



MENSAGEM EXECUTIVA Nº 24/2023

Niterói, 04 de outubro de 2023.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de reencaminhar a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos ilustres Membros dessa Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei e seus anexos, 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.

O reenvio do projeto de Lei Urbanística de Niterói, com as alterações decorrentes da participação popular, revisado pela PGM e aprovado, por maioria, pelo COMPUR e pelo COMAN está adequado ao conciliado nos autos da Ação Civil Pública autuada sob o nº 0824179-85.2022.8.19.0002.

Cumprê notar que trata de uma obrigação municipal decorrente não apenas do Plano Diretor, mas especialmente de um dever Constitucional de adequação do planejamento urbanístico, na forma prevista nos artigos 236 e 359 da Constituição Estadual.

Nesse ponto, vale ressaltar que o Município de Niterói já foi demandado pelo Ministério Público em ação de omissão do Município justamente em seu dever legislativo de revisar a legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Relativamente ao anteprojeto de Lei em si, tão logo finalizada a revisão do Plano Diretor, o Município iniciou os estudos internos, no âmbito da Secretaria de Urbanismo e Mobilidade, para levantamento de toda a legislação urbanística a ser compilada ainda no cenário de pandemia.

Do ponto de vista externo, a primeira notícia de projeto de lei foi a comunicação ao Conselho Municipal de Política Urbana De Niterói – COMPUR, na 2ª reunião ordinária do biênio 2020/2022, realizada de forma online, em 12/07/2021. Na ocasião, restou consignado em ata o envio de comunicação para revisão da legislação de uso, parcelamento e ocupação do solo deste Município.

Relativamente ao COMPUR, em que pese divergências de membros quanto ao mérito, vale notar que foi cumprida sua efetiva participação, prerrogativa prevista nos artigos 285 e 287 do Plano Diretor, especialmente quanto a propor, debater e aprovar diretrizes para a aplicação de Instrumentos da política de desenvolvimento urbano e manifestar-se sobre propostas de criação e de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano.

Nesse ponto, vale ressaltar que a participação do COMPUR é vinculativa quanto às diretrizes e opinativa quanto ao projeto em si que foi discutido a exaustão pelo Poder Executivo, não havendo dúvidas que todos os requisitos legais foram cumpridos de forma expressa e transparente naquela oportunidade.

A pretendida alteração na legislação municipal gerou a propositura da Ação Civil Pública autuada sob o nº 0824179-85.2022.8.19.0002, movida pelo Ministério Público do Rio de Janeiro, o qual sustentou, em síntese, a ausência

de participação e deliberação popular sobre o tema.

Nos autos da ACP em comento, o Município de Niterói e o MPRJ chegaram a uma composição em 11/07/2023, homologado pela 9ª Vara Cível de Niterói-RJ, no sentido de dar maior incremento à participação popular na revisão legislativa, com a assunção pela *Urbe* de diversas ações que permitissem a ampla colaboração da sociedade.

Em razão disso, o presente projeto de lei retornou a este Poder Executivo para que as ações estipuladas nos autos judiciais pudessem ser realizadas, garantindo a legalidade do procedimento de revisão das normas de uso e ocupação do solo.

Em cumprimento ao acordado entre as partes, o Município de Niterói procedeu com três reuniões extraordinárias do Conselho Municipal de Políticas Urbanas – COMPUR, realizadas em 18/07/2023, 31/07/2023 e 25/09/2023, nas quais se debateu por representantes do Poder Público e da sociedade civil as diretrizes pretendidas para o desenvolvimento urbano de Niterói.

No plano ambiental, o Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAN reuniu-se em 20/07/2023, 03/08/2023 e 26/09/2023 para deliberar, novamente com os representantes da sociedade civil, as diretrizes ambientais a serem observadas na revisão do plano de uso e ocupação do solo.

Importante notar que outros Conselhos e órgãos municipais tiveram também oportunidade de trazer contribuições ao Projeto de Lei.

A população pôde participar de forma remota, com a realização da 2ª

Consulta Pública sobre o tema por meio de plataforma COLAB entre os dias 04/08/2023 e 06/09/2023, e de forma presencial nas seis oficinas realizadas entre os dias 09 e 26 de agosto de 2023. Destaca-se que cada oficina foi realizada nas regiões administrativas da cidade, a fim de facilitar a participação popular, inclusive algumas realizadas em finais de semana.

Em paralelo, tal como constou na composição, buscou-se a maior divulgação possível, com apoio da divulgação de servidores, elaboração de cartilha, painéis da Nittrans, além de produção diária de postagens em redes sociais, tudo na forma de conferir maior conhecimento do debate.

O resultado desta participação pode ser consultado por esta Egrégia Casa Legislativa no devolutiva realizada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade – SMU e demais arquivos anexos a presente mensagem. De forma a tornar acessível a compreensão do documento, a devolutiva elaborada pelo órgão com expertise na temática foi realizada por temas e subtemas.

Todas as oficinas e audiência pública do dia 11/09, além das reuniões do COMPUR e COMAN acima citadas foram gravadas e estão disponíveis na página eletrônica <https://urbanismo.niteroi.rj.gov.br/leiurbanistica.html>, na qual constam não apenas os atos praticados em 2023, mas também aqueles que já haviam sido realizados antes da judicialização da matéria.

Em que pese a participação popular não vincular o gestor público no que tange ao anteprojeto de lei apresentado, é notório que inúmeras reflexões oriundas desta oitiva da sociedade civil foram incorporadas ao projeto de legislação que se apresenta a esta Colenda Câmara Municipal.

Vale notar que não há uma obrigatoriedade de acatar cada ponto de sugestão da população, mesmo porque alguns não revelam um posicionamento uníssono ou, por vezes, estão vinculados a algum tipo de visão política e econômica de cunho subjetivo.

Ademais, independente da posição final adotada no texto ora enviado, esta respeitável Casa Legislativa pode continuar a construção coletiva deste projeto, oportunizando, mais uma vez, a participação da sociedade com a realização de audiências públicas, caso assim julgue pertinente, bem como utilizar os elementos de participação popular já colhidos e que estão à disposição.

Por fim, considerando que já há o Projeto de Lei 161/2022 protocolado, serve o presente como substituição aquele texto, quadros e demais anexos, ficando a cargo desta Casa, conforme seu regulamento interno, iniciar ou não um novo processo legislativo, arquivando o atual, de forma a evitar toda e qualquer nulidade. Importante, acima da formalidade, é o cumprimento da oitiva popular, que deverá prosseguir no âmbito do Poder Legislativo.

Ante o exposto, apresento à Vossas Excelências o Projeto de Lei em sua íntegra. Esperando contar mais uma vez com o apoio e o respaldo dessa Egrégia Casa, reitero a Vossas Excelências os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

AXEL GRAEL
Prefeito