MAIKES.CRIST-O.TAKOTMAIL.COM	SOTER	AAA
16	Julio Mesquita	julioke@gmail.com	TOKA	AAA
17	Milton Roberto	stiltonroberto@gmail.com	Câmara Municipal	AAA
18	Juliana Calvelo	jcarmail.com	Bacos Construtora	AAA
19	Sérgio Vieira	S.VIEIRAO@gmail.com	Câmara Municipal	AAA
20	Pedro Alves	pedroalvesadm.com	FALVES	AAA



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: PENDOTIBA

DATA: 23/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	GUILHERM A.G. VELASCO	VELASCO@HOTMAIL.COM	ALERJ	
2	DANI SARAÚJO	DANISARAUJO@GMAIL.COM	ADM	
3	Abdallah		PGM	
4	EDUARDO STANEC FROSTARES	EDUARDOstanecFrostares	MORADOR	
5	Patricia CM Silva	PATRICIAELLEN@YAHOO.COM.BR	MORADORA	
6		Maria do Rosário		
7	Leandro Portugal		CÂMARA MUNICIPAL	
8	Diego Andrade da Silva		CÂMARA MUNICIPAL	
9	Flávio Ribeiro Pinto		MORADOR	
10	Israel E Gomez	ISRAELFG18@GMAIL.COM	MORADOR	
11	Jefferson de Souza	jeffersonsouzaestrelagigante@gmail.com	Pacto Niterói	
12	Ráthima da C. Custodio	ratimacustodio@gmail.com	Belo Horizonte Graciosa Comunidade	
13	Fábio H. Toscano	TOSCANO_UFC@yahoo.com.br	CÂMARA MUNICIPAL	
14	José Net	joseamericano.neto@gmail.com	Eugenio	
15	Yael Miller		Morador	
16	EDSON R. DOS SANTOS	ESEDINTHO1102@GMAIL.COM	Morador	
17	Manoel Cezario	manoel.cezario@uol.com.br	ADM	
18	RICARDO CONSIDERA	RCONSIDERA@YAHOO.COM.BR	ADM	
19	RAPHAEL MENDES	RJRAPHAELMENDES10@GMAIL.COM	CÂMARA MUNICIPAL	
20	WALLACE GOMES	Wallace25gomes@gmail.com	AMIM	



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: PENDOTIBA

DATA: 23/08/2023

NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1 DANIEL BORGES M. FILHO	DBM.FGL@gmail.com	MORADOR	
2 Sandie de Carvalho Barbosa	sabaglan@gmail.com	MORADORA	
3 JOÃO MARIANO	VEREZAMARIANO@GMAIL.COM	MORADOR	SJ
4 COELHO ARTHUR JOSÉ CIRILO	artur.leixeira.cabral@uol.net.br	HONORÁRIO DE P. S. V. O. S. S. E. S. I.	Q
5 Ferjate Romanos	ROMANOS@ESOL.COM.BR	ESOL	
6 RICARDO ESBERGAR	RICARDOESBERGAR@GMAIL.COM.BR	AVOCADO	
7 DAVID BRITO HONORATO	honoratodavid66@gmail.com	SOTER CONSTRUTORA	Q. Q. D. V. P.
8 GISELE GOMES VIEIRA	GISELE_GOMES.VIEIRA@GMAIL.COM.BR	MORADORA	
9 CRISTINA R. SOARES	cristinajoquimandrade@gmail.com	MORADORA	SJ.
10 Liliane Maty Garcia	lilianemgarcia@gmail.com	SOTER	Q.
11 Marily Odile de Andrade	marilyscampelo59@.com	A.R.B.L.	A.
12 Joana Soares Nei	JOANA-NEI@HOTMAIL.COM	ENG - CANTOOSLO	Q. Q. D.
13 Edna da Silva Magalhães	Edna.Mag@.gmaill-	MORADORA	Q. Q. D.
14 BRUNO R. F. FRANCO	BRUNO.FRANCO@GMAIL.COM	ADEM	Q. Q. D.
15 Sofia de Freitas Oliveira	sofia.freitas@gmaill.com	MORADORA	Q. Q. D.
16 GABRIEL MELO	GABRIEL.MELO.2@GMAIL.COM	DOENCI	Q. Q. D.
17 ALEXANDRA FERNANDEZ	FERNMALOSIMOVELD6mm.KM	BD	Q. Q. D.
18 MARINA FERNANDES BEZ	MARINA.FBEZ@GMAIL.COM	MORADORA	Q. Q. D.
19 FRANCISCO RANESIL	francisco.ranesis@gmaill.com		Q. Q. D.
20 EMANUEL SADER	EMANUEL.SADER3@GMAIL.COM	SMHRF	Q. Q. D.



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: PENDOTIBA

DATA: 23/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Rita de Cássia Ferreira Pires	ritaferreira.pires@fornet.com.br		L.
2	Alexandre F. Corrêa J. Sny	alexandre.ferreira.sny@cnnp.org.br		
3	Gustavo Augusto Nacif	nacif.gustavo@y660.com.br	Juruába Iate Clube	AA
4	Marcelia C. Machado	marcela.machado@intertel.com.br	CMN	L
5	Marylma Lesta de Lima	marylima29@gmail.com		A
6	Carlos Eduardo C. Pimenta	carlos.pimenta@nous.com.br	Brazil Brokers	L
7	Alvizio Elvas	AME19@ELVAS.ENG.BR	ELVAS	L
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				



OFICINAS PARTICIPATIVAS
DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI



NITERÓI
SEMPRE À FRENTES

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: PENDOTIBA

DATA: 23/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Guilherme Vilarimres Giesta	GUI.UHERNR.GESTA@GMAIL.COM	GABINETE VEREADOR LEANDRO BRIZOLI	J
2	Arcanjo Alves de Jesus	arcanejao1982@gmail.com	Fazendinha Bedu/Sapé	GR
3	Raphaelle Tavares de Conceição	raphaelle_ta@hotmail.com	Avante Imobiliária	R
4	Marysol Lúcia Fernández	MARYSOL.FERNANDEZ@GMAIL.COM	ABERTOS NOSSA CASA D'AMANHÃ	GR
5	Rafael Marques	RFMARAQUES_91@GMAIL.COM	GAB. VER. BETO DA PIPA	GR
6	JOANNA KOSSATZ	joanna.kossatz@gmail.com	moradora	JK
7	Jorge da Conceição Gomes	ORTOGOMES@GMAIL.COM	morador -	JK
8	PAOLA GABRY	PAOLA@ITAUBA.COM.BR	ITAUBA	Paola
9	Wilson de Souza Dinis	WILSON.DSOUZA@GMAIL.COM	contato@projetoarquitetosrua.org - Adm.	WD
10	JEAN PESSOA BORGES	PIERRE@PROCONSTRUTECORELON.COM.BR	PIERRE@PROCONSTRUTECORELON.COM.BR	JPB
11	Joel Marcelo Lopes	joelmarcelo@hotmail.com	TI Consultoria	JK
12	Edvaldo Luvha	EDVALDO@GMAIL.COM	EDVALDO@GMAIL.COM	EL
13	Roberto - BETO DA PIPA	BETODAPIPA@YAHOO.COM.BR	LÂMIRA	RB
14	MARCELA HELENA PINHEIRO	marcelahelpim127@gmail.com	moradora	MP
15	Cassiane Bezílio	CHAVIYRO.ANDERSO@GMAIL.COM	morador	CB
16				
17				
18				
19				
20				



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE | **450** Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: LESTE

DATA: 26/08/2023

	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	ROBERTO MANSUO DE MELLO	ROBERTOMMELLO100@HOTMAIL.COM.BR	SPIN	✓
2	MARCIA DE S. CARLO OLIVEIRA	MARCAOL@GMAIL.COM.BR	EUSP EMPREENDEMBOR	✓
3	Gerson M. N. L.	Gerson.mn22224@gmail.com	particular	✓
4	HECIO BUENO V. FICHAO	h.bueno.v@gmail.com	-	✓
5	HUGO Pereira Monteiro	Hugo.Ponteiro@hotmail.com	-	✓
6	ANDERSON PIPICO	ANDERSONPIPICO13@GMAIL.COM	VEREADORA	✓
7	José Vitor Moreira Ferreira	JVFER21@gmail.com	Ademi	✓
8	CARLOS FREDERICO F. W.	FRD-212000068@GMAIL.COM	P-PR-MI	✓
9	Fernanda da S. Rocha	fernandadorcha28@gmail.com	Moradora	✓
10	Ricardo Esberardo	Ricardo.esberardo@outlook.com	ITAVOL	✓
11	Maria da Glória V. Tavares Lacerda	mariadagloriatavares@gmail.com	Moradora	✓
12	Max Oliveira	MaxOliveira@GMAIL.COM	ADOMI	✓
13	Wim Lopes Góes Lima	WimLopesGoesLima@gmail.com.br	ADEMI	✓
14	Scila S. L. GOMES FRANC		-	✓
15	ELOISA H. B. FREIRE	eloisa.freire.ufrj@gmail.com	MORADORA e pesquisadora NEPH/UFF	✓
16	Eloisa Alves dos Santos		Moradora	✓
17	Alba Valma W. dos Reis	Vallmawand10@gmail.com	Moradora	✓
18	Julia dasilva Louro	Julia.dasilva.jr@gmail.com	Gab Dep Est Dr. Sargento	✓
19	Humberto Pina	HumbertoPina@gmail.com	CPM - UNIFESA das moças	✓
20	Daniel Henrique	henriquedaniel660@gmail.com	ADEMI	✓



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

450
Anos

Urbanismo
e Mobilidade

REGIÃO: LESTE

DATA: 26/08/2023

	NO ME	EMAIL	INSTI TUÇÃO	RUBRICA
1	Marcus Vinícius	marcus.vinicius@ig.com.br	KREk	✓
2	WILSON MAGNER	wagner.bugado@gmail.com	SOCER	✓
3	Natalia de Souza Lima	Tataia 24@yahoo.com.br	Moradora	✓
4	JEFFERSON DA SILVA AMARAL	JEFFERSON_PJ@yahoo.com.br	CONSÓRCIO TRANSÓCEANO	✓
5	EMILIANA CORDELLA	eliane.consilidora@gmail.com	Coletivo Muriqui	✓
6	TERESA ALMENDRA	TEREZALMENDRA.ARQUITETURA@gmail.com	CNT. VARZEA GRANDE	✓
7	PATRÍCIA FARIA	patriciafaria.ms@gmail.com	PROJETO PRESERV	✓
8	Jesúscop Pereira		for me	✓
9	Isabel Carvalho		Ademir	✓
10	Daniel G. Viana		Ademir	✓
11	Yannmin Alves	fotografayas@gmail.com	CMN	✓
12	Diana Borges	diana.borges@gmail.com	Assessor Profissional	✓
13	DELCIRO DE OLIVEIRA PA.	delciro.pes@gmail.com	MDF	✓
14	CYNTHIA GOMES		MANDATO PAULO EDUARDO	
15	Erikaína dos S.N.CARDOSO	EERAIINA.NUNES@gmail.com	Moradora	✓
16	Adriel Oliveira Jr.	adriel.oliveira.ms@gmail.com	Gas Company	✓
17	SAMUEL CHRYSOSTOMO	SAMUEL.CHRYSOSTOMO@gmail.com	COND. HIRZEN BOQUE DE ITAIPU	✓
18	Liliane Garcia	liliane.mgarcia@gmail.com	SOCER	✓
19	Daniel C. Faria	daniel.de.ms@gmail.com	Morador	✓
20	Umirius de S. Guimaraes			✓



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	Pablo Etcheade	pablo.etcheade.com.br	AB2M	
2	Pedro Alves	pedro@pbmvs.adm.com	FALVES	
3	Gustavo Grossi Nunes	GROSSI@Bef.com.br	ADVOGADO	
4	Caroline N. Cipolla Ditt	caroline.ditta@bol.com.br		
5	May Waddington T. Ribeiro	may.waddington@gmail.com	VFSB - Coletivo Migrante	
6	Sidney Salles	SidneySalles@gmail.com	PRESERV	
7	EDILMO SILVA	EDILMO.PAI@gmail.com	PRESERV	
8	ROBERTO CHAVES	roberto.chaves.silva@ytb.com.br	PRESERV.	
9	Túlio Motta	tulio@professortulio.com.br	VEREADOR	
10	Sueli dos Santos Costa Pires	Suelicosta.B482@gmail.com	Morador de Vila	
11	RICARDO GARCIA	RICARDO.GARCIA.3012@gmail.com	Câmara VBN DANIEL MAGALHÃES	
12	Jucimar Barreto	Jucimarbarreto@outlook.com	ADEMI	
13	MATHEUS RODRIGUES	MATHEUS.RODRIGUES@gmail.com	ADEMI	
14	Marcos Oliveira	Marcos.Oliveira@uol.com.br	ADEMI	
15	Paula Dias Lavor	Paula.D.Lavor@gmail.com	Ademi	
16	Priscila Barbosa	priscila.a.b@hotmail.com	"	
17	Willian SILVEIRA	eng.william@outlook.com	FALVES	
18	Abdullah		PGM	
19	Joaquim A. Melo	joaqueim@pqgmau.org.br	ADEMI	
20	Flávia E. Lopes	flaviasr@elvas.eng.br	ADEMI	



	NOME	EMAIL	INSTITUIÇÃO	RUBRICA
1	ROGÉRIO COSTA DA MATA	eng-mcosta@yahoo.com.br	Inscritor	
2	FLÁVIA REZENDE VIEIRA DE MENDONÇA B.	VIEIRA.flavia.montesiao@gmail.com	MORADORA	
3	Leonardo Soárez	leonardosoarez.nj@gmail.com	Comunicação/Governo	
4	JUAN DIEGO COUTO NOGUEIRA	JUAN_Pomba@Hotmail.com	Gabinete Pizica	
5	CARLOS ARTHUR S. SERRA: R.	carlos_leitao@prodigio.net.br	MUN. DR. FLÁVIO SERRAFINI	
6	Leonardo Pallares	Leonardo.pallares@gmail.com	Ademi	
7	Rafael J. dos Santos	rafalose@hotmail.com	VARZEA SOS NEOS	
8	RICARDO LUIZ S. ROCITA	rlsodre@gmail.com	VARZEA GREEN Condomínio	
9	SÉRGIO GOMES	Gomes.sergio@uol.com.br	Brasileiro	
10	DANI SPALMEK	DANI.SPALMEK.Nunes@gmail.com	Ademi	
11	JOSÉ MAURO MONTEIRO	MonteiroJmauro@gmail.com	VILA VENDA DAS SÉRIAS	
12	PAULO EDUARDO GOMES	maudato@pauloeduardo.org	GAMARA	
13	Lígia Scappa Berurado	ligiab@utrig.br	CPDIA IV PRT	
14	Aline Magalhães Barreto	alineglevuff@gmail.com	Coletivo Muriqui	
15				
16				
17				
18				
19				
20				

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DAS OFICINAS

ANEXO II

SETEMBRO / 2023

Oficinas Participativas - Região Centro



Imagen 1. Credenciamento dos participantes da oficina.



Imagen 2. Abertura da oficina e apresentação do projeto de lei.



Imagen 3. Momento de interação do público presente após abertura.



Imagen 4. Participantes consultando a cartilha ilustrada.



Imagen 5. Contribuição dos grupos por sobreposição de ícones no mapa do centro.



Imagen 6. Apresentação das contribuições de cada grupo para a etapa de construção coletiva.



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Urbanismo
e Mobilidade

Oficinas Participativas - Região Oceânica



Imagen 1. Credenciamento dos participantes da oficina.



Imagen 2. Consulta aos murais de fundamentação da lei.



Imagen 3. Dinâmica do Mapa Colaborativo.



Imagen 4. Apresentação dos grupos da dinâmica de construção coletiva.



Imagen 5. Apresentação dos grupos da dinâmica de construção coletiva.



Imagen 6. Apresentação dos grupos da dinâmica de construção coletiva.



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Urbanismo
e Mobilidade

Oficinas Participativas - Região Praias da Baía



Imagen 1. Abertura da oficina e apresentação do projeto de lei.

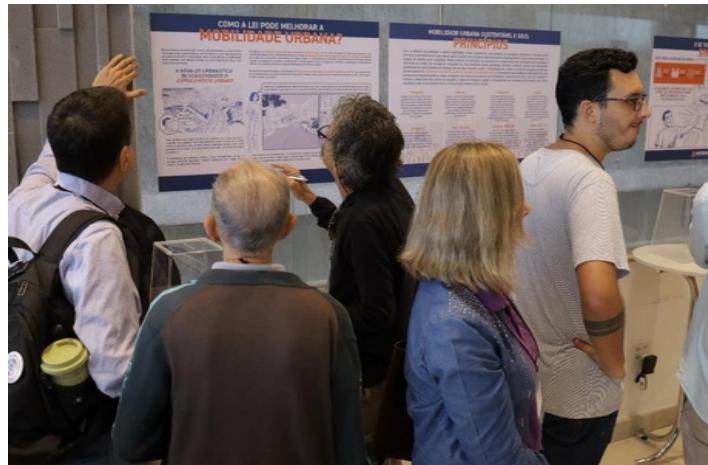


Imagen 2. Consulta dos murais.



Imagen 3. Instrução sobre o preenchimento das fichas.



Imagen 4. Contribuição dos participantes na etapa dos murais através de fichas.



Imagen 5. Mapa Colaborativo.



Imagen 6. Grupos organizados em mesas para a dinâmica de construção coletiva.



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Urbanismo
e Mobilidade

Oficinas Participativas - Região Norte



Imagen 1. Credenciamento dos participantes da oficina.



Imagen 2. Contribuição dos participantes na etapa dos grupos e dos murais.



Imagen 3. Momento de debate entre os grupos para apresentação da contribuição das propostas.



Imagen 4. Contribuição dos grupos por sobreposição de ícones no mapa da Região Norte.



Imagen 5. Apresentação das contribuições de cada grupo para a etapa de construção coletiva.



Imagen 6. Apresentação das contribuições de cada grupo para a etapa de construção coletiva.



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Urbanismo
e Mobilidade

Oficinas Participativas - Região Pendotiba



Imagen 1. Credenciamento dos participantes da oficina.



Imagen 2. Contribuição dos participantes na etapa dos murais através de fichas.



Imagen 3. Grupos organizados em mesas para a dinâmica de construção coletiva.



Imagen 4. Contribuição dos grupos por sobreposição de ícones no mapa da Região Norte.



Imagen 5. Apresentação das contribuições de cada grupo para a etapa de construção coletiva.



Imagen 6. Equipe de funcionários finalizando a oficina



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Urbanismo
e Mobilidade

Oficinas Participativas - Região Leste



Imagen 1. Credenciamento dos participantes da oficina.



Imagen 2. Grupos organizados em mesas para a dinâmica de construção coletiva.



Imagen 3. Contribuição dos participantes na etapa dos murais através de fichas.



Imagen 4. Apresentação das contribuições de cada grupo para a etapa de construção coletiva.



Imagen 5. Contribuição dos participantes na etapa dos murais através de fichas.



Imagen 6. Contribuição no mapa colaborativo da região.

SITE

ANEXO II

SETEMBRO / 2023

ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002
PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022

1. SITE SMU

1.1. Elaboração

O website da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade (SMU) teve seu desenvolvimento iniciado em 2021 como um projeto recorrente liderado pelo Departamento de Urbanismo (UDU), subordinado à SMU. Este website foi elaborado com o intuito de ter um código fonte próprio para as páginas da Secretaria, de modo a fornecer autonomia para a produção e inserção de conteúdos, códigos e aplicações presentes nas páginas.

A seguir, aborda-se especificamente o desenvolvimento e elaboração da página referente à Lei Urbanística de Niterói, criada em 27 de jul. de 2022, a fim de conceder destaque e devidamente publicizar à população o processo de revisão da Lei Urbanística de Niterói — na época, ainda caracterizada como “Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)”.

1.2. Conteúdo

Ao momento que se acessa o site da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade, abre-se um *pop-up* (em formato de modal) com as informações referentes às oficinas participativas regionais do ciclo participativo de 2023, exemplificado pela Figura 1:

Figura 1 — Captura de tela do *pop-up* na página inicial do site da SMU

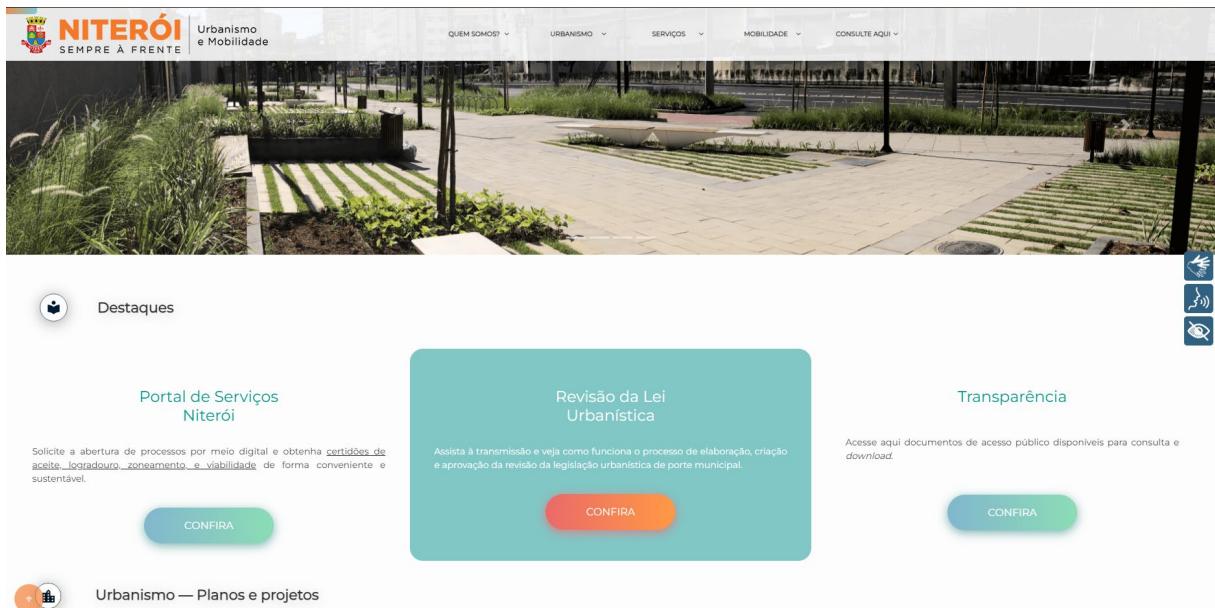


Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

Dada a notável relevância do projeto da Lei Urbanística, especificamente perante o contexto das oficinas participativas dos ciclos 2022 e 2023, a página da Lei Urbanística de Niterói

recebe posicionamento central na divisão de destaque, localizada na página inicial (teoricamente denominada índice ou *homepage*) no site da SMU, ilustrado na Figura 1 a seguir:

Figura 2 — Captura de tela da página inicial do site da SMU



Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

Ao clicar nos botões das seções ilustradas nas Figuras 1 e 2, abre-se a página da Lei Urbanística de Niterói. Essa página, com o intuito de simplificar as minuciosidades técnicas da Lei, conta com o seguinte conteúdo, ordenado por classificação focal:

- Saiba mais

Nessa seção, é possível não somente assistir todas as gravações das oficinas participativas regionais através do *link* interativo anexado aos devidos endereçamentos no YouTube, como também inteirar-se sobre o contexto participativo da Lei Urbanística através da leitura de um sucinto texto explicativo — localizado acima das gravações das oficinas, como ilustrado na Figura 3:

Figura 3 — Captura de tela da seção “Oficinas participativas”

SAIBA MAIS

Oficinas Participativas 2023

A Lei Urbanística tem como princípios estruturadores a simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigentes e regulamentação das diretrizes do [Plano Diretor de Niterói](#), aprovado em 2019.

No âmbito da elaboração do projeto de Lei Urbanística, é de fundamental importância a participação da população, por meio de contribuições pautadas em experiências e vivências na cidade.

O processo de escuta da população pressupõe a realização de seis oficinas participativas, uma em cada região do município e centro da cidade, além de reuniões do conselho de política urbana, conselho do meio ambiente, e uma audiência pública.

A seguir, estão disponíveis os arquivos de vídeo referentes às oficinas participativas regionais:



1ª Oficina Participativa
Centro [\[link\]](#)



2ª Oficina Participativa
Região Oceânica [\[link\]](#)



3ª Oficina Participativa
Praias da Baía [\[link\]](#)



4ª Oficina Participativa
Região Norte [\[link\]](#)



5ª Oficina Participativa
Região Pendotiba [\[link\]](#)



6ª Oficina Participativa
Região Leste [\[link\]](#)

Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

- Oficinas participativas

Nessa seção, apresentam-se as mídias e informações referentes às oficinas participativas da Lei Urbanística de Niterói de ambos ciclos participativos de 2022 e 2023, exemplificadas pela Figura 4:

Figura 4 — Captura de tela da seção “Oficinas participativas”



Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

Ao clicar no botão “Oficinas 2023”, é possível abrir um *pop-up* (modal) com a listagem de localidades onde ocorreram as oficinas participativas do ciclo de 2023, além dos dias e horários, ilustrada na Figura 5 a seguir:

Figura 5 — Captura de tela do modal “Oficinas 2023”

Oficinas Participativas 2023

X

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINAS PARTICIPATIVAS

DATA	REGIÃO	LOCAL
09 de agosto de 2023	CENTRO	Câmara de Dirigentes de Lojistas (CDL) Rua Andrade Neves, 31, Centro
12 de agosto de 2023	OCEÂNICA	E. M. Francisco Portugal Neves Rua Quatorze, s/nº, Piratininga
16 de agosto de 2023	PRAIAS DA BAIA	Clube Central Av. Jorn. Alberto Francisco Torres, 355, Icaraí
19 de agosto de 2023	NORTE	Fonseca Atlético Clube Alameda São Boaventura, 1042, Fonseca
23 de agosto de 2023	PENDOTIBA	CIEP 450 Di Cavalcanti Estrada Caetano Monteiro, 04, Badu
26 de agosto de 2023	LESTE	CIEP 307 Djanira Rua Ewerton Xavier, 417, Várzea das Moças

DAS 08h30 às 12h00*

*Eventuais alterações nas datas e horários das oficinas serão anunciadas no site.



Fechar

Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

De mesmo modo, ao clicar no botão “Oficinas 2022”, é possível abrir um *pop-up* (modal) com todas as informações referentes à oficina participativa do ciclo de 2022, que inclui a localidade onde ocorreu a oficina, além dos dias, horários, dinâmicas e convidados, ilustrada na Figura 6 a seguir:

Figura 6 — Captura de tela do modal “Oficinas 2022”

x

Sobre a Oficina Participativa de 2022

A [Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade](#) e o [Geonit PDPA/UFP](#) receberam os alunos de graduação e pós-graduação dos cursos de Arquitetura e Urbanismo, Ciências Políticas, História e Geografia da UFF e representantes de Organizações da Sociedade Civil para a oficina do Projeto de Lei Urbanística de Niterói. Ocorreram três encontros para debater conceitos e aplicações de instrumentos de planejamento urbano e de uso e ocupação do solo

1º dia — Abertura:

- Jogo PLUS (REGRAS de Preços e Usos do Solo) — Jogo didático sobre o mercado do solo, preços, densidades, solo livre e exclusão social;

2º dia — Conceitos e Debates:

Instrumentos de Planejamento para Uso e Ocupação do Solo

Palestras:

- "Formação de preços e uso do solo urbano: fatores responsáveis pela valorização da terra associados à redistribuição de custos e benefícios da urbanização" — *Martim O. Smolka*
- "Valor da terra e regulação urbanística: efeitos das decisões de uso e aproveitamento do solo urbano" — *Fernanda Furtado e Camila Maleronka*.

3º dia — Aplicação dos Conceitos e Debates:

- Lei Urbanística de Niterói;

● Organização: Prefeitura de Niterói, Secretaria de Urbanismo e Mobilidade, Escola de Governo e Gestão, Laboratório de Inovação de Niterói - LabNit

● Apoio Institucional: Universidade Federal Fluminense

● Quando: 25, 26 e 27 de Julho de 2022.

● Local: Sala Nelson Pereira dos Santos - Av. Visconde do Rio Branco, 880 - São Domingos, Niterói - RJ, 24210-200



■ O que aconteceu? Aplicação de um jogo no 1º dia, palestras e dinâmicas participativas no 2º dia e no 3º o olhar específico para a estrutura proposta para a lei urbanística de Niterói e registrar contribuições.

► Público-Alvo: Estudantes Universitários (Graduação e Pós Graduação), Conselheiros do Conselho de Política Urbana, Arquitetos locais e servidores (Executivo, Legislativo, Judiciário e Órgãos de Controle)

Quantidade de participantes: Aproximadamente 100 pessoas

● Quantidade de equipe de apoio: 10 a 15 pessoas (Secretaria de Urbanismo/EGG/LabNit e voluntários)



Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

• Informações sobre a Lei Urbanística

Nessa seção, encontram-se os arquivos referentes à revisão, elaboração, publicização, aprovação e participação pública da Lei Urbanística de Niterói para visualização e download, a fim de garantir a transparência do processo legislativo e de aprovação — conforme exemplificado na Figura 7:

Figura 7 — Captura de tela da seção “Informações sobre a Lei Urbanística”



Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

- O que é?

Nessa seção, explica-se de forma simples e direta o que é a Lei Urbanística e o que implica uma legislação urbanística no município, ilustrada na Figura 8 a seguir:

Figura 8 — Captura de tela da seção “O que é?”



O QUE É?

A Lei Urbanística, instrumento previsto no [Estatuto da Cidade](#), é uma legislação:

- Que define **regras de parcelamento, uso e ocupação do solo** que estabelecem o que pode ser feito em cada zona de uso e como devem ser ocupados e edificados os lotes;
- Participativa e **contamos com adesão** e as contribuições da população de Niterói;
- Com o objetivo de garantir o **desenvolvimento da cidade** de forma equilibrada e sustentável;
- Que representa uma **oportunidade de superar alguns problemas** enfrentados na aplicação da legislação vigente, de forma a facilitar a compreensão da lei e trazer mais segurança aos proprietários, investidores, moradores e ao próprio Poder Público na sua aplicação.

Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

- Como o Plano Diretor traz a Lei Urbanística?

Nessa seção, em conjunto com a seção “Quais são as diretrizes do Plano Diretor para a Lei Urbanística?” a seguir, delineiam-se as relações entre as legislações urbanísticas do Plano Diretor de 2019 e da nova Lei Urbanística de Niterói.

- Quais são as diretrizes do Plano Diretor para a Lei Urbanística?

Nessa seção, expõe-se cada diretriz proposta pelo Plano Diretor de 2019 para a elaboração da Lei Urbanística de Niterói, sendo-as:

- Equidade sócio-territorial e bem-estar da população;
 - Morfologia, dinâmica e usos urbanos;
 - Desenvolvimento econômico e patrimônio;
 - Sustentabilidade, Conservação e Preservação ambiental;
- Assista às audiências

Nessa seção, apresentam-se — em formato de *slider* interativo — as audiências públicas da Revisão da Lei Urbanística de Niterói, pertencente ao ciclo de participações populares do ano de 2022, publicadas no YouTube e anexadas à página por meio de *embeds*, com exemplificação presente na Figura 9 a seguir:

Figura 9 — Captura de tela da seção “Assista às audiências”



Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

- Contribuições para o projeto de Lei Urbanística

Nessa seção, localiza-se o e-mail de contato para contribuições populares voltadas à Lei Urbanística de Niterói, sendo este “leiurbanisticadeniteroi@gmail.com”.

- Links relacionados

Nessa seção, encontram-se os endereços anexados para as páginas de conteúdos relacionados à Lei Urbanística de Niterói, como o diagnóstico do Plano Diretor de 2019 e o diagnóstico do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS), presente na Figura 8 a seguir.

Figura 8 — Captura de tela da seção “Links relacionados”



Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

Desse modo, ao explicitar os conteúdos alimentados à página nesses ciclos de participação popular, analisam-se — na subseção a seguir — os impactos da divulgação digital da Lei Urbanística de Niterói, tanto os impactos analíticos de acesso digital à página, como também seus impactos nas oficinas participativas em si.

1.3. Alcance

A página da Lei Urbanística de Niterói, especialmente no contexto das oficinas participativas de 2023, recebeu um bom alcance que resultou em engajamento através da participação popular no processo de revisão da Lei Urbanística.

Na página inicial (índex), foi posicionado um *pop-up* para divulgação da página da Lei Urbanística, com destaque às datas das oficinas participativas do ciclo de 2023. Através dessa divulgação, além das inúmeras divulgações feitas pela SMU através de *flyers*, códigos QR, publicações — incluindo também as matérias jornalísticas publicadas pela Prefeitura Municipal

de Niterói e terceiros — houve um aumento significativo de acessos à página da Lei Urbanística e demais páginas do site.

Nesse contexto, através da contabilização das visualizações de página do *Font Awesome* — ferramenta de *design web* voltada para a inserção de uma fonte iconográfica para substituir assets imagéticos na construção de páginas — puderam-se contabilizar 10.000 (dez mil) acessos ao site da SMU no recorte mensal de agosto de 2023.

Desse modo, conclui-se que, a Lei Urbanística de Niterói fornece novos conteúdos ao site da Secretaria Municipal de Urbanismo e todo seu envolto implica, consequentemente, No aumento significativo de engajamento e acesso da população aos portais públicos da SMU.

E-MAILS RECEBIDOS

ANEXO II

SETEMBRO / 2023



Lei Urbanística de Niterói <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

site urbanismo

Cynthia Gorham <cynthiagorham@gmail.com>

Thu, Aug 3, 2023 at 12:42 PM

To: Lei Urbanística de Niterói <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

Cc: Regina Bienenstein <bienenstein.uff@gmail.com>, vtffiora@gmail.com, luciano Santana santana <adv.lucianosantana@hotmail.com>, Córta Hisal <corahisae@hotmail.com>, Paulo Cheade <paulo@cheade.com.br>, Dra Renata Scarpa Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa da Cidadania do Núcleo Niterói <pjtcinit@mprj.mp.br>, leocuna@mprj.mp.br

Obrigada pela resposta. Depois consegui entrar, ainda exigindo insistência.

Sobre a mencionada inexistência de explicação sobre o termo e siglas APAP e APAC que destaquei na última reunião do Compur em 31/07/2023, venho aqui reiterar meu apelo mostrando que longe do texto da lei, no tal sumário, só existe explicação do que é APAU, sem menção a APAC ou APAC conforme solicitado. Estas siglas são no entanto mencionadas nas demais tabelas desse arquivo e no texto apenas no Artigo 21 em seu parágrafo 2 há classificação sem nenhuma definição do que significa a sigla; no mesmo artigo 21 em seu "§ 9º Na ZEPAC/APAP do Caminho Niemeyer" há referência a algo que não se sabe o que é. Além das ZEPACs estarem sendo feridas em sua definição proferida pelo Plano Diretor 2019 embora curiosamente repetida (a definição) no presente projeto de lei, conforme se pode constatar em anexo. Quando se projeta e permite a construção (entre outros absurdos em ZEPACs) de 20 andares sobre uma ZEPAC, não me parece que a sua preservação esteja sendo observada.

ver QUADRO III.a - Gabarito

PLANEJAMENTO	ZUM +4	2	4		Ponta d'Areia 2	ZEPAC APAC Marechal Deodoro 1	10
	ZUM +5	2	5		ZEPAC APAC Marechal Deodoro 2	10	
	ZUM +6	2	6		ZEPAC APAC Jardim São João	10	
	ZUM +8	2	8		ZEPAC APAC Amaral Peixoto	10	
	ZUM +10	2	10		ZEPAC APAC Centro	16	
	ZUM +11	2	11		ZEPAC APAC Boa Viagem 1 (R. Cel. Tamarindo)	9	
	ZUM +14	2	14		ZEPAC APAC Boa Viagem 2 (Demais vias)	3	
	ZUM +18	2	18		ZEPAC APAC São Lourenço	4	
	ZRM +2	2	2		ZEPAC APAC Barreto	20	←
	ZRM +3	2	3		ZEPAC APAC Santa Theresa 1 (R. Mário e Barros, R. Ator Paulo Gustavo, entre R. Mário e Barros e Al. Carolina)	5	



permitidas quaisquer atividades que importem na alteração do meio ambiente, assim como novas edificações, parcelamento do solo, abertura de vias, aterros ou cortes de terreno, cortes de vegetação nativa, extração mineral ou quaisquer tipos de exploração de recursos naturais, sendo permitidas apenas a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades relacionadas à educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza de turismo ecológico;

- V- Zonas Especiais de Preservação Paisagística e Cultural (ZEPAC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

§ 2º Os imóveis situados nas ZEPAC/APAC podem ser classificados como:

- I- Imóveis de Interesse de Preservação (IIP): aqueles cujas fachadas e telhados, bem como características arquitetônicas, artísticas e ornamentais originais devem ser preservadas ou restauradas;

9



- II- Imóveis de Interesse de Preservação (IIP) parcial: aqueles cujo interesse de preservação restringe-se à altura e elementos de fachada que compõem o conjunto arquitetônico;
 III- Imóveis passíveis de renovação: aqueles que podem ser modificados, substituídos e demolidos na sua totalidade.

QUADRO I - Glossário - Conceitos e Definições

Conceitos	Definições
Áreas de Especial Interesse	Porções do território municipal delimitadas pelo Poder Público com o propósito de serem submetidas a um regime urbanístico especial, que estabelecerá os padrões de parcelamento e de uso e ocupação do solo, visando cumprir seus objetivos.
Áreas de Interesse Ambiental	Área destinada à criação de unidades municipais de conservação ambiental ou para delimitação de áreas de preservação permanente.
Áreas de Preservação do Ambiente Urbano (APAU)	Área que visa proteger e conservar espaços de ruas, praças e outros logradouros, bem como a volumetria e as características arquitetônicas das edificações em geral, em locais que testemunham a história da formação da cidade. São consideradas áreas de risco análogas circunstâncias a declarações ou encerramentos por fatores ambientais.

[Quoted text hidden]

--

Cynthia Gorham
55.21.99382.4295



Lei Urbanística de Niterói <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

Lei Urbanística x Capacidade de Carga: atenção Sub Sec. Fabrício & Sec. Barandier

1 message

Luiz Rodrigues <riosobe@gmail.com>

To: Fabrício Tavares <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

Cc: Renato Barandier <urbanismo@niteroi.rj.gov.br>

Wed, Aug 16, 2023 at 10:06 AM

Bom dia Fabrício.

Bom lhe ver novamente! Excelente evento!

Compartilho aqui, mais uma vez, cópia de uma mensagem que havia enviado para alguns membros da comunidade, câmara dos vereadores e prefeitura, incluindo o Pref. Axel, há um mais ou menos um ano atrás.

Penso, seriamente, que deveríamos considerar a implementação deste estudo na nossa cidade.

Atenciosamente,

ESTUDO DE CAPACIDADE DE CARGA

A importância da implementação de "Estudos de Capacidade de Carga"

Niterói precisa implementar urgentemente um estudo comprehensivo de Capacidade de Carga. Este tipo de estudo é considerado de grande e essencial importância para um desenvolvimento saldável de qualquer cidade, comunidade, bairro, espaço urbano.

É necessário estudar, entender e determinar os fatores limitantes de um espaço urbano para que um planejamento adequado possa ser desenvolvido e um que não comprometa a qualidade vida dos seus cidadãos. Por exemplo: número máximo de pessoas que um espaço em particular poderia acomodar; tratamento de e acesso à rede de esgoto; tratamento e acesso a água tratada; mobilidade urbana; áreas verdes; escolas; hospitais; residências para comunidades de baixa renda; entre muitos outros. O estudo de Capacidade de Carga é um estudo complexo, comprehensivo, mas um que eventualmente servirá como guia para qualquer governante nos seu processo de decisão de desenvolvimento da sua cidade.

Não é um assunto que muitos dos nossos líderes ou empresas de empreendimento imobiliário gostam de abordar pois é um tema que poderia gerar em um eventual controle do crescimento de um espaço urbano. Mas todos nós sabemos que nenhuma cidade pode crescer indefinidamente. Mas é um assunto de essencial importância. Será que sabemos as respostas para estas questões: qual seria o número máximo populacional de Niterói? E da Região Oceânica? Qual seria o nosso ponto crítico de crescimento? Será que estaríamos dispostos, um dia, a dizer não a certos empreendimentos imobiliários? A um menor crescimento econômico? São perguntas muito difíceis de responder por várias razões.

Estou anexando um link do estudo feito no Condado de Monroe (Flórida Keys, USA) que hoje é utilizado pelo governo deste Condado em todas as suas determinações de crescimento populacional para que este seja balanceado.

<https://www.monroecounty-fl.gov/DocumentCenter/View/84/2-Florida-Keys?bidId=>
<http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/9186/1/Mobilidade%20urbana.pdf>
[https://www.researchgate.net/publication/315355184 Capacidade de Carga em Cidades Históricas](https://www.researchgate.net/publication/315355184_Capacidade_de_Carga_em_Cidades_Historicas)



Luiz Rodrigues, MA
 Eco-Logical Solutions, LLC
 Proprietário/Consultor de Sustentabilidade Urbana
 Biólogo Oceanográfico / Ecologista de Florestas Húmidas Tropicais
 M: +55.21.99199.1156 | E: luiz@ecologicalsol.com

Luiz Rodrigues, MA
 Eco-Logical Solutions, LLC: Owner/Consultant

Biscayne Bay Marine Health Coalition: Post-Summit "Plan of Action" Project Coordinator / 2017 & 2019 Summit Founder & Coordinator
 World Council of Peoples for the United Nations (WCPUN): Representative for South Florida



Lei Urbanística de Niterói <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

Sugestão

1 message

Edimara Sylvia Pires <edimara.usu@gmail.com>
To: leiurbanisticadeniteroi@gmail.com

Wed, Aug 16, 2023 at 9:41 PM

Vi muitas sugestões que nos levam para novidades, ou melhor, gastar para construir algo novo, aumentando a possibilidade de tornar os bairros ainda mais populosos com enormes arranha-céus. Com mais gente morando nesses bairros, não haverá túnel que dê conta do trânsito

Minha sugestão é tornar o que existe o melhor possível.

Vejo o Estádio Caio Martins jogado às moscas, quando poderia ter ainda mais utilidade, funcionar também como uma unidade de ensino. Preparar jovens para o esporte, acolher idosos em suas terapias, etc... Hoje ele já tem um papel fundamental para poucos, porque não investem em professores, equipamentos, o que torna o número de usuários insignificante diante do que poderia ser se o Caio Martins fosse usado em sua plenitude. Eu adoraria conseguir uma vaga para nadar.

Moro na Avenida Roberto Silveira e vejo o lixo sendo colocado na calçada, solução de muitos predios pequenos que nao tem funcionários, uma vez colocado é espalhado por moradores de rua e não vejo a prefeitura achar uma solução, tenho certeza que em outras cidades no país algo já foi feito.

A Companhias de Energia Elétrica e Telefonia distribuem seus fios de forma nada planejada, se mudamos de operadora, o fio da antiga fica lá, os postes são verdadeiros emaranhados, impossível chegar a janela e não ver um ninho de gato que torna a paisagem poluída e perigosa.

O centro de Niterói parece um filme de terror, a Avenida E. Amaral Peixoto, fica em frente a estação das barcas, deveria ser um cartão de visitas em Niterói, no entanto está morta, suja, com mau cheiro, sem qualquer iniciativa que ao menos leve os proprietários dos prédios da avenida a manterem os prédios pintados, limpos.

O comércio local falido, sem qualquer incentivo. O centro da cidade está morto.

Eu acredito nos homens e mulheres dessa gestão, só falta eles fazerem valer o voto e confiança do Niteroiense.

Por favor não tomem decisões que favoreçam o enriquecimento apenas dos que já são muito ricos, mas sim de uma população da qual tenham orgulho.

Grata pela oportunidade de participar.

Edimara Sylvia



Lei Urbanística de Niterói <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

Coletivo Muriqui - contribuicao 1

1 message

Vera Tubenchlak <vchlak@gmail.com>

Tue, Aug 22, 2023 at 2:55 PM

To: "leiurbanisticadeniteroi@gmail.com" <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

Boa tarde,

Seguem as sugestões para o PL 161-2022

2 attachments

Parâmetros Muriqui#3.pdf
105K

Alterações PL 161-22.pdf
187K



Lei Urbanística de Niterói <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

Coletivo Muriqui - contribuicao 2

1 message

Vera Tubenchlak <vchlak@gmail.com>

Tue, Aug 22, 2023 at 3:00 PM

To: "leiurbanisticadeniteroi@gmail.com" <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

Redefinicao dos limites do bairro do Muriqi e reintegração a região de Pendotiba.

2 attachments

Muriqi revisao dos limites.pdf
269K

Muriqi e Pendotiba na linha do tempo e mais.pdf
3963K



Lei Urbanística de Niterói <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

Sugestão para inclusão na nova Lei Urbanística de Niterói 2023

1 message

Claudio Muti <clsmuti@gmail.com>
To: leiurbanisticadeniteroi@gmail.com

Sun, Aug 20, 2023 at 12:20 PM

Na minha opinião, o maior gargalo no trânsito de Niterói é Icaraí. Tudo passa por lá.
Minha sugestão é a implementação de um projeto anunciado no primeiro mandato do excelente ex-Prefeito Rodrigo Neves, mas que não foi adiante.

Falo da TRANSNITERÓI, que faria a ligação da Região Oceânica para o Centro da cidade, passando (e com acessos) pelo Largo da Batalha, Santa Rosa (através de viadutos e túnel) e terminando na Praça da Renascença.

A TRANSNITERÓI desviaria um gigantesco fluxo de carros, que saem todos os dias da Região oceânica em direção à Ponte, do bairro de Icaraí. E seria feita nos mesmos moldes da sua irmã, a TRANSOCEÂNICA, com BHLS e faixa para tráfego de bicicletas.

Essa obra sim, uma única obra, na minha opinião, iria ter um impacto positivo gigantesco no trânsito de toda Niterói.

Espero ter ajudado e gostaria muito de ter um retorno a respeito dessa minha sugestão, se ela foi aceita, considerada ou enfim...



Lei Urbanística de Niterói <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

Terminal municipal de onibus no centro da cidade

1 message

Paulo <paulo.almeida@marinha.mil.br>
To: leiurbanisticadeniteroi@gmail.com
Cc: paulosra2011 <paulosra2011@gmail.com>

Fri, Aug 25, 2023 at 9:02 AM

Bom dia. A tempos venho falando e muitas pessoas reclamando do atual asfalto do terminal de onibus e quanto está apertado para tantas linhas de onibus neste terminal. O que a prefeitura e a secretaria responsável fará junto a concessionária? e quanto a urbanização que a prefeitura está anunciando? Chegará neste terminal? Aguardo respostas.

Paulo Sergio



Lei Urbanística de Niterói <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

Proposta Complementação Lei Urbanística - Polo de Inovação e Parque Tecnológico.

1 message

Valéria Augusta Braga <valeriabraga@smcti.niteroi.rj.gov.br>

Tue, Aug 29, 2023 at 10:43 AM

To: "leiurbanisticadeniteroi@gmail.com" <leiurbanisticadeniteroi@gmail.com>

Cc: Bruna Souza Lopes Graça <brunagrac@smcti.niteroi.rj.gov.br>, Mateus Quintão <mateusquintao@smcti.niteroi.rj.gov.br>

Ptezados,

Conforme Plano Diretor, existem duas áreas na cidade com potencial para desenvolvimento de projetos de centros de inovação e parque tecnológico, nos bairros Gragoatá e Várzea Moças - ou seja Polos de Inovação.

Avaliando as Zonas de Uso propostas na Nova Lei Urbanística, compreendemos a necessidade Zonas de Desenvolvimento Econômico nessas regiões.

Hoje, o município está com um grande movimento relacionado ao fortalecimento do Ecossistema de Inovação de Niterói e é muito necessário haver essa previsão.

No tocante ao Gragoatá, a área era a conhecida por Península da Inovação, onde se encontrariam incubadoras / aceleradoras, centros de inovação, empresas tecnologia / startups, centros de formação para a área da inovação e instalação de living labs.

Com relação a Zona de Especial Interesse Econômico de Várzea das Moças, a ideia é avançar futuramente em um parque tecnológico, inclusive considerando a acessibilidade aos municípios vizinhos.

Notar que no mapa em anexo, do Plano Diretor, já havia previsão dessas duas áreas.

Nos artigos em anexo, também do Plano Diretor, podemos observar as justificativas e previsão da área da Península da Inovação.

Estamos à disposição para tirar qualquer dúvida a respeito.

Atenciosamente

Valéria Braga

Obter o [Outlook para Android](#)

3 attachments

[Série I](#)
Das Políticas de Inovação e Economia Criativa

§ 2º Os Polos de Inovação e Economia Criativa são territórios destinados ao fomento e desenvolvimento de atividades econômicas que compõem a economia criativa, entendida como setores de negócios ou gênero que se originam em atividades, produtos ou serviços, tangíveis ou intangíveis, desenvolvidas a partir do conhecimento, criatividade ou capital intelectual de indivíduos e/ou instituições que visam à geração de resultados e renda.

§ 2º Fica criado o Polo de Inovação e Economia Criativa [\[link\]](#), delimitado no Mapa 13 desta Lei.

§ 2º O Executivo poderá criar outros Polos de Inovação e Economia Criativa, a serem aprovados por Lei.

§ 3º A implementação e o funcionamento dos Polos de Inovação e Economia Criativa deverão ocorrer, sempre que possível, em consonância com as ações previstas nas áreas de proteção cultural e nos territórios de interesse da cultura e da paisagem.

Parágrafo Único. Os Pólos Tecnológicos são oportunidades para o desenvolvimento urbano baseado em novas rotas para a produção de conhecimento e de círculos de desenvolvimento econômico e tecnológico que visam fomentar economias baseadas no conhecimento, por meio da integração da pesquisa científica e tecnologia, negócios/empresas e capacitações governamentais em um determinado território, e da suporte às interações entre estes grupos.

Parágrafo Único. Os Pólos Tecnológicos podem abrigar centros para pesquisa-científica, desenvolvimento tecnológico, inovação e incubação, treinamento, prospecção, como também, infraestrutura para feiras, exposições e desenvolvimento inovacelógico.

[link] São objetivos dos Polos de Inovação e Economia Criativa os Pólos Tecnológicos:

I - estimular os negócios na área de Economia Criativa a partir do aproveitamento do potencial gerado nos universitários e da criação de polos setoriais;

II - fomentar o empreendedorismo, investir novas empresas inovadoras aumentando a conexão entre instituições de ciência e tecnologia e empresas, promovendo a geração de empregos nas áreas de Conhecimento;

III - fomentar a criação de espaços abertos para profissionais do conhecimento;

IV - promover a ação de atividades de inovação e economia criativa na Área Central de Niterói e sua Região Norte, incentivando a implantação de divisões culturais e parques tecnológicos.

IMG-20230829-WA0004.jpg

109K

IMG-20230829-WA0005.jpg

157K

DIVULGAÇÃO EM ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS E PAINÉIS ELETRÔNICOS DA NITTRANS E NELTUR

ANEXO III

SETEMBRO / 2023

01) INSTAGRAM da Prefeitura Municipal de Niterói

NOVA LEI URBANÍSTICA

O que é?

A Nova Lei Urbanística atualiza e simplifica a Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo à nova realidade do município e atua na preservação e conservação das nossas áreas verdes.

Arraste para saber mais

NITERÓI SEMPRE À FRENTE | 450 Anos

NOVA LEI URBANÍSTICA

Como ela adequa a cidade?

A legislação urbanística atual existe há 20 anos, com normas que remontam à década de 1970. Desde então, a cidade mudou, tem nova estrutura urbana, a população cresceu e a quantidade de veículos multiplicou.

Arraste para saber mais

NOVA LEI URBANÍSTICA

O que a Lei simplifica?

Hoje existem 7 leis e mais de 200 normas sobre parcelamento, uso e ocupação do solo em Niterói. Uma lei unificada permite maior compreensão, aplicação e fiscalização pela população e a inclusão de milhares de pessoas na formalidade.

Arraste para saber mais

NOVA LEI URBANÍSTICA

Preservação ambiental

A Lei atua para interromper o crescimento horizontal da cidade em direções às áreas verdes, algo que é muito danoso ao meio ambiente. Teremos uma cidade mais compacta e sustentável.

CONSULTA PÚBLICA NOVA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI participe!

NOVA LEI URBANÍSTICA

Para contornar isso tudo, a lei promove o Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável. Isso significa que a Lei incentiva que as pessoas tenham mais opções de moradia, trabalho e lazer, permitindo que elas se desloquem de forma mais sustentável (caminhada, bicicleta e ônibus).

NITERÓI SEMPRE À FRENTE | 450 Anos

Nova Lei Urbanística

ODÚVIDA
O QUE É ESPRAIAMENTO URBANO E COMO EVITA-LO?

O QUE É ESPRAIAMENTO URBANO E COMO EVITA-LO?

NITERÓI SEMPRE À FRENTE | 450 Anos

O Espaçamento Urbano ocorre quando uma cidade começa a se espalhar para longe do centro, ocupando mais espaço.

É como se a cidade fosse se esticando, mas de forma menos adensada, ou seja, com menos prédios e mais casas.

Esse crescimento horizontal traz alguns problemas.

NITERÓI SEMPRE À FRENTE | 450 Anos

O avanço da cidade muitas vezes pressiona as áreas verdes, como parques e matas, que são importantes para a qualidade de vida e a preservação da natureza. Precisamos de uma cidade mais compacta, ou seja, onde possamos nos deslocar mais a pé e de bicicleta, ou mesmo pegar um ônibus mais próximo de casa ou do nosso trabalho.

NITERÓI SEMPRE À FRENTE | 450 Anos

Sendo assim, poderemos ter menos carros nas ruas, o que é muito bom para o meio ambiente e para a nossa saúde, já que diminui a poluição do ar e no caso da mobilidade, reduz distâncias de deslocamento das pessoas na cidade.

NITERÓI SEMPRE À FRENTE | 450 Anos

ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022

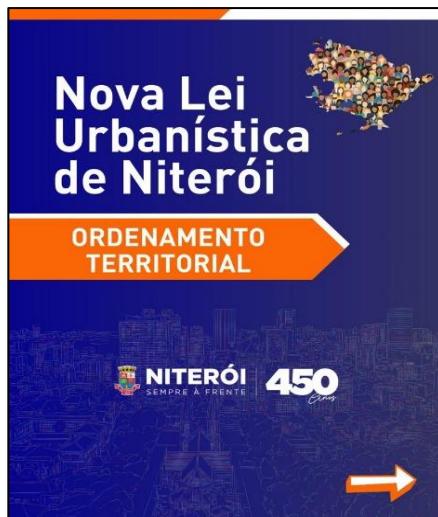


**LEI
URBANÍSTICA
DE NITERÓI**

**OFICINA PARTICIPATIVA
REGIÃO OCEÂNICA**

12.AGOSTO - 8H30 ÀS 12H
Escola Municipal Francisco Portugal Neves
(Rua Quatorze, s/n - Piratininga)

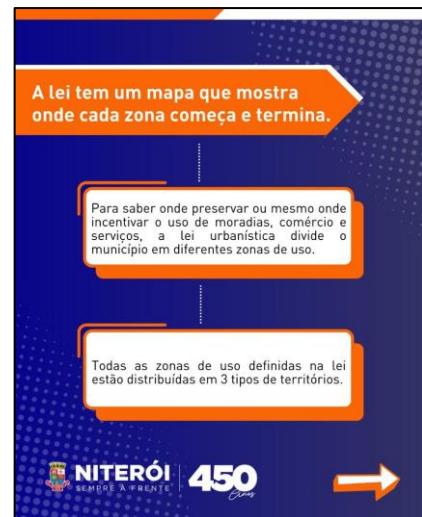
NITERÓI
SEMPRE À FRENTE



**Nova Lei
Urbanística
de Niterói**

**ORDENAMENTO
TERRITORIAL**

NITERÓI
SEMPRE À FRENTE | **450** Anos



A lei tem um mapa que mostra onde cada zona começa e termina.

Para saber onde preservar ou mesmo onde incentivar o uso de moradias, comércio e serviços, a lei urbanística divide o município em diferentes zonas de uso.

Todas as zonas de uso definidas na lei estão distribuídas em 3 tipos de territórios.

NITERÓI
SEMPRE À FRENTE | **450** Anos



Primeiro temos os Territórios de Estruturação.

Nessas áreas poderão haver mais ofertas de moradia, comércio, emprego, lazer e espaços de uso público.

Tudo isso com fácil acesso nas principais avenidas e centros de bairros, perto do transporte público coletivo, criando uma relação mais equilibrada entre as áreas onde as pessoas vivem, trabalham e se locomovem.

NITERÓI
SEMPRE À FRENTE | **450** Anos



E temos também os Territórios de Preservação.

Para preservação de áreas da cidade com muita vegetação, como florestas e parques, ou mesmo áreas onde predominam casas, ou que possuem características locais que devem ser mantidas.

A ideia é garantir que essas áreas sejam cuidadas e preservadas, incentivando usos que sejam amigáveis com a natureza, a ambiental e a cultura locais.

NITERÓI
SEMPRE À FRENTE | **450** Anos

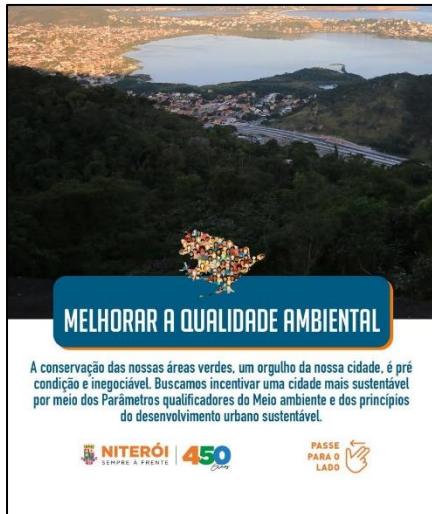


Depois, temos os Territórios de Qualificação.

Nesse caso a ideia é que, nessas áreas da cidade, se mantenham os usos existentes e, ao mesmo tempo, seja incentivado o uso misto, ou seja, moradia e comércio em uma mesma edificação.

Assim, esses locais poderão ter mais opções de serviços, lazer e empregos, criando uma relação mais equilibrada entre as áreas onde as pessoas vivem, trabalham e se locomovem.

NITERÓI
SEMPRE À FRENTE | **450** Anos



MELHORAR A QUALIDADE AMBIENTAL

A conservação das nossas áreas verdes, um orgulho da nossa cidade, é pré condição e inegociável. Buscamos incentivar uma cidade mais sustentável por meio dos Parâmetros qualificadores do Meio ambiente e dos princípios do desenvolvimento urbano sustentável.

NITERÓI
SEMPRE À FRENTE | **450** Anos

PASSE PARA O LADO

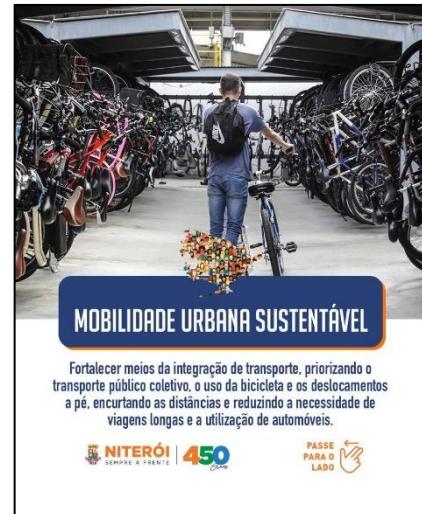


BEM-ESTAR E PARTICIPAÇÃO POPULAR

Realização de consulta pública via Colab e oficinas participativas em todas as regiões da cidade.

NITERÓI
SEMPRE À FRENTE | **450** Anos

PASSE PARA O LADO

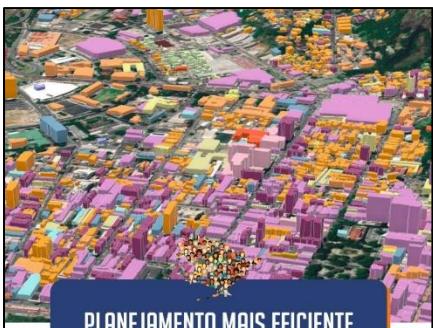


MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL

Fortalecer meios de integração de transporte, priorizando o transporte público coletivo, o uso da bicicleta e os deslocamentos a pé, encurtando as distâncias e reduzindo a necessidade de viagens longas e a utilização de automóveis.

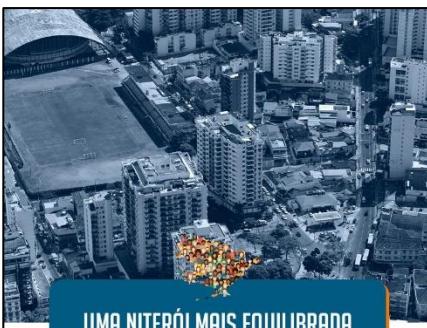
NITERÓI
SEMPRE À FRENTE | **450** Anos

PASSE PARA O LADO



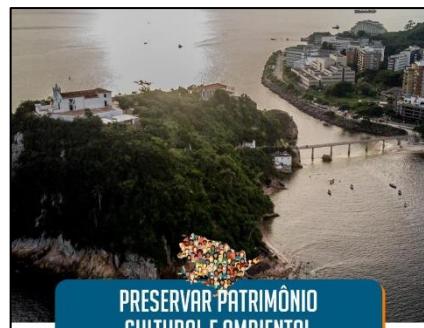
PLANEJAMENTO MAIS EFICIENTE

Por meio da compactação da cidade ao longo dos eixos de mobilidade, permite-se que uma quantidade maior de pessoas tenha acesso às oportunidades que a cidade tem a oferecer, o que também reduz a pressão sobre as áreas verdes.



UMA NITERÓI MAIS EQUILIBRADA

A Lei Urbanística pretende incentivar o uso misto nas edificações, para tornar a oferta de serviços e moradias ainda mais equilibrada em nossa cidade.



PRESERVAR PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL

Vamos assegurar a proteção de identidades culturais e históricas em diversas áreas da cidade, assim como preservar o nosso patrimônio ambiental.



NOVA LEI URBANÍSTICA

PARTICIPE DA CONSULTA PÚBLICA
Vamos construir juntos a Niterói que queremos!

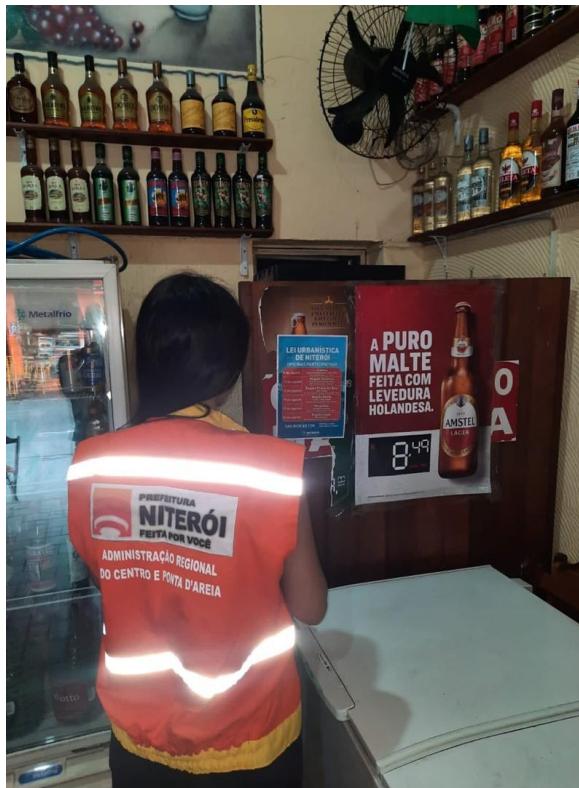
02) Divulgação por meio de cartazes, panfletos, cartilhas, faixas e painéis nos elevadores

A) Regional do Barreto



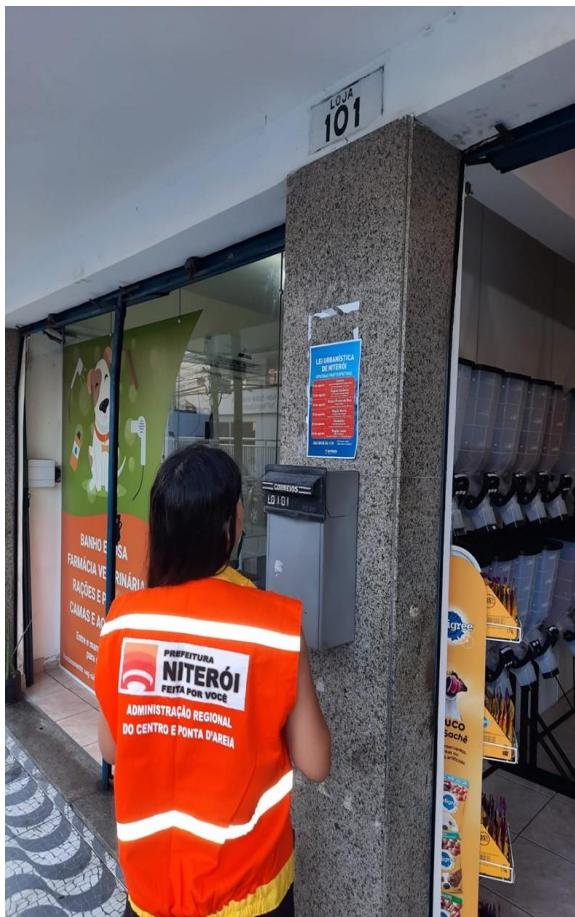


B) Regional do Centro e Ponta D'Areia



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



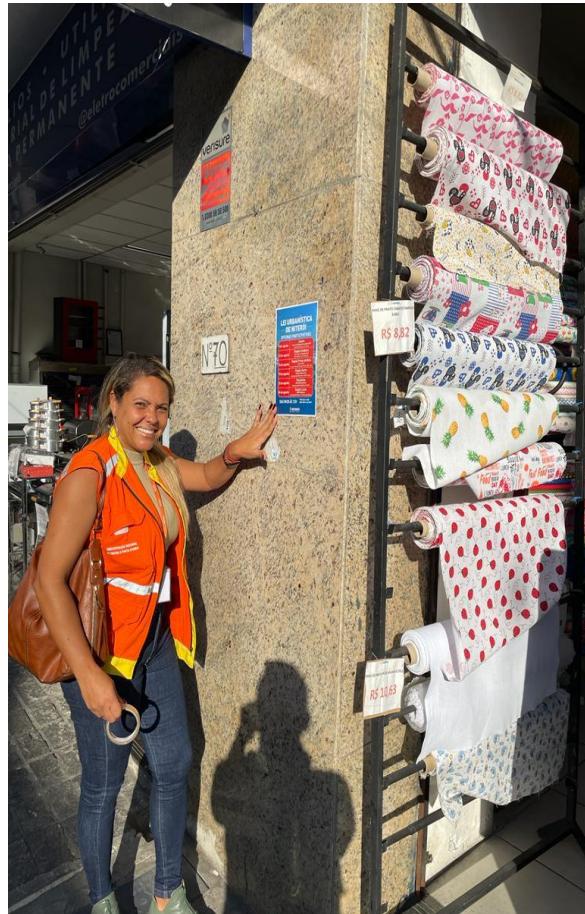
ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

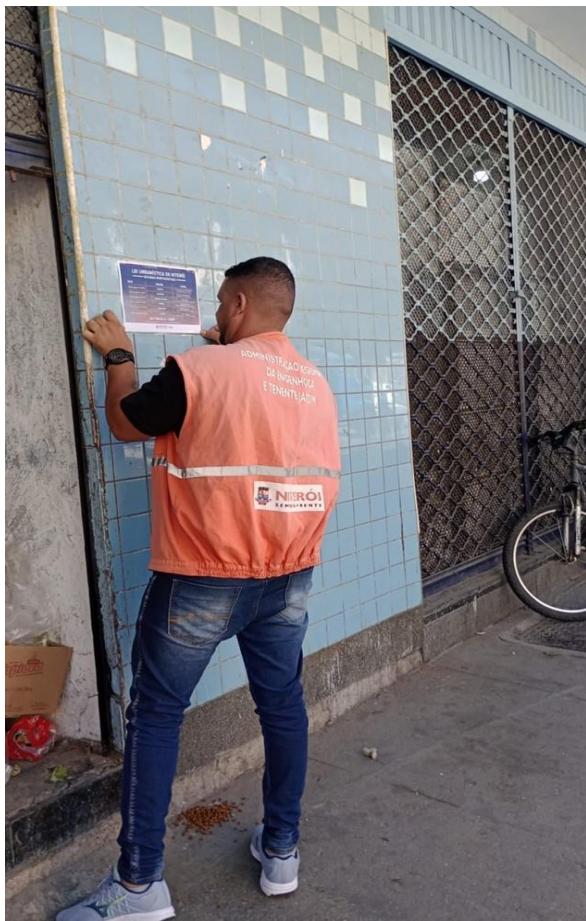
PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022

C) Regional da Engenhoca



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022

D) Regional de Icaraí

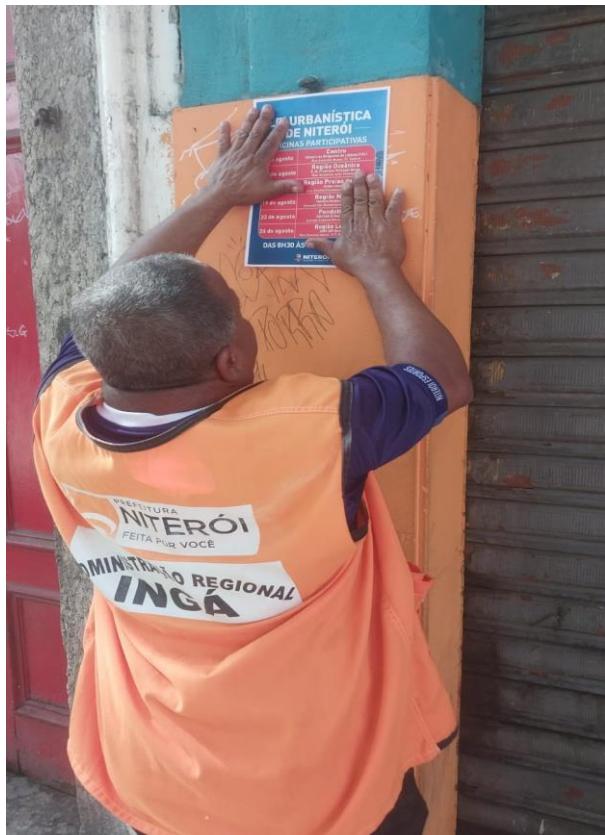


ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



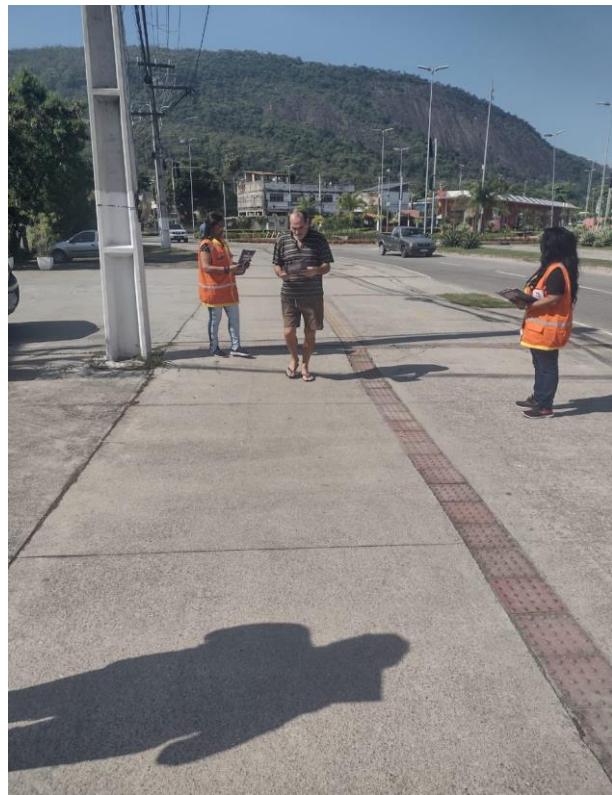
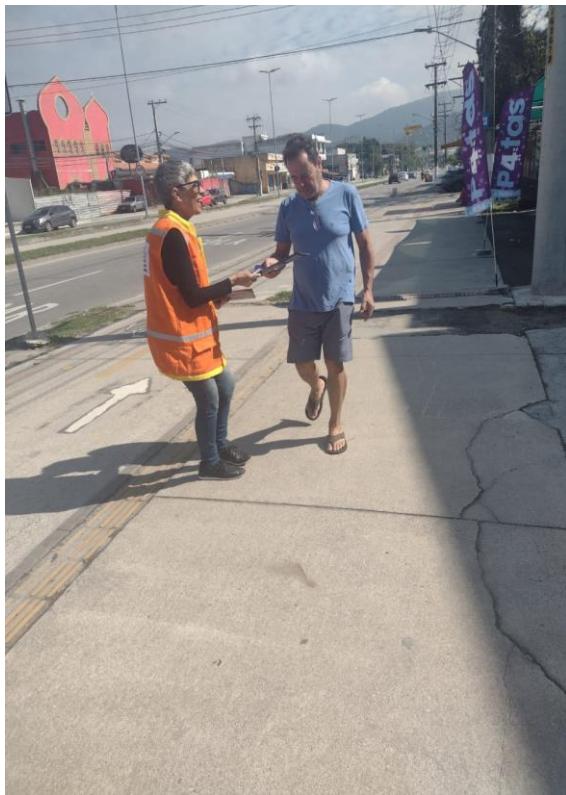
E) Regional do Ingá



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022

F) Regional de Itaipú



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

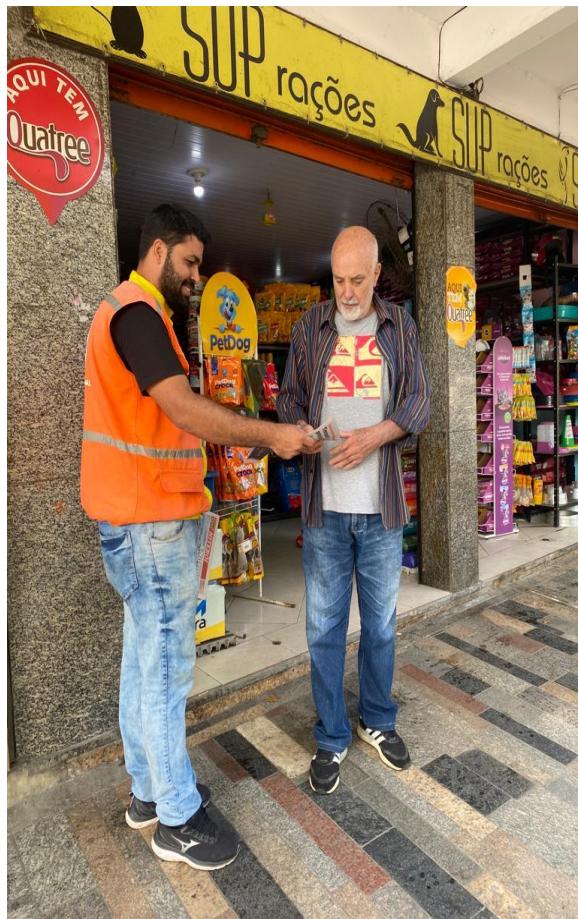
PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022

G) Regional de Jurujuba



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

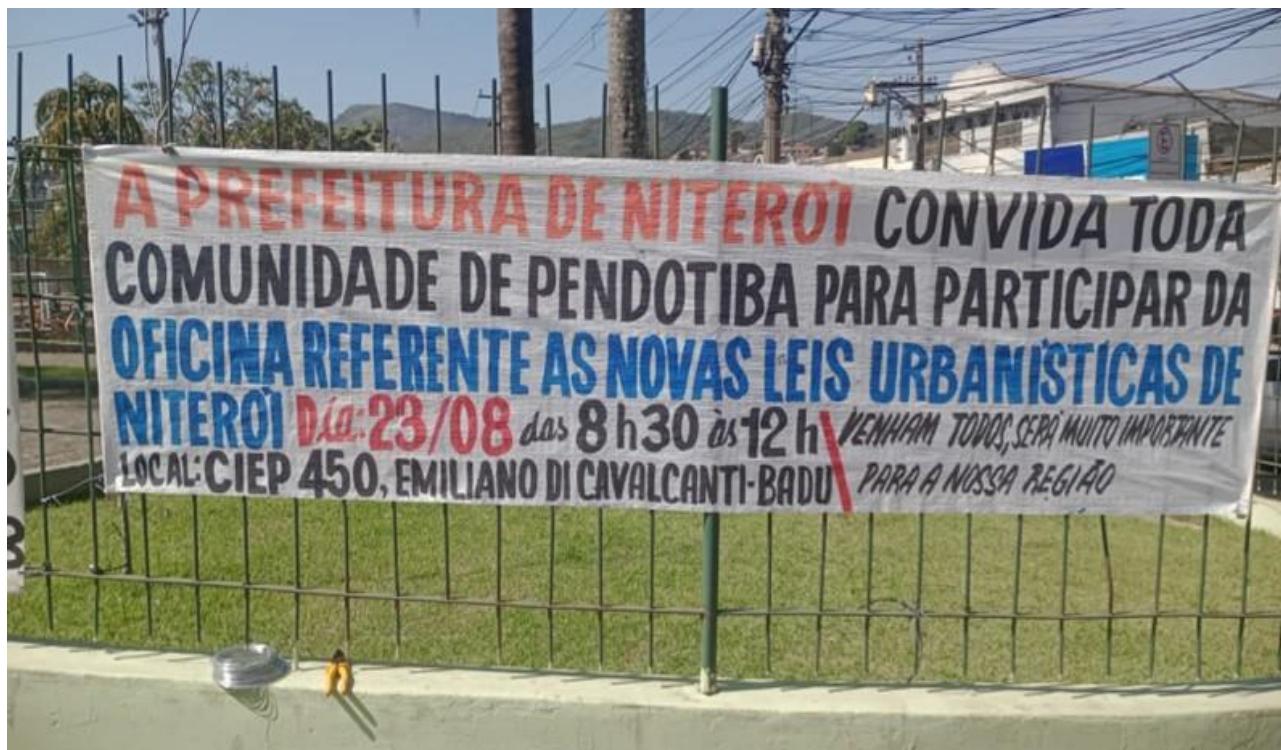
PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

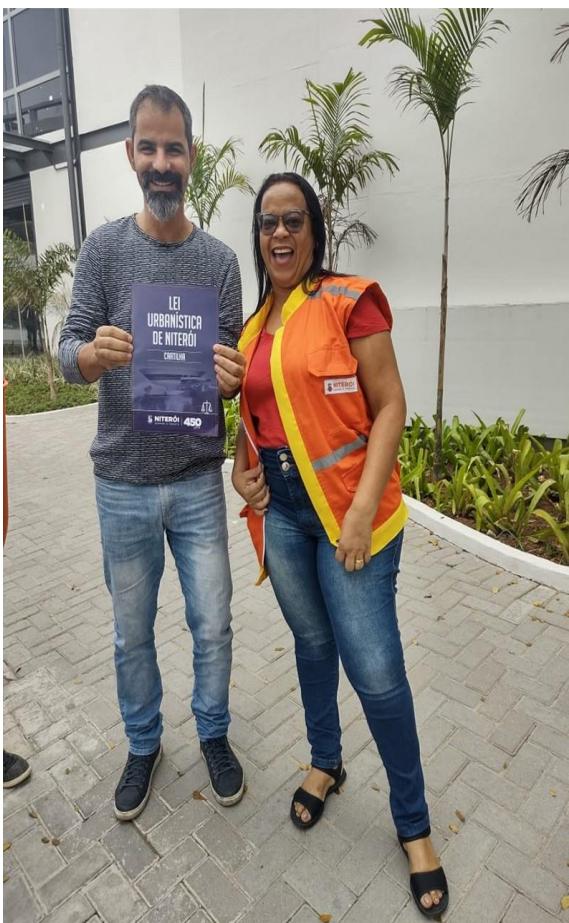
PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022

H) Regional de Pendotiba





I) Regional do Ponto Cem Réis



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

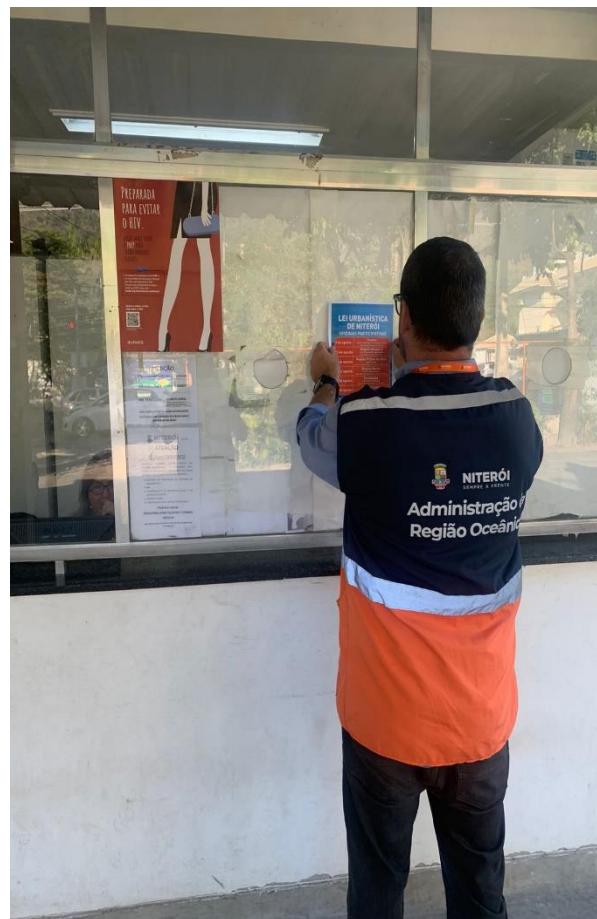
PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022

J) Regional da Região Oceânica



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



K) Regional de Rio do Ouro



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



L) Regional de Santa Rosa



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

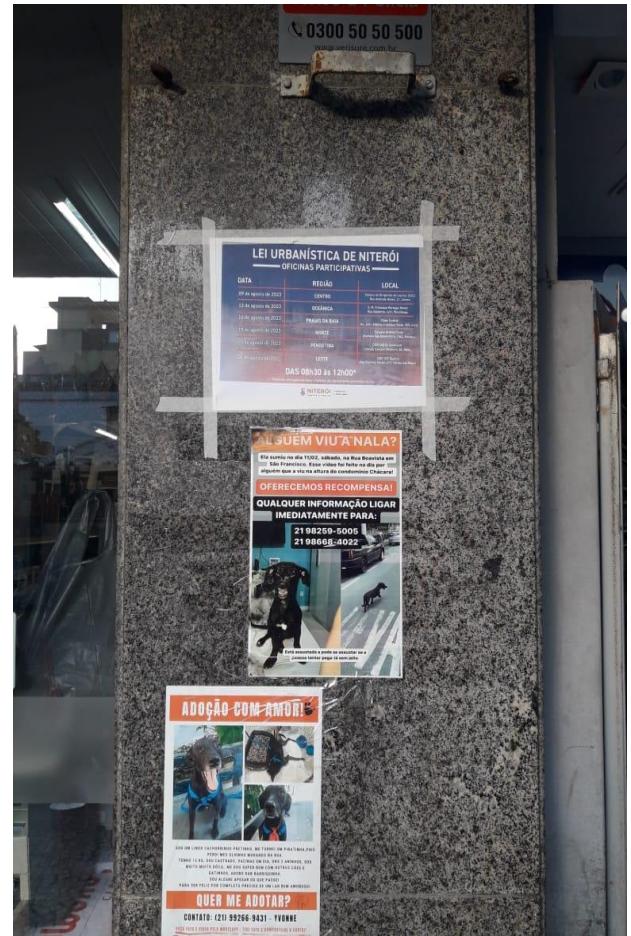
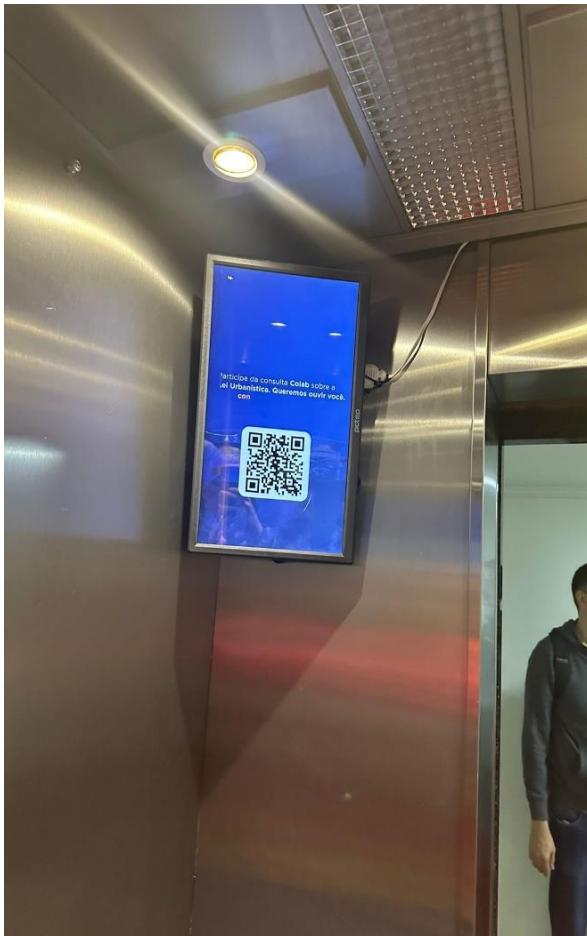
PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022

M) Regional de São Francisco



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022

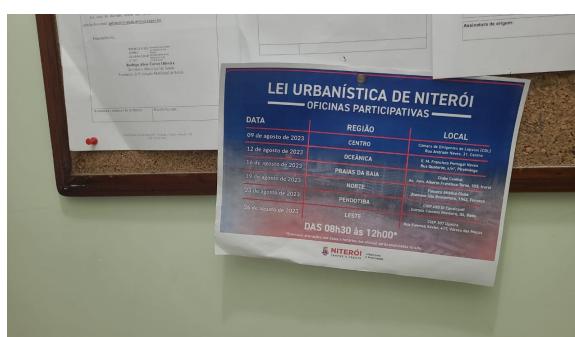
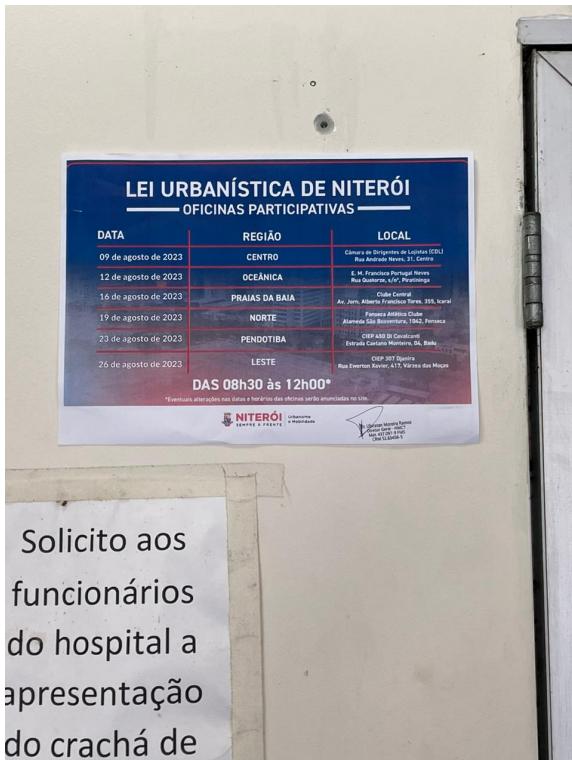
N) Regional do Fonseca



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022

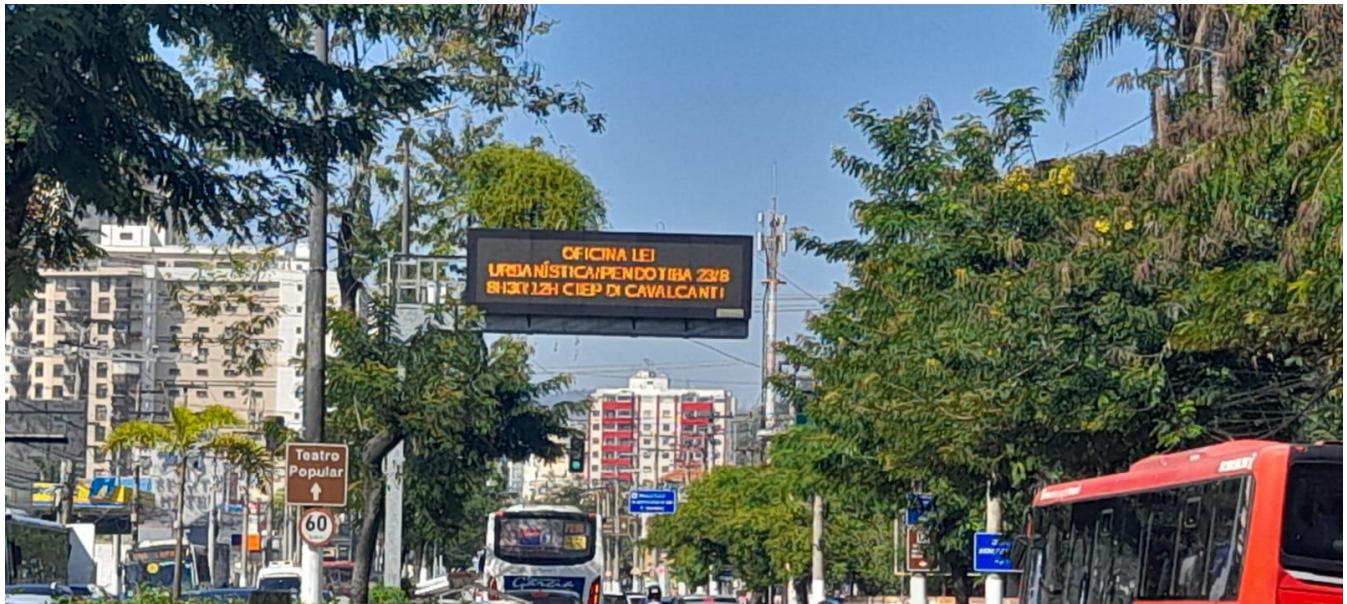
O) Divulgação em Unidades de Saúde



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022

03) Divulgação por meio dos painéis eletrônicos da Nittrans e Neltur



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

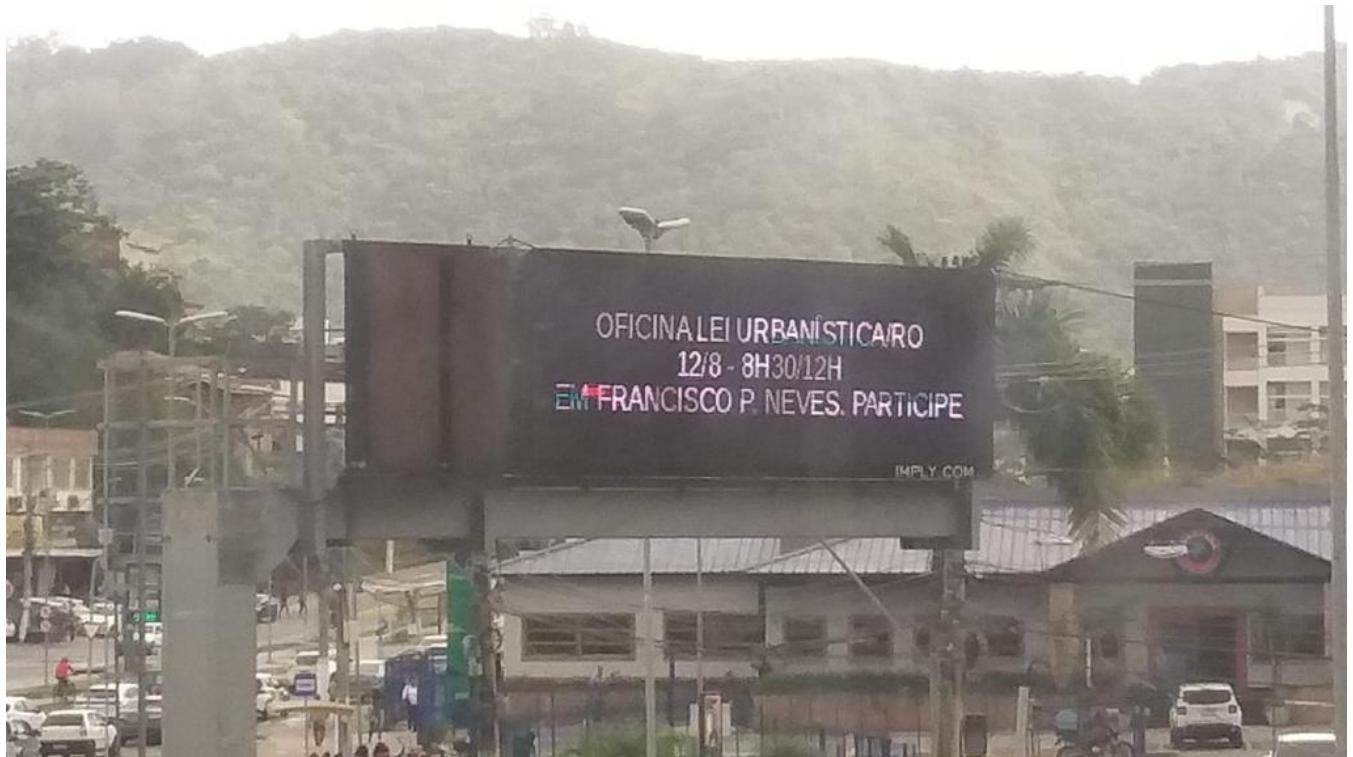
PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA

AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI PL 161/2022



04) Confecção de material gráfico para divulgação das oficinas participativas da nova "Lei Urbanística de Niterói"

Procuradoria Geral do Município de Niterói	Descrição do item	Data	Quantidade
	Cartaz em tamanho A4 com a programação das oficinas - papel couchê 180g	31/07/2023	200
		09/08/2023	150
	Panfleto em tamanho meio A4 - papel normal 90g	31/07/2023	500
	Panfleto 10cm x 14cm - gramatura de 115 g/m2	31/07/2023	5.000
		09/08/2023	5.000
	Lona de 2m x 3m - com a programação das oficinas - fixada no painel da Neltur	31/07/2023	1
	Impressão e encadernação do Projeto de Lei e seus anexos - disponibilizados para consulta nas reuniões do COMPUR, COMAM e nas oficinas	17/07/2023	20
SMU	Panfleto em tamanho A4		2.000
	Cartilha sobre a "Lei Urbanística de Niterói"		600