



Proposta de emenda

9 mensagens

LIGIA SCARPA BENSADON <ligiasb@ufrj.br>
Para: propostas.leiurbanistica@camaraniteroi.rj.gov.br

ter., 28 de nov. de 2023 às 09:46

Prezados, bom dia,

Gostaria de enviar contribuição ao PL de uso do solo. Segue abaixo:

Justificativa da proposta

Estou acompanhando as oficinas e audiências de debate sobre a lei de uso do solo como objeto de estudos do doutorado em andamento e também sou professora e moradora da região oceânica. Olhando o mapa, efetivamente, há um loteamento fragmentado e duvidoso que se orienta para alguns espaços de interesse econômico específico, ao permitir, por exemplo, prédio de mais de 6 andares em uma região de apenas uso unifamiliar na região de Itaipu, Boa Vista, ao lado de um córrego, na Rua Delfim, que deságua na lagoa de Itaipu, e que se sabe que é um terreno da empresa Soter. Além disso, as linhas do oceânico 2 e 3 já não atendem a população e não há, ao longo de toda a Estrada da Cruz Nunes, prédios com esse tipo de gabarito que, se ocorrer, vão deixar intransitável o fluxo de veículos particulares que já é intenso na região. Essa permissão, que provavelmente ultrapassa o próprio PL, atende interesses particulares e não justifica retorno ao conjunto da população, mas aprofunda a gentrificação da cidade. Há também outros terrenos nas imediações do corpo de bombeiros que se propõe mais de 6 andares de gabarito, de acordo com o PL, com explícito interesse de rentabilidade ao mercado imobiliário.

Como colocado por vários outros moradores, reitero que a proposta como um todo limita-se a maior permissividade construtiva e irá gerar um maior caos na mobilidade da cidade que já é extremamente deficitária e repleta de congestionamentos, além de problemas de moradia, postos de trabalho, acessibilidade e saneamento. É um engano achar que o lucro de curto prazo das construtoras vai gerar retornos à cidade, já que o valor dos imóveis só cresce, expulsando a maior parte da população, aumentando o custo de vida e explorando o trabalho de trabalhadores que, por falta de opção, se submetem a serviços terceirizados na construção civil. A prefeitura limita-se a olhar para o uso do solo sob a ótica das construtoras, sem garantir direitos e responder pelas tantas necessidades de acesso à terra pela população, conforme reafirmado nas oficinas e audiências. Corroboro com as críticas colocadas ao longo do processo, diante da linguagem e da complexidade da consulta que não foram acessíveis ao conjunto da população, sem que a "participação" pudesse ocorrer de forma plena, mas foi objeto de grupos específicos, dentre eles a forte presença de pessoas que atuam no setor imobiliário e da construção civil no processo de consulta. Com raras exceções e tirando aqueles que falaram pelos interesses do mercado imobiliário, nenhum morador da cidade que participou das oficinas e expôs sua opinião publicamente foi a favor de maior gabarito, exceto nas regiões centrais e para moradia popular.

Nesse sentido, minhas propostas são:

De forma específica: Manter todo o entorno da Lagoa de Itaipu, incluindo o bairro do Boa Vista, Serra Grande, entrada de Itacoatiara, todas as mediações da Estrada da Cruz Nunes, Avenida Central, Peixoto, como ZRU (Zona Residencial Unifamiliar) e ZUM (Zona de Uso Misto) sem aumento de gabarito, limitando a no máximo dois pavimentos. Retirar a ZUM + 6 em Itaipu, ao lado da Rua Delfim, na entrada da lagoa de Itaipu e córrego, e também de toda área de proximidade com o corpo de bombeiros na Estrada da Cruz Nunes, a primeira região de uso unifamiliar e ao lado da Lagoa e na segunda região de já grande entrocamento de fluxo e trânsito desde praias, Várzea e Maricá.

De forma geral: retirar o permissão de aumento de gabarito na região oceânica como um todo, visto que não há justificativa coletiva e pública para tal.

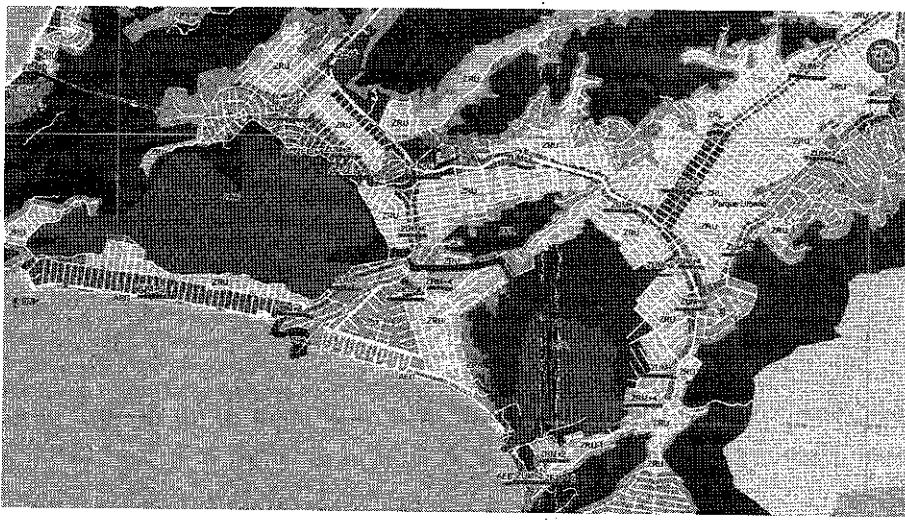
Sem mais, me coloco à disposição

Att. Lígia

LIGIA SCARPA BENSADON <ligiasb@ufrj.br>
Para: propostas.leiurbanistica@camaraniteroi.rj.gov.br

ter., 28 de nov. de 2023 às 10:18

complementação: a proposta está orientada desde críticas ao Mapa 1 PL 161 - 2022_14_09_2023, conforme corte abaixo com destaques em vermelho para retirada das permissividades de aumento de gabarito:



[Texto das mensagens anteriores oculto]

Câmara Municipal de Niterói <imprensa.cmn@gmail.com>
Para: mesadiretora@camaraniteroi.rj.gov.br

ter., 28 de nov. de 2023 às 10:23

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Câmara Municipal de Niterói <imprensa.cmn@gmail.com>
Para: mesadiretora@camaraniteroi.rj.gov.br

ter., 28 de nov. de 2023 às 10:23

A ——— Forwarded message ———

De: **LIGIA SCARPA BENSADON** <ligiasb@ufrj.br>
Date: ter., 28 de nov. de 2023 10:18
Subject: Re: Proposta de emenda
To: <propostas.leiurbanistica@camaraniteroi.rj.gov.br>

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Câmara Municipal de Niterói <imprensa.cmn@gmail.com>
Para: LIGIA SCARPA BENSADON <ligiasb@ufrj.br>

ter., 28 de nov. de 2023 às 10:24

Bom dia.

Proposta recebida e encaminhada ao setor responsável.

Atenciosamente,

ASCOM CMN.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Câmara Municipal de Niterói <imprensa.cmn@gmail.com>
Para: cuosppt@camaraniteroi.rj.gov.br

qua., 3 de jan. de 2024 às 17:33

——— Forwarded message ———

De: **LIGIA SCARPA BENSADON** <ligiasb@ufrj.br>
Date: ter., 28 de nov. de 2023, 09:46
Subject: Proposta de emenda
To: <propostas.leiurbanistica@camaraniteroi.rj.gov.br>

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Câmara Municipal de Niterói <imprensa.cmn@gmail.com>
Para: cuosppt@camaraniteroi.rj.gov.br

qua., 3 de jan. de 2024 às 17:33

----- Forwarded message -----

De: **LIGIA SCARPA BENSADON** <ligiasb@ufrj.br>
Date: ter., 28 de nov. de 2023, 10:18
Subject: Re: Proposta de emenda
To: <propostas.leiurbanistica@camaraniteroi.rj.gov.br>

[Texto das mensagens anteriores oculto]

<cuosptt@camaraniteroi.rj.gov.br>
Para: Câmara Municipal de Niterói <imprensa.cmn@gmail.com>

qui., 4 de jan. de 2024 às 15:56

Prezada,

Agradecemos sua contribuição e inteiramos que esta comissão estará analisando todas as solicitações de propostas para elaboração de emendas e caso necessário, solicitando os devidos esclarecimentos ao Executivo.

Atenciosamente

Rachel Rangel - CUOSPTT

[Texto das mensagens anteriores oculto]

<cuosptt@camaraniteroi.rj.gov.br>
Para: Câmara Municipal de Niterói <imprensa.cmn@gmail.com>

qui., 4 de jan. de 2024 às 15:57

Prezada,

Agradecemos sua contribuição e inteiramos que esta comissão estará analisando todas as solicitações de propostas para elaboração de emendas e caso necessário, solicitando os devidos esclarecimentos ao Executivo.

Atenciosamente

Rachel Rangel - CUOSPTT

Em 03/01/2024 17:33, Câmara Municipal de Niterói escreveu:

[Texto das mensagens anteriores oculto]