

Ofício nº 27 / 2023

Niterói, 27 / NOVEMBRO / 2023.

A

Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade  
(CMARHS).

CAMARA MUNICIPAL DE NITERÓI

**Assunto: PL 221/2023 LEI URBANISTICA MUNICIPAL**  
**EMENDA ADITIVA AO ARTIGO 226**

O **CCRON** - Conselho Comunitário da Região Oceânica de Niterói, Associação Civil, colegiada, de direito privado, reconhecido de Utilidade Pública a nível Municipal e Estadual, sem fins lucrativos, considerando a importância para o meio ambiente da Frente Marítima Camboinhas.

Solicitamos que seja acatada a **EMENDA ADITIVA AO ARTIGO 226** ao PL 221/2023 Lei Urbanística Municipal

Sem mais para o momento, ficamos a disposição para quaisquer esclarecimentos

Cordialmente,

  
Gonzalo Perez Cuevas  
Diretor CCRON  
(21) 98531.2321

## EMENDA ADITIVA AO ARTIGO 226

Acrescenta-se § 6º ao artigo 226

Art. 226. São considerados bens de interesse público aqueles listados no Quadro VIII da presente Lei.

**§ 6º - ZPA – Frente Marítima Camboinhas – Itaipú, em cumprimento a Resolução nº 303/2002 do Conselho Nacional do Meio Ambiente, compreendida por:**

**I – Faixa de terra entre orla da lagoa de Itaipu e a linha de preamar máxima na praia de Camboinhas, delimitada a oeste pelo muro do Condomínio Ocean In e a oeste pelo Canal de Itaipu;**

**II – Faixa de terra delimitada pela área do Parque Estadual da Serra da Tiririca que protege a Duna Grande e pela linha de preamar máxima na praia de Itaipu, delimitada a oeste pelo Canal de Itaipu e a leste pela projeção do alinhamento da Estrada Francisco da Cruz Nunes em direção ao mar.**

### JUSTITIVATIVA

A Resolução CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002, que “Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente”, determina, desde 2002, que a restinga situada em uma faixa de 300 metros é área de preservação permanente, medida a partir da linha de preamar máxima.

<b>RESOLUÇÃO CONAMA Nº 303, DE 20 DE MARÇO DE 2002</b>	
	Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente.
	Art. 1º Constitui objeto da presente Resolução o estabelecimento de parâmetros, definições e limites referentes às Áreas de Preservação Permanente.
	Art. 2º Para os efeitos desta Resolução, são adotadas as seguintes definições: VIII - restinga: depósito arenoso paralelo a linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influência marinha, também consideradas comunidades edáficas por dependerem mais da natureza do substrato do que do clima. A cobertura vegetal nas restingas ocorrem mosaico, e encontra-se em praias, cordões arenosos, dunas e depressões, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivos e arbóreo, este último mais interiorizado;
	IX - nas restingas: a) em faixa mínima de trezentos metros, medidos a partir da linha de preamar máxima;

Ressalta-se as decisões do Supremo Tribunal Federal datadas de novembro de 2020 e de dezembro de 2021 ratificaram a validade da referida Resolução. O STF decidiu por unanimidade declarar inconstitucional uma resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente que revogava normas de proteção de áreas de manguezais e de restingas. A decisão foi tomada na 3ª feira (14.dez.2021), em julgamento pelo plenário virtual da Corte.

Resumo da decisão e os documentos podem ser obtidos no link abaixo

<https://portal.stf.jus.br/noticias/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=456265&ori=1>

O mapa da Lei de uso do Solo deve exibir a Área de Preservação Permanente de Restinga correspondente à faixa de 300 metros.

Deste modo, o PL da Lei de Uso do Solo tem obrigação de cumprir a determinação

Cabe mencionar ainda os seguintes itens do Projeto de Lei de Uso do Solo:

Art. 14. As Zonas de Uso correspondem a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros anexos desta Lei.

§ 5º - Nos espaços territoriais especialmente protegidos, a exemplo de áreas de preservação permanente e unidades de conservação já existentes ou que vierem a ser instituídas, deverão ser observadas as restrições de cunho ambiental pelas legislações federal, estadual e municipal

Ofício nº 28 / 2023

Niterói, 27 / NOVEMBRO / 2023.

A

**Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade (CMARHS).**

**CAMARA MUNICIPAL DE NITERÓI**


**Assunto: PL 221/2023 LEI URBANÍSTICA MUNICIPAL  
EMENDA ADITIVA AO ARTIGO 56**

O **CCRON** - Conselho Comunitário da Região Oceânica de Niterói, Associação Civil, colegiada, de direito privado, reconhecido de Utilidade Pública a nível Municipal e Estadual, sem fins lucrativos, considerando a importância para o meio ambiente da Faixa Marginal da Lagoa de Piratininga

Solicitamos que seja acatada a EMENDA ADITIVA AO ARTIGO 56 ao PL 221/2023 Lei Urbanística Municipal

Sem mais para o momento, ficamos a disposição para quaisquer esclarecimentos

Cordialmente,

  
Gonzalo Perez Cuevas  
Diretor CCRON  
(21) 98531.2321

## **EMENDA ADITIVA AO ARTIGO 56.**

§ 10. A altura máxima das edificações na área ocupada da faixa marginal da Lagoa de Piratininga não poderá exceder 4 metros acima do nível do solo.

### **JUSTIFICATIVA**

Além de atender a existência da FMP demarcada pelo Estado, o peso das estruturas de maior altura sobre solos hidromórficos poderá acarretar rachaduras e até desabamentos, com a penalização do Poder Público, cujas indenizações seriam debitadas a população. Releva mencionar que toneladas dos referidos solos foram removidos para que as estruturas do parque orla pudessem ser implantadas.

Por outro lado, o sombreamento excessivo das margens, provocado por edifícios, poderá acarretar o pouco desenvolvimento ou mesmo a morte das plantas de brejo, todas de sol pleno, inviabilizando os pesados investimentos feitos no Parque Orla. Plantas adaptada a viver em sol pleno, quando em situação de sombreamento, torna-se menos resistentes as doenças causadas por fungos e insetos.



CONSELHO COMUNITÁRIO DA REGIÃO OCEÂNICA DE NITERÓI

NITERÓI-RJ

ASSOCIAÇÃO CIVIL, FUNDADA EM 23/08/1989  
UTILIDADE PÚBLICA ESTADUAL - LEI nº 3.242/99  
UTILIDADE PÚBLICA MUNICIPAL - LEI nº 1.216/93  
CNPJ: 39.181.508/0001-79

34 anos

74 entidades filiadas

Ofício nº 29 / 2023

Niterói, 04 / dezembro / 2023.

A

**Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade (CMARHS).**

**CAMARA MUNICIPAL DE NITERÓI**

**Assunto: PL 221/2023 LEI URBANÍSTICA MUNICIPAL  
EMENDA ADITIVA AO ARTIGO**

O **CCRON** - Conselho Comunitário da Região Oceânica de Niterói, Associação Civil, colegiada, de direito privado, reconhecido de Utilidade Pública a nível Municipal e Estadual, sem fins lucrativos, considerando a importância para o meio ambiente da Faixa Marginal da Lagoa de Piratininga

Solicitamos que seja acatada a EMENDA ADITIVA AO ARTIGO ao PL 221/2023 Lei Urbanística Municipal

Sem mais para o momento, ficamos a disposição para quaisquer esclarecimentos

Cordialmente,

Gonzalo Perez Cuevas  
Diretor CCRON  
(21) 98531.2321

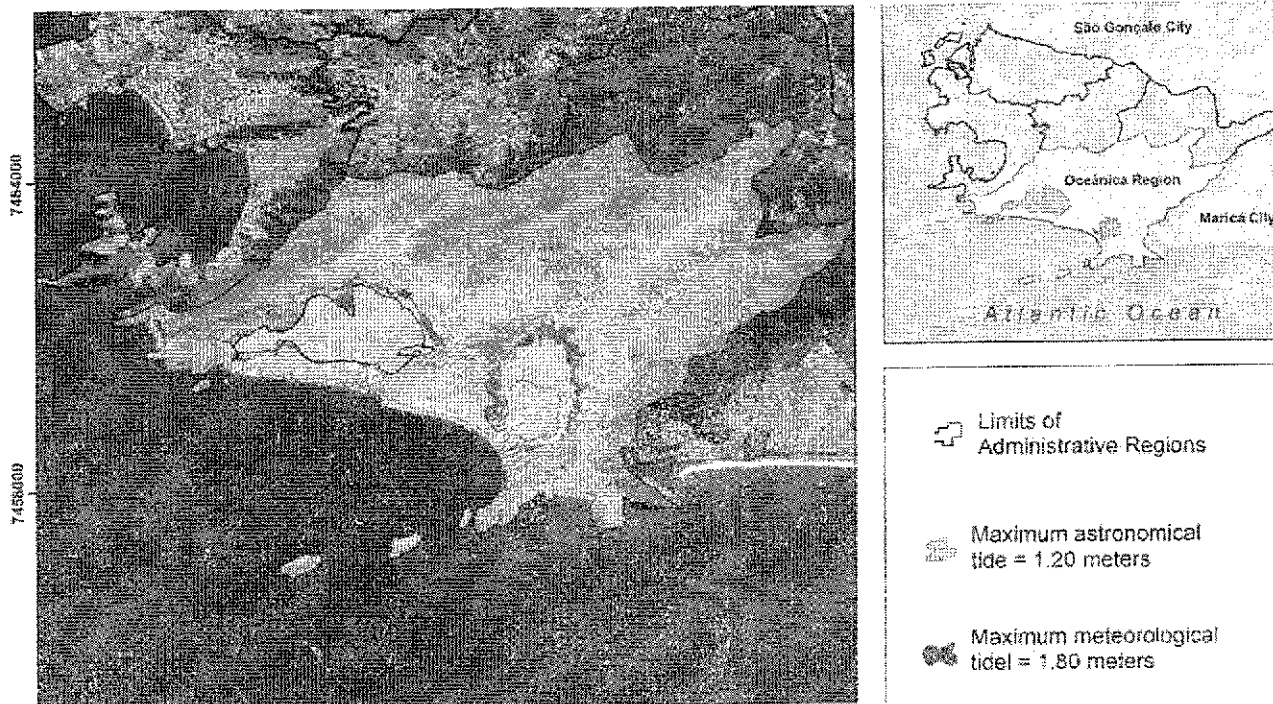
Endereço para correspondência:


Rua Professor Fernando José de Almeida, 313 - Piratininga/Niterói - CEP 24358-085 - Cel. (21)9.8531.2321.

E-mail: [ccron.niteroi@gmail.com](mailto:ccron.niteroi@gmail.com) siga-nos  [ccron.niteroi](https://www.facebook.com/ccron.niteroi)

EMENDA ADITIVA AO ARTIGO ao PL 221/2023 Lei Urbanística Municipal

Não serão permitidas novas construções nas áreas apontadas pelo estudo da UFF - *Cenário otimista de aumento médio do nível do mar de 0,50 m e possível Impactos Ambientais, Resultantes de Variações de Marés, no Cidade de Niterói, Rio de Janeiro – Brasil.* Conforme mapa anexo.  
Maré astronômica de 1,20m



Endereço para correspondência:  
Rua Professor Fernando José de Almeida, 313 - Piratininga/Niterói – CEP 24358-085 – Cel. (21)9.8531.2321.  
E-mail: [ccron.niteroi@gmail.com](mailto:ccron.niteroi@gmail.com) siga-nos  [ccron.niteroi](https://www.facebook.com/ccron.niteroi)



ASSOCIAÇÃO CIVIL, FUNDADA EM 23/08/1989  
UTILIDADE PÚBLICA ESTADUAL - LEI nº 3.242/99  
UTILIDADE PÚBLICA MUNICIPAL - LEI nº 1.218/93  
CNPJ: 39.181.508/0001-79

CONSELHO COMUNITÁRIO DA REGIÃO OCEÂNICA DE NITERÓI

34 anos

74 entidades filiadas

Ofício nº 30 / 2023

Niterói, 12 / dezembro / 2023.

A

**Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade (CMARHS).**

**CAMARA MUNICIPAL DE NITERÓI**

**Assunto: PL 221/2023 LEI URBANISTICA MUNICIPAL**

**EMENDA ADITIVA AO ARTIGO - Da Área de Especial Interesse Urbanístico -**

**Rio João Mendes**

O **CCRON** - Conselho Comunitário da Região Oceânica de Niterói, Associação Civil, colegiada, de direito privado, reconhecido de Utilidade Pública a nível Municipal e Estadual, sem fins lucrativos, considerando a importância para o meio ambiente da Faixa Marginal da Lagoa de Piratininga

Solicitamos que seja acatada a EMENDA ADITIVA AO ARTIGO ao PL 221/2023 Lei Urbanística Municipal



Sem mais para o momento, ficamos a disposição para quaisquer esclarecimentos

Cordialmente,

Gonzalo Perez Cuevas  
Diretor CCRON  
(21) 98531.2321

Endereço para correspondência:

Rua Professor Fernando José de Almeida, 313 - Piratininga/Niterói - CEP 24358-085 - Cel. (21)9.8531.2321.

E-mail: [ccron.niteroi@gmail.com](mailto:ccron.niteroi@gmail.com) siga-nos   [ccron.niteroi](https://www.facebook.com/ccron.niteroi)

## EMENDA ADITIVA AO ARTIGO ao PL 221/2023 Lei Urbanística Municipal

### Art. XX - Da Área de Especial Interesse Urbanístico - Rio João Mendes

– Fica mantida a Área de Especial Interesse Urbanístico - Rio João Mendes, destinada a promover mudanças urbanísticas que permitam a proteção das margens do Rio João Mendes, compreendendo a área ao longo do Rio João Mendes da Rua 12 até à Estrada do Engenho do Mato, para onde ficam estabelecidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação do solo:

I – residencial individual, com gabarito máximo de dois pavimentos, mais cobertura, taxa máxima de ocupação igual a 60 % (sessenta por cento) , taxa máxima de impermeabilização igual a 70 % (setenta por cento) , afastamentos mínimos laterais e de fundos dispensados;

II - residencial coletivo, com gabarito máximo de seis pavimentos, mais cobertura, em terrenos com no mínimo 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados), taxa máxima de ocupação igual a 45 % (sessenta por cento) , taxa máxima de impermeabilização igual a 70 % (setenta por cento) , afastamentos laterais e de fundos de cinco metros, afastamentos mínimos entre blocos paralelos de dez metros ou entre blocos não paralelos de cinco metros na menor distância.

§ 1º – As edificações residenciais coletivas de que trata o inciso II deste artigo sujeitam-se à destinação ao domínio público municipal de área para proteção das margens do Rio João Mendes e para implantação de área de esporte e lazer e à execução das obras respectivas, conforme projeto urbanístico do setor competente, que contemplará ciclovia, revegetação das margens do rio, áreas e equipamentos de lazer e acessos para visitação, obedecidas as seguintes condições:

I - cada um metro quadrado destinado ao domínio público municipal para área de esporte e lazer corresponderá a quatro metros quadrados de área edificável computável ;

II – a área de que trata o inciso I deste artigo deverá ser contígua ao rio, estar situada entre duas ruas sequenciais e no sentido perpendicular ao rio, de acordo com projeto municipal específico;

III – a aprovação do projeto da edificação residencial coletiva dependerá da efetiva transmissão da área destinada ao domínio público municipal;

IV – o aceite de obras da edificação residencial coletiva dependerá da aceitação das obras da área de esporte e lazer de que trata o presente artigo.

§ 2º - As edificações informais existentes, para sua regularização, deverão ter um recuo de cinco metros em relação ao eixo do Rio João Mendes, e as novas, um recuo de acordo com a faixa marginal de proteção.

Endereço para correspondência:

Rua Professor Fernando José de Almeida, 313 - Piratininga/Niterói -- CEP 24358-085 -- Cel. (21)9.8531.2321.

E-mail: [ccron\\_niteroi@gmail.com](mailto:ccron_niteroi@gmail.com) siga-nos  [ccron.niteroi](https://www.facebook.com/ccron.niteroi)

Art. 20. As Zonas de Uso que compõem os Territórios de Preservação são:

IV - Zona de Preservação Ambiental (ZPA) são porções do território consideradas de preservação permanente e/ou definidas como unidades de conservação de proteção integral, onde não são 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, soltura de animais domésticos, introdução de plantas exóticas ou quaisquer tipos de exploração de recursos naturais, sendo permitidas apenas a realização de pesquisas científicas, estudos diagnósticos, quantitativo e qualitativo das espécies vegetais e arbóreas, identificação e extração de espécies invasoras, reflorestamento com espécies nativas da Mata Atlântica, monitoramento e conservação e o desenvolvimento de atividades relacionadas à educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza de turismo ecológico e abertura de trilhas;