

Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade – CMARHS

Comissão Permanente de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos, Transportes e Trânsito – CUOSPTT

ATA - AUDIÊNCIA PÚBLICA LEGISLATIVA

Devolutiva da Lei Urbanística realizada em 29/02/2024

Às 19 horas e 10 minutos do dia 29 de fevereiro de 2024, reuniram-se no Plenário Brígido Tinoco para a realização da 2ª audiência pública devolutiva legislativa da Lei Urbanística. A audiência foi realizada em conjunto pela Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade (CMARHS) e pela Comissão Permanente de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos, Transportes e Trânsito (CUOSPTT), sendo presidida pelo Vereador Daniel Marques, vice-presidente da CMARHS.

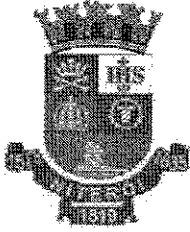
Registraram presença: O vereador Daniel Marques, o vereador Paulo Eduardo Gomes, o vereador Professor Túlio, o Promotor de Justiça Dr. Leonardo Cuña e inúmeros munícipes, como consta na lista de presença em anexo.

Ordem do dia: Realizar a segunda audiência devolutiva versando sobre as emendas propostas pelo legislativo ao Projeto de Lei nº 221/2023.

Às 19 horas e 10 minutos foi iniciada a audiência pública. O vereador Daniel Marques abriu os trabalhos, convidando para compor a mesa os vereadores presentes: Paulo Eduardo Gomes e Professor Túlio. Também saudou a presença do Promotor de Justiça Dr. Leonardo Cuña, relembrando o acordo judicial que prevê a ocorrência de duas devolutivas legislativas.

O vereador Daniel Marques lembrou o funcionamento da audiência, assim como ocorrerá a inscrição dos participantes para o uso da fala. Explicou que, em primeiro momento, conforme acordo judicial, os vereadores farão a exposição inicial, assim como os munícipes autores de emendas populares, seguindo com a oitiva da população participante e, por fim, o encerramento da mesa.

O vereador Daniel Marques informou que emendas populares enviadas por e-mail e entregues pessoalmente para as comissões, não entraram no sistema, por questões formais e erros da Câmara Municipal. A procuradoria e a Mesa Diretora da Câmara Municipal irão



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade – CMARHS

Comissão Permanente de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos, Transportes e Trânsito – CUOSPTT

justificar o ocorrido apropriadamente, porém todas irão entrar no sistema e receberão seu número correspondente.

O vereador Paulo Eduardo Gomes afirmou que essa audiência seria de apresentação das emendas dos vereadores, porém existem diversas emendas, como de comissões, que não estão presentes na audiência para as explicar. Afirma que esses vereadores deveriam explicar para os demais essas emendas, que “pioram o que já está ruim” e não estão presentes. Afirmou que irão expor as emendas, fruto da oitiva da população, realizada pelos mandatos dos três vereadores presentes.

Em resposta a indagação da população, o vereador Daniel Marques informou que há a presença de dois funcionários da Secretaria de Urbanismo, porém que a devolutiva tem como objetivo apresentar e explicar as emendas propostas pelos vereadores, assim como pela sociedade civil.

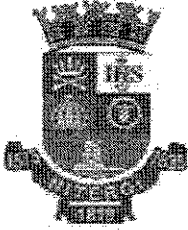
Iniciaram as exposições das emendas populares.

O Sr. Wilson, morador do Muriqui, foi o primeiro orador. Contou que, por mudanças administrativas, o Muriqui não é mais considerado parte do bairro de Pendotiba e sim como Região Leste. Após tentativas de apresentar propostas para o município, descobriu que a Região Leste não tinha Plano Urbanismo e, portanto, não poderiam ser acatadas.

Essa emenda foi acatada e está no sistema, de acordo com o vereador Paulo Eduardo Gomes.

A Sra. Regina Bienenstein indagou se não era uma devolutiva de comissões. O vereador Daniel Marques informou que a afirmação estava correta, mas não pode dizer onde estão os outros vereadores, membros e presidentes de comissões.

A Sra. Andreia Daflon confirma que o Muriqui, seu bairro, é parte de Pendotiba e é a área mais verde e de preocupação ambiental mais ativa da cidade, que o Muriqui, portanto, se



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade – CMARHS

Comissão Permanente de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos, Transportes e Trânsito – CUOSPTT

identifica com o bairro, o que não ocorre com a Região Leste. Afirmou ser importante preservar o ambiente do local e suas características como importante ecobairro.

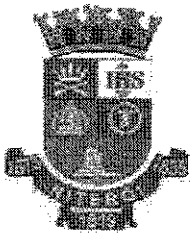
O senhor Wilson, para complementar, explicou que parte do Muriqui está em Pendotiba e parte na Região Leste. Reafirmou o tanto que o senso de pertencimento é importante para eles.

A Sra. Mariana Kutassi, também residente no Muriqui, tratou sobre um livro elaborado sobre a história do Muriqui. Também confirmou o senso de pertencimento que é de extrema relevância para a população do bairro.

A Sra. Tatiana Calixto pediu que os funcionários da Secretaria de Urbanismo se identificassem. Iniciou sua apresentação de slide. Também versou sobre a importância da emenda que permite que todo o bairro do Muriqui seja parte de Pendotiba, que o Muriqui não foi parte do Plano Urbanístico da região. Explica a situação atual e a história urbanística do Muriqui e pede apoio para a emenda tratada, assim como a emenda nº 200. Também trata das emendas nº 232 e 197, as quais pedem apoio.

O Sr. Gonzalo Perez, representante da CCRON, relembra seu convite para o debate realizado no clube espanhol no sábado sobre a Região Oceânica na Lei Urbanística. As emendas que propôs são sobre a frente marítima em Camboinhas e o fundo da Lagoa de Piratininga. Trata do tema da Lagoa de Piratininga e da Faixa Marginal de Proteção. O Sr. Gonzalo utiliza de mapa para explicar sobre a faixa marginal de proteção em volta da Lagoa, não podendo permitir construções no local. Estão previstos edifícios de 8 andares dentro da faixa marginal. De acordo com a prefeitura, será distinto o desenho daquilo que será permitido em licença de construção, o que seria uma fala incongruente.

O Sr. Paulo Bidegain informou que, como grupo, apresentou emendas para um vereador não nomeado que se comprometeu a protocolar e não o fez, porém o Vereador Daniel Marques prontamente resolveu sua questão. De acordo com ele, é importante definir o



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade – CMARHS
Comissão Permanente de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos, Transportes e Trânsito – CUOSPTT

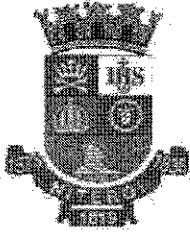
que seria uma lagoa, em especial na região onde a Lagoa de Itaipu alagava. A questão da região, sendo terra pública, deve ser resolvida. Outro ponto importante para ele é a frente marítima em Camboinhas, que existe a resolução de proteção da restinga, ratificada pelo STF, que precisa ser seguida e obedecida. Solicitou a lista de presença de todos os vereadores presentes em audiência públicas da Lei Urbanísticas, porque, de acordo com ele, “a grande maioria sequer leu” a proposta. Tratou também de tentativa de alterar o Parque da Serra da Tiririca e que, em teor de brincadeira, há uma “maldição do Sambaqui”, que o político que ousar ir contra a preservação dos Sambaquis perderá a eleição.

O Sr. Fernando Tinoco apresentou oito emendas junto a associação de clubes de Niterói, visando defender a sede dos clubes da cidade, também como uma luta contra a especulação imobiliária que também atingiu clubes tradicionais da cidade. Tratou do tema da possibilidade de oferecer acomodação para os sócios, sobre publicidade institucional (proibida na orla da cidade), há também proposta de adequação do texto às novas diretrizes sobre clubes.

A Sra. Lídia Scarpa enviou proposta de emenda via e-mail, visando o não aumento de gabarito na Lagoa de Itaipu. Tratou sobre um terreno de uma construtora, entre a Rua Delfim e Francisco da Cruz Nunes, que tem a informação da proposta da construção de 13 torres de oito andares em região unifamiliar na extrema proximidade da lagoa. Sua emenda é mantendo a característica unifamiliar. Na região próxima dos bombeiros também tem aumento de gabarito, que pede a nulidade, por ser uma região de intensa movimentação. Afirma não ter encontrado sua proposta entre as emendas dos vereadores.

O vereador Daniel Marques afirmou que a emenda proposta está sim prevista, que inclusive visualizou a emenda. Pediu a assessoria do vereador Beto da Pipa que lembre desse pedido na redação final da propositura.

O vereador Túlio indagou sobre a ausência da presença do Secretário de Urbanismo, que não basta a presença da assessoria da Secretaria. O vereador Túlio ainda afirmou que irá



Câmara Municipal de Niterói

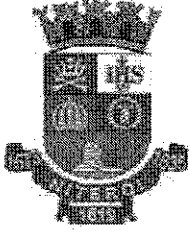
**Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e
Sustentabilidade – CMARHS
Comissão Permanente de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos,
Transportes e Trânsito – CUOSPTT**

assinar as emendas sobre o Muriqui apresentadas pelo vereador Paulo Eduardo e proposta pelo Coletivo do Muriqui. O vereador Túlio ainda apresentou as emendas de seu mandato, utilizando um slide, sobre um plano municipal de acessibilidade, o fim da arquitetura hostil, assim como conservação de calçadas, como responsabilidade do Município, e a questão das rotas acessíveis. Sobre a Região Oceânica, o vereador Túlio disse que nenhum morador de Piratininga quer espigões na praia e questionou os moradores presentes, uma senhora disse “Nem pensar” e o vereador pediu que fosse registrado em ata. Apresentou demais propostas sobre Piratininga, como na Almirante Tamandaré e em Camboinhas. Para as praias da Baía, tratou do Morro do Gragoatá, Preventório e demais. Sobre a Pedreira em Charitas, a proposta original era 18 andares, foi reduzido para 15 andares e ainda é “escandaloso”.

O vereador Daniel Marques também reconheceu a presença da assessoria do vereador Pipico e da assessoria da deputada Taliria Petrone. Reconheceu também a presença da assessoria do deputado Dr. Serginho, assim como a assessoria do deputado Flávio Serafini.

O vereador Paulo Eduardo Gomes disse que algumas das emendas propostas pelo Professor Túlio também foram propostas pelo mandato do vereador Paulo Eduardo, como sobre a área da Pedreira, restabelecendo os parâmetros do PUR das Praias da Baía. O vereador Paulo Eduardo afirma que a Lei Urbanística também revoga diversas legislações urbanísticas, em especial as regionais voltadas às peculiaridades dos bairros. Afirma que suas emendas têm o objetivo de não permitir tais revogações arbitrárias, segundo este. O vereador reconhece a importância da construção civil para o desenvolvimento da cidade, mas não se pode formular uma legislação ambiental voltada somente para esse grupo econômico. Explica que suas emendas são voltadas para a habitação social, assim como temas ambientais e importou para a lei as determinações do Plano Diretor que não foram abarcadas pela proposta da Lei Urbanística.

O vereador Daniel Marques explicou como a população poderia acessar as emendas propostas no site da Câmara. Registrou a presença da assessoria do vereador Beto da Pipa.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade – CMARHS

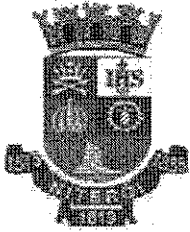
Comissão Permanente de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos, Transportes e Trânsito – CUOSPTT

O vereador Daniel Marques apontou que apresentaria as emendas realizadas pelo seu mandato, assim como pela Comissão de Desenvolvimento Econômico, a qual é presidente. Tratou da emenda da Comissão, proposta pelo vereador Fabiano Gonçalves que facilita a burocracia para conquistar o alvará definitivo do seu comércio, assim como a possibilidade do uso misto de um imóvel.

Apresentando suas emendas, com o uso de slides, o vereador Daniel Marques expôs emendas sobre o terreno alagadiços, também buscou criar ZPAs para preservação ambiental. Na frente marítima de Piratininga visou manter o gabarito que a propositura propõe aumentar. Com o objetivo de apresentar para a população suas principais emendas, mostrou estudo da UFF sobre consequências no Sistema Lagunar devido às mudanças climáticas, sendo uma região de potencial alagamento que não poderia possibilitar construções. Era uma área de Lagoa e poderá retornar a ser com as mudanças climáticas. Afirma que o objetivo das emendas não é atrasar o desenvolvimento, mas precaver de futuros graves alagamentos. Apresenta também a emenda que possibilita o terminal pesqueiro, promovendo uma área de interesse pesqueiro, no Centro e em Itaipu (propõe área de interesse pesqueiro e turístico em Itaipu). Reafirma a importância da conservação do Sambaqui, assim como de todo o sítio arqueológico de Camboinhas e Itaipu. Questiona o fato de que a licença ambiental poderia não ser emitida, porque se a lei permite, a licença será emitida. Não precisa indenizar, porque está vedada a possibilidade de construção há dezenas de anos. Propõe também a construção de edifícios garagens próximos a terminais para facilitar o deslocamento para além do automóvel.

O vereador Daniel Marques também mostra em sua apresentação loteamento no espelho d'água da lagoa, projeto que esperava a Lagoa secar e lotear os terrenos. Propõe que sejam anulados tais lotes na Lagoa.

O vereador Daniel Marques faz um apelo para a sociedade civil que continue participando dos debates da Lei Urbanística, principalmente na Segunda Discussão do Projeto de Lei. Acredita que a mobilização fará a diferença.



Câmara Municipal de Niterói

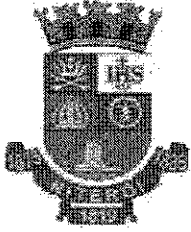
Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade – CMARHS
Comissão Permanente de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos, Transportes e Trânsito – CUOSPTT

O promotor de justiça Leonardo Cuña apontou que têm lido as emendas propostas e que algumas podem enfrentar questões legais em temática ambiental, como a emenda nº 189. Afirmou que seguirá acompanhando e exercendo o dever do Ministério Público na temática.

O Sr. João Gomes questiona o aumento do gabarito sem planejamento a médio e longo prazo. Afirmar que um projeto que tem centenas de emendas não pode ser considerado bom. Sobre o tema das fachadas ativas, acredita que jamais irá resolver os problemas da temática. Sobre o conceito de cidade compacta, afirma que tem sido falado sobre Piratininga e não sobre regiões que geram mais deslocamento que poderiam ser evitados.

A Dra. Regina Bienenstein, professora da UFF, ficou decepcionada com os vereadores ausentes que não apresentaram para a população as suas emendas, e que nunca estiveram presentes em audiências. Também afirma ter ficado assustada com o fato de que a votação já será dia 05, em poucos dias. O vereador Daniel Marques esclareceu que as emendas serão pautadas somente na segunda discussão. De acordo com ela, a lei é “uma aberração”. Afirmar que Niterói ainda está deficiente de um plano de mobilidade e de um plano de saneamento básico. Acredita ser incorreto supor que a solução para o declínio da população de Niterói seja aumentar o gabarito em toda a cidade, sem qualquer avaliação crítica. Afirmar que a proposta é fazer uma limpeza da cidade, obrigando o pobre a ir para os municípios vizinhos, uma vez que não busca habitação social em locais que não periferia. Finaliza afirmando que “a lei é ruim e agride o meio ambiente”, que somente é boa para “o capital imobiliário e para os grandes proprietários de terra”. Critica emendas de vereadores que ainda aumentam o gabarito e que não respeitam a voz da população, que fica nas audiências até tarde manifestando sua discordância.

A Sra. Lucia, no ambiente virtual, trata do Morro do Gragoatá, da preservação ambiental da região. Com dificuldades de internet, não foi possível ouvir com exatidão os apontamentos, porém trata de uma região que já foi alvo de intervenções que não podem ser permitidas, por ser uma área de potencial valor ecológico e cultural.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade – CMARHS

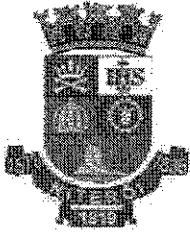
Comissão Permanente de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos, Transportes e Trânsito – CUOSPTT

O vereador Daniel Marques esclareceu que há diversas emendas de proteção ao Morro do Gragoatá.

A Sra. Hannah Marchon, moradora da Região Oceânica, disse que leu as emendas e elogiou as da oposição ao governo. Relembrou que o Prefeito é ambientalista e esperava propostas de proteção ambiental vindo do governo, o que não ocorreu. Ressaltou a importância das emendas de áreas de proteção ambiental, zona de amortecimento, as que visam proteger as comunidades tradicionais, assim como as que promovem habitação de interesse social. Tratando de Itaipu, relembrou a existência das comunidades tradicionais pesqueiras, mas a especulação imobiliária já os ameaça.

O Sr. Luiz Carlos Gonzaga elogia as emendas propostas pelos vereadores presentes. O ponto trazido é a ausência de calçadas próximo a região do Tenente Jardim. Afirma que na região também tem severos acidentes por essa razão e por problemas de sinalização de trânsito. Pede atenção ao bairro.

A professora Cora Hagino da UFF lembra da luta contra esse projeto há dois anos. Questiona se algum presente é a favor do projeto e nenhum presente disse ser a favor. Diz que a luta sobre essa pauta é antiga no COMPUR e no COMAN. Critica a ausência do Secretário de Urbanismo e os demais vereadores, que são servidores da população que pagam os seus salários e nunca estão presentes. Também tece diversas críticas a falta de participação da Secretária de Urbanismo em reuniões da pauta, perante tantos problemas. Ela, como professora de Direito da UFF, questiona também como o projeto pode ser votado perante tamanhas ilegalidades. Pergunta como podem crescer a cidade e a população, enquanto há tantas deficiências da prestação dos serviços públicos e de infraestrutura urbana. Apresenta críticas severas aos loteamentos no Sistema Lagunar, a falta de proteção da lei aos Sambaquis, assim como as comunidades que vivem na invisibilidade. Afirma que ela, junto aos demais professores de Direito, se a lei for aprovada, irão judicializar e irão expor todos os vereadores que votarem favoravelmente ao projeto, inclusive nas grandes mídias.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade – CMARHS
Comissão Permanente de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos, Transportes e Trânsito – CUOSPTT

A Sra. Vera Lúcia Vianna apresenta foto da pedreira. Afirma que a laje da cozinha da casa dela já apresenta rachaduras por conta da pedreira. Ela clama por socorro pela cidade abandonada, na educação, na saúde, na falta de acessibilidade.

O Sr. Marcos Damásio trata sobre a falta de preservação do Sistema Lagunar, assim como o fato de que a cidade não está preparada para crescer, sem que busque avançar a cidade de forma honesta, enquanto não tem, por exemplo, saneamento básico.

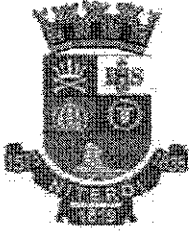
A Sra. Marlize Porto diz concordar com as professoras da UFF e agradece aos vereadores presentes por terem acatado as demandas da população. Pergunta sobre as escolas não estarem previstas na lei, assim como locais para construção de estabelecimentos para atenção à saúde básica. Afirma que muitas pessoas desconhecem essa proposta e se assustam ao saber que isso está sendo proposto. Faz apelo pela movimentação popular nos dias de votação.

A Sra. Daniela, no ambiente virtual, faz um apelo pelo bairro de São Francisco, dizendo que pela lei o bairro irá perder sua identidade com os prédios de a partir de 9 andares.

O Sr. Ian afirma que a lei é desastrosa e pede apoio dos vereadores presentes e da população para deter essa propositura. Pede que a população também seja ativa para lutar, o que não quer dizer que estejam contra o desenvolvimento da cidade.

O vereador Paulo Eduardo relembra a aprovação de planos passados. Afirma que os vereadores ausentes têm medo do povo cobrando, e que exigirá explicação deles.

O vereador Daniel Marques encerrou a audiência pública, agradecendo a presença de todos. Garantiu que os vereadores presentes irão avaliar todas as emendas.

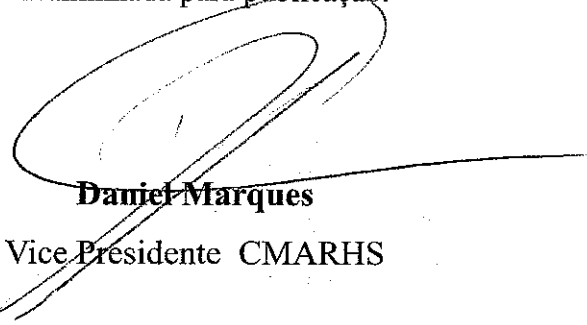


Câmara Municipal de Niterói

**Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e
Sustentabilidade – CMARHS
Comissão Permanente de Urbanismo, Obras, Serviços Públicos,
Transportes e Trânsito – CUOSPTT**

A audiência se encerrou às 22h20min.

A presente ata foi lavrada e assinada, após aprovação, pelo vereador Daniel Marques, Vice- Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade – CMARHS e encaminhada para publicação.



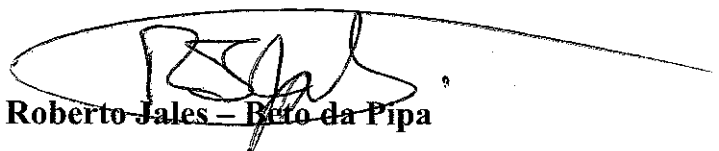
Daniel Marques
Vice-Presidente CMARHS




Leandro Portugal
Presidente CMARHS
Membro CUOSPT

Jorge Andrigo de Carvalho
Vice-Presidente CUOSPTT
Membro CMARHS

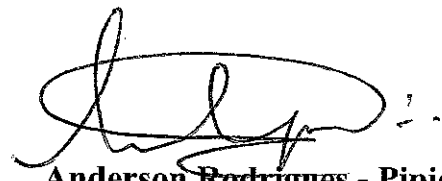
José Adriano Valle- Folha
Membro CMARHS



Roberto Jales – Beto da Pipa
Presidente CUOSPTT e Membro CMARHS



Professor Túlio
Membro CUOSPTT



Anderson Rodrigues - Pipico
Membro CUOSPTT