



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Parecer Vice Pres. CMARHS Nº. 001/2024

Niterói, 12 de março de 2024

Projeto de Lei 221/2023

Ementa: "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".

Voto Vencido em Separado - Vice Presidente da CMARHS - Vereador Daniel Marques

I - Relatório

Vem ao exame desta Comissão a Mensagem n. 24/2023, de autoria do Chefe do Executivo, contendo Projeto de Lei que dispõe sobre a Revisão da **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** de Niterói, altera, revoga e acrescenta dispositivos à Lei n. 1470, de 12 de dezembro de 1995, que " Dispõe sobre o uso e ocupação do solos urbano no município de Niterói e dá outras providências", revogando o arcabouço legislativo contido no QUADRO IX do presente PL, composto por 81 LEIS, 37 DECRETOS, 01 DELIBERAÇÃO e os seguintes dispositivos da Lei Municipal 2.051/03 - Art. 2º, inciso XIV, Art. 4º, inciso I, alínea "e"; - Art. 4º, Inciso VI; Art. 6º, Incisos I, II, III, IV e V; Art. 9º, Inciso II, e dá outras providências.

1

Em sua Mensagem o Senhor Prefeito cita o artigos 236 e 359 da Constituição Estadual, como uma obrigação municipal decorrente não apenas do Plano Diretor, mas especialmente de um dever Constitucional de adequação do planejamento urbanístico,

Art. 236 - A lei municipal, na elaboração de cujo projeto as entidades representativas locais participarão, disporá sobre o zoneamento, o parcelamento do solo, seu uso e sua ocupação, a Constituição do Estado do Rio de Janeiro Página nº 113 construções e edificações, a **proteção ao meio ambiente**, o licenciamento a fiscalização e os parâmetros urbanísticos básicos objeto do plano diretor.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Art. 359 - Na elaboração e na execução da política de desenvolvimento urbano e seus instrumentos legais, o Município observará o disposto nos artigos 182 e 183, da Constituição da República, de modo a promover e assegurar a gestão democrática e participativa da cidade e **condições de vida urbana digna.**

O chefe do Executivo ressalta ainda que o Município de Niterói 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. Cita que relativamente ao COMPUR, em que pese divergências de membros quanto ao mérito, vale notar que foi cumprida a efetiva participação dos membros, 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.

2

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. Em razão disso, o presente projeto de lei retornou ao 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.

Cita ainda o governo, quanto à 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, e 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.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

II – Voto Vencido em Separado

O Plano Diretor de Niterói - PD, Lei nº 3.385, de 21 de janeiro de 2019, é o instrumento básico da **Política de Desenvolvimento Urbano**, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território, em conformidade com o que dispõe o Estatuto da Cidade — Lei Federal nº 10.257, de 2001 — e a Lei Orgânica do Município de Niterói, tendo abrangência sobre todo o município e compreende suas Regiões de Planejamento e seus bairros, delimitados no Mapa 01 da Lei.

A **Política de Desenvolvimento Urbano** tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e **ambientalmente equilibrado** e diversificado de seu território, de forma a assegurar o **bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes**, Lei Federal Nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) Artigo 182.

O Plano Diretor é o orientador dos processos de desenvolvimento urbano e de proteção ambiental do Município, devendo considerar o disposto nos planos e Leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, saneamento básico, habitação, mobilidade urbana, ordenamento territorial e meio ambiente atendendo as inovações da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

Os objetivos, diretrizes e prioridades, contidas no Plano Diretor devem ser respeitados pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, como consta no Art. 4º do PD.

Nestes mais de 2 (dois) anos trabalhando “ **na 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**”, que deu entrada na Câmara de Niterói em 12/11/2021, e foi protocolado como PL 416/2021, sendo este projeto retirado pelo executivo em 15/06/2021, tendo novamente dado entrada nesta casa em 29/11/2022, sendo protocolado como PL 161/2022, e mais uma vez sendo retirada em 06/10/2023 pelo poder, e finalmente da entrada em 23/10/2023, protocolado como PL Nº 221/2023.

Ao longo do processo, encaminhamos diversos ofícios a Prefeitura de Niterói no intuito de embasar tecnicamente o nosso trabalho, cobrar providências, nas questões ligadas a transparência e a participação popular, acompanhamos todas as oficinas, audiências públicas, reuniões do COMAN, COMPUR, reuniões com a população e diversos segmentos da nossa cidade.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Lista de Ofícios encaminhados (cópias em Anexo) no intuito de embasar os trabalhos desse mandato referente o PLUOS:

1. OFÍCIOS/GVDM nº 186 – 15/07/2021 - Secretaria de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade – SMARHS – Solicitava o andamento da elaboração do Plano de Manejo para a Área de Proteção Ambiental do Morro do Gragoatá, conforme o contido no Art.199, VI, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
2. OFÍCIOS/GVDM nº 219 – 10/08/2021 Secretaria de Urbanismo e Mobilidade – SMU requerer informações detalhadas, referente ao que foi exposto durante a Audiência Pública e uma maior participação popular, realizada no último dia 03 de agosto de 2021 às 19h, no Clube de Diretores Lojistas–CDL, sobre a Lei de uso e ocupação do Solo;
3. OFÍCIOS/GVDM nº 228 - 10/08/2021 – SMU solicitar esclarecimentos, sobre a forma que está sendo dada ao processo administrativo para a lei de uso e ocupação do solo;
4. OFÍCIOS/GVDM nº 245 - 18/08/2021 – SMU - solicitar, os documentos listados abaixo, bem como a resposta aos questionamentos apresentados, tendo em vista o processo administrativo considerando as discussões da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS;
5. OFÍCIOS/GVDM nº 247 - 23/08/2021 – SMARHS - solicitar, os documentos listados abaixo, bem como a resposta aos questionamentos apresentados, tendo em vista o processo administrativo considerando as discussões da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS;
6. OFÍCIOS/GVDM nº 145 - 28/07/2023 – Aos (as) Conselheiros (as) do Conselho Municipal de Políticas Urbanas de Niterói - solicitar o apoio dos conselheiros (as)-caso os mesmos entendam que os apontamentos aqui apresentados se mostrem coerentes do ponto de vista técnico e pertinentes quanto a busca pelo aumento da qualidade de vida dos munícipes para que as observações expostas sejam colocadas na pauta deste conselho em vista de que, havendo consenso da maioria, as devidas adequações sejam então aprovadas;



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

7. OFÍCIOS/GVDM nº 148 - 14/08/2023 – Aos (as) Conselheiros (as) do Conselho de Meio Ambiente de Niterói – COMAN - solicitar o apoio dos conselheiros (as)-caso os mesmos entendam que os apontamentos aqui apresentados se mostrem coerentes do ponto de vista técnico e pertinentes quanto a busca pelo aumento da qualidade de vida dos munícipes-para que as observações expostas sejam colocadas na pauta deste conselho em vista de que, havendo consenso da maioria, as devidas adequações sejam então aprovadas;
8. OFÍCIOS/GVDM nº 174 - 28/09/2023 – SMARHS reiterar a resposta do ofício 245/2021, enviado em 18 de agosto de 2021 deste gabinete, solicitando informações técnicas, tendo em vista o processo administrativo considerando as discussões da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS
9. OFÍCIOS/GVDM nº 175 - 28/09/2023 – SMU - reiterar a resposta do ofício 247/2021, enviado em 23 de agosto de 2021 deste gabinete, solicitando informações técnicas, tendo em vista o processo administrativo considerando as discussões da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS;
10. OFÍCIOS/GVDM nº 271 - 14/12/2023 - Secretaria Municipal de Defesa Civil e Geotecnia – SMDCG - requerer que sejam enviados, os documentos listados abaixo, bem como a resposta aos questionamentos apresentados, tendo em vista o processo administrativo considerando as discussões do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS - Informações acerca da existência ou intenção de elaboração Plano Municipal de Redução de Riscos e demais informações referentes a Defesa Civil e o PL;
11. OFÍCIOS/GVDM nº 006 - 16/01/2024 – Secretaria Executiva – SEXEC requerer sejam enviados, informações referentes aos planos listados abaixo, bem como as respostas aos questionamentos, considerando as discussões do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS. A presente solicitação visa ajudar no entendimento técnico deste mandato, para corroborar com o Projeto de Lei citado acima, que está sendo debatido nesta Casa de Lei;



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

12. OFÍCIOS/GVDM nº 006 - 16/01/2024 – – SMDCG - requerer, que seja enviado, o mapeamento de riscos do município, citado na resposta do e-SIC como de 2016 (mesmo desatualizado), e que estes mapas do município sejam em escalas adequadas para visualização e entendimento. Solicito ainda que seja informado a situação atual da contratação de novo mapeamento de riscos para o município, em que fase está o novo estudo e estimativa para entrega. Pleiteio ainda que o requerido no parágrafo anterior seja enviado com a maior brevidade possível, tendo em vista o processo administrativo considerando as discussões do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo;

Cabe ressaltar que até a data de hoje, não recebemos a resposta de nenhum desses dos ofícios citados, o material, ou as informações solicitadas nos mesmos. O intuito das solicitações visava única e exclusivamente ajudar no entendimento técnico deste mandato, para corroborar com o Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo – PLUOS, que está sendo debatido nesta casa de Lei.

6

Dentre os diversos ofícios encaminhados à PMN, os OFÍCIOS/GVDM nº 245 e 247 encaminhados e Secretaria de Urbanismo e Mobilidade – SMU e a Secretaria de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade – SMARHS, respectivamente, que solicitavam que fossem enviados com a maior brevidade possível, os documentos listados abaixo, bem como a resposta aos questionamentos apresentados, tendo em vista o processo administrativo considerando as discussões do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo - PLUOS.

Requeríamos que as apresentações dos mapas do município fossem em escalas adequadas para visualização e entendimento, pois os mapas disponibilizados nas diferentes plataformas da PMN – Civitas, SIGeo, Plataforma SMU que apresenta mapa interativo do PLUOS – bem como os mapas anexos disponibilizados do site da SMU e os mapas PLUOS disponíveis no SISCAM apresentam diferentes informações entre sim e entre o texto do PLUOS ocasionando não só uma demora no processo de confrontar as informações prestadas como promove desinformação diante da sociedade em geral que nem, por vezes, desconhece todas estas outras fontes de informação que poderiam vir a sanar todas as dúvidas.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

O intuito dessa solicitação visava ajudar no entendimento técnico deste mandato, para corroborar com o Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo – PLUOS, que será debatido nesta casa de Lei, conforme detalhadas abaixo:

1. **Áreas pertencentes às Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA**, conforme o contido no Art.52, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
2. **Cópia do Plano Municipal da Mata Atlântica**, (um aspecto muito importante a ser observado no parcelamento do solo para fins urbanos é o regime da Lei da Mata Atlântica, instituído pela Lei Federal 11.428/2006), conforme o contido no Art.198, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
3. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com o Plano Municipal da Mata Atlântica**, conforme o contido no Art.198, V, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
4. **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas que contenham nascentes e olhos d`água**, conforme o contido no Art.53, V e Art.177, III, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
5. **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas remanescentes de Mata Atlântica**, conforme o contido no Art.53, I, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
6. **Cópia do Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais**, conforme o contido no Art.193, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
7. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com o Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais**;
8. **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas prestadoras de serviços ambientais**, conforme o contido no Art.53, II, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
9. **Mapa e cartografia georreferenciada das zonas de amortecimento das Unidades de Conservação**;
10. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com zonas de amortecimento das Unidades de Conservação**;

7



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

11. **Mapa e cartografia georreferenciada dos espaços territoriais especialmente preservados**, que foram identificados incentivando a criação futura de unidades de conservação, conforme o contido no Art.22, II, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
12. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com os espaços territoriais especialmente preservados;**
13. **Mapa e cartografia georreferenciada da agricultura sustentável nas zonas de amortecimento**, conforme o contido no Art.19, §3, III, e Art.21, II, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
14. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com a agricultura sustentável nas zonas de amortecimento;**
15. **Mapa e cartografia georreferenciada dos corredores ecológicos**, conforme o contido no Art.33, VI, § 1º, § 2º, e § 3º da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
16. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com os corredores ecológicos,**
17. **Mapa e cartografia georreferenciada identificando os componentes da rede territorial ambiental, sistemas de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres**, conforme o contido no Art.164, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
18. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com a rede territorial ambiental, sistemas de áreas protegidas, áreas verdes e espaços livres;**
19. **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas de Preservação Permanente**, conforme provisão da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e o contido no Art.168 e Art. 169 da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói, conforme segue:

I. as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

II. as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de 30 (trinta) metros, em zonas urbana;

III. as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

IV. as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V. as encostas ou partes destas com declividade superior a 45° , equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI. topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25° , as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

9

20. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com as áreas de Preservação Permanente;**
21. **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas cobertas com Vegetação Primária ou nos Estágios Avançado e Médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica, nos termos da Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006;**
22. **Mapa e cartografia georreferenciada dos rios, praias e ilhas fluviais** nos termos da Constituição Estadual, art. 67, III e IV e art. 268, I;
23. **Mapa e cartografia georreferenciada das Lagunas e às praias e ilhas lagunares,** nos termos da Constituição Estadual, art. 67, III e IV, incluindo o leito maior sazonal;
24. **Mapa e cartografia georreferenciada das Faixas Marginais de Proteção (FMP) de rios, lagos, lagoas e reservatórios d'água,** nos termos da Constituição Estadual, art. 268, III e da Lei Estadual nº 1.130 de 1987;
25. **Mapa e cartografia georreferenciada e Cópia do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro,** conforme o contido no Art.23, § 3º, XV, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

26. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com o Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro;**
27. **Quais são as ações do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro que incidam sobre a Zona Costeira,** conforme o contido no Art.23, § 3º, VIII, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
28. **Mapa e cartografia georreferenciada de ocupação e de utilização dos terrenos de marinha, seus acréscidos e outros de domínio da União,** conforme o contido no Art.23, § 3º, VIII, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói
29. **Mapa e cartografia georreferenciada da Zona Costeira,** nos termos do § 4º, art. 225 da Constituição Federal e da Lei Federal 7.661, de 16 de maio de 1988;
30. **Mapa e cartografia georreferenciada das Praias Marítimas,** nos termos do art. 10 da Lei Federal nº 7.661, de 16 de maio de 1988 e da Constituição Estadual, art. 268, II;
31. **Mapa e cartografia georreferenciada dos Manguezais, Salgados e Apicuns,** nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 e Constituição Estadual, art. 268, I;
32. **Mapa e cartografia georreferenciada dos Costões rochosos,** nos termos Constituição Estadual, art. 268, itens I e II;
33. **Mapa e cartografia georreferenciada das Dunas** nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012, art. 3º, XVI, da Lei Estadual nº 1807/1991, art. 4º, VI e da Constituição Estadual, art. 268, I;
34. **Mapa e cartografia georreferenciada das Restingas,** nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012 art. 3º, XVI, da Constituição Estadual, art. 268, II, do Decreto Estadual 41.612/2008 e das Resoluções CONAMA nº 303/2002 e nº 453/2012 e da Lei Estadual nº 1807/1991, art 4º, VI;
35. **Mapa e cartografia georreferenciada das Ilhas Oceânicas e Costeiras,** nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, art. 44, e da Constituição Estadual, art. 67, II;
36. **Mapa e cartografia georreferenciada das Áreas Naturais Tombadas,** nos termos do Decreto-Lei Federal nº 25/1937, art. 1º e § 2º e da Constituição Estadual, art. 268, V;
37. **Mapa e cartografia georreferenciada das Praças, Parques Urbanos e Áreas Verdes Urbanas,** nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012, art. 3º, XX), do artigo 22 da Lei Federal nº 6.776, de 19 de dezembro de 1979 e do artigo 99, inciso I" da Lei Federal

10



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

- nº 10.406, de 10.01.2002 (Código Civil);
38. **Mapa e georreferenciamento das Unidades de Conservação, em especial o PESET, PARNIT, SIMAPA e RESEX Itaipu;**
 39. Como está sendo compatibilizada a disciplina de **uso e ocupação do solo** com os **planos de manejo das unidades de conservação**, inclusive normas relativas às zonas de amortecimento dessas unidades, conforme o contido no Art. 36, XXI, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
 40. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com as Unidades de Conservação dentro do Município;**
 41. **Cópia do Plano Municipal de Redução de Riscos**, conforme o contido no Art. 249, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
 42. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com o Plano Municipal de Redução de Riscos;**
 43. **Mapa das áreas que apresentem risco à saúde ou à vida**, conforme o contido no Art.43, IV, § 3º da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
 44. **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas de Risco**, demarcando as áreas que possam expor as populações locais a riscos de vida e prejuízos econômicos (encostas com acentuados processos erosivos, sujeitas a escorregamento e locais sujeitos a inundações), conforme o contido no Art.53, IV, e Art. 153, IV, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
 45. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com as áreas de Risco;**
 46. **Áreas onde ocorram deformações geomorfológicas, com fragilidade geológica e geotécnica;** conforme o contido no Art.53, III, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
 47. **Quais são as diretrizes técnicas, que estão sendo adotadas, para novos parcelamentos do solo visando padrões de ocupação adequados diante das suscetibilidades a perigos e desastres**, conforme o contido no Art.249, IV, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
 48. **Cópia do Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana**, conforme o contido no Art.159, V, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

49. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com o Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana**, conforme o contido no Art.153, V, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
50. **Detalhar como está sendo feita a adequação das faixas marginais de proteção de todos os cursos d água, considerando a calha necessária para as vazões máximas**, conforme o contido no Art.153, XIV, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
51. **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas com Suscetibilidade a Inundação;**
52. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo nas áreas com suscetibilidade a Inundação;**
53. **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas com Solos Hidromórficos inaptas a construção;**
54. **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas onde se faz necessário o reflorestamento para garantir a eficácia do sistema de drenagem**, conforme o contido no Art.153, XIII, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
55. **Cópia do Plano Municipal de Resiliência Frente às Mudanças Climáticas**, conforme o contido no Art.249, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
56. **Mapa e cartografia georreferenciada contendo as áreas vulneráveis do Município**; conforme o contido no Art.130, III, e Art.167, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
57. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com as áreas vulneráveis do Município;**
58. **Descrever como está sendo feita a articulação da lei de uso e ocupação do solo com o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável**, conforme o contido no Art.244, IV, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
59. **Existe alguma nova ZEIS demarcada para ser incorporada**, conforme o contido no Art.42, § 2º, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
60. **Mapa e cartografia georreferenciada das terras habitadas por comunidades tradicionais (pescadores etc) e quilombolas;**
61. **Mapa e cartografia georreferenciada dos monumentos Arqueológicos ou Pré-**

12



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Históricos, nos termos da Lei Federal nº 3.924/1961 e da Constituição Estadual, art. 268, V;

62. Mapa e cartografia georreferenciada dos sítios Paleontológicos, nos termos do Decreto-Lei Federal nº 4.146/1942 e da Constituição Estadual, art. 268, V.

Todo e qualquer regramento relativo ao uso e à ocupação do solo, seja ele geral ou individualizado (autorização para construção em determinado imóvel, alteração do uso do solo para determinada via, área ou bairro etc.), deve levar em consideração a cidade em sua dimensão integral, dentro de um sistema de ordenamento urbanístico, razão pela qual a exigência de planejamento e estudos técnicos.

O art. 182, caput, da CF, disciplina que “a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”.

O inciso VIII do art. 30 da Constituição Federal prevê ainda a competência dos Municípios para “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento, e da ocupação do solo urbano”.

13

Em decorrência dos dispositivos acima apontados, pode-se concluir que:

- a) a adequada política de ocupação e uso do solo é valor que conta com assento constitucional;
- b) a política de ocupação e uso adequado do solo se faz mediante planejamento e estabelecimento de diretrizes através de lei;
- c) as diretrizes para o planejamento, ocupação e uso do solo devem constar do respectivo plano diretor, cuja elaboração depende de avaliação concreta das peculiaridades de cada Município (diversos planos e programas previstos no Plano diretor não saíram do papel);
- d) a legislação específica sobre uso e ocupação do solo deve pautar-se por adequado planejamento e participação popular.

A norma urbanística é por sua natureza uma disciplina, um modo, um método de transformação da realidade, de superposição daquilo que será a realidade do futuro àquilo que é a realidade atual.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Para que a norma urbanística tenha legitimidade e validade deve decorrer de um planejamento que é um processo técnico instrumentalizado para transformar a realidade existente no sentido de objetivos previamente estabelecidos. **Não pode decorrer da simples vontade do administrador, mas de estudos técnicos que visem assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade (habitar, trabalhar, circular e recrear) e garantir o bem-estar de seus habitantes.**

O planejamento não é mais um processo discricionário e dependente da mera vontade dos administradores. Não é um simples fenômeno técnico, mas um verdadeiro processo de criação de normas jurídicas, que ocorre em duas fases: uma preparatória, que se manifesta em planos gerais normativos, e outra vinculante, que se realiza mediante planos de atuação concreta, de natureza executiva.

Previsto e exigido pela Constituição (arts. 48, IV e 182, da CF e artigos 303 e seguintes da Lei Orgânica Municipal), tornou imposição jurídica a obrigação de elaborar planos, estudos quando se trate da elaboração normativa relativa ao estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano.

Na época que os ofícios acima foram enviados solicitamos a entrega com a maior brevidade possível, de todos os estudos que justificam a proposta que seria encaminhada ao Legislativo, da minuta da Lei de Ocupação e Uso do Solo.

Solicitamos ainda que a Prefeitura realize-se audiências públicas em cada uma das regiões administrativas da cidade (Praias da Baía, Leste, Pendotiba, Norte e Região Oceânica) onde estudos, propostas concretas e que os cronogramas deveriam ser debatidos com a população, e que uma vez ouvida à população, fosse a minuta do projeto de lei, levado ao conhecimento da população em mais uma rodada de audiências, e que o Poder Legislativo cumpriria o seu papel, após as audiências do Executivo, uma vez que a Prefeitura tem muito mais estrutura e possibilidade de realizar as audiências.

Cabe ressaltar que referente OFÍCIOS/GVDM nº 245/2021 e 247/2021 encaminhados e Secretaria de Urbanismo e Mobilidade – SMU e a Secretaria de Meio Ambiente, Recursos Hídricos Sustentabilidade – SMARHS, respectivamente, até a data de hoje, não recebemos a respostas dos mesmos, o material ou as informações solicitadas.

A presente solicitação visava ajudar no entendimento técnico deste mandato, para corroborar com o Projeto de Lei citado acima, que está sendo debatido nesta Casa de Lei.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRRs – Áreas de Risco

O OFÍCIO/GVDM nº 271/2023 encaminhado a **Secretaria Municipal de Defesa Civil e Geotécnica – SMDCG** requereu que fossem enviados os documentos listados abaixo, bem como a resposta aos questionamentos apresentados, tendo em vista o processo administrativo considerando as discussões do **Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS – PL 221/2023** que se encontra nesta Casa Legislativa.

Requeria ainda que as apresentações dos mapas do município fossem em escalas adequadas para visualização e entendimento.

A presente solicitação visava ajudar no entendimento técnico deste mandato, para corroborar com o Projeto de Lei citado acima, que está sendo debatido nesta Casa de Lei. Cabe ressaltar ainda, que é obrigação do Poder Público o mapeamento das áreas com restrições de parcelamento e uso do solo.

Dessa forma, solicitava as informações conforme detalhadas abaixo:

1. Informações acerca da **existência ou intenção de elaboração Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRRs**, conforme o contido na Seção III, artigo 249 da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói, cita **"I – elaborar, no prazo de 01 ano, contado do início da vigência desta Lei, o Plano Municipal de Redução de Riscos"**;
2. Caso o plano citado acima exista, enviar **cópia do Plano**, e descrever como foi feita a articulação **do Projeto de lei de uso e ocupação do solo com Plano Municipal de Redução de Riscos**;
3. Descrever como foi feita a articulação do **Projeto de lei de uso e ocupação do solo com as áreas de Risco**;
4. **Cópia dos Mapas das áreas que apresentem risco à saúde ou à vida**, conforme o contido no Art.43, IV, § 3º da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
5. Encaminhar **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas de Risco**, demarcando as áreas que possam expor as populações locais a riscos de vida e prejuízos econômicos (encostas com acentuados processos erosivos, sujeitas a escorregamento e locais sujeitos a inundações), conforme o contido no Art.53, IV, e Art. 153, IV, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

6. Encaminhar **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas onde ocorram deformações geomorfológicas, com fragilidade geológica e geotécnica**; conforme o contido no Art.53, III, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
7. Descrever como foi feita a articulação do **Projeto de Lei de uso e ocupação do solo com as áreas onde ocorram deformações geomorfológicas, com fragilidade geológica e geotécnica**
8. Encaminhar **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas com Suscetibilidade a Inundação**;
9. Descrever como foi feita a articulação do **Projeto de Lei de uso e ocupação do solo com as áreas com suscetibilidade a Inundação**;
10. Encaminhar **Mapa e cartografia georreferenciada das áreas com Solos Hidromórficos inaptas a construção**;
11. Descrever como foi feita a articulação do **Projeto de Lei uso e ocupação do solo com Solos Hidromórficos inaptas a construção**;
12. Encaminhar **Mapa e cartografia georreferenciada contendo as áreas vulneráveis do Município**; conforme o contido no Art.130, III, e Art.167, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;
13. Descrever como foi feita a articulação a articulação do **Projeto de lei de uso e ocupação do solo com ás áreas vulneráveis do Município**;
14. **Quais são as diretrizes técnicas, que estão sendo adotadas, para novos parcelamentos do solo visando padrões de ocupação adequados diante das suscetibilidades a perigos e desastres**, conforme o contido no Art.249, IV, da Lei Municipal nº 3.385/2019 Plano Diretor de Niterói;

16

Tendo em vista os recorrentes prejuízos que acometem nosso município em virtude das fortes chuvas, principalmente no período do verão; as mudanças climáticas que alteram as dinâmicas de chuvas e estiagens habituais dada notória ação antrópica que agudiza a ocorrência de desastres; as Leis Nº. 12.983/14 e Nº. 12.340/10, que versam sobre a obrigatoriedade da **criação de um Plano de Contingência de Proteção e Defesa Civil** nos municípios que participam do Cadastro Nacional de Municípios **com Áreas Suscetíveis à Ocorrência de Deslizamentos de Grande Impacto, Inundações Bruscas ou Processos Geológicos ou Hidrológicos Correlatos** (Decreto n. 10.692, de 3 de maio de 2021);



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Bem como o estudo técnico do TCE-RJ 'Estudos Socioeconômicos – Municípios do Estado do Rio de Janeiro – Niterói – 2019', que nos informa que o município possui estudos e pesquisas realizados detalhando e elencando os tipos de riscos geológicos, hidrológicos e climatológicos passíveis de ocorrer; Considerando o Material de Suporte à Atuação dos Órgãos de Execução do MPRJ em Gestão de Riscos e Prevenção de Desastres, que aponta diretrizes para a elaboração dos planos de contingência em âmbitos nacionais, estaduais e municipais e o Plano Diretor Municipal (2019).

Cabe ressaltar que referente OFÍCIO/GVDM nº 271/2023 encaminhado a Secretaria Municipal de Defesa Civil e Geotécnica – SMDCG, até a data de hoje, não recebemos a resposta do mesmo, o material ou as informações, a solicitação visava auxiliar o entendimento técnico deste mandato, para corroborar com o Projeto de Lei citado acima.

Considera-se, portanto, que como os PMRRs possuem um papel essencial na gestão de risco do município, sendo um tema bastante sensível, afinal estamos falando de vidas, não podemos deixar cair no esquecimento que em abril de 2010 ocorreu no município de Niterói um grande deslizamento no morro do Bumba, antigo lixão desativado, no qual foram registradas 165 vítimas fatais. (CEPED/UFSC, 2013).

Assim fica, pois o questionamento, de como podemos planejar o USO E OCUPAÇÃO DO SOLO da nossa cidade, sem ter o mapeamento de áreas de risco e estudos para conhecimento da realidade local?

Plano Municipais – (Diversos) Saneamento Ambiental - Drenagem Urbana

O OFÍCIO/GVDM nº 006/2024 encaminhado a **Secretaria Executiva – SEXEC**, requereu que fossem enviadas, informações referentes aos planos listados abaixo, bem como as respostas aos questionamentos apresentados abaixo, considerando as discussões do **Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS – PL 221/2023** que se encontra nesta Casa Legislativa.

A presente solicitação visa ajudar no entendimento técnico deste mandato, para corroborar com o Projeto de Lei citado acima, que está sendo debatido nesta Casa de Lei.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

De acordo com a Lei nº 3.385, de 21 de janeiro de 2019 – Plano Diretor de Niterói – PD, elaborado e implantado em 2019, são citados alguns planos importantíssimos ligados à drenagem, que teriam prazos para sua elaboração e implantação, dessa forma solicitamos as informações, conforme detalhadas abaixo:

1 - **Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana - prazo 1 (um) ano para elaboração**, contado da vigência da Lei nº 3.385 - PD, de 21 de janeiro de 2019, conforme contido no Art 159 PD;

2 - **Plano Municipal de Resiliência Frente às Mudanças do Clima, prazo 2 anos para formulação e implantação**, contado da vigência da Lei nº 3.385 - PD, de 21 de janeiro de 2019, conforme contido no Art. 127 PD;

3 - **Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, prazo 2 anos para elaboração**, contado da vigência da Lei nº 3.385 - PD, de 21 de janeiro de 2019, conforme contido no Art 161 PD;

4 - **Plano de Saneamento Ambiental Integrado (drenagem), prazo 2 anos para elaboração**, contado da vigência da Lei nº 3.385 - PD, de 21 de janeiro de 2019, conforme contido no Art 139 PD;

5 - **Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana e da Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos e Líquidos, prazo 3 anos para implantação**, contado da vigência da Lei nº 3.385 - PD, de 21 de janeiro de 2019, conforme contido no Art 137 PD;

Dos 5 (cinco) Planos citados acima, fizemos os seguintes questionamentos:

- a) Quais foram elaborados e implantados? Que seja (m) enviada (os) cópia (s) do (s) mesmo (s);
- b) Quais ainda não foram elaborados e implantados, qual (is) o(s) motivo(s), existe alguma previsão, que sejam citados os prazos;
- c) Existe algum TERMO DE REFERÊNCIA pronto ou sendo elaborado, para contratar uma empresa para elaboração dos planos citados acima, para



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

qual ou quais deles, que seja enviado cópia do TERMO, ou rascunho do mesmo caso o termo não esteja pronto;

- d) Qual o sítio eletrônico institucional do Município (site oficial) que reúne as informações relativas a TODO o SISTEMA DE DRENAGEM MUNICIPAL;
- e) Requeremos ainda que sejam encaminhados mapas do município, em escalas adequadas para visualização e entendimento, do SISTEMA DE DRENAGEM EXISTENTE;
- f) Por último, cabe ressaltar que **todos os planos citados acima estão com prazos estipulados vencidos;**

Cabe ressaltar que as instruções previstas no **Sistema de drenagem** destinam-se a redução dos riscos de inundação, alagamento, deslizamentos, assim como o amortecimento dos picos de cheia aproximando-se da vazão de pré urbanização, a redução da poluição hídrica e do assoreamento tal como a recuperação ambiental de cursos d'água (Art. 152, inciso I, II, III e IV, da Lei nº 3.835/2019, Plano Diretor). Os objetivos do sistema de drenagem estão previstos no artigo 153, inciso I ao XIV, da Lei nº 3.835/2019, Plano Diretor).

Em 2015 houve o desenvolvimento de uma leitura técnica a fim de corroborar com a revisão da legislação urbana e contemplar estudos prévios ao **Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB** onde alguns estudos e diagnósticos foram feitos no tema da drenagem urbana. O diagnóstico estabeleceu as principais bacias hidrográficas urbanas e as unidades de planejamento em macro e microdrenagem, bem como reconheceu os **principais problemas associados ao escoamento superficial, os principais pontos de alagamentos e inundações**, a influência no tráfego urbano, entre outros estudos.

PERGUNTAVAMOS:

Quais providências vêm sendo tomadas nos últimos 8 (oito) anos para solucionar os problemas identificados?

A criação do **Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana** é o responsável pela elaboração de um conjunto de normas e ações, que se destinam a minimizar o impacto ambiental, devido ao escoamento das águas pluviais. Devendo o referido plano ser



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

integrado às outras normas urbanísticas do Município, com os instrumentos da Política Urbana e da Política Nacional de Recursos Hídricos (Art. 154, caput, da Lei nº 3.835/2019, Plano Diretor).

As Medidas Estruturais previstas no **Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais** podem ser compreendidas como aquelas que modificam o sistema, **buscando reduzir o risco de enchentes**, por exemplo, a construção de barragens, diques, canalizações e reflorestamento. E as Medidas não-estruturais as ações de convivência com as enchentes ou diretrizes para reversão ou minimização do problema, tais como o **zoneamento de áreas de inundações**, previsão de cheia, seguro de inundação, entre outros. (Parágrafo 1º e 2º, da Lei nº 3.835/2019, Plano Diretor).

Importante destacar, que um dos principais objetivos traçados pelo **Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana** é criar dispositivos para o escoamento das águas pluviais, melhorando as condições de saneamento e qualidade do meio ambiente da cidade, obedecendo aos princípios econômicos, sociais e ambientais definidos no Plano Diretor.

Por último, insta ressaltar a importância de uma **gestão eficiente** para o sistema de drenagem de águas pluviais da cidade, por meio da implementação de **políticas públicas** com o objetivo de criar um ambiente que seja benéfico tanto do ponto de vista econômico quanto social.

Tais políticas públicas têm como primordial função a **redução dos riscos de inundação, alagamento, deslizamentos, assim como o amortecimento dos picos de cheia aproximando-se da vazão de pré urbanização, a redução da poluição hídrica e do assoreamento, tal como a recuperação ambiental de cursos d'água.**

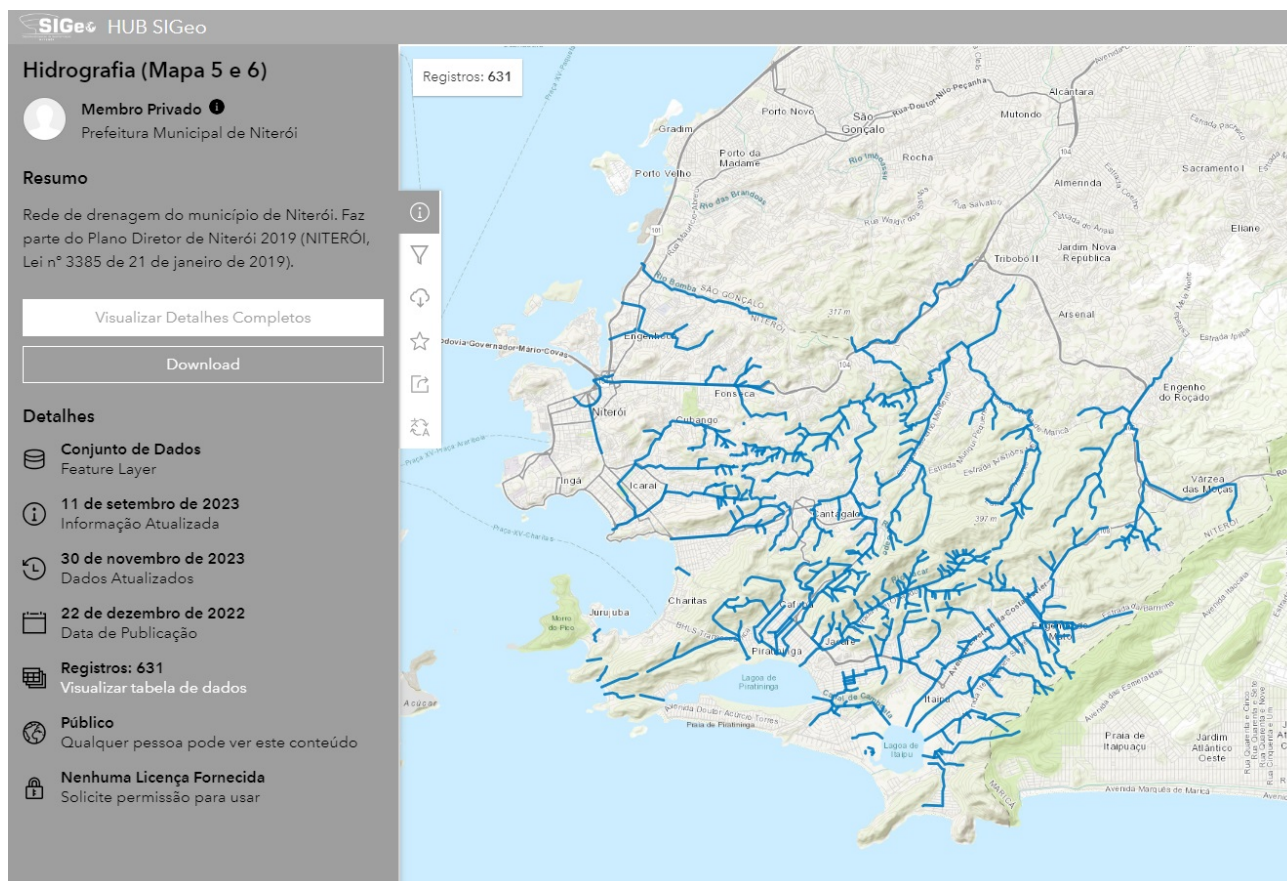
Assim, faz-se necessário um debate aberto e transparente entre as autoridades públicas e a sociedade, uma vez que entendemos que a elaboração e implantação dos cinco Planos citados acima, são tanto fundamentos estruturantes do Desenvolvimento Econômico da cidade de Niterói, como também é fator de garantia de vida, uma vez que a falta de ordenação dos planos setoriais de saneamento e drenagem podem ocasionar externalidades diversas, incluindo fatalidades por meio direto ou indireto.

Cabe ressaltar que referente OFÍCIO/GVDM nº 006/2024 encaminhado a Secretaria Executiva – SEXEC, até a data de hoje, não recebemos a resposta do mesmo, o material ou as informações solicitadas.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS



21

Figura 01 - Mapa extraído do SIGeo HUB – Prefeitura de Niterói

MAPA 5 – Hidrografia - Áreas de Proteção Permanente Municipal (APP) – Rede de Drenagem – Rios e Córregos

Estamos acompanhando o processo, da Prefeitura de Niterói – Secretaria de Conservação – SECONSER, visando contratar uma empresa para fazer o diagnóstico de toda Rede de Drenagem da cidade, estimada em 19 Milhões. Em 01/02/2024 estivemos acompanhando a licitação, na qual ocorreu abertura dos envelopes.

O cadastro e a análise da rede pluvial devem demorar segundo o edital de concorrência 0006/2023, o prazo para a conclusão está estimado em dois anos, podendo ser prorrogado.

A COLUNA DO GILSON MONTEIRO de 18/01/2024 cita:

“Somente agora, depois das ruas de Niterói continuarem inundando com qualquer chuva, e faltando 11 meses para concluir sua gestão, é que o prefeito Axel Grael vai procurar saber onde ficam e como estão as galerias pluviais do município.”



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Um dos pontos que nos deixa muito preocupados, no quesito drenagem ligada a este projeto, foi verificar que o mesmo propõe alterações significativas nos Parâmetros de Parcelamento do Solo (QUADRO – II), diminuindo Frente Mínima lote, Área Mínima lote, Declividade, Face Máxima lotes/quadras, Área Máxima lote lotes/quadras, e também nos Parâmetros de Ocupação do Solo (QUADRO – III), reduzindo a Taxa de Permeabilidade e aumentando a Taxa de Ocupação nas Macroáreas

Quando intervenções ligadas à drenagem são autorizadas/realizadas de forma equivocada, podem ao invés de mitigar os riscos, causar ainda mais eventos de inundações. Os projetos de **microdrenagem** são sistemas de condutos pluviais ou canais a níveis de loteamento, já na **macrodrenagem** as obras normalmente são de canalização de trechos críticos e construção de sistemas de coletores de diferentes sistemas de microdrenagem.

A **microdrenagem** gera aumento na vazão e esgota todo o volume para a jusante que pode sobrecarregar os sistemas de macrodrenagem quando recebem grandes volumes, podendo gerar extravasamentos causando inundações. Além disso, quando techos críticos são canalizados pode-se transferir as inundações para outros locais da bacia (TUCCI e BERTONI, 2003; MIGUEZ et al., 2018).

A evolução urbana tem gerado influência significativa nos recursos hídricos. Para controle desse impacto, **é necessário desenvolver políticas públicas planejando o desenvolvimento aliado com as condições ambientais das cidades**, assim cabe o gerenciamento da drenagem urbana, realizado por meio dos chamados Planos Diretores de Urbanização ou de **Uso do Solo Urbano**.

Ao falamos em ordenar o **Uso e Ocupação do Solo**, ter o conhecimento do sistema de drenagem da nossa cidade é fundamental, para que possamos planejar devidamente o uso devido do solo, evitando a autorização de construções, sejam elas, regulares ou irregulares, em áreas que venham impactar negativamente o Sistema de Drenagem.

E deixo a seguinte reflexão, quando iniciamos a obra de uma casa, não começamos a mesma pelo telhado, mas sim por algo que apesar de estar enterrado, tem fundamental importância numa obra que é a fundação, apesar da drenagem, seja **microdrenagem/ macrodrenagem**, também estar enterrada ela é fundamental para a vida de uma cidade.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Meio Ambiente - Recursos Hídricos - Sustentabilidade

Sem o fornecimento de nenhum tipo de informação técnica, por parte da Prefeitura Municipal de Niterói, e sem nenhum corpo técnico por parte da Câmara Municipal de Niterói, não foi nada fácil trabalhar no PL – 221/2023, mesmo assim a equipe técnica do gabinete não desanimou, e cumpriu o seu papel com muito empenho e força de vontade.

Durante os estudos levantamos diversos pontos que dizem respeito ao **meio ambiente, aos recursos hídricos e a sustentabilidade** do Município de Niterói, que iremos expor ao longo desse parecer.

ABASTECIMENTO AGUA POTÁVEL

Um dos pontos que nos causa muita preocupação é a questão de **abastecimento futuro de água potável da nossa cidade**, no mandato de 2013 a 2016, fizemos diversos estudos focados no sistema de abastecimento da nossa cidade, visitamos a região de Cachoeira de Macacu e Guapimirim, responsável pelo fornecimento da água que abastece Niterói, na época os dados levantados nos deixaram preocupados, tanto que resolvemos organizar uma audiência pública, a I AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE CRISE HÍDRICA NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI, iniciativa do vereador Daniel Marques em 15/10/2015.

23

1ª Audiência Pública
Na Câmara Municipal de Niterói
sobre
CRISE HÍDRICA
NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO

quinta-feira
15 de outubro
19:30h

Composição da mesa:
Axel Graef Vice-prefeito de Niterói
Paulo Bidegain Biólogo
Maurício Muniz APA Guapimirim
André Correa SEA
Jorge Luiz Briard CEDAE
Nelson Gomes Águas de Niterói

Vereador
Daniel Marques
Frente Parlamentar Ambientalista

Figura – 02 – Folder da Audiência Pública realizada em 15/10/2015



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Na época reunimos especialistas e órgãos responsáveis visando analisar as condições ambientais e capacidade hídrica do Rio Macacu, discutimos o diagnóstico que foi elaborado pelo nosso mandato em conjunto com especialistas/ambientalista Paulo Bidegain, que propunham soluções para a qualidade do rio e seus afluentes, bem como todas as demais medidas necessárias para a recuperação das margens, contenção da poluição, entre outras.

O assunto é de extrema importância para Niterói, um município que não possui manancial próprio e conta para o seu suprimento com um complexo e frágil sistema de abastecimento, que busca água no Rio Macacu – Cachoeira de Macacu.



Foto 03 - Mangue. Na barragem de Imunana, com pedras à vista, a baixa vazão do rio favorece a salinização do manguezal ao longo do Rio Macacu
Fonte: Divulgação/Paulo Bidegain

Em setembro de 2015 o repórter Paulo Roberto Araujo pelo Jornal o Globo trás uma reportagem com o título: **“Ambientalistas alertam para risco de desabastecimento de água em Niterói e São Gonçalo Técnicos apontam construção de barragem como uma das soluções”**

“O abastecimento de água em Niterói e São Gonçalo está sob risco de colapso em curto prazo se não forem feitas obras urgentes para represar água do Rio Macacu, o principal manancial para as duas cidades.” O alerta foi feito pelo biólogo Paulo Bidegain, um dos representantes do Comitê da Bacia Hidrográfica da Baía de Guanabara (CBHBG) na reunião convocada pela direção da Área de Proteção Ambiental (APA) de Guapiririm, do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), na sede da APA, em Magé.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

O quadro preocupante foi confirmado pelo professor Alberto Figueiredo, do Departamento de Geologia da UFF, que faz estudos de hidrologia e qualidade da água no fundo da Baía de Guanabara.

Na época o chefe da APA de Guapimirim, Maurício Muniz, convocou o CBHBG, a Cedae, a Águas de Niterói e outras entidades para mostrar a gravidade da crise hídrica na área de proteção e nos rios Macacu, Guapimirim, Caceribu e Guapiacu.

Segundo Maurício Muniz, as medidas de gestão para resolver a crise hídrica na bacia do Rio Macacu "estão aquém do necessário". Ele disse que seus agentes ambientais e pescadores já viram peixes enormes morrendo por falta de oxigênio e afirmou que "nunca se viu uma situação tão terrível", referindo-se aos problemas na bacia. **Defendeu o reflorestamento das matas ciliares, construção de represas e novo modelo de gestão que, segundo ele, não pode ser baseado em dados históricos da bacia:**

— **Não vamos voltar à situação climática do passado.**

O professor Alberto Figueiredo coordena a equipe que monitora, através de sensores e outros equipamentos, o fundo da Baía de Guanabara e os rios que abastecem Niterói e São Gonçalo. O cientista confirmou a preocupação do chefe da APA.

— **A situação é de emergência. Já passamos do tempo de iniciar ações com o reflorestamento das margens dos rios e de conscientização do problema. A frente salina vem avançando e preocupa. Já avançou 16 quilômetros rio adentro. As vazões vêm caindo, e a situação é drástica no Caceribu — lamenta.**

O Analista ambiental da APA de Guapimirim, Júlio César Andrade diz que só será possível voltar à produção de água do passado com a recuperação das matas ciliares e a construção de barragens:

— As prefeituras, a Petrobras e os proprietários precisam ser envolvidos na luta pela recuperação dos rios.

Niterói possui um bom sistema de distribuição de água, mas no contexto de uma Crise Hídrica, tem a obrigação de olhar para o futuro e considerar que o seu suprimento, compartilhado com vários outros municípios, é um fator preocupante, pois é de fundamental importância para o desenvolvimento da cidade e para a qualidade de vida de sua população.

25



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Empresa Águas de Niterói – Provisão de Abastecimento

Encaminhamos o **OFÍCIO/GVDM nº 110/2022 (cópia em Anexo)** ao **Superintendente da Concessionária Águas de Niterói** requerendo informações acerca da posição da concessionária perante o **PL nº 416/2021, conhecido como "a nova Lei Urbanística", e suas consequências como segue:**

A Lei Urbanística tem se tornado um dos principais pontos de debate na cidade desde o final do ano passado, 2021, quando foi apresentada. Isso pode ser explicado pela importância do tema para o futuro dos niteroienses, atingindo a maior parte da cidade com as mudanças propostas, mas principalmente pelos pontos controvertidos trazidos pelo Projeto de Lei e que precisam ser analisados com a devida cautela.

Um desses pontos mais relevantes, que tem sido amplamente questionado pela população nas audiências públicas, é o motivo desse ofício e as consequências da nova Lei Urbanística no que trata do plano de adensamento e das perspectivas de abastecimento de água por habitante caso o projeto seja aprovado e colocado em prática com as expectativas, trazidas por ele, de aumento populacional em certas regiões.

A intenção desse ofício, portanto, é solicitar, perante o corpo técnico da Águas de Niterói, um parecer acerca do futuro proposto pela Lei Urbanística e se esse seria viável para a cidade no que concerne à distribuição de água e ao serviço de saneamento básico.

Além disso, aproveita para questionar se a concessionária, que presta tão importante serviço para a cidade, foi devidamente ouvida pelo Executivo, antes ou durante a elaboração desse complexo projeto. Caso a resposta seja negativa, pede que o espaço desse parecer seja também aproveitado para a apresentação de demais informações que julgar pertinentes.

A **Empresa Águas de Niterói** nos respondeu por meio do por meio do Ofício DIR nº. 295/2022, no qual mesma salienta que a **"concessionária não foi ouvida na formulação do projeto"**.

Por conta disso encaminhamos o **OFÍCIO/GVDM nº 261/2022 (cópia em Anexo)**, requerendo um parecer técnico da concessionária, quanto à projeção futura de abastecimento de água e esgotamento sanitário do Município de Niterói, frente ao Projeto de Lei nº 161/2022, como segue:



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Reiteramos se não seria necessário a concessionária, que presta tão importante serviço à cidade, ter sido ouvida antes ou durante a elaboração desse complexo projeto, por parte Executivo. O questionamento acima surgiu por conta da resposta, do nosso ofício GVDM nº 110/2022, que a empresa nos enviou por meio do seu Ofício DIR nº. 295/2022, na qual a mesma salienta que a **“concessionária não foi ouvida na formulação do projeto”**.

A **Empresa Águas de Niterói** nos respondeu por meio do Ofício DIR nº. 002/2023, no qual informam que os sistemas de abastecimento de água e de coleta e tratamento de esgoto do município de Niterói possuem capacidade de atendimento à população, ao seu crescimento vegetativo e às áreas de expansão urbana da cidade, em acordo como que prevê o contrato de Concessão e o que preconiza o Novo Marco Regulatório do Saneamento respeitando os prazos nele previsto.

Utilizamos para aprofundar nossos levantamentos no quesito abastecimento de água potável, os estudos realizados pela **empresa AMPLA** para o **Plano Municipal de Saneamento Básico, relatório final consolidado datado do mês de março de 2020, empresa contratada pela própria Prefeitura.**

O município de Niterói é abastecido pelo Sistema Imunana-Laranjal. O sistema atende a porção leste da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, e, segundo o PERHI (2014), é a **região mais pressionada pelo aumento da demanda de água em função da instalação do Complexo Petroquímico do Rio de Janeiro - COMPERJ e da construção do Arco Metropolitano, abastecendo aproximadamente 1,7 milhões de habitantes.** (Atualmente, o Sistema Imunana-Laranjal atende os municípios de Niterói, São Gonçalo, parte de Itaboraí, a Ilha de Paquetá (no município do Rio) e os distritos de Inoã e Itaipuaçu (em Maricá), totalizando quase **2 milhões de pessoas- ATUALIZADO – SITE CEDAE - 2024.**)

Município/localidade	População em 1950*	População em 2000*	População estimada em 2020**
Niterói	186.309	458.465	502.000
São Gonçalo	127.276	889.828	1.200.000
Itaboraí	30.228	187.127	349.000
Inoã e Itaipuaçu (Maricá)	18.976	76.556	200.000
Ilha de Paquetá (Rio de Janeiro)	xxx	xxx	3.400 ***

*Fonte: Censo 1950 e Censo 2000 / ** Fonte: Dados fornecidos pela Gerência Imunana-Laranjal/ ***Data.Rio, Instituto Pereira Passos.

Figura – 04 - FONTE - CEDAE



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Uma característica do abastecimento dessa região é também seu **baixo nível de segurança hídrica em função da ausência de regularização dos seus principais rios (Guapiacu e Macacu) e de episódios recorrentes de estiagens prolongadas nos últimos anos.** (Britto et al., 2016).

Segundo informações obtidas no Sistema Nacional de Informações sobre o Saneamento - SNIS 2018, o atendimento do sistema de **abastecimento de água abrange 100%** da população de Niterói. Ainda segundo a mesma fonte, na época eram **atendidos 511.786 habitantes locados em 192.293 residências**, resultando numa **média de 2,66 habitantes por residência.**

Segundo o relatório elaborado pela Águas de Niterói para encaminhamento ao Sistema Nacional de Informações do Saneamento – SNIS, o **volume consumido ao longo do ano de 2017 foi de 36.320.100 m³**, o que representa uma **média diária de 99.507,12 m³.**

Ainda segundo o mesmo relatório, o **volume macromedido** ao longo do ano de 2017 **foi de 56.027.700 m³**, o que representa uma **média diária de 153.500,55 m³.**

Com base nas informações apresentadas, **ao longo do ano de 2017, as perdas médias na distribuição de água de Niterói foram estimadas em 53.993,43 m³/dia, o que representa 35,17% do total macromedido.**

Outro indicador comumente utilizado sobre as perdas de água é a medição de litros por ligação por dia de água perdida. Neste caso, segundo o relatório encaminhado ao SNIS, o sistema de abastecimento de água de **Niterói é composto de 88.546 ligações ativas de água.**

Deste modo, estima-se uma **perda de aproximadamente 610 L/lig.dia.**

Os resultados apresentados demonstram que as **perdas no sistema de distribuição** estão de acordo com a média nacional, que segundo Instituto Trata Brasil, **é de 38%.**

Analisando as perdas de faturamento, tem-se que o volume faturado pela concessionária ao longo de 2017 foi de 45.582.800 m³. Deste modo, tem-se que as perdas de faturamento ao longo do ano de 2017 foram de apenas 15,21%.

Segundo a própria concessionária, existe uma grande dificuldade de reduzir estas perdas de faturamento, pois é de conhecimento interno que um elevado percentual destas perdas é proveniente da impossibilidade de cobrança nas áreas de comunidades carentes.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

No estudo realizado pela **empresa AMPLA** para o **Plano Municipal de Saneamento Básico, relatório final consolidado datado do mês de março de 2020, no item 4.5. PERDAS E INTERMITÊNCIA, no subitem 4.5.2. Intermitência no Abastecimento**, segundo informações repassadas pela concessionária Águas de Niterói, o regime de distribuição de água tratada no município é realizado com intermitência em 14 dos 34 setores de abastecimento. Esta intermitência ocorre especialmente ao longo da 4º linha de distribuição, enquanto a 5º linha – ramo sul é a que menos sofre com o problema, conforme demonstrado no Quadro 83 (abaixo).

Quadro 83: Regime de **Intermitência** na Distribuição.

Adutora	Setor de Abastecimento	Dias da Semana com Abastecimento						
		Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado	Domingo
4ª Linha	BARRETO PIRES	X		X		X		X
	ENGENHOCA PIRES		X		X		X	
	Barreto Booster	X	X	X	X	X	X	X
	ILHA DA CONCEIÇÃO	X	X	X	X	X	X	X
	ILHA DO MOCANGUÉ	X	X	X	X	X	X	X
	CENTRO		X		X		X	
	SÃO LOURENÇO	X	X	X	X	X	X	X
	BANCÁRIOS		X		X		X	
	INGÁ		X		X		X	
	ICARAI I	X		X		X		X
	ICARAI II	X		X		X		X
	ICARAI III	X		X		X		X
	SANTA ROSA ALTA	X	X	X	X	X	X	X
	CAVALÃO	X		X		X		X
SUB-ADUTORA	SUB-ADUTORA	X	X	X	X	X	X	X
5ª linha - Ramo Norte	MARIA PAULA	X	X	X	X	X	X	X
	MARIA PAULA / PENDOTIBA	X	X	X	X	X	X	X
	SANTA BÁRBARA	X	X	X	X	X	X	X
	SAPÉ	X	X	X	X	X	X	X
	CARAMUJO	X	X	X	X	X	X	X
	MORRO DO CASTRO		X		X			X
	FONSECA	X	X	X	X	X		X
CUBANGO ALTO		X		X		X	X	

29

Adutora	Setor de Abastecimento	Dias da Semana com Abastecimento						
		Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado	Domingo
	SANTA ROSA BAIXA	X	X	X	X	X	X	
5ª Linha Ramo Sul	RIO DO OURO/IV. DAS MOÇAS	X	X	X	X	X	X	X
	PENDOTIBA	X	X	X	X	X	X	X
	SÃO FRANCISCO E CHARITAS	X	X	X	X	X	X	X
	JURUJUBA	X	X	X	X	X	X	
	PIRATININGA PRAIA	X	X	X	X	X	X	X
	CAFUBÁ PIRATINIGA	X	X	X	X	X	X	X
	CAMBOINHAS	X	X	X	X	X	X	X
	ITAIPU	X	X	X	X	X	X	X
	ENGENHO DO MATO	X	X	X	X	X	X	X
	ITACOATIARA	X	X	X	X	X	X	X

Fonte: Águas de Niterói, 2019.

Figura – 5 - Estudos Plano Municipal de Saneamento Básico, relatório final consolidado datado do mês de março de 2020- QUADRO 83
 FONTE - Empresa AMPLA - relatório final consolidado - PMSB

Av. Amaral Peixoto, 625 / Gabinete: 30 – Centro – Niterói – RJ – CEP.: 24.023-900 RG
 Telefone – 2620.1321
 E-mail: vereadordanielmarques@gmail.com



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

As diversas informações técnicas acima trazem preocupações referentes o PL 221/2023, que tem como principal foco o adensamento da cidade, situações como não ter produção de água no município ou nenhum tipo de estudo neste sentido, saber que a nossa água vem de uma região produtora, já pressionada pelo **aumento da demanda**, saber que a região geradora tem um **baixo nível de segurança hídrica em função da ausência de regularização dos seus principais rios**, e que **não existe projeto de investimento futuro para solucionar a demanda crescente é deveras preocupante.**

É fundamental destacar que o Município compra água e que qualquer decisão de quem capta, trata e distribui, ou até mesmo uma ação judicial de cidades vizinhas que têm direito à distribuição isonômica, ocasionaria colapso em Niterói

Meio Ambiente - Parque Natural Municipal Proposto – Região Norte

Como forma de reforçar o compromisso com a agenda ambiental, a Lei nº 3.385, de 21 de janeiro de 2019, Plano Diretor de Niterói – PD, inova e trás a **Rede Territorial Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres**, a delimitação das Bacias Hidrográficas e das Bacias Aéreas, reconhecendo no nível da política municipal a importância estratégica desempenhada pelos fragmentos florestais protegidos, sistemas lagunares, cursos d'água, áreas de drenagem natural, nascentes, olhos d'água e planícies aluviais, e de parques urbanos, áreas verdes significativas e fragmentos florestais protegidos e espaços livres, na definição do **patrimônio ambiental do Município e como garantidores do equilíbrio e a sustentabilidade urbana.**

O que nos deixa perplexos, é que na visão da na lei de Uso e Ocupação Solo - Projeto de Lei 221/2023, parece que boa parte destes relevantes parâmetros ambientais garantidores do equilíbrio e a sustentabilidade urbana foram esquecidos e para piorar alguns dos instrumentos contido no PL - 221 vão de encontro à pauta ambiental.

O **Plano urbanístico Regional da Região Norte**, visando atender aos objetivos de proteção e melhoria de qualidade do ambiente, criou o **Zoneamento Ambiental**, que está no MAPA 03/12, que são setores ou zonas com **características ambientais** semelhantes em um espaço territorial ou em uma unidade de conservação, neste caso com objetivos de manejo e normas específicas.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

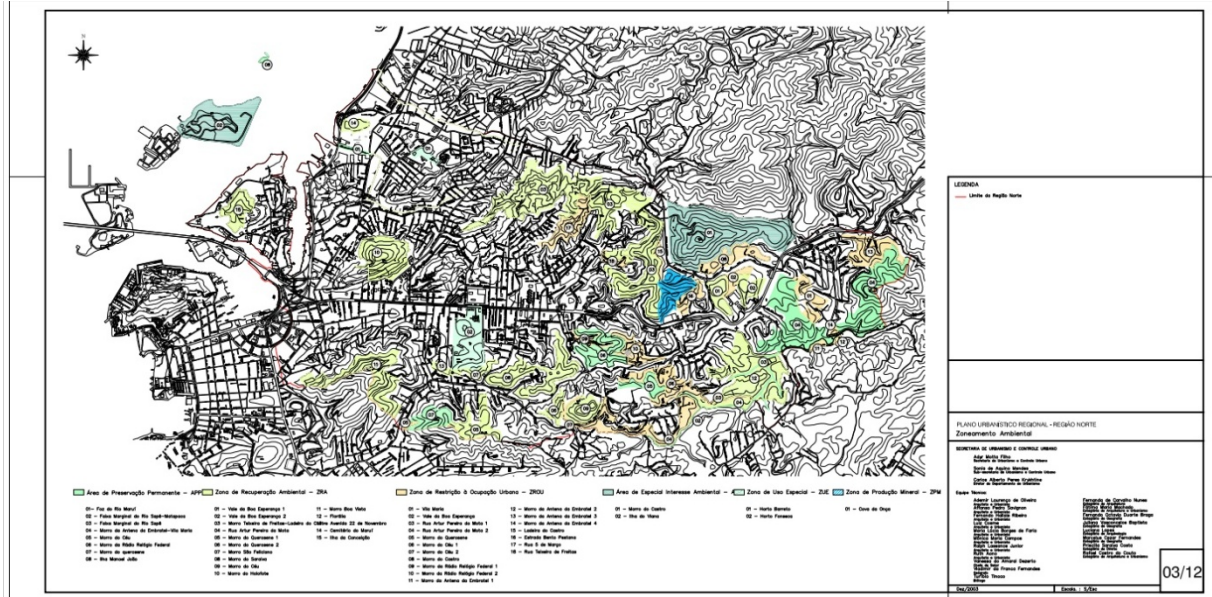


Figura – 06- MAPA 03/12 – Zoneamento Ambiental – Zona de Restrição à Ocupação Urbana e Zona de Recuperação Ambiental
FONTE - Plano urbanístico Regional - Região Norte

31

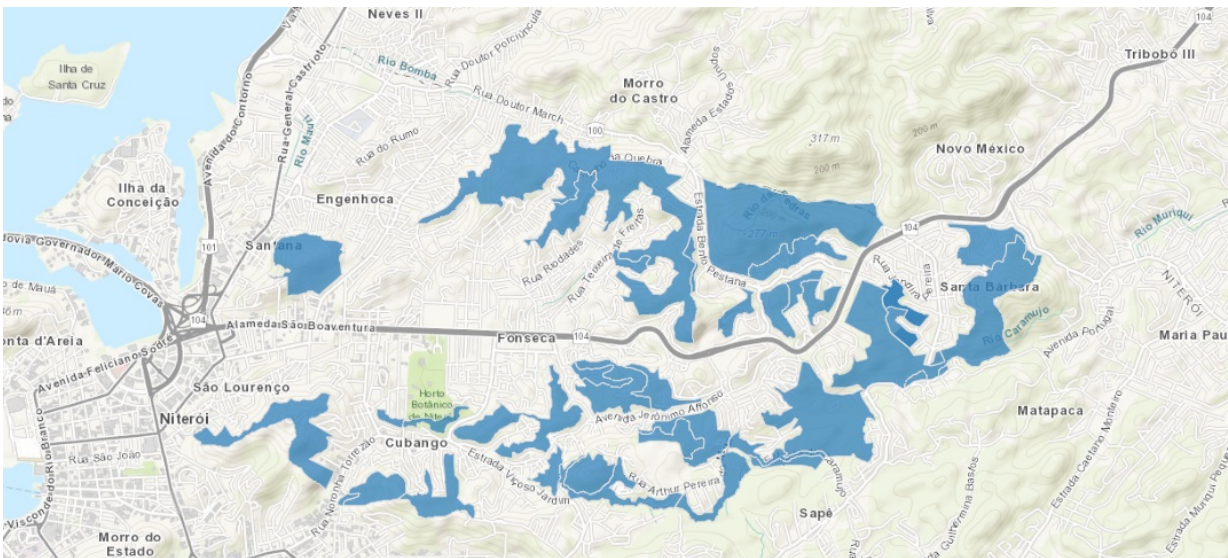


Figura – 07 - MAPA 5 – Plano Diretor - Parque Natural Municipal Proposto
FONTE - SIGeo Prefeitura de Niterói

O mapa acima compõe o sistema Municipal de Áreas de Proteção Ambiental. Unidade de Conservação de Uso Sustentável de categoria Área de Proteção Ambiental - APA que compõe-se de áreas localizadas em **região que apresenta histórico de eventos de susceptibilidade geomorfológica**. Faz parte do Plano Diretor de Niterói 2019 e consta como Parque Municipal Proposto (NITERÓI, Lei nº 3385 de 21 de janeiro de 2019). [Parque Natural Municipal Proposto - SIMAPA \(Mapa 5\) | Parque Natural Municipal Proposto - SIMAPA \(Mapa 5\) | HUB SIGeo \(niteroi.rj.gov.br\)](#)



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS



Figura – 08 - MAPA 5 – Plano Diretor - Parque Natural Municipal Proposto

FORTE - Lei nº 3385 de 21 de janeiro de 2019, Plano Diretor de Niterói

32

A Rede Territorial Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres que constam no MAPA 05 do Plano Urbanístico (figura 8), [Plano Diretor 2019 de Niterói \(niteroi.rj.gov.br\)](#) dentre os diversos componentes, trás a proposta do **Parque Natural Municipal (Região Norte)**, em diversos fragmentos que já estavam delimitados no Zoneamento Ambiental, como Zona de Restrição à Ocupação Urbana e Zona de Recuperação Ambiental, do MAPA 03/12 do PUR Norte (figura 3).

A área citada acima, consta no Art. 199 do Plano Diretor no inciso III, e determina a criação do Parque Natural Municipal como segue:

Seção XI

Das Ações Prioritárias no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres

Art. 199. As ações prioritárias do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres são:

II – **criar, no prazo de 03 anos**, contados do início da vigência desta Lei, o Parque Natural Municipal no Morro do Castro, abrangendo as áreas da Região Norte de Niterói limítrofes ao município de São Gonçalo, **denominada como Sistema Municipal de Áreas de Proteção Ambiental – SIMAPA;**

VII – **implantar os parques propostos nesta Lei;**



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

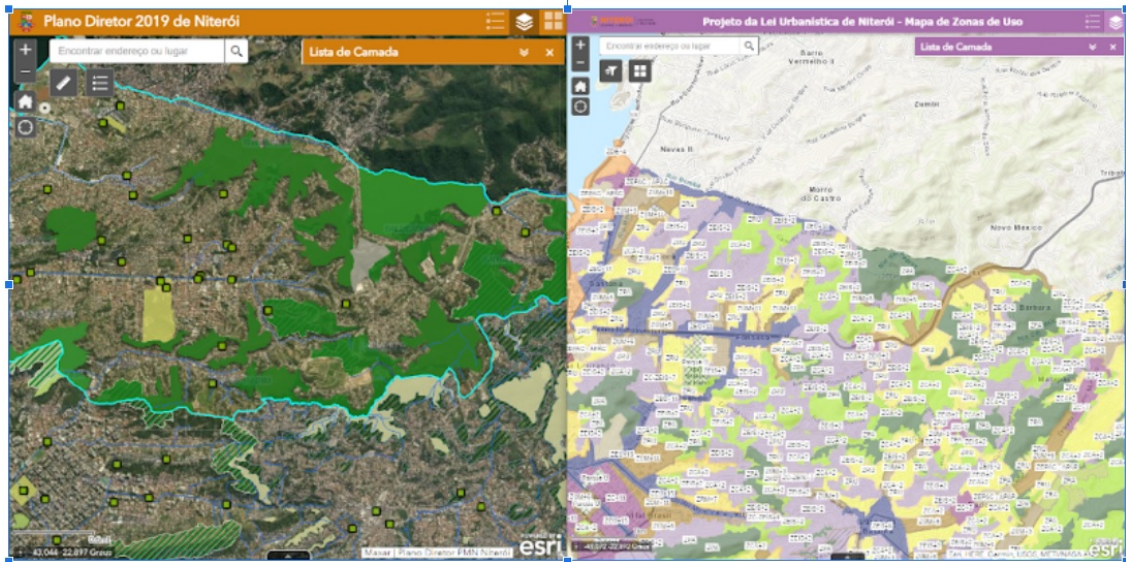


Figura – 09 - MAPA 5 – Plano Diretor - Parque Natural Municipal Proposto e MAPA – recorte PLUOS
FONTE – Lei nº 3385 de 21 de janeiro de 2019, Plano Diretor de Niterói / PL 221/2023

O comparativo dos dois mapas feito acima, demonstra que os poucos e escassos fragmentos existentes na região norte, que apresentam histórico de eventos de susceptibilidade geomorfológica, **teve seu zoneamento alterado de ZROU e ZRA, como está no PUR – Norte, para ZCA+2, justamente em área que já sofre com grande avanço de ocupações irregulares.**

33

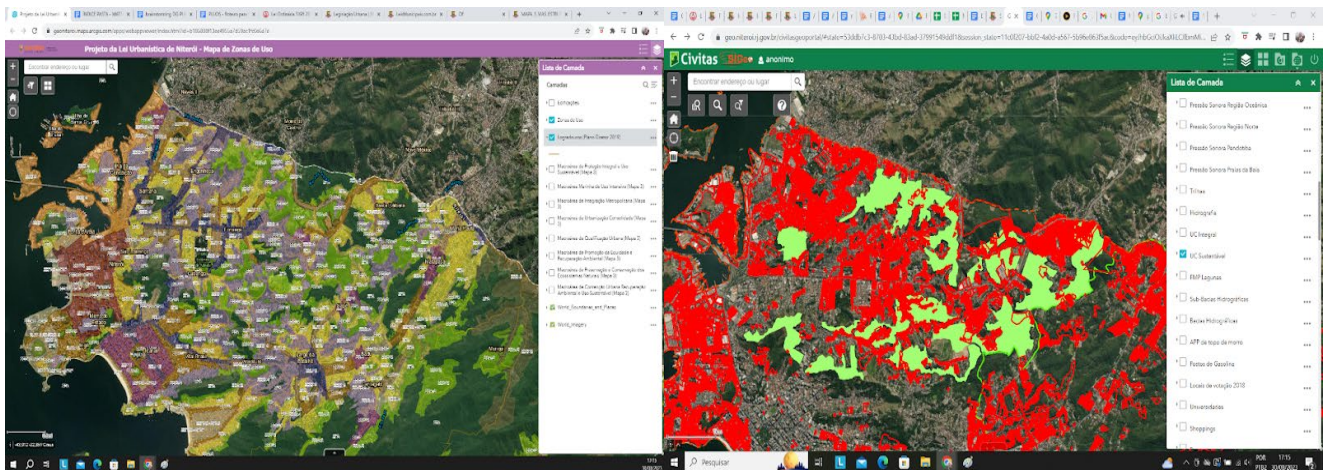


Figura – 10 – Lado esquerdo - MAPA 1 – Zoneamento da Cidade – PL 221/2023 – Foco no Zoneamento Região Norte – área Parque Natural Municipal Proposto
FONTE – Prefeitura de Niterói – Secretaria de Urbanismo
Figura – 11 – Lado direito – CIVITAS - LOTES (vermelho) Parque Natural Municipal Proposto – Zona Norte (verde)
FONTE – Prefeitura de Niterói

Em nenhum momento a lei propõe a recuperação dos topos de morro, no intuito de melhorar os constantes alagamentos. Ao contrário! Consolida moradias em áreas de risco e descarta demarcação de espaços vazios para políticas de habitação social!



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Parque Natural Municipal Proposto – Região Norte – Polígono Morro Holofote

No Mapa 1A do antigo Projeto de lei de uso e ocupação do solo – PL- 416/2021, o polígono da ZPA do Morro do Holofote seguia os parâmetros da Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói, O Projeto de Lei Nº 221/2023 no seu MAPA 1 e 1A, acabou reduzindo as áreas da ZPA do Morro do Holofote quando comparamos ao **MAPA 5** da Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói, conforme comparação dos mapas abaixo.

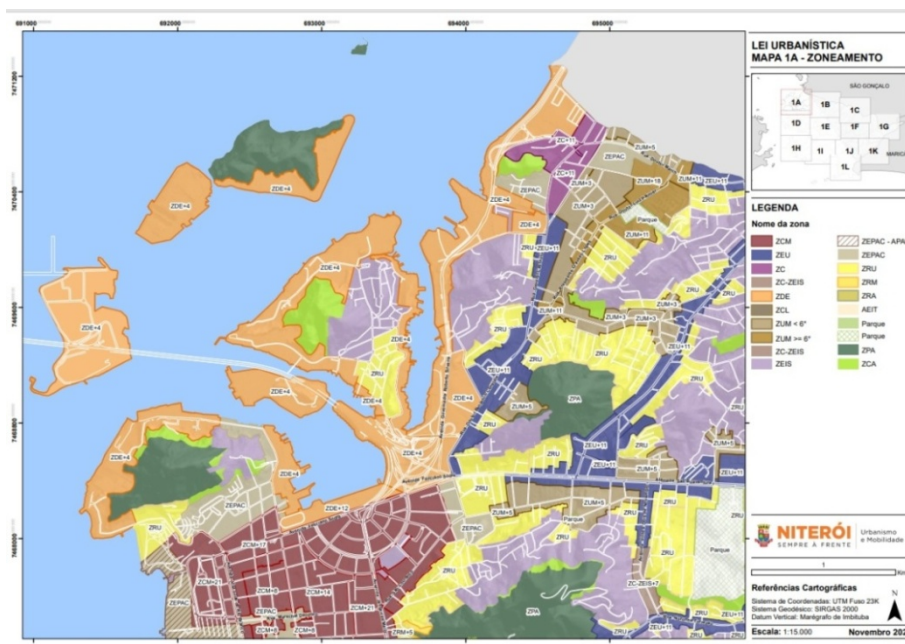


Figura – 12 – MAPA 1A PL 416/2021 – polígono da ZPA Morro do Holofote
FONTE – antigo - PL 416/2021

34

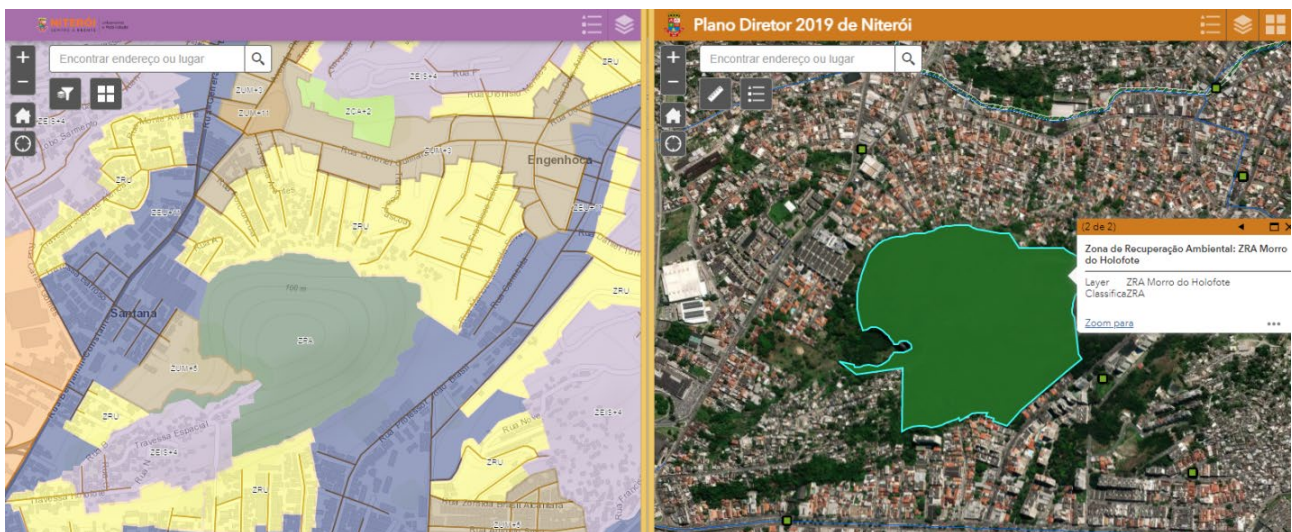


Figura 13 e 14

Mapa do lado esquerdo extraído do MAPA 1 e .1A do Projeto de Lei de uso e ocupação do solo – zoneamento ZE+11 (11 lâmina + 2 de embasamento = 13 andares)
Mapa do lado direito extraído do MAPA 5 da Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Mais uma área com certa proteção ambiental – ZRA, reservada para ser um Parque Urbano, mas que no PL 221/2023 altera o zoneamento e libera a construção de 13 andares (11 lâmina + 2 de embasamento) sobre a ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL – ZRA do Morro do Holofote, definida no MAPA 5 como Parque Natural Municipal Proposto, na Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói, conforme imagens abaixo retirada do SIGeo da Prefeitura Municipal de Niterói:



Figura – 15 - MAPA 5 – Plano Diretor – Zona de Recuperação Ambiental - Parque Natural Municipal Proposto

FONTE - SIGeo Prefeitura de Niterói



Figura – 16 - MAPA 5 – Plano Diretor - Parque Natural Municipal Proposto

FONTE - SIGeo Prefeitura de Niterói

Av. Amaral Peixoto, 625 / Gabinete: 30 – Centro – Niterói – RJ – CEP.: 24.023-900 RG
Telefone – 2620.1321
E-mail: vereadordanielmarques@gmail.com



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Conforme consta no MAPA abaixo do CIVITAS SIGeo, fonte camadas de lotes da Secretaria Municipal de Fazenda, o polígono da ZRA do Morro do Holofote, pertencente ao Parque Natural Municipal Proposto, na Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói não existe LOTEAMENTO REGULAR, mesmo assim o PL 221/2023 retira um grande polígono do parque proposto transformando para **13 andares (11 lâmina + 2 de embasamento)**.

Notar que o polígono reservado para o Parque Urbano não tem nenhum tempo de loteamento sobre ele.



36

Figura – 17
MAPA SIGeo Prefeitura de Niterói
Fonte camadas de lotes da Secretaria Municipal de Fazenda

O polígono da ZPA do Morro do Holofote, deveria ser definida, usando como parâmetro os fundos dos lotes cadastrados nas camadas de lotes da Secretaria Municipal de Fazenda, até a data de aprovação desta lei, conforme imagens abaixo retirada do SIGeo da Prefeitura Municipal de Niterói, excetuando as ZEIS já identificadas na Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

SISTEMAS DE DRENAGEM URBANA – APP Rio Maruí

Nos estudos realizados pela empresa **AMPLA**, para o **Plano Municipal de Saneamento Básico, relatório final consolidado, datado do mês de março de 2020, no item 1.7. legislação sobre uso e ocupação do solo e sua influência sobre o sistema de manejo de águas pluviais** ele cita que a Lei Municipal nº 1.470 de 11 de dezembro de 1995 é aquela que dispõe sobre o **uso e ocupação do solo urbano** do município de Niterói.

Esta legislação é a que contempla os índices urbanísticos utilizados para fins de ocupação do solo onde, por exemplo, **a taxa máxima de impermeabilização dos lotes (TI) tem grande influência sobre os sistemas de drenagem urbana, principalmente quanto ao controle urbanístico das pressões do aumento gradual da impermeabilização do solo e a consequente geração de escoamentos superficiais no ambiente urbano.**

Ainda nesse estudo, no item 3.8., **identificação de ocorrências de desastres naturais no município relacionados com o manejo de águas pluviais, cita que o município de Niterói devido suas características geomorfológicas, hidrológicas, do relevo e das condições de ocupação urbana e outros fatores como a grande impermeabilização do solo, possui maior probabilidade da ocorrência de desastres naturais tais como deslizamentos, enxurradas e inundações.**

Os dados históricos demonstram a ocorrência de diversos eventos ao longo dos anos, alguns até com elevada magnitude e gravidade. Por isso, **o adequado manejo de águas pluviais urbanas aliado ao ordenamento do uso e ocupação do solo podem ser alternativas auxiliares na prevenção da ocorrência de eventos ligados a fatores hidrológicos.** O desenvolvimento de ações de prevenção vai desde ações estruturais como também aquelas não estruturais que serão foco deste Plano (PMSB).

Para fins de diagnóstico, buscou-se as informações contidas no **Atlas Brasileiro de Desastre Naturais – Volume Rio de Janeiro – RJ** que catalogou as principais ocorrências oficiais de 1991 a 2012, em especial nas categorias de desastres que tem relação direta com fatores de chuva intensa, tais como inundações, enxurradas, movimentos de massa e deslizamentos. Esses eventos são importantes, pois em Niterói (e também no estado do Rio de Janeiro) há intensa ocorrência desses eventos ligados à estabilidade de encostas, morros e solos. Os dados do período da publicação para Niterói e o Estado do Rio de Janeiro são apresentados no Quadro 142:



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

No capítulo IV do Plano Diretor, das Diretrizes da Política de Desenvolvimento urbano, o Art. 9º. coloca que são diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano e do Plano Diretor, no inciso XIX - **renaturalização de corpos hídricos e suas faixas marginais de proteção**

CAPÍTULO IV
DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
Art. 9º. São diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano e do Plano Diretor:

XIX – **incentivo à renaturalização de corpos hídricos e suas faixas marginais de proteção, com a preservação dos rios intermitentes, efêmeros e calhas de drenagem, estando assim protegidos nos termos da Lei.**

Na seção V Do Sistema de Drenagem no Art. 153 (Plano Diretor) coloca que são objetivos do Sistema de Drenagem, no inciso XIV – **adequar as faixas marginais de proteção de todos os cursos d'água, considerando a calha necessária para as vazões máximas**, o acesso para manutenção e a preservação da vegetação marginal existente.

38

seção V
Do Sistema de Drenagem
Art. 153. São objetivos do Sistema de Drenagem:

XIV – **adequar as faixas marginais de proteção de todos os cursos d'água, considerando a calha necessária para as vazões máximas**, o acesso para manutenção e a preservação da vegetação marginal existente.

O Art. 170. do Plano Diretor considera como **Área de Preservação Permanente – APP**, no inciso I as **faixas marginais de qualquer curso d'água perene ou intermitente e as matas ciliares de acordo com a legislação vigente**

O que mais uma vez encontramos e o total descaso com a pauta ambiental, no qual as **APP de faixas marginais de qualquer curso d'água perene ou intermitente e as matas ciliares no PL 221/2023 contidas no Mapa 1, quanto no Mapa 1A, deste projeto de lei, que erroneamente libera a construção de 6 andares (4 lâmina + 2 de embasamento) sobre Área de Proteção Permanente Municipal (APP) da Foz do Rio Maruí, definida no MAPA 5 da Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói, conforme imagens abaixo:**



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

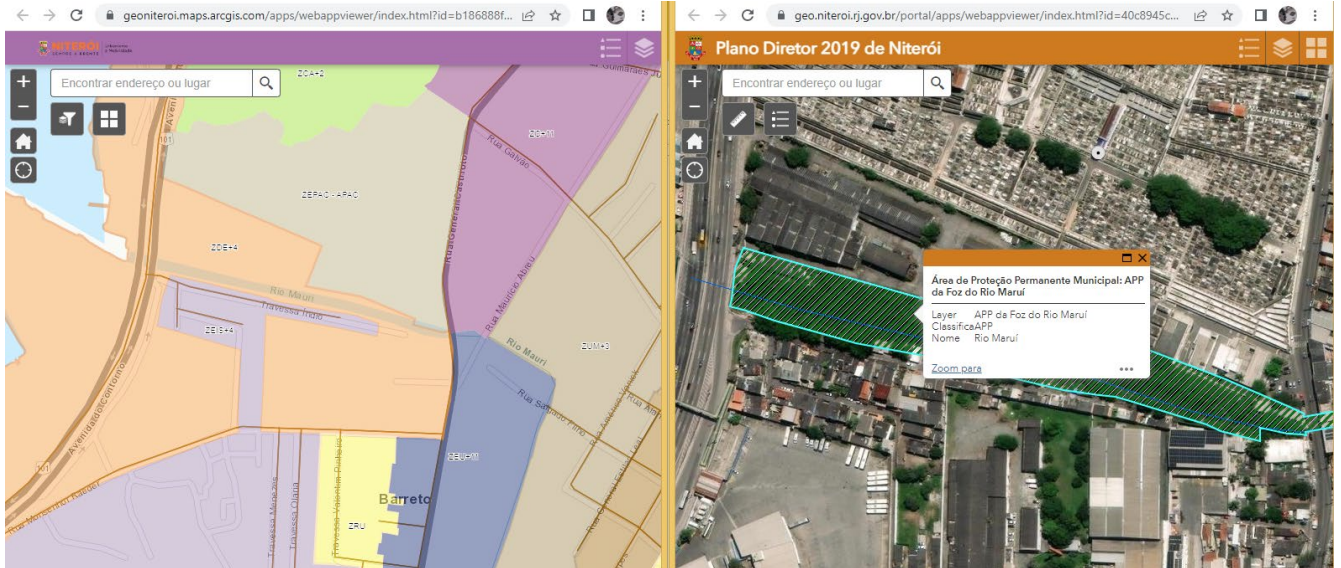


Figura – 18 e 19
Mapa do lado esquerdo extraído do MAPA 1 e 1A – zoneamento ZUM +4 (4 lâmina + 2 de embasamento = 6 andares)
Fonte - do Projeto de Lei de uso e ocupação do solo
Mapa do lado direito extraído do MAPA 5
Fonte - Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói

39



Figura 20 - Mapa extraído da Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói –
MAPA 5 - Área de Proteção Permanente Municipal (APP) da Foz do Rio Maruí

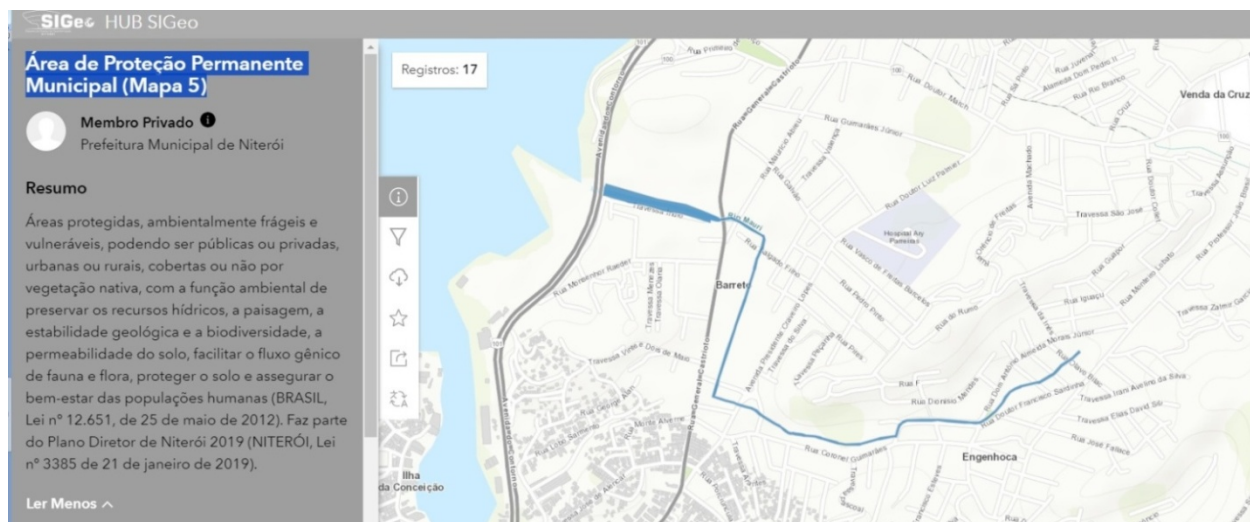


Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Na **Lei Ordinária nº2233/2005 Plano Urbanístico da Região Norte**, no seu Art. 57 define e delimita no Anexo I e Mapa no Anexo III, as faixas marginais de proteção dos Rios Bomba e Maruí, e cita que deverão **respeitar faixa "non aedificandi" (F.N.A) de 6,00m (seis metros)** da margem do Rio, e continua no seu Art. 134, Sobre criação da Área de Especial Interesse Urbanístico para implementação de projeto de retificação do Rio Maruí, **com o objetivo de eliminar pontos críticos de drenagem e constantes alagamentos.**

A lei florestal determina que as áreas situadas perto de qualquer curso d'água têm com área de proteção permanente uma faixa que varia de acordo com o tamanho do curso d'água. A vegetação situada em APP deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado. Alterações na vegetação nativa de APP somente poderão ocorrer nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme previsão da lei



40

Figura 21 - MAPA 5 - Área de Proteção Permanente Municipal (APP) da Foz do Rio Maruí

Fonte - Mapa extraído do SIGeo HUB – Prefeitura de Niterói

APP da Foz do Rio Maruí	APP	Rio Maruí	33.729,564	4.875,16
-------------------------	-----	-----------	------------	----------

As **Áreas de Proteção Permanente Municipal** são protegidas, ambientalmente frágeis e vulneráveis, podendo ser públicas ou privadas, urbanas ou rurais, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, a permeabilidade do solo, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (BRASIL, Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012)



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Meio Ambiente – Pressão Áreas Verdes do Município -

O município ocupa uma área de 133,757 km², 100% urbana, situada na região metropolitana do estado do Rio de Janeiro (RMRJ), com 481.759 habitantes (censo 2022), belas paisagens naturais, a preocupação com a proteção das áreas verdes que ainda restam, são pontos que precisam ser enfrentados, pois **a ocupação urbana vem diminuindo expressivamente às áreas verdes naturais da cidade, remanescentes da Mata Atlântica**, caso nada seja feito para reverter essa situação, em poucos anos elas não se farão mais presentes.

E necessário criar iniciativas para melhorar a conservação ambiental, começando pela identificação dessas áreas, na proteção e do manejo no longo prazo das **redes de espaços verdes interconectados**, que são responsáveis em sustentar as funções naturais enquanto promovem benefícios à população, planejamento o desenvolvimento de forma a **otimizar o uso do solo**, buscando **atender as necessidades das pessoas e da natureza, direcionando o desenvolvimento urbano para áreas com melhores infraestruturas urbanas**.

A **Conservação dos Ecossistemas Naturais** se faz necessário pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processos ainda conservam suas características naturais, tais como **remanescentes florestais naturais** e **ecossistemas associados** com expressiva distribuição espacial e relativo grau de continuidade e conservação, mantenedoras da biodiversidade e conservação do solo, bem como várzeas preservadas, cabeceiras de drenagem, nascentes e cursos d'água ainda pouco impactados por atividades antrópicas e áreas com fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de massa.

É necessário **conter o processo de espraiamento urbano**, de modo a retirar a **pressão sobre as áreas verdes do município**, protegendo as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, melhorando a qualidade ambiental através do controle da utilização dos recursos naturais, da recuperação das áreas deterioradas e da preservação do patrimônio natural contido nesta Zona.

Segundo a Prefeitura de Niterói, nas suas apresentações, para reverter esse quadro de insustentabilidade, esta lei foi elaborada com os objetivos de conter o crescimento desordenado, de modo a proteger o patrimônio natural remanescente, e desenvolver de forma sustentável a ocupação das áreas com maior disponibilidade de infraestrutura e de serviços para absorver o crescimento populacional.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Mas infelizmente o Projeto de Lei 221/2023 não trás nenhuma proposta concreta para solucionar as questões de ocupações irregulares, não existe demarcação de espaços vazios para políticas de habitação social, ou alguma sinalização quanto o uso dos mais de 800 imóveis sobre a posse da prefeitura.

Em nenhum momento a lei propõe a recuperação dos topos de morro, auxiliando na infiltração da água de chuva no solo, e a diminuição da velocidade da água, no intuito de melhorar os constantes alagamentos da cidade, ao contrário, consolida moradias irregulares em áreas de risco e leitos de rios, oficializando ocupações irregulares como ZEIS!

Niterói é tida como uma cidade de elevada qualidade de vida, apesar do recente e percebido inchaço urbano das últimas décadas. O IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) do município é de 0,837, quanto mais próximo de 1, melhor, em 2023, está entre os 10 de melhores de todo o país.

A **ocupação irregular** não é algo novo em nossa cidade, ela surge séculos atrás quando sesmaria de Araribóia, São Lourenço dos Índios, não prosperou, e o território foi sendo ocupado, progressivamente, por aventureiros e fazendeiros locais que não reconheciam o direito dos povos indígenas nativos de possuir terras. Atualmente, a região abrangida pela sesmaria de Araribóia é da mesma forma, considerada uma área de favela em Niterói, ocupada pelo Morro da Boa Vista e pelo Morro do Sabão.

Niterói sofre há décadas com a ocupação de áreas inadequadas, e este crescimento desordenado têm exposto parte da população, principalmente a de baixa renda, aos riscos desse processo, e impactando negativamente as **áreas verdes naturais da cidade, remanescentes da Mata Atlântica.**

Em 2010 a cidade de Niterói, a mais atingida pela tragédia que cometeram o estado do Rio de Janeiro por conta das chuvas, **com mais da metade das mortes do Estado**, assistiu a um **crescimento de 302% no número de favelas, entre 2000 e 2008, saindo de 43 para um total de 130 favelas.** Na época **um em cada cinco niteroienses vivia em favelas**, boa parte dessas situadas em morros.

De acordo com o mapeamento, feito á época (2010), pelo Núcleo de Regulamentação Fundiária, da Secretaria Municipal de Urbanismo e Controle Urbano de Niterói, cerca de 95 mil do total de 478 mil moradores viviam em favelas.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS



Figura 22 – Blog Favelização avança 302% na cidade de Niterói em apenas 1 década
Fonte – reprodução Jornal Fluminense – Blog Axel Grael – de 14/11/2010
<https://axelgrael.blogspot.com/2010/11/favelizacao-avanca-302-na-cidade-de.html>

O censo de 2022 levantou que a população atual de Niterói é de 481.758 mil pessoas, o que representa uma queda de 1,19% quando comparado ao censo de 2010, que era de 487.562 mil pessoas. **A população das favelas de Niterói é maior que a média nacional e pode chegar a 85 mil moradores (de um total estimado pelo IBGE de 523.664 mil pessoas) (levantar o correto)** <https://aseguirniteroi.com.br/noticias/comunidade-de-moradores-de-favelas-em-niteroi-pode-chegar-a-85-mil-no-censo-do-ibge/>

43

Niterói possui 52 bairros registrados, divididos em cinco grandes regiões administrativas: Praias da Baía, Norte, Pendotiba, Oceânica e Leste.



Figura 23 – Favela Morro do estado
Fonte – Jornal a Seguir 25/03/2023



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

De acordo com o WikiFavelas, é na região Praias da Baía, que estão situadas algumas das maiores favelas, em território, do município: Morro do Estado (cerca de 4 mil habitantes), próximo ao Centro da cidade; Morro do Palácio (cerca de 2 mil habitantes), entre os bairros do Ingá/São Domingos e Boa Viagem; Morro do Cavalão (cerca de 2,5 mil habitantes), localizado entre Icaraí e São Francisco e Preventório (cerca de 6 mil habitantes), em Charitas. A maior em termos de habitantes é a Vila Ipiranga, no Fonseca, com mais de 15 mil moradores, Caramujo 7 mil moradores.



Figura 24 – Favela Morro do Preventório
Fonte – Jornal a Seguir 25/03/2023

A falta de investimentos concretos da Prefeitura para conter a ocupação irregular em Niterói nas últimas décadas, fez com que o número de favelas crescesse em números assustadores nesse período. Existe um crescimento descontrolado, mas não vemos por parte do Executivo planejamento visando conter a favelização, que impacta as **áreas verdes naturais da cidade, remanescentes da Mata Atlântica**.

Por conta da omissão do poder público, existem junto ao Ministério Público, centenas de inquéritos, encaminhados por moradores que cansaram de esperar uma solução do município. Apesar dos altos índices de ocupações irregulares e das reclamações de moradores, pouco ou quase nada é feito pelo Executivo, para combater este tipo de ação ou trazer uma solução por meio de construção de habitação de interesse social para classe 1 e 2.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Faz-se necessário ter clareza que enquanto não forem produzidas moradias de qualidade, com valor adequado, e em quantidade suficiente para as classes menos favorecidas, a população pobre continuará tendo como única alternativa a ocupação de áreas que são desfavoráveis a ocupação urbana ou por fatores ambientais ou por estarem em áreas geologicamente instáveis.

Atualmente existe por parte do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, por meio da Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Defesa da Cidadania de Niterói uma AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA, no qual a presente Ação Civil Pública possui lastro no procedimento administrativo MPRJ 2021.00821931, instaurado para acompanhar a realização das políticas públicas do Município de Niterói com relação ao déficit habitacional de pessoas vulneráveis.

A Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária informou, em 23 de dezembro de 2021, que 11.803 (onze mil oitocentos e três) famílias estavam inscritas na base cadastral para o Programa Casa Verde e Amarela, antigo Programa Minha Casa Minha Vida. E apresentou os dados acerca das unidades habitacionais (UHs) entregues no período de 2010 a 2018, o referido órgão exibiu o seguinte cenário:

Localidade	Quantidade (UH)
Caramujo	600
Bento Pestana	500
Zilda Arns	374
Vivendas do Fonseca	200
Venda da Cruz (cedidas pelo Município de São Gonçalo)	110
Residencial Várzea das Moças (cedidos pelo Estado)	93
Viçoso Jardim (cedidos pelo Estado)	180
TOTAL	2.057

Figura 25 – unidades habitacionais (UHs) entregues no período de 2010 a 2018
Fonte – Prefeitura de Niterói

https://www.mprj.mp.br/documents/20184/540394/acp_habitacao_mprj_202100821931.pdf

Deixando de contabilizar as unidades cedidas por outros entes – Município de São Gonçalo e Estado do Rio de Janeiro - a bem da verdade, tem-se que o **MUNICÍPIO DE NITERÓI foi responsável pela entrega de apenas 1.674 (mil seiscentas e setenta e quatro) unidades**, sendo as demais cedidas por outros entes, num período de 8 (oito) anos, representando uma **média de 209 unidades habitacionais por ano**.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Situação	Número de famílias
Cadastradas	30.025
Cadastros válidos	11.888
Atendidas pelo Programa Aluguel Social	1.066

Figura 26 – unidades habitacionais (UHs) entregues no período de 2010 a 2018

Fonte – Prefeitura de Niterói

https://www.mprj.mp.br/documents/20184/540394/acp_habitacao_mprj_202100821931.pdf

Em junho de 2022, foi feita pelo próprio Poder Público Municipal apresentação sobre projetos e ações voltados à estruturação da política pública habitacional, chamando atenção o fato de que mais da metade das famílias cadastradas em razão da calamidade ocorrida no ano de 2010, a “tragédia do Bumba” (há mais de 13 anos, frise-se) sequer haviam sido selecionadas e que há mais de 30.000 (trinta mil) cadastros na Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, mas apenas 11.888 (onze mil oitocentos e oitenta e oito) seriam válidos.

PASMEM cotejando-se a quantidade de famílias inscritas com o ritmo até então empregado, **seriam necessários assombrosos 56 (cinquenta e seis) anos para que todas as famílias cadastradas até dezembro de 2021 fossem integralmente contempladas.**

Em resumo continuaremos tendo a pressão, e a perda das áreas verdes em nossa cidade, nos próximos anos, caso o PL 221/2023 não seja retirado por parte do poder publico e feito os devidos ajustes necessários visando que o solo da nossa cidade seja realmente democrático e para todos, preservando o meio Ambiente

Alguns desses exemplos serão expostos nas próximas paginas através da comparação de mapas, como segue abaixo:

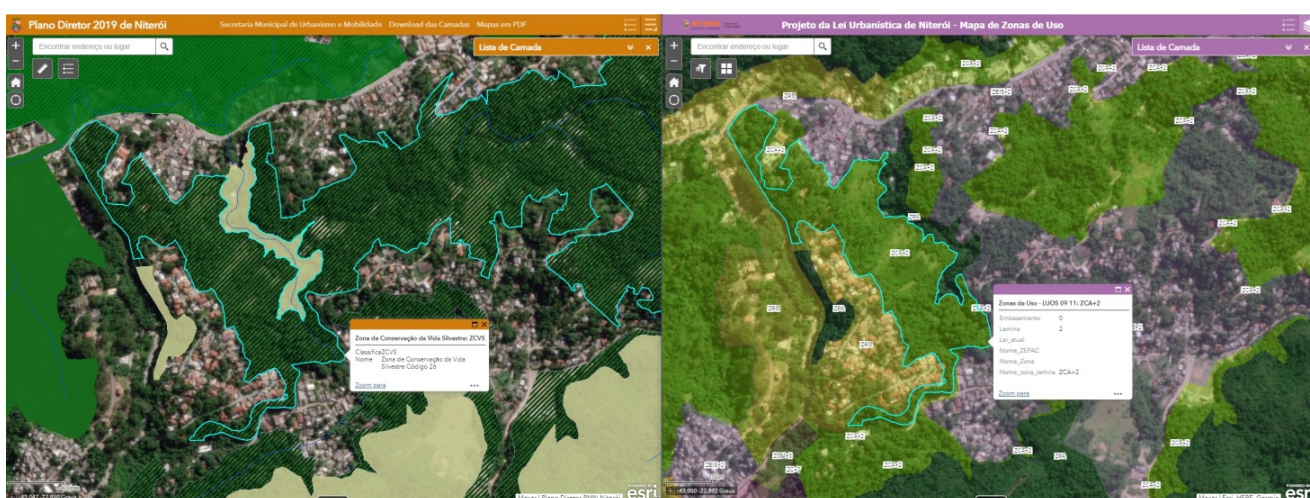
1. **MAPA 01 – Projeto de Lei nº 221/2023;**
2. **MAPA 05 - Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói – Rede Territorial Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;**
3. **MAPA 05 - Lei nº 3.195/2016 Plano Urbanístico de Pendotiba – Sistema de Áreas Verdes;**
4. **MAPA 01 – Projeto de Lei nº 221/2023;**
5. **Mapas do HUB SIGeo – Camadas de Lotes da Secretaria Municipal da Fazenda; e**
6. **Mapas do Civitas SIGeo – Geoportal – lista Camadas - Lotes**



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Do lado esquerdo o fragmento demarcado é a **Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS** – código 26 (PUR – Pendotiba), o fragmento ocupa uma área bem extensa com diversos remanescentes de Mata Atlântica, quando comparamos com o MAPA – 01 do PL 221/2023, do lado direito, o fragmento perdeu uma grande área para ocupação irregular, e para resolver isto à prefeitura simplesmente altera o Zoneamento para **Zona Especial Interesse Social – ZEIS**, e está tudo resolvido.



47

Figura – 27 e 28

Mapa lado esquerdo extraído MAPA 05 - Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói – Rede Territorial Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres - Zoneamento do PUR de Pendotiba -2016

Fonte – Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

Mapa lado direito extraído MAPA 1 – PL nº 221/2023 - Projeto de Lei de uso e ocupação do solo

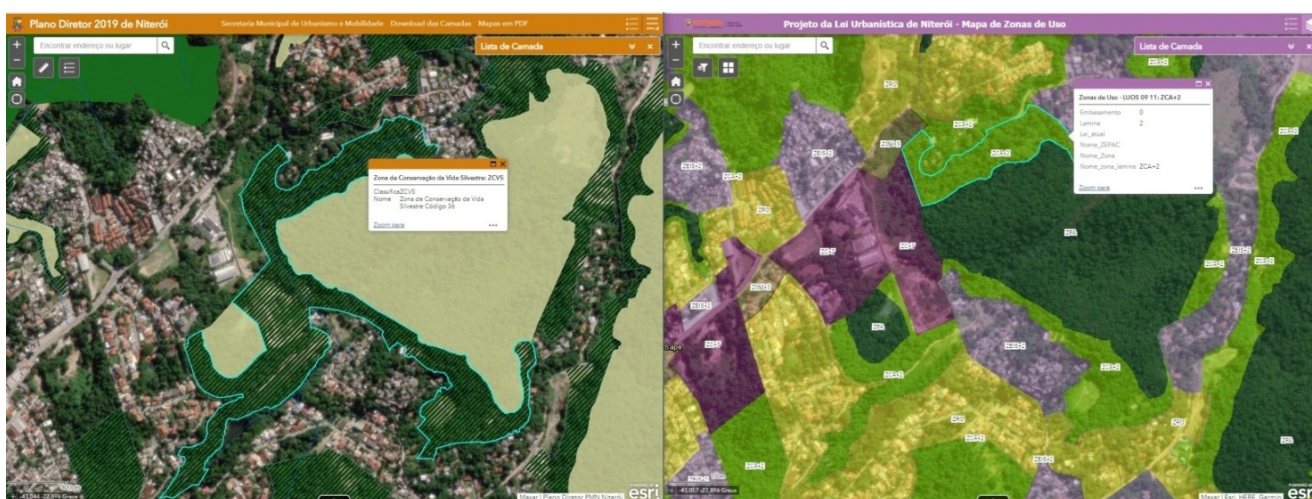
Fonte - Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Do lado esquerdo o fragmento demarcado e a **Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS – código 36 (PUR Pendotiba)**, o fragmento ocupa uma área bem extensa com diversos remanescentes de Mata Atlântica, quando comparamos com o MAPA – 01 do PL 221/2023, do lado direito o fragmento perdeu uma trecho considerável, mas estranhamente, **modificando o zoneamento de ZCA+2 para ZC+7**, uma área com certa proteção, tendo o seu potencial construtivo praticamente triplicado.



48

Figura – 29 e 30

Mapa lado esquerdo extraído MAPA 05 - Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói – Rede Territorial Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres - Zoneamento do PUR de Pendotiba -2016

Fonte – Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

Mapa lado direito extraído MAPA 1 – PL nº 221/2023 - Projeto de Lei de uso e ocupação do solo

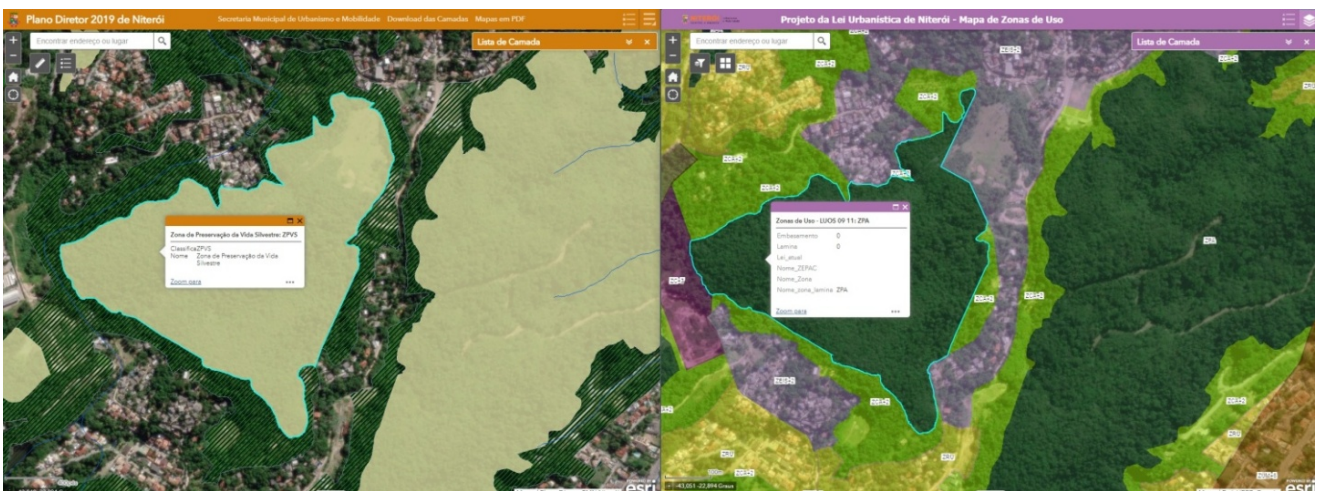
Fonte - Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Do lado esquerdo o fragmento demarcado e **Zona de Preservação da Vida Silvestre – ZPVS** – Fazendinha, o fragmento ocupa uma área bem extensa com diversos remanescentes de Mata Atlântica, ela é cortada pelo meio por uma rede de alta tensão, quando comparamos com o MAPA – 01 do PL 221/2023, do lado direito o fragmento esta como Zona de Preservação Ambiental – ZPA, mas perdeu uma grande área, tendo seu zoneamento alterado para **Zona Especial Interesse Social – ZEIS**.



49

Figura – 31 e 32
Mapa lado esquerdo extraído MAPA 05 - Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói – Rede Territorial Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres - Zoneamento do PUR de Pendotiba -2016
Fonte – Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

Mapa lado direito extraído MAPA 1 – PL nº 221/2023 - Projeto de Lei de uso e ocupação do solo
Fonte - Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

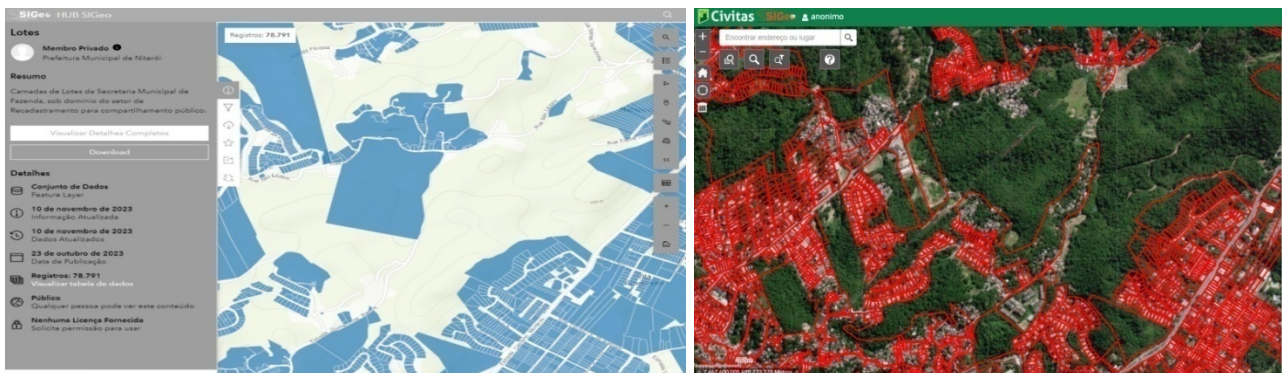


Figura – 33 e 34
MAPA SIGGeo Prefeitura de Niterói
Fonte camadas de lotes da Secretaria Municipal de Fazenda
MAPA CIVITAS Prefeitura de Niterói
Fonte Prefeitura de Niterói

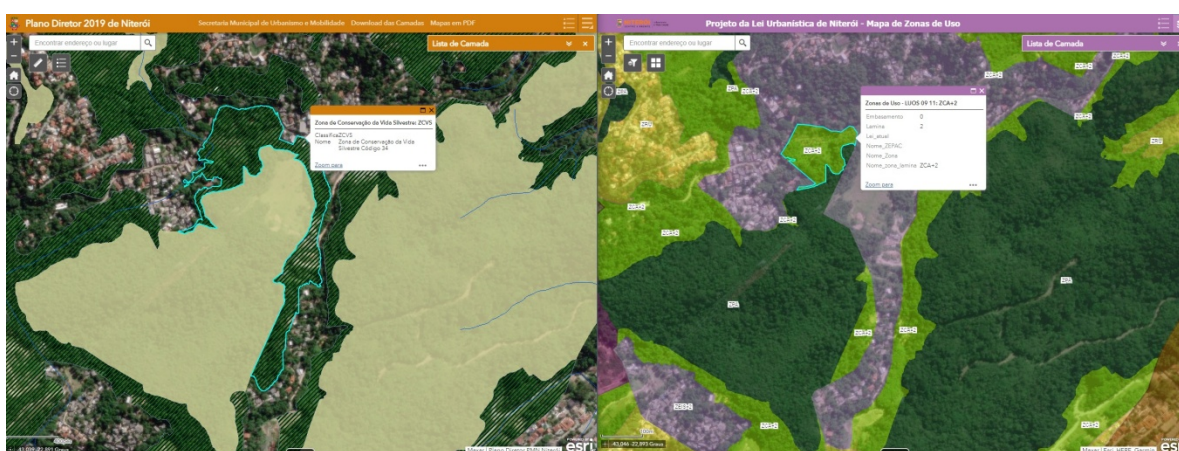
O lote que existe no site da fazenda, e foi responsável por reduzir fração da ZPVS, não existe no CIVITAS.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Do lado esquerdo o fragmento demarcado e a **Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS** – código 26, o fragmento ocupa uma área bem extensa com diversos remanescentes de Mata Atlântica, quando comparamos com o MAPA – 01 do PL 221/2023, do lado direito o fragmento perdeu uma grande área para ocupação irregular, e para resolver isto à prefeitura simplesmente altera o Zoneamento para **Zona Especial Interesse Social – ZEIS**, e está tudo resolvido.



50

Figura – 35 e 36

Mapa lado esquerdo extraído MAPA 05 - Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói – Rede Territorial Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres - Zoneamento do PUR de Pendotiba -2016

Fonte – Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

Mapa lado direito extraído MAPA 1 – PL nº 221/2023 - Projeto de Lei de uso e ocupação do solo

Fonte - Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Do lado esquerdo o fragmento demarcado e a **Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS** – código 26, o fragmento ocupa uma área bem extensa com diversos remanescentes de Mata Atlântica, quando comparamos com o MAPA – 01 do PL 221/2023, do lado direito o fragmento perdeu uma grande área para ocupação irregular, e para resolver isto à prefeitura simplesmente altera o Zoneamento para **Zona Especial Interesse Social – ZEIS**, e está tudo resolvido.

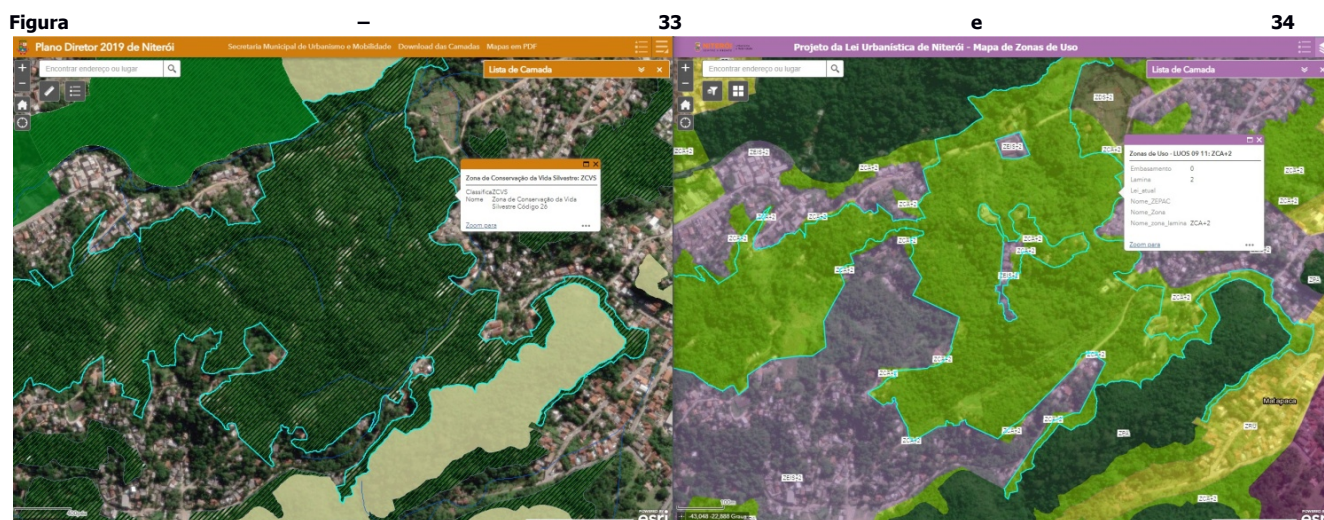


Figura – 37 e 38

Mapa lado esquerdo extraído MAPA 05 - Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói – Rede Territorial Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres - Zoneamento do PUR de Pendotiba -2016

Fonte – Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

Mapa lado direito extraído MAPA 1 – PL nº 221/2023 - Projeto de Lei de uso e ocupação do solo

Fonte - Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

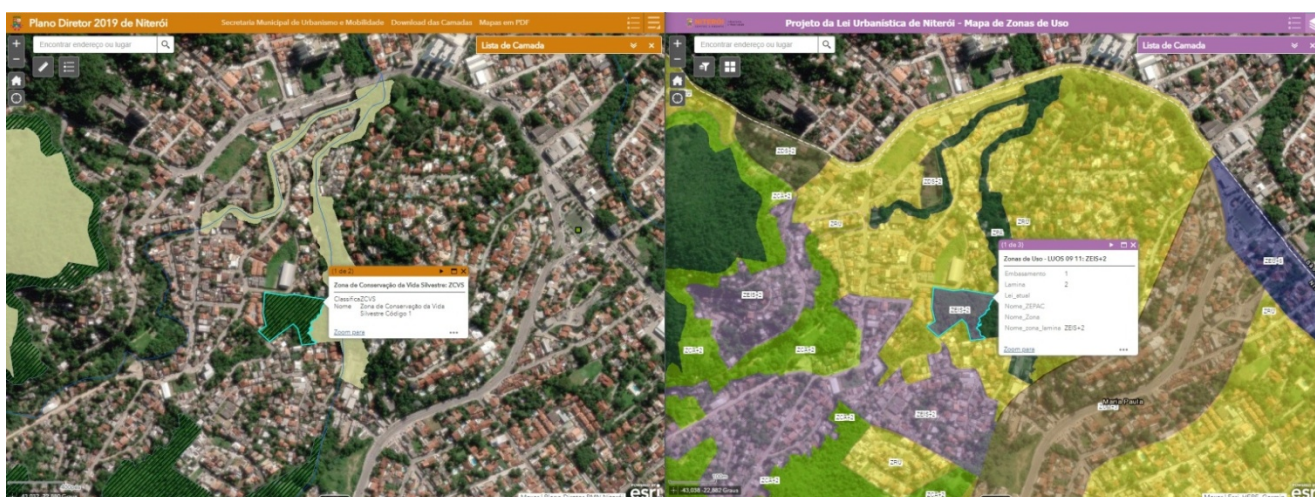
51



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Do lado esquerdo o fragmento demarcado e a **Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS** – código 26, o fragmento ocupa uma área bem extensa com diversos remanescentes de Mata Atlântica, quando comparamos com o MAPA – 01 do PL 221/2023, do lado direito o fragmento perdeu uma grande área para ocupação irregular, e para resolver isto à prefeitura simplesmente altera o Zoneamento para **Zona Especial Interesse Social – ZEIS**, e está tudo resolvido.



52

Figura – 39 e 40

Mapa lado esquerdo extraído MAPA 05 - Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói – Rede Territorial Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres - Zoneamento do PUR de Pendotiba -2016

Fonte – Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

Mapa lado direito extraído MAPA 1 – PL nº 221/2023 - Projeto de Lei de uso e ocupação do solo

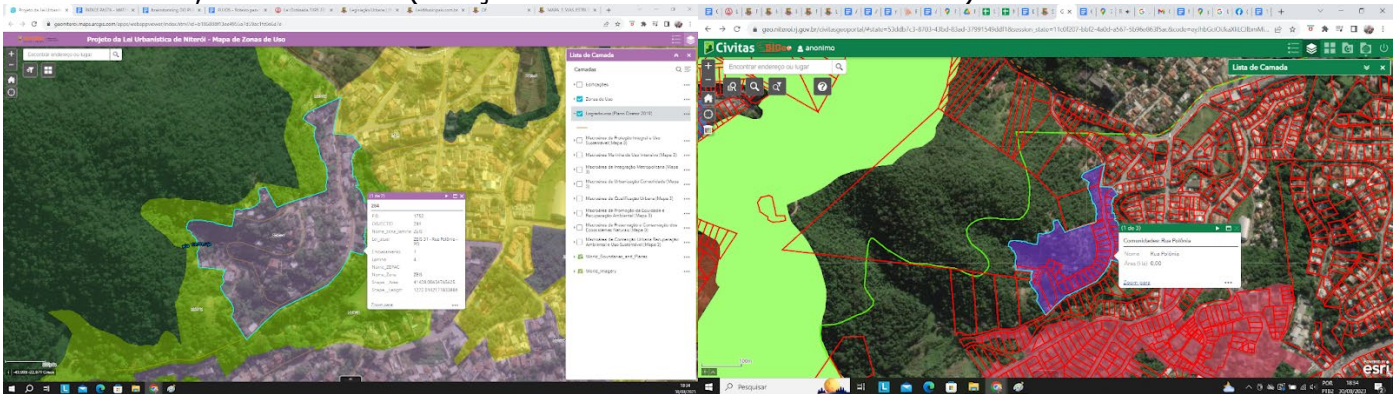
Fonte - Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade



Câmara Municipal de Niterói

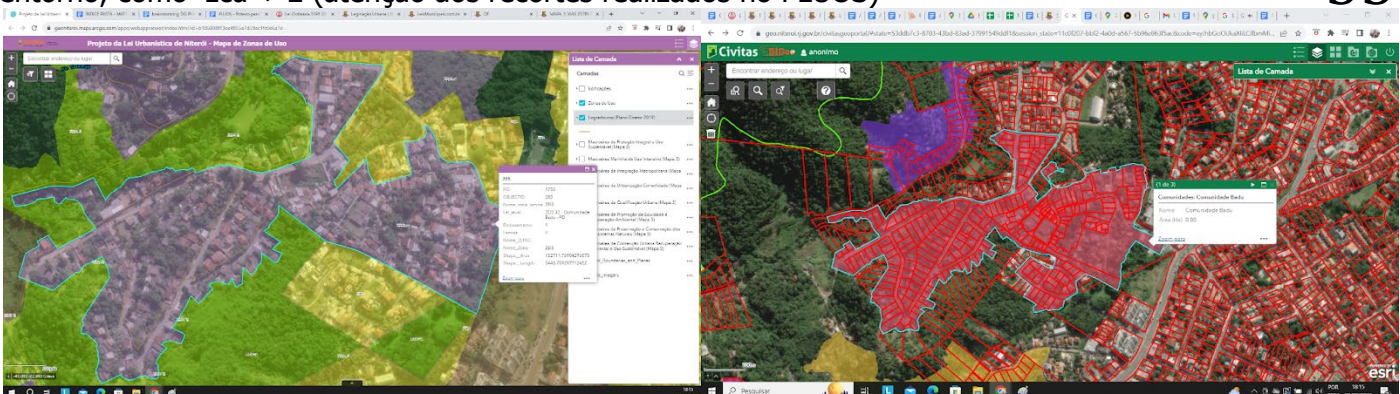
Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

1- MAPA 1 PLUOS - /- CIVITAS LOTES - COMUNIDADE RUA POLÔNIA (EM MARIA PAULA)
Preocupação do entorno da comunidade RUA POLÔNIA que não têm loteamento e foi demarcada, no seu entorno, como zca + 2 (atenção aos recortes realizados no PLUOS)

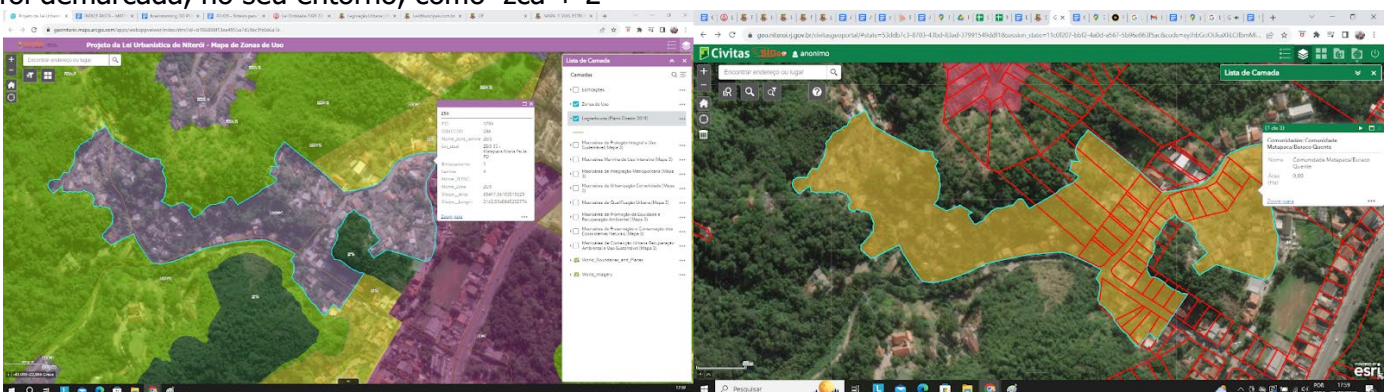


2 - 5 MAPA 1 PLUOS - /- CIVITAS LOTES - COMUNIDADE BADU (EM MARIA PAULA???)
Preocupação do entorno da comunidade BADU que não têm loteamento e foi demarcada, no seu entorno, como zca + 2 (atenção aos recortes realizados no PLUOS)

53



3 - 5 MAPA 1 PLUOS - /- CIVITAS LOTES - COMUNIDADE MATA PACA BURACO QUENTE
Preocupação do entorno da comunidade MATA PACA BURACO QUENTE que não têm loteamento e foi demarcada, no seu entorno, como zca + 2





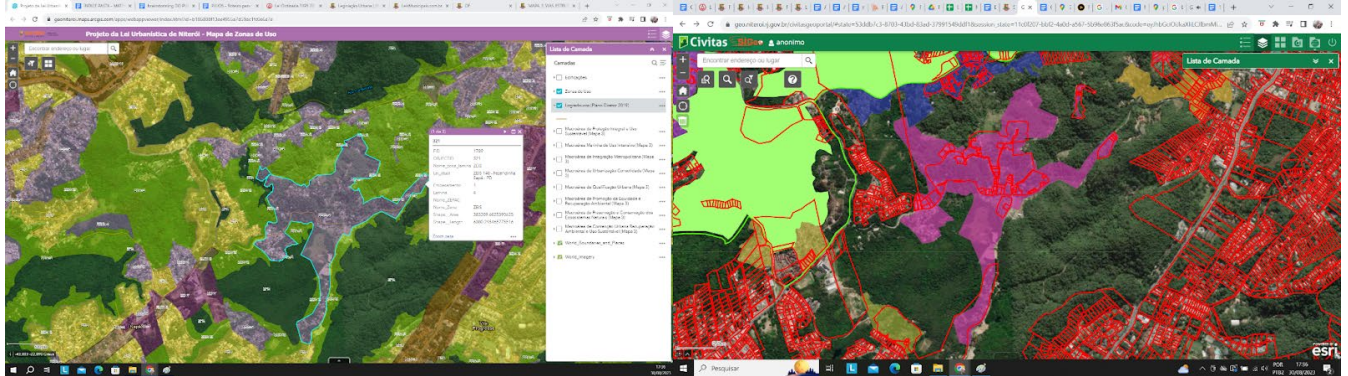
Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

4 -

5 MAPA 1 PLUOS - /- CIVITAS LOTES - COMUNIDADE SAPÉ

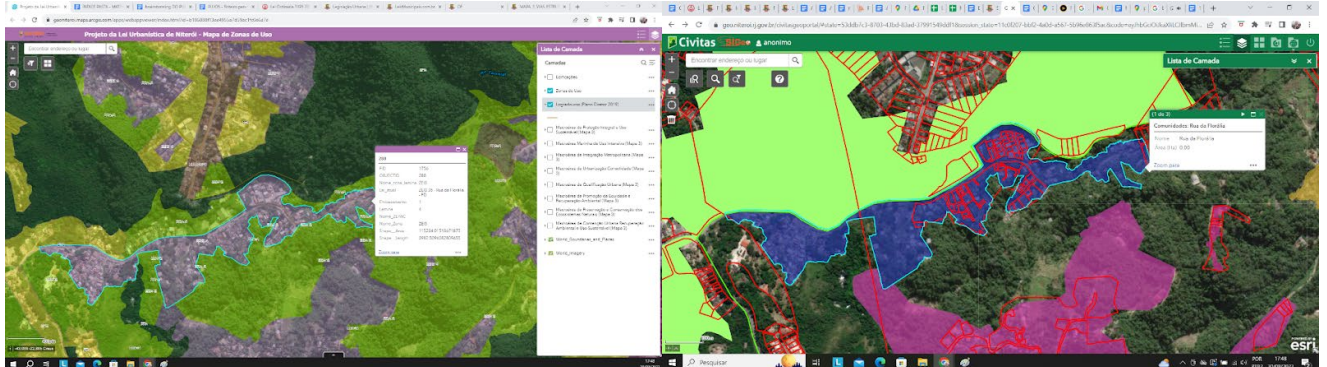
Preocupação do entorno da comunidade do SAPÉ que não têm loteamento e foi demarcada como



5 -

5 MAPA 1 PLUOS - /- CIVITAS LOTES - COMUNIDADE RUA DA FLORÁLIA

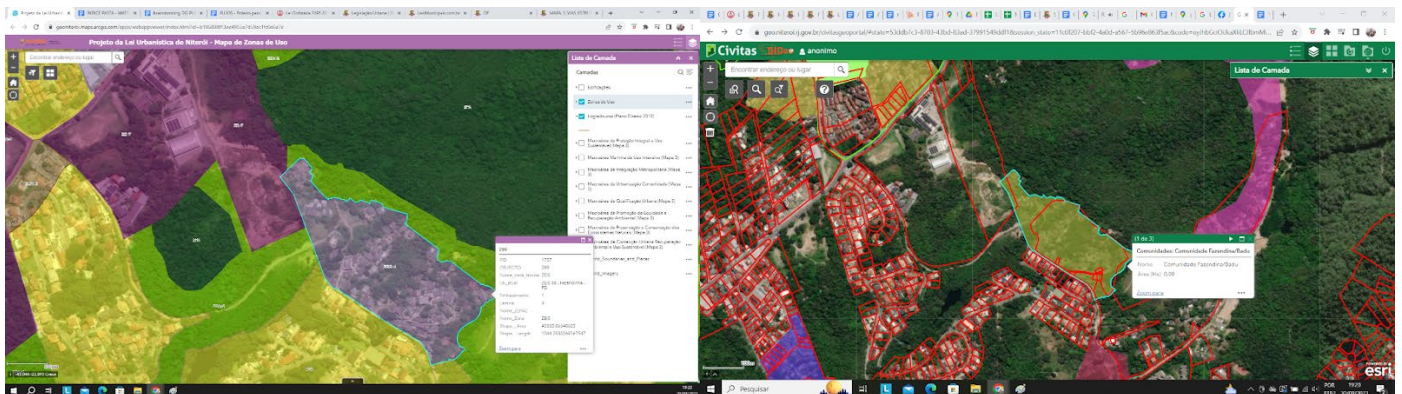
Preocupação do entorno da comunidade RUA DA FLORÁLIA que não têm loteamento e foi demarcada, no seu entorno, como zca + 2



54

6 - 5 MAPA 1 PLUOS - /- CIVITAS LOTES - COMUNIDADE FAZENDINHA / BADU

Preocupação do entorno da comunidade RUA DA FLORÁLIA que não têm loteamento e foi demarcada, no seu entorno, como zca + 2





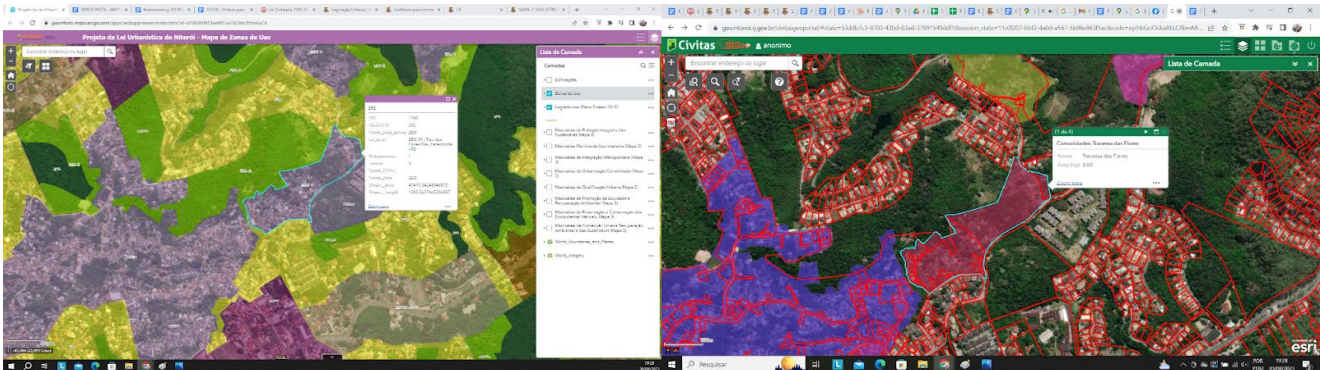
Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

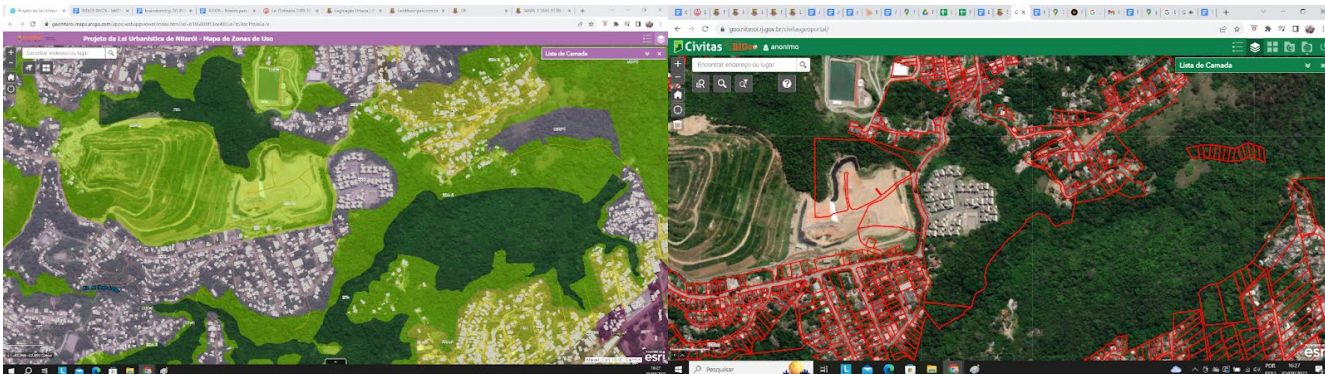
7 -

MAPA 1 PLUOS - /- CIVITAS LOTES - COMUNIDADE TRAVESSA DAS FLORES

Preocupação do entorno da comunidade TRAVESSA DAS FLORES que não têm loteamento e foi demarcada, no seu entorno, como zca + 2

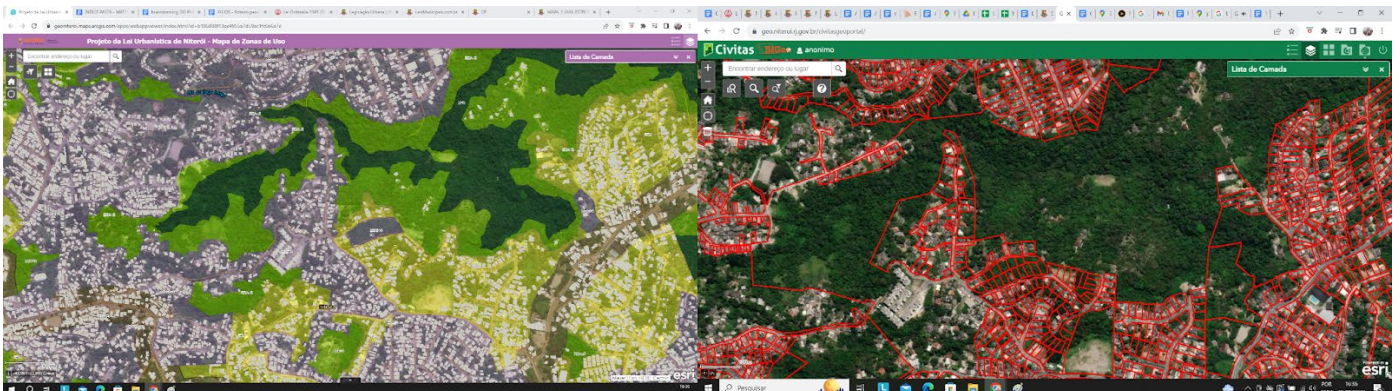


1 PLUOS - LOTES comparativo Condomínio entorno morro do céu - delimitação loteamento



55

3 PLUOS - LOTES - UNIDADES DE CONSERVAÇÃO - UC SUSTENTÁVEL





Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

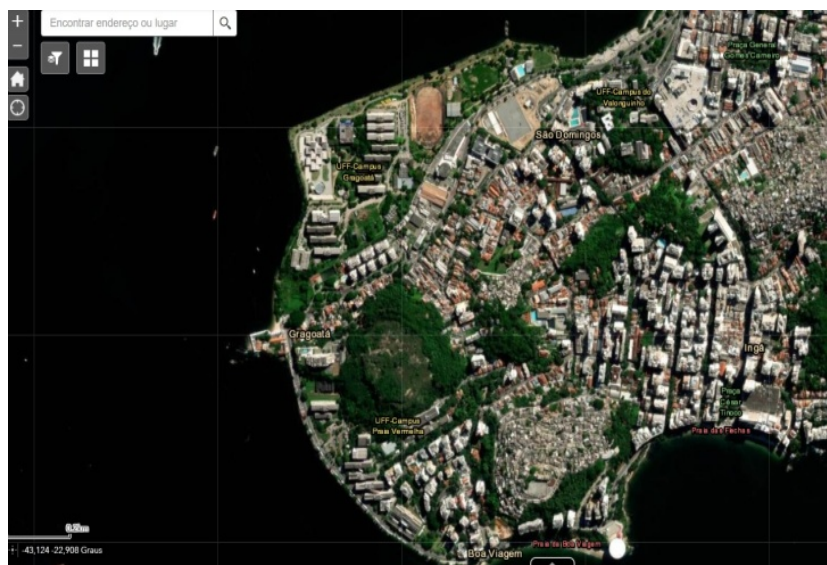
MEIO AMBIENTE – MORRO DO GRAGOATÁ – REGIÃO PRAIAS DA BAHIA

A **Área de Proteção Ambiental do Morro do Gragoatá (APA do Gragoatá)** foi criada em 14 de outubro de 2003 e oficializada através da Lei Municipal Nº 2.099/2003. Possui 9 hectares e localiza-se, junto à Baía de Guanabara (Figura 1), no Bairro Gragoatá (<http://meioambiente.niteroi.rj.gov.br/apa-do-morro-do-gragoata/>).

Inicialmente a área foi estabelecida como Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA) através do Plano Diretor de 1992 (Lei Municipal Nº 1.157/1992). No Plano Urbanístico da Região Praias da Baía (Lei Municipal Nº 1.967/2002) foi mantida como tal para deter processos de degradação e categorizada como APA posteriormente. O Plano de Manejo para a Área de Proteção Ambiental do Morro do Gragoatá deveria ter sido elaborado no prazo de 01 ano, contados do início da vigência da Lei nº 3.385 - Plano Diretor, de 21 de janeiro de 2019, conforme contido no Art 199 PD (Niterói, 2019).

Por estar inserida em local de grande pressão antrópica a históriadessa APA é marcada por conflitos entre a floresta e a cidade (http://meioambiente.niteroi.rj.gov.br/apa-do-morro-do-gragoata). Nos anos 1970 e 1980 sofreu desmonte parcial para aterro da orla para construção de parte do Campus da Praia Vermelha da Universidade Federal Fluminense e criação da Orla do Gragoatá/Boa Viagem (SILVA, FIGUEIREDO & EL-KAREH, 1999).

56



Fonte: Google 20/02/2024

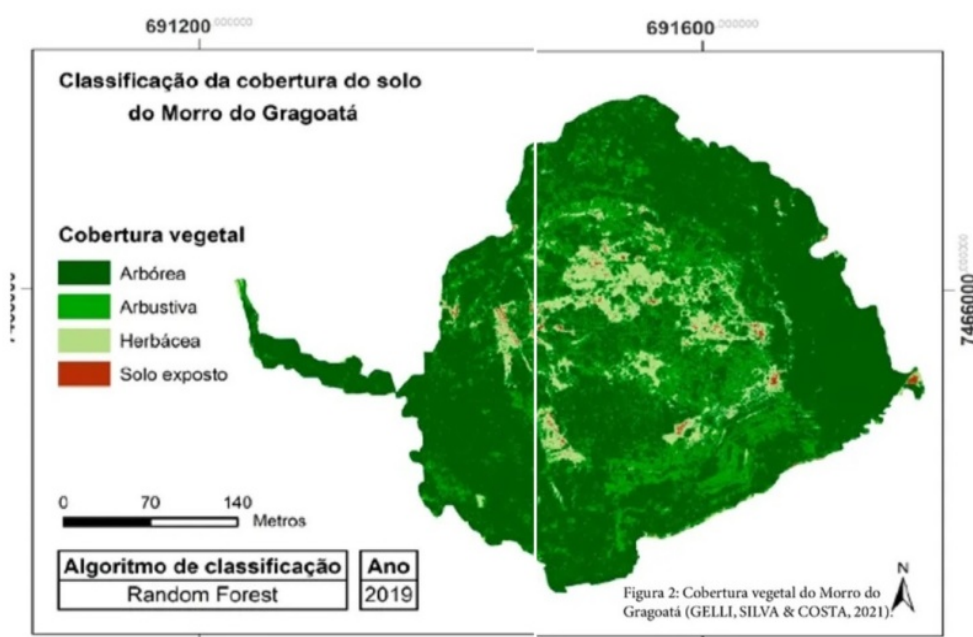
Figura 1 – Vista aérea do Morro do Gragoatá.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

O Morro do Gragoatá é um expressivo patrimônio natural. Por ser a única área não ocupada na região centro-sul de Niterói que abriga um fragmento da Mata Atlântica (Figura 2-4), cumpre relevante papel no fornecimento de serviços ambientais para a população do entorno, entre eles: ameniza o clima, melhora a qualidade do ar e, assim, a qualidade de vida dos habitantes dos bairros de Icaraí, Ingá, São Domingos, Boa Viagem e Gragoatá (SILVA et al 2022). Sua cobertura vegetal (Figura 2) é relevante também para conservação da biodiversidade regional (GELLI et al., 2022), pois abriga 62 espécies de aves - inclusive migratórias - que habitam a região (fonte) e mais de 100 espécies da flora (fonte). Tais fatos são evidenciados por numerosos estudos para sua proteção ambiental (SILVA et al, 2004; SILVA & BARBOSA, 2021, SILVA et al, 2023a e b).



Fonte: SILVA et al (2022)
Figura 2-Aspecto da cobertura vegetal morro em 2019

O nome Morro do Gragoatá está relacionado a uma espécie de bromélia conhecida como gravatá, que já foi abundante no local.

O valor paisagístico do Morro do Gragoatá é relevante por ser pano de fundo para o Forte do Gragoatá e pela linda vista panorâmica da baía de Guanabara e do pôr do sol sobre skyline do Rio de Janeiro (Figuras 5 e 6), (LOMARDO, SILVA & BRAVO, 2021).



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

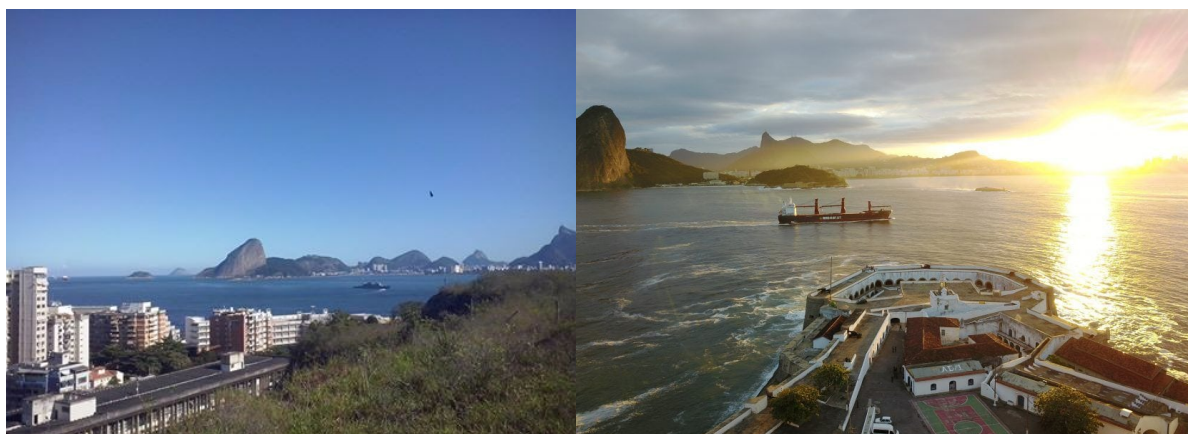


Fonte:

Figuras 3 e 4-Aspecto da vegetação remanescente de Mata Atlântica no Morro do Gragoatá.

Em 01/07/2012, o Comitê do Patrimônio Mundial da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) aprovou o Rio de Janeiro na Lista do Patrimônio Mundial. A entrada da baía de Guanabara figura na categoria de paisagem cultural pelo cenário urbano excepcional da cidade, formado por elementos naturais que moldam e inspiram seu desenvolvimento. Para Lucien Muñoz, representante da UNESCO no Brasil, esse título conseguido pelo Rio representa o olhar da comunidade internacional sobre os valores da cidade”.

58



Fonte: <http://meioambiente.niteroi.rj.gov.br/apa-do-morro-do-gragoata/>

Figuras 5 e 6– Do morro, se tem Vistas da Entrada da barra e do Pão de Açúcar e do por do sol sobre skyline do centro do Rio de Janeiro.

O topo do Morro do Gragoatá possui cotas médias entre 50 e 55 m (Figura 10).



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

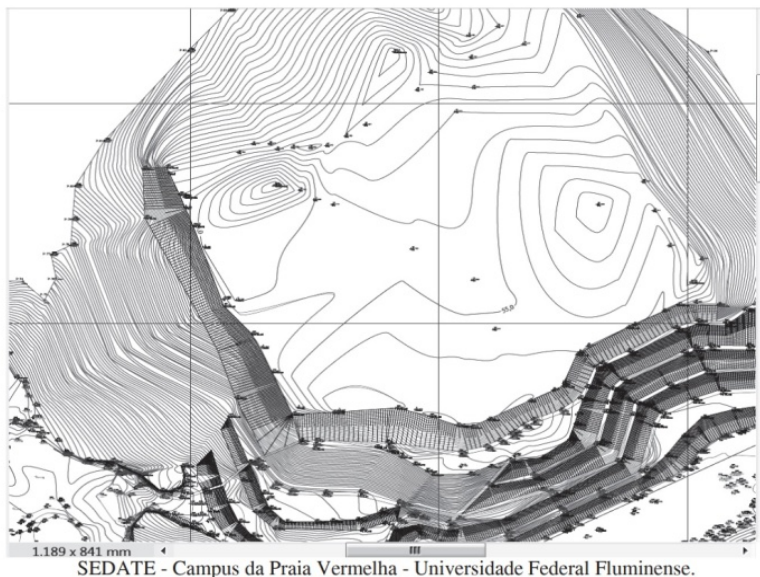


Figura 7 - Levantamento Topográfico do Morro do Gragoatá (2009).

59

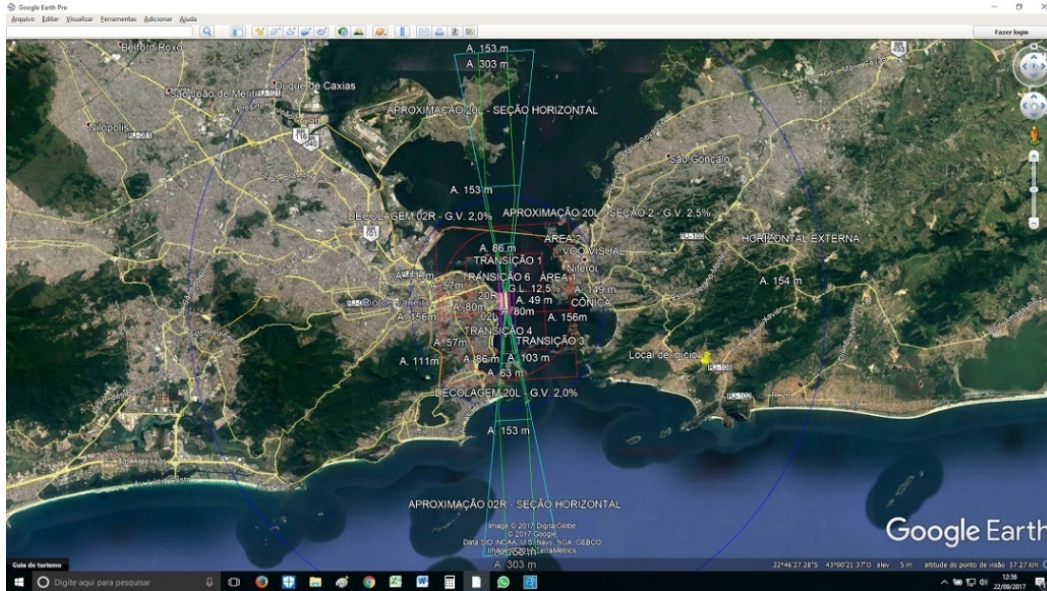
Em reportagem do jornal O Globo (NADER, 2017), o capitão Jorge Luiz Werneck Nunes, do Controle de Tráfego do Espaço Aéreo informa que “de acordo com os padrões da Aeronáutica, o topo do morro não pode receber construções, pois é rota de vôos do Aeroporto Santos Dumont” (Figuras 8, 9 e 10). Para a área, a altitude máxima permitida pela superfície horizontal interna do PBZPA (Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos) de SBRJ (Aeroporto Santos Dumont) é de 48,7m, segundo a Instrução do Comando da Aeronáutica (ICA) 11-3/2015, aprovada pela PORTARIA Nº 958/GC3, de 09 de julho de 2015, assinada pelo Comando da Aeronáutica – (Legislação Federal assinada conforme Acordo Internacional do qual o Brasil é signatário). Ele informa também que “há completa impossibilidade de se construir qualquer imóvel acima da cota definida, o que torna o morro *non aedificandi*) naquelas coordenadas geográficas. Ele informa ainda que:

.....“todas as áreas próximas de aeroportos sofrem interferência. Ou seja, há limitações dependendo da aproximação. No caso do topo do Morro do Gragoatá, a principal interferência é com relação às rotas de voos do Aeroporto Santos Dumont, que têm limites mais restritivos. Mas o local também é rota de voos do Galeão.”



Câmara Municipal de Niterói

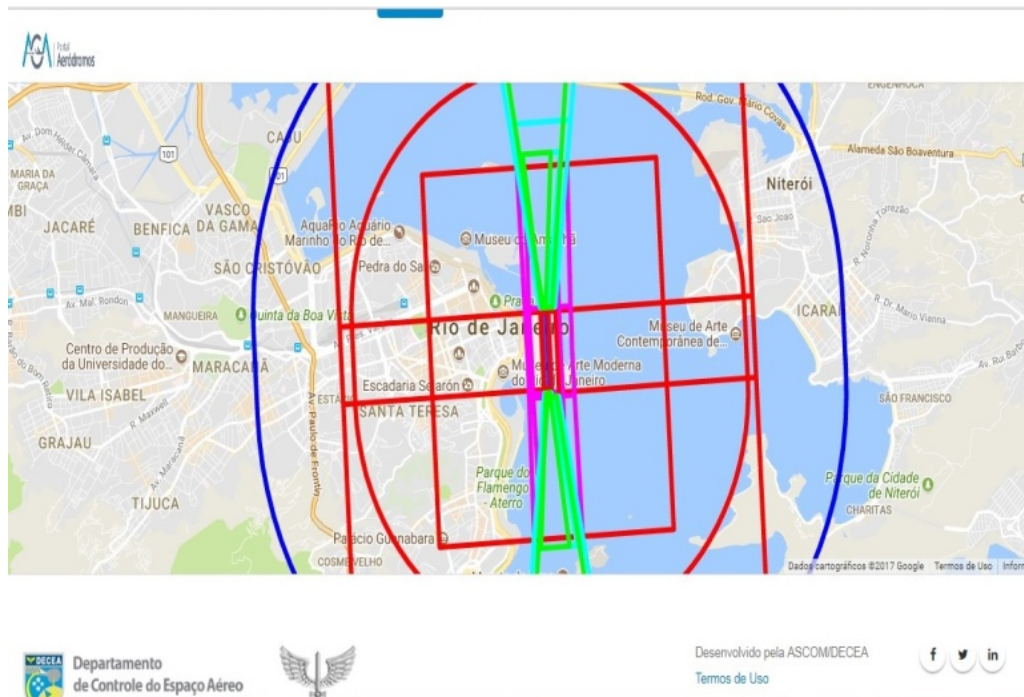
Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS



Fonte: (LOMARDO, SILVA & BRAVO, 2021).

Figura 8 – Mapas constantes na portaria ICA 24 – Referentes ao Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos do SBRJ (Aeroporto Santos Dumont)

60



Fonte: (LOMARDO, SILVA & BRAVO, 2021).

Figura 9 - Mapa da Zona de Proteção de Aeródromo do Santos Dumont



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS



Fonte: (LOMARDO, 2018).

Foto 10 - Avião sobrevoando o Morro do Gragoatá em 14/06/2018.

A proximidade ao Aeródromo do Santos Dumont traz outro fator impeditivo à edificação de imóveis residenciais no topo do morro do Gragoatá. O nível de ruído dos aviões é superior aos considerados aceitáveis à saúde humana, conforme a norma NBR 10.152 (Níveis de ruído para conforto acústico), por determinação da resolução CONAMA n. 1 de 1990 IBAMA/MMA). A norma exige um nível de ruído menor ou igual a 50 dB (A), no período diurno, e de 45 dB(A), para o período noturno, em áreas residenciais urbanas ou com a presença de hospitais e escolas, como é o caso. O nível de ruído no local é superior a 45 dB, o que inviabiliza seu uso residencial (Moura,2015).

Conforme a figura 2, o fragmento florestal de Mata Atlântica inserido no morro conta com uma grande parte de sua vegetação em desenvolvimento. Outra parte está sendo reflorestada pelo Laboratório Horto-Viveiro (LAHVI) da UFF, com projeto de pesquisa que contou com recursos do Ministério do Meio Ambiente no período de 2014 a 2019 (Termo de Execução Descentralizada no 1/2014, DOU 168 de 02/9/2014, seção 3, pág 132).

Pelo grande interesse ambiental da APA do Morro do Gragoatá e sua importância para o clima da cidade, por décadas, a área tem sido objeto de atividades de pesquisa sobre sua biodiversidade (SILVA et al., 2022). De 2022 a 2024 o projeto "Recuperação de áreas degradadas e de preservação permanente no Morro do Gragoatá - Niterói" desenvolve estudos para recuperar a vegetação do morro através de técnicas de nucleação (com apoio da FAPERJ e da PROPPi/UFF). Além disso, ocorrem no local atividades de ensino para diversos cursos de graduação da UFF e ações de extensão com a comunidade adjacente.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS



Fonte: LAHVI(2019)

Foto 13 - Plantio de mudas nativas por equipe do Laboratório Horto-Viveiro e alunos da UFF.

62

Em 2012, a UFF realizou obras de contenção nas encostas do morro, investindo recursos na preservação deste patrimônio, tendo os limites da área perfeitamente cercados pelos seus confrontantes, protegido assim de invasões, as quais nunca ocorreram (LOMARDO, SILVA & BRAVO, 2021).

Por se localizar em local de rápido acesso à população de Niterói, o aproveitamento de tal potencial para o uso público da população da cidade e seria uma medida compensatória para a população Niteroiense que perdeu as Praias Vermelha e do Gragoatá como seu local de lazer e convívio. Confluência (LOMARDO, SILVA & BRAVO, 2021).

Em função do exposto, devido à legislação referente à segurança ao Vôo do Ministério da Aeronáutica, à legislação referente à saúde humana (ruídos) do Ministério do Meio Ambiente e ao seu valor ambiental, a área é *non aedificandi*. Também, devido às suas características ambientais (clima, paisagem, fauna, flora), ela possui inúmeras qualidades para preservação e uso público. Sendo assim, propomos que:



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

O MORRO DO GRAGOATÁ SEJA CONSIDERADO UMA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO COM USO DE PARQUE URBANO PÚBLICO A SER REGULADO POR PLANO DE MANEJO, NELE INCLUINDO O USO DE ENSINO, PESQUISA E EXTENSÃO PELA UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE.

Essa proposta tem o objetivo de:

- 1- Compensar a população de Niterói com um Parque Urbano para a atividade de lazer equivalente às praias que foram aterradas e suprimidas pelo aterro Praia Grande;
- 2- Preservar a qualidade climática da cidade e proteger a fauna ea flora;
- 3- Aumentar o potencial turístico e de lazer em área central da cidade;
- 4- Preservar a continuidade do projeto de reflorestamento e monitoramento pela UFF;
- 5- Possibilitar a continuidade de trabalhos de extensão e pesquisa de setores da Universidade.

Ações em âmbito Federal e Municipal pertinentes à PROTEÇÃO AMBIENTAL do Morro do Gragoatá:

Ações municipais

- Em 04 DE ABRIL DE 2002 a LEI 1967 no seu Art. 9º - I - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Gragoatá, para criação de Parque Urbano;
- Em 15/10/2003 a lei municipal 2099/2003, tornou a área de proteção ambiental permanente na Área de Proteção Ambiental (APA) do Morro do Gragoatá, as porções de terreno com declividade igual ou maior do que 45º e/ou que tenham significativa cobertura vegetal, conforme delimitação do Anexo I desta Lei. "Art. 4º- À área com declividade média menor que 6º (seis graus) e sem cobertura vegetal significativa, conforme delimitação do Anexo II desta Lei, aplicam-se os parâmetros da Fração Urbana CT 14 (trecho da Rua Cel. Tamarindo). Parágrafo Único - Qualquer empreendimento na área de que trata o caput deste artigo será submetida à análise morfológica especial, de acordo com o artigo 54 da Lei 1.470 de 11 de dezembro de 1.995, e deverá constituir-se de edificação que acompanhe a forma em curva da encosta do Morro do Gragoatá, podendo constituir-se em mais de uma edificação, desde que em harmonia com a referida encosta." Esta lei municipal está em desacordo com resolução CONAMA 303 de 2002, em vigor a época, pois a área sem



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

declividade é o topo de morro e possui cota superior a 50m)

Ações Federais

- A legislação federal, segundo a resolução CONAMA 303 de 2002, em vigor ao momento da entrada da ação, classifica a área como de preservação permanente (APP) que é uma legislação federal e não pode ser sobreposta por uma legislação municipal.
- Destacamos que a caracterização de topo de morro é dada pela resolução CONAMA 303 de 2002 e se baseia somente na altura da elevação e na proporção em relação a esta altura que deve ser protegida e independe do estágio de degradação ou conservação da área. A caracterização de morro e de topo de morro são dadas pela resolução CONAMA 303 de 2002 nos artigos 2º parágrafo IV e 3º parágrafo V, respectivamente, que vigorava a data da ação
- Somente à luz do Novo Código Florestal, inciso IX do art. 4º da Lei 12.651, de 25 de maio de 2012 (data posterior à colocação da ação), a supracitada a área passou a não ser considerada de preservação permanente.
- A perícia judicial ambiental, efetivada em 02/06/2016, nos autos do processo de nº 0001288-98.2006.4.02.5102, em trâmite perante a 3ª Vara Federal de Niterói, não concluiu que o Morro do Gragoatá não se caracteriza como área de preservação permanente. Destacou a modificação da lei e deixou a decisão a cargo do juiz, a ação ainda não transitou em julgado.

A preocupação com a proteção das áreas verdes que ainda restam, são pontos que precisam ser enfrentados, pois a ocupação urbana vem diminuindo expressivamente às áreas verdes naturais da cidade, caso nada seja feito para reverter essa situação, em poucos anos elas não se farão mais presentes.

É necessário conter o processo de espraiamento urbano sobre as áreas verdes do município, protegendo as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, melhorando a qualidade ambiental através do controle da utilização dos recursos naturais, da recuperação das áreas deterioradas e da preservação do patrimônio natural contido nesta Zona.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Referências Bibliográficas

ARAUJO, Mário Brasil de (Procurador Geral) – Petição ao Juiz da Vara Federal (7 páginas) de 8/11/1982

BRASIL. Resolução 06, Conselho Nacional do Meio Ambiente de 4 de maio de 1994. Disponível em: <http://www.mma.gov.br/port/conama/rcs/rcs94/rcs0694.html>.

COLUNA DO GILSON MONTEIRO – NITERÓI DE VERDADE Verdes passam por cima de lei ambiental de 18 SET/20017, <http://colunadogilson.com.br/verdes-passam-por-cima-de-lei-ambiental/>

GELLI, Yasmin kloosterman; COSTA, David de Andrade; NICOLAU, ANDRÉA Puzzi; DA SILVA, Janie GARCIA. Vegetational succession assessment in a fragment of the Brazilian Atlantic Forest. ENVIRONMENTAL MONITORING AND ASSESSMENT (DORDRECHT. ONLINE), v. 195, p. 179, 2022.

DRUMMOND, José Augusto. Devastação e Preservação Ambiental no Rio de Janeiro. Niterói: EDUFF, 1997

MINISTÉRIO DA DEFESA, Comando da Aeronáutica Departamento de Controle do Espaço Aéreo, instituto de cartografia aeronáutica, portaria decea nº 24/ica, de 14 de julho de 2015- disponível em: <http://servicos.decea.gov.br/arquivos/aga/planos/37fab2ce-9958-4293-80d99b5b1103ff4b/portaria.pdf>.

LOMARDO, L. L. B. ;SILVA, J. G. da; BRAVO, L. M. P.A Universidade como Território de Direitos Socioambientais: O Caso do Morro do Gragoatá. CONFLUÊNCIAS (NITERÓI).Revista Interdisciplinar de Sociologia e Direito. Vol. 20, nº 2, 2018. pp. 162-185. Disponível em: <https://doi.org/10.22409/conflu20i2>

MINISTÉRIO DA DEFESA, comando da Aeronáutica, ica 11-3 processos da área de aeródromos (aga) no âmbito do Comaer, 2015.

Ministério do Meio Ambiente- RESOLUÇÃO CONAMA nº 1, de 8 de março de 1990 Publicada no DOU nº 63, de 2 de abril de 1990, Seção 1, página 6408.
<http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=98>

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES, PORTOS E AVIAÇÃO CIVIL, Secretaria Nacional de Aviação Civil, "Nova rota reduz ruído em bairros próximos ao Santos Dumont (RJ)",
<http://www.aviacao.gov.br/noticias/2016/01/nova-rota-para-santos-dumont-reduz-ruído-de-avioes>
Acessado em 25/9/2017

MOURA, V. G. de Impacto ambiental sonoro da aviação regular no Aeroporto Santos Dumont levando em consideração a topografia local. UFRJ, Departamento de Engenharia Mecânica DEM/POLI/UFRJ, Rio de Janeiro, 2015.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

NEDER, L. Topo do Morro do Gragoatá é protegido pela Aeronáutica. O Globo. Jornal de Bairros. 22/10/2017. Disponível em <https://oglobo.globo.com/rio/bairros/topo-do-morro-do-gragoata-protegido-pela-aeronautica-21975600>.

NITERÓI. LEI Nº 2099, DE 14/10/2003 - PUB. O FLUMINENSE, DE 15/10/2003. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/rj/n/niteroi/lei-ordinaria/2003/210/2099/lei-ordinaria-n-2099-2003-cria-a-area-de-protecao-ambiental-do-morro-do-gragoata>

NITERÓI. PLANO DIRETOR DE NITERÓI LEI 1157/1992 ALTERADA PELA LEI 2123/2004. 2004. Disponível em: http://www.pgm.niteroi.rj.gov.br/leis/lei/Lei_n1157_Plano_Diretor_Alterado_pela_Lei_2123.pdf

NITERÓI. PLANO URBANÍSTICO REGIONAL DAS PRAIAS DA BAÍA. Disponível em: http://pgm.niteroi.rj.gov.br/legislacao_pmn/2002/LEIS/1967_PUR_das_Praias_da_Baia.pdf

NITERÓI. LEI Nº LEI MUNICIPAL Nº 3.385/2019. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/rj/n/niteroi/lei-ordinaria/2019/339/3385/lei-ordinaria-n-3385-2019-aprova-a-politica-de-desenvolvimento-urbano-do-municipio-institui-o-plano-diretor-de-niteroi-e-revoga-as-leis-n-1157-de-29-12-1992-lei-n-1254-de-28-de-dezembro-de-1993-n-2123-de-04-02-2004-paragrafo-3-do-art-17-da-lei-n-3061-de-03-dezembro-de-2013-e-lei-n-2023-de-19-de-setembro-de-2002>

66

SILVA, J. G. da; COSTA, David de Andrade; LOESER, A.; GELLI, Y. K. . Subsídio à conservação e manejo de um fragmento florestal urbano no Morro do Gragoatá, Niterói/RJ. REVAN, v. 2, p. 25-28, 2022.

SILVA, J. G. da; BARBOSA, A. L. S. . Ações do Laboratório Horto-Viveiro na Recuperação de áreas degradadas e de preservação permanente no Morro do Gragoatá, Niterói/RJ. REVAN, v. 10, p. 72-77, 2021.

SILVA, J. G.; LIMA, S. L. dc S.; LEITÃO, P. da S.; OLIVEIRA J. L. F. Morro do Gragoatá, Niterói-RJ: Um Modelo Prático para Análise e Percepção Ambiental. In: Anais. / Congresso Acadêmico sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento do Rio de Janeiro. 2004. p 152-4.

SILVA, J.C.; FIGUEIREDO, B. da C.; EL-KAREH, J. C. Estudos Ambientais para Recomposição da Flora no Morro do Gragoatá, Niterói-RJ. In: Anais. VIU Encontro Nacional Sobre Arborização Urbana. Sociedade Brasileira de Arborização Urbana. Ceará. 1999



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

MUDANÇAS CLIMATICAS – PERSPECTIVA FUTURA DE NOSSA CIDADE

As imagens abaixo foram retiradas do estudo realizado pela Universidade Federal Fluminense e apresentado pela Secretaria Municipal em uma das assembléias do Fórum do Clima e pode ser lido na íntegra em: <https://www.mdpi.com/2673-964X/3/3/13>

À medida que as mudanças climáticas aceleram, as cidades enfrentam desafios cada vez mais urgentes, especialmente aquelas localizadas em áreas propensas ao aumento do nível do mar. Este texto explora os perigos associados ao adensamento e verticalização urbana nessas regiões, destacando as vulnerabilidades exacerbadas pelos impactos das mudanças climáticas.

1. **Inundações Urbanas e Verticalização:** A verticalização exacerbada em áreas urbanas aumenta a impermeabilização do solo, diminuindo a capacidade natural de absorção de água. Isso intensifica o risco de inundações urbanas, já agravado pelo aumento do nível do mar, que torna as cidades mais suscetíveis a eventos climáticos extremos.
2. **Subsolo Urbano e Elevação do Nível do Mar:** A verticalização não se limita apenas às estruturas acima do solo. A expansão subterrânea das cidades, como estacionamentos e metrô, pode comprometer a estabilidade do solo em áreas costeiras, tornando-as mais suscetíveis à intrusão salina e à erosão.
3. **Densidade Populacional e Evacuação:** O adensamento populacional exacerbado dificulta evacuações rápidas e eficientes em caso de inundações repentinas. O aumento do número de residentes em arranha-céus e áreas densamente povoadas amplifica os desafios logísticos e de segurança em situações de emergência.
4. **Desafios na Infraestrutura de Drenagem:** A infraestrutura de drenagem, muitas vezes inadequada para lidar com o adensamento, é ainda mais sobrecarregada quando combinada com o aumento do nível do mar. Isso resulta em sistemas de drenagem ineficientes, contribuindo para a formação de áreas propícias a inundações e alagamentos.
5. **Riscos para a Saúde e Meio Ambiente:** A verticalização em áreas costeiras aumenta a exposição das comunidades a riscos ambientais e de saúde, como a contaminação da água potável devido à intrusão salina. Isso cria um cenário de vulnerabilidade que se intensifica com o aumento do nível do mar.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

O adensamento e a verticalização urbanos em áreas propensas ao aumento do nível do mar representam uma combinação perigosa diante das mudanças climáticas. A necessidade de repensar estratégias de planejamento urbano, promover a resiliência das infraestruturas e considerar medidas sustentáveis torna-se crucial. O desafio reside não apenas em construir cidades mais altas, mas em construir cidades mais inteligentes e adaptáveis, capazes de enfrentar os desafios iminentes do aumento do nível do mar.

Desta forma, visando dar ciência ao grande público a respeito de como o território municipal será ocupado e aliando questões econômicas e de conservação e proteção socioambiental.



68





Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

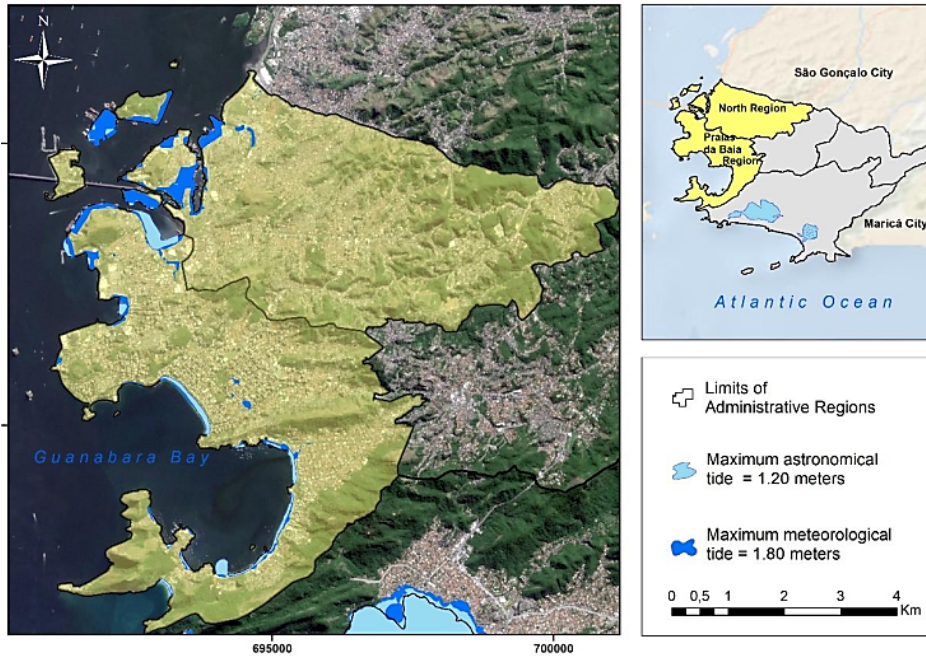


Figure 3. Illustration of flooded areas for: (i) 1.20 m water level—highest astronomical tide; (ii) 1.80 m water level—highest astronomical tide associated with the highest storm surge observed in the studied region. Cartographic reference system: SIRGAS 2000; UTM23S; unit: meter. SOURCE: Based on data from the City Hall of Niterói [29].

69

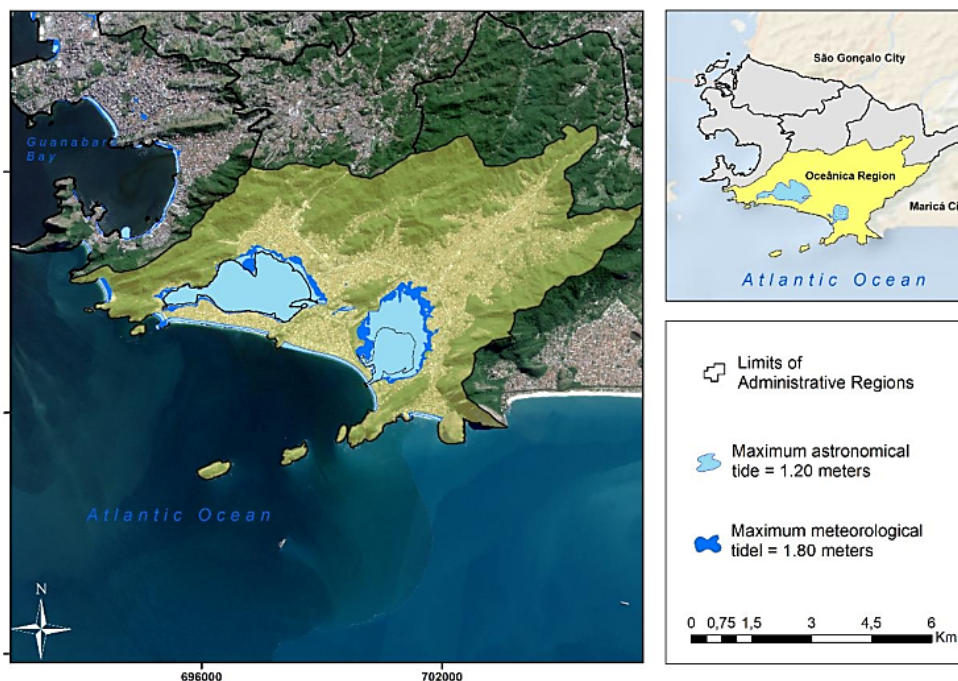


Figure 4. Illustration of flooded areas for: (i) 1.20 m water level—highest astronomical tide; (ii) 1.80 m water level—highest astronomical tide associated with the highest storm surge in the Oceanic, in the municipality of Niterói, state of Rio de Janeiro—Brazil, in a scenario of 0.50 m mean sea level rise. Cartographic reference system: SIRGAS 2000; UTM23S; unit: meter. SOURCE: Based on data from the City Hall of Niterói [29].



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

ORDENAMENTO DO PARCELAMENTO DO SOLO

A Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS tem como principal função aplicar os objetivos, diretrizes e prioridades, contidas no Plano Diretor. A elaboração do LUOS dissociada do Plano Diretor é inapropriada e contrária a política vigente para o ordenamento urbano. O Estatuto das Cidades define Plano o Diretor como o instrumento básico para orientar a política de ordenamento e desenvolvimento urbano. A Lei Federal Nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) e a Constituição Federal estabelece parâmetros e diretrizes da política e da gestão urbana do país.

Os apontamentos que seguem visam trazer luz no sentido de restabelecimento e do cumprimento dos dispositivos legais em vigência, a saber: o **Código das Águas** (Decreto Lei 24643/1934) e legislação correlata - apresentada ao final deste texto justificativo; com especial atenção para a **Política Nacional de Recursos Hídricos** (Lei 9433/1997), o **Código Florestal** (Lei 12.651/2012), o **Código Municipal Ambiental**(Lei 2602/2008) assim como busca **proteger os territórios marginais aos corpos hídricos que apresentam potencial risco de inundações em virtude das mudanças climáticas em curso**- segundo estudos apresentados pela SECLIMA, principalmente no que se refere à região da bacia hídrica do **Sistema Lagunar Piratininga-Itaipu**; e **resguardar o meio ambiente natural**, abarcando seu potencial:

70

- 1) cultural e arqueológico,
- 2) potencial de desenvolvimento econômico tanto pelo viés turístico como pela manutenção da cultura de subsistência das comunidades tradicionais - diminuindo desigualdades sociais,
- 3) potencial de promoção de saúde e bem estar comunitário.

Ao pretender restituir a proibição de intervenção no solo para fins urbanos em áreas úmidas, alagadiços, áreas sujeitas a inundações, nascentes perenes ou intermitentes, manguezais, restingas, várzeas de inundação e demais áreas de proteção permanente descritas na Lei 12.651/2012 (Código Florestal), **cumprе, direta ou indiretamente, 10 dos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável propostos pela ONU¹**, principalmente no que se refere ao nosso principal enfoque: o **Sistema Lagunar Piratininga-Itaipu e seu entorno**.

¹Ver: <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs>



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS



Desde a década de 1940, a Região Oceânica de Niterói é considerada como área de expansão urbana do município. É a partir dessa década que a localidade recebe seus primeiros loteamentos após a anexação do bairro de Itaipú a Niterói, através de políticas de incentivo à expansão imobiliária. Em 1946, houve a abertura do Canal de Camboatá pelo Departamento Nacional de Obras e Saneamento (DNOS), canal este de ligação entre as duas Lagoas, construído com o objetivo de conter enchentes e evitar doenças transmitidas por mosquitos.

71

A partir da década de 1970, o processo de ocupação foi fortemente acelerado, decorrente principalmente da inauguração da Ponte Rio-Niterói (1974) e de grandes investimentos do mercado imobiliário na região, cujos interesses foram privilegiados por meio de diferentes ações do setor público. Por este tempo, algumas partes das sub-regiões Piratininga e Itaipú foram loteadas, vendidas e ocupadas. Uma das principais características desses primeiros loteamentos da Região Oceânica era a falta de infraestrutura urbana das áreas loteadas.

O Plano Estrutural de Itaipu foi aprovado 1976, prevendo um novo loteamento nas praias oceânicas, o qual demandou diversas mudanças que ocasionaram grande impacto ambiental, como a realização de aterros nas áreas de ambas as lagoas, e a abertura do Canal de Itaipú, também conhecido como 'Canal da Vergonha' pelos então moradores da região. Inserido no Plano Estrutural de Itaipu, o projeto de uma Comunidade Planejada (onde se localiza a praia de Camboinhas) partiu da aquisição da área pelo grupo Veplan – Residência, em 1973. O projeto idealizado tinha como referência cidades balneárias americanas e europeias, marcadamente caracterizadas por canais navegáveis entrecortando ilhas artificiais.

Entretanto, parte das áreas adquiridas pela Veplan para construir a Comunidade Planejada, cujo principal objetivo era lotear o trecho próximo à lagoa de Itaipú e à praia de Camboinhas, já se encontrava ocupada por colônias de pescadores. **No processo de execução do projeto, a**



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

praia foi cercada e a restinga e as dunas, onde existiam sítios arqueológicos e sambaquis, foram aplainadas para facilitar o parcelamento e a demarcação dos lotes.

Parte daqueles pescadores foi expulsa do local, enquanto a parte remanescente teve seu meio de subsistência comprometido pela diminuição do pescado, ocasionado pelas intervenções urbanas que ocorriam. Quanto aos sítios arqueológicos e sambaquis, parte conseguiu ser protegida - como o Sambaqui da Duna Grande e Sambaqui da Duna Pequena, parte não teve estudo e mapeamento concluídos - como é o caso do Sambaqui de Camboinhas; e parte deste material histórico foi possivelmente para sempre perdido, uma vez que o solo do local foi revolvido, edificado ou lançado ao mar devido a abertura do canal de Itaipu.

As praias de Camboinhas e de Itaipu, que formavam uma única paisagem, foram separadas com a escavação de um canal permanente no ano de 1978, aberto a fim de que fosse possível acessar as marinas e ilhas que seriam construídas na restinga, como consta na imagem do plano original do projeto da Veplan, onde, os círculos representam as ilhas artificiais que seriam executadas com o material retirado do fundo da lagoa, em busca de aumentar o calado e permitir a navegação por pequenas embarcações.

72



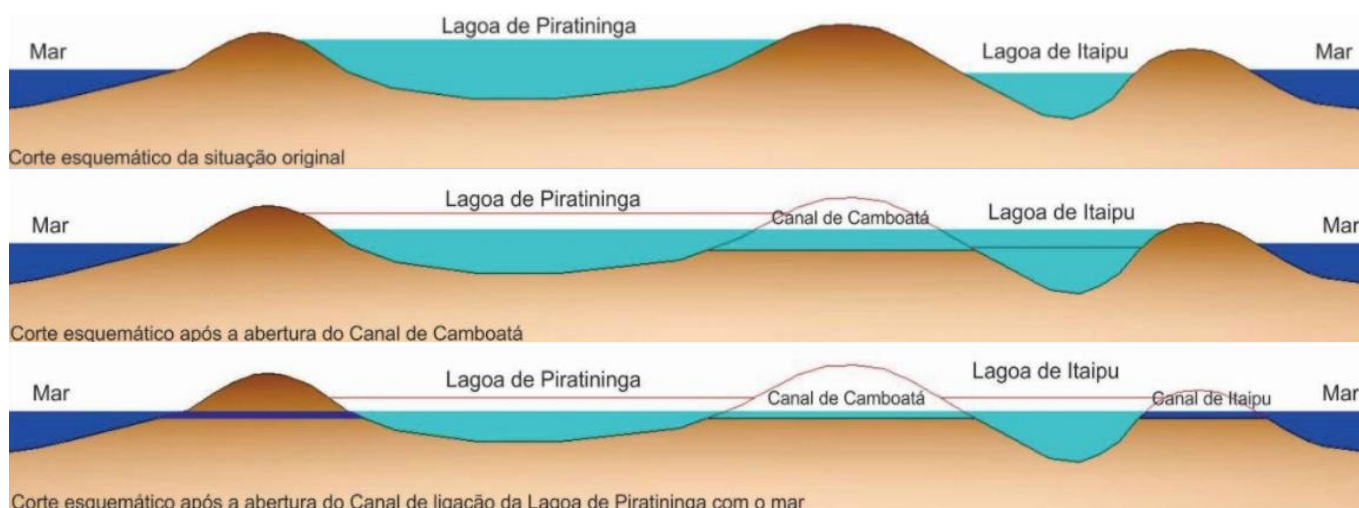
Desenho do plano urbano de Camboinhas onde se evidencia a presença das marinas e dos canais navegáveis.
Fonte: Comissão de análise do Plano Estrutural de Itaipú



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

O processo de **ocupação urbana planejada** não é característico apenas de Cambinhas, mas também aparece em outras partes da Região Oceânica, como as frações apresentadas do **bairro de Piratininga**, bairro que **creceu ocupando de modo irregular faixas de terra que pertenciam à lagoa**, o que foi possibilitado devido a abertura dos canais do Camboatá e canal de Itaipu e aos aterros clandestinos, ocasionando a redução de sua profundidade e espelho d'água.



Configuração atual do sistema lagunar Piratininga-Itaipu. Fonte: Mendes, 2012²

Os estudos que se propuseram a refazer a linha cronológica dos impactos socioambientais ocorridos desde 1940 até os dias atuais, na região oceânica, demonstram que os planos urbanos para ocupação dos bairros de Piratininga, Cambinhas e Itaipú, outrora idealizados, permanecem ameaçando a ocorrência de mais irregularidades como é possível verificar ao confrontarmos as imagens abaixo. Ainda que parte dos loteamentos que ocupariam áreas úmidas de ambas lagoas não tenham sido executados em sua completude, alguns lotes permanecem registrados na Secretaria da Fazenda.

²MENDES, S. Projeto Parque Ecológico Lagoa de Piratininga. 2012.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS



Esquema de imagens da beira da lagoa de Piratininga: Plano Estrutural de 1976 (esquerda), imagem do Google Earth (direita)

Fonte: Laboratório de Pesquisa LDUB – UFF



Esquema de imagens da beira da lagoa de Piratininga com superposição das imagens anteriores.

Fonte: Laboratório de Pesquisa LDUB – UFF



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS



75

Lotes cadastrados na Secretaria da Fazenda mostrando a mesma localidade apontada nas imagens anteriores.
Fonte: SIGeo Niterói. Imagem gerada em 25/01/2024



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS



Lotes cadastrados na Secretaria da Fazenda. Imagem da Lagoa de Piratininga.
Fonte: SIGeo Niterói. Imagem gerada em 25/01/2024

76



Lotes cadastrados na Secretaria da Fazenda. Imagem mostrando a Lagoa de Itaipú com **lotes conformados segundo o plano da Veplan para executar as ilhas artificiais circulares** entrecortadas por canais navegáveis (lotes à esquerda na imagem) e **lotes ocupando a área do Sambaqui da Duna Grande**, em Itaipú (parte inferior da imagem).

Av. Amaral Peixoto, 625 / Gabinete: 30 – Centro – Niterói – RJ – CEP.: 24.023-900 RG

Telefone – 2620.1321

E-mail: vereadordanielmarques@gmail.com



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Fonte: SIGeo Niterói. Imagem gerada em 25/01/2024



Imagem mostrando a Faixa Marginal de Proteção das Lagunas (porção Lagoa de Piratininga) e a ocupação urbana já consolidada dentro de uma área de proteção ambiental. Fonte: SIGeo Niterói. Imagem gerada em 25/01/2024

77



Imagem mostrando a Faixa Marginal de Proteção das Lagunas (porção Lagoa de Itaipu).
Fonte: SIGeo Niterói. Imagem gerada em 25/01/2024



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

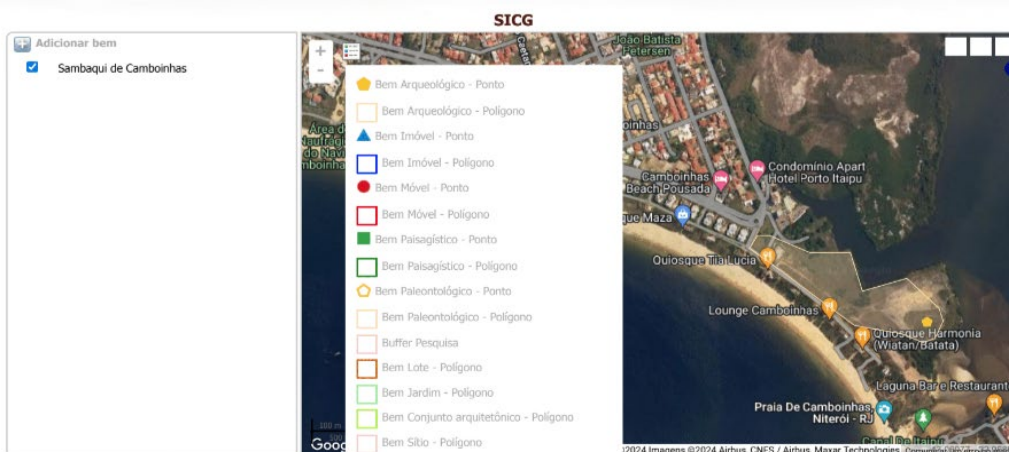


Imagem mostrando o polígono do bem arqueológico Sambaqui de Cambinhas.

Fonte: SICG-IPHAN. Imagem gerada em 12/01/2024

Dados complementares

Síntese:

Não informado

Síntese histórica:

null- Sítio impossível de delimitar face à sua total destruição - Tipo de solo do local: arenoso escuro - Tipo de solo dos arredores: arenoso branco - Início da pesquisa: 02/03/79. Término: 02/03/79. - Nota da pesquisadora: "O local sofreu terraplanagem e a área será urbanizada pela Veplan-Residência. Sobre o sambaqui encontra-se uma placa com os seguintes dizeres: "Setor Turístico - Porto-late Clube Hotel." - A documentação do sítio conta com fotos e material suplementar depositados nos "Remanescentes do Recolhimento de Santa Tereza"

Meios de acesso ao bem:

Não informado

Outras Informações:

[tipo=Sambaqui, berbigueiro, concheiro, categoria=unicomponencial, comprimento=0.0, largura=0.0, alturaMaxima=0.0, area=0.0, aguaProxima=Lagoa/Mar, distancia=0.0, vegetacaoAtual= , atividadesDesenvolvidasLocal= , classificacao=Pré-colonial, atividadesDesenvolvidasLocal1=Registro, fatoresDegradacao= Construções, possibilidadesDestruicao=Sim - urbanização da área, responsavelRegistro=Lina Maria Kneip, instituicao=Museu Nacional do Rio de Janeiro, anoRegistro=1979, responsavelPreenchimento=Rosana P. Najjar,]

Localidades vinculadas:

Nenhum registro encontrado

Informações acerca do Sambaqui de Cambinhas fornecidas pelo IPHAN.

Fonte: SICG-IPHAN. Imagem gerada em 12/01/2024



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

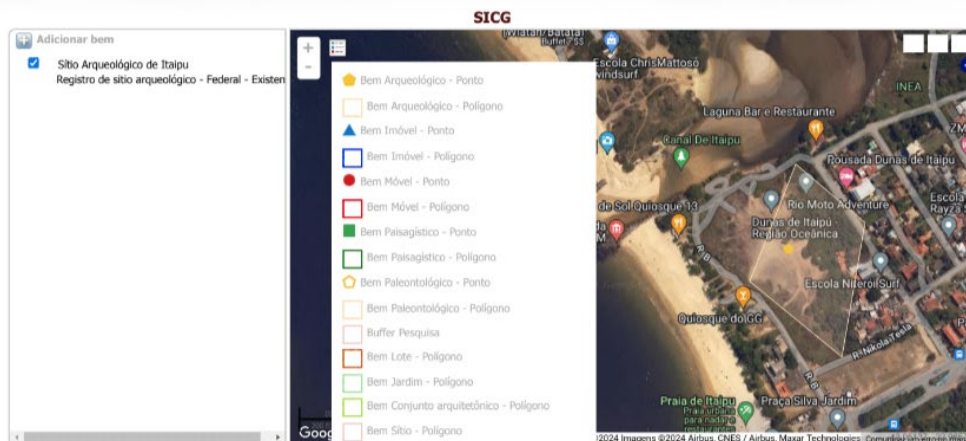


Imagem mostrando o polígono do bem arqueológico Sítio Arqueológico de Itaipú (Sambaqui da Duna Grande).
Fonte: SICG-IPHAN. Imagem gerada em 12/01/2024

Síntese do bem

Síntese:

Ambiente: local Versão:

Sítio sobre duna com presença de remanescentes faunísticos e de vegetais, fragmentos de estruturas de combustão, instrumentos líticos em quartzo e quartzito e sepultamentos humanos. O sítio já sofreu salvamento arqueológico.

Síntese histórica:

-

Meios de acesso ao bem:

Ocupa uma duna situada entre a Praça atual de Itaipú e a barra da Lagoa do mesmo nome, na orla, há 140 m do Museu Arqueológico de Itaipú

Outras Informações:

O Sítio Arqueológico de Itaipú (Duna Grande) está localizado em Itaipú, na cidade de Niterói, no Rio de Janeiro. Possui coordenadas geográficas UTM 23K E 700385 N 7458648, 23 m de altimetria. É um sítio sobre duna, com presença de material conchífero, sedimento escuro, remanescentes de fauna, sepultamentos humanos, material lítico lascado e polido. Parte do sítio foi salvo e escolhido como um monumento símbolo da pré-história, em 1987, representando um dos mais antigos registros da ocupação humana no litoral do Brasil. No sítio foi realizada a etapa de preservação com cercas e placa indicativa. No entanto, a população quebrou parte da cerca e realiza trilhas no local com depósito de lixo por todo o sítio arqueológico.

Informações acerca do Sambaqui da Duna Grande fornecidas pelo IPHAN.

Fonte: SICG-IPHAN. Imagem gerada em 12/01/2024

A fim de reforçar a importância da preservação dos sítios e bens arqueológicos tombados pelo órgão máximo de patrimônio nacional, o IPHAN, transcrevemos os textos disponibilizados na plataforma digital do referido órgão acerca dos:

Sambaqui de Cambinhas, a saber:

"Sítio impossível de delimitar face à sua total destruição – Tipo de solo do local: arenoso escuro – Tipo de solo dos arredores: arenoso branco (...) Nota da pesquisadora: 'O local sofreu terraplanagem e a área será urbanizada pela Veplan-Residência. Sobre o Sambaqui encontra-se uma placa com os seguintes dizeres: 'Setor turístico – Porto-Iate Clube Hotel.' – A documentação do sítio conta com fotos e material suplementar depositados nos 'Remanescentes do Recolhimento de Santa Teresa';"



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Sítio Arqueológico de Itaipú (Sambaqui da Duna Grande):

"Sítio sobre duna com presença de remanescentes faunísticos e de vegetais, fragmentos de estrutura de combustão, instrumentos líticos em quartzo e quartzito e sepultamentos humanos. O sítio já sofreu salvamento arqueológico (...). O Sítio Arqueológico de Itaipú (Duna Grande) está localizado em Itaipú, na cidade de Niterói, no Rio de Janeiro (...). Parte do sítio foi salvo e escolhido como um monumento símbolo da pré-história, em 1987, representando um dos mais antigos registros da ocupação humana no litoral do Brasil. No sítio foi realizada a etapa de preservação com cercas e placa indicativa. No entanto, a população quebrou parte da cerca e realiza trilhas no local com depósito de lixo por todo o sítio arqueológico".



80

Imagem mostrando proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo para o zoneamento no entorno da Lagoa de Piratininga, com permissão para adensamento e verticalização (ZC-ZEIS +8, ou seja, perfazendo um total de 9 pavimentos) dentro da FMP da Lagoa de Piratininga (linha azul). Fonte: Secretaria de Urbanismo - PMN. Imagem gerada em 25/01/2024



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

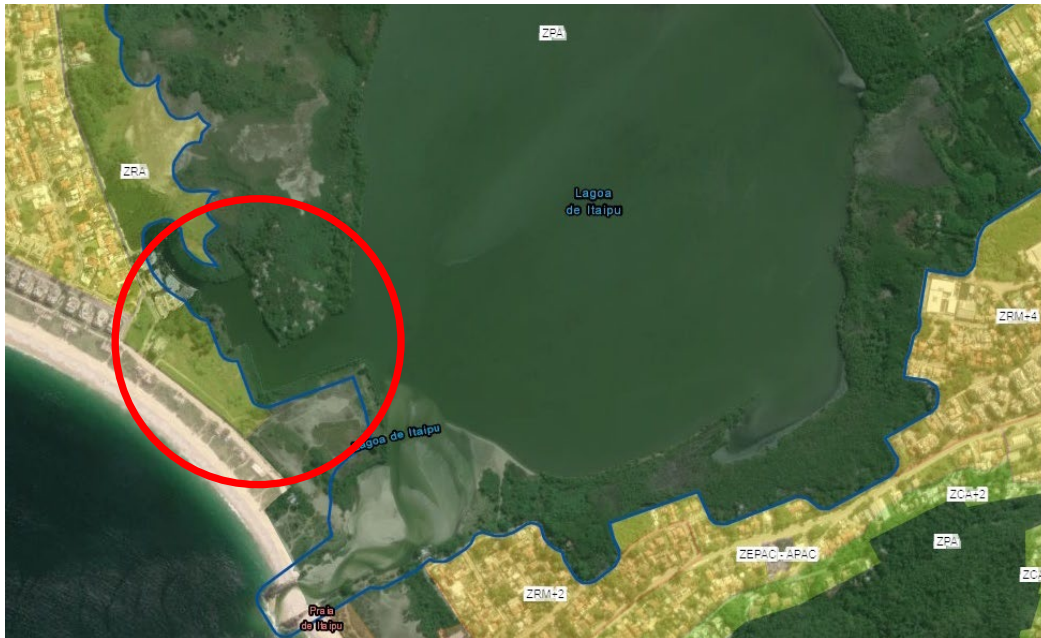


Imagem mostrando proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo para o zoneamento no entorno da Lagoa de Itaípu, com permissão para ocupação na área do Sambaqui de Cambóinhas (ZRA+6 – lado esquerdo da imagem).
Fonte: Secretaria de Urbanismo - PMN. Imagem gerada em 25/01/2024

81

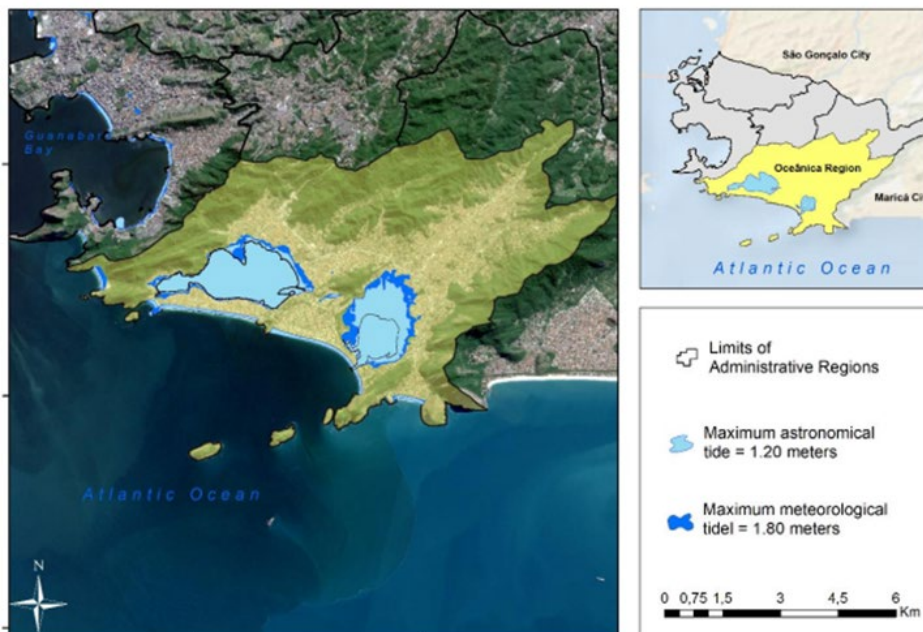


Imagem demonstrando as áreas passíveis de inundação a partir das mudanças climáticas considerando o aumento do nível do mar para duas situações distintas: 1) Impacto do aumento do nível do mar associado à maré astronômica mais alta - azul claro 2) Impacto do aumento do nível do mar associado à maré astronômica mais alta e tempestade oceânica - azul escuro (em livre tradução) Fonte: *Optimistic Scenario of 0.50 m Mean Sea Level Rise and Possible Environmental Impacts, Resulting from Tidal Variations, in the City of Niterói, Rio de Janeiro—Brazil*. Estudo apresentado no Fórum do Clima, organizado pela SECLIMA em Agosto de 2023.

³ Ver: <https://www.mdpi.com/2673-964X/3/3/13>



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

FERRAMENTA DE TRIAGEM DE RISCO COSTEIRO

COMPARAÇÃO: RESULTADOS A LONGO PRAZO DO NÍVEL DO MAR

As escolhas climáticas e energéticas desta década influenciarão o aumento do nível do mar durante centenas de anos. Ajuste os controles deslizantes abaixo para comparar os resultados de diferentes cenários de aquecimento. Qual legado escolheremos?

DETALHES E LIMITAÇÕES

Visuals 3D Relatório Papel científico

CENÁRIOS DE AQUECIMENTO GLOBAL PARA C...

+1,5°C versus +3,0°C

Celsius Fahrenheit

Video tutorial



Imagem mostrando comparação de resultados a longo prazo para aumento do nível do mar entre diferentes cenários de aumento de temperatura para o entorno da Lagoa de Itaipu. Fonte: Climate Central. Imagem gerada em 25/01/2024⁴

FERRAMENTA DE TRIAGEM DE RISCO COSTEIRO

COMPARAÇÃO: RESULTADOS A LONGO PRAZO DO NÍVEL DO MAR

As escolhas climáticas e energéticas desta década influenciarão o aumento do nível do mar durante centenas de anos. Ajuste os controles deslizantes abaixo para comparar os resultados de diferentes cenários de aquecimento. Qual legado escolheremos?

DETALHES E LIMITAÇÕES

Visuals 3D Relatório Papel científico

CENÁRIOS DE AQUECIMENTO GLOBAL PARA C...

+1,5°C versus +3,0°C

Celsius Fahrenheit

Video tutorial

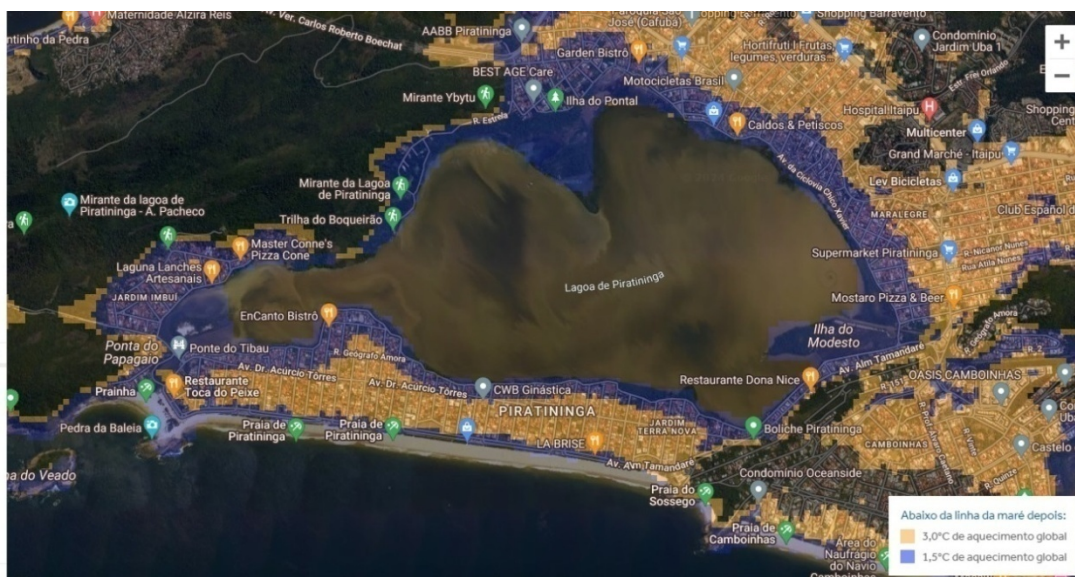


Imagem mostrando comparação de resultados a longo prazo para aumento do nível do mar entre diferentes cenários de aumento de temperatura para o entorno da Lagoa de Piratininga. Fonte: Climate Central. Imagem gerada em 25/01/2024

O **intenso processo de urbanização** ao longo das últimas décadas promoveu incremento das densidades populacionais na região e maior demanda de construção de residências. Este **incremento populacional** foi caracterizado principalmente pela **ocupação em condições precárias de infraestrutura sanitária**, ocasionando despejos de esgoto sanitário in

⁴Ver: <https://coastal.climatecentral.org/>



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

natura, desmatamento das matas ciliares e a realização de aterros irregulares. Estas ações resultaram em **mudanças negativas para a conservação do patrimônio arqueológico, cultural e paisagístico da região, pondo em risco a manutenção e conservação da biodiversidade local**. Associadas a estas interferências já ocorridas, urge considerarmos, agora, o impacto que as mudanças climáticas poderão vir a produzir na região, tanto no aspecto ambiental, como social e patrimonial, uma vez que caberá ao erário público buscar resolução para as consequências que desde já são possíveis de antever.

Assim, por tudo exposto acima, através do levantamento cronológico dos fenômenos urbanos manifestados no campo socioambiental, colocaremos agora em perspectiva, de forma abreviada, alguns dos principais dispositivos legais pertinentes à defesa da presente emenda.

Em tempo, citamos a **Constituição Federal**, no que tange a distribuição de responsabilidades entre as esferas públicas:

TÍTULO III – Da Organização do Estado

CAPÍTULO II – Da União

(...)

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

I–zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;

(...)

III–**proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;**

(...)

VI–**proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;**

VII–**preservar as florestas, a fauna e a flora;**

(...)

Parágrafo único. Leis complementares fixarão normas para a cooperação entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

CAPÍTULO III – Dos Estados Federados

(...)

Art. 26. **Incluem-se entre os bens dos Estados:**

I—as águas superficiais ou subterrâneas, fluentes, emergentes e em depósito, ressalvadas, neste caso, na forma da lei, as decorrentes de obras da União;

CAPÍTULO IV – Dos Municípios

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII—promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CAPÍTULO VI – Do Meio Ambiente

Art. 225. **Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida**, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1o Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

I—preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

(...)

IV – exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, **estudo prévio de impacto ambiental**, a que se dará publicidade;

(...)

VII—proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade.

(...)

§ 3o **As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.**



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

§ 4o A Floresta Amazônica brasileira, a **Mata Atlântica**, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira são **patrimônio nacional**, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

Desta forma, entendemos que compete ao Município, do ponto de vista da preservação e manutenção do meio ambiente ecologicamente equilibrado, a preservação dos corpos hídricos e seu entorno, os remanescentes da Mata Atlântica, principalmente o sistema da lagunar de Piratininga-Itaipu e os morros nos arredores que abrigam os recursos hídricos que deságuam no sistema lagunar Piratininga-Itaipu, bem como a fauna e flora local por sua prestação de serviços ambientais colaborando à manutenção do ecossistema local. Compete ao Município a preservação do supracitado sistema lagunar, também, do ponto de vista de sua relevância na cultura local de povos tradicionais, como os pescadores, e, ainda, entendemos ser de competência do município preservar o sistema lagunar Piratininga-Itaipú e sua ambiência por sua notável beleza paisagística.

85

Reiteramos a necessidade de observar o **Código das Águas** (Decreto Lei 24643/1934); a **Política Nacional de Recursos Hídricos** (Lei 9433/1997); assim como:

- O **artigo 2º, inciso XVIII da Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza** (Lei 9.985/2000), que a define como **Zona de Amortecimento** "o entorno de uma Unidade de Conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade". **As zonas de amortecimento não fazem parte das UCs mas, localizadas no seu entorno, têm a função de proteger sua periferia, ao criar uma área protetiva que não só as defende das atividades humanas, como também previnem a fragmentação, principalmente, o efeito de borda.**

A borda da área protegida é uma área sensível a uma gama de efeitos degradadores, o que a torna mais vulnerável a quaisquer alterações físicas (maior penetração do sol e do vento), químicas (luminosidade e umidade do solo) e biológicas (mudanças na interação entre as espécies). Uma ocorrência comum nas zonas limítrofes de áreas naturais, suas fronteiras acabam



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

expostas e, por consequência, se tornam mais frágeis a condições que influenciam negativamente a estabilidade e o equilíbrio do ecossistema.

Não são apenas os fatores ecológicos que preocupam a vizinhança das unidades de conservação. Não medindo as consequências de suas ações, atividades humanas desenvolvidas proximamente à área protegida podem afetar significativamente os atributos da unidade. Assim é que **a simples criação de uma UC onde as restrições das atividades humanas fossem fixadas apenas dentro dos seus limites legais não seria suficiente para alcançar os objetivos da preservação;**

- A **Resolução CONAMA nº 428**, de 17 de dezembro de 2010, define que **atividades a afetarem a zona de amortecimento só terão seu o licenciamento ambiental concedido após autorização do órgão gestor da unidade de conservação que ela circunda**, mediante apresentação dos devidos estudos ambientais (EIA/RIMA). Se a Unidade for estabelecida sem a definição da zona de amortecimento, empreendimentos com capacidade de impacto significativo ao ambiente deverão respeitar uma faixa estabelecida de 3 km de distância e serão obrigados a obter o licenciamento;

86

- O **art. 2º da Lei do SNUC**, define como a "**região do entorno das unidades de conservação**", aquelas onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o **propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade**.

Como a própria definição legal deixa transparecer, a finalidade da zona de amortecimento consiste na contenção dos efeitos externos que possam de alguma maneira influenciar negativamente na conservação da unidade. Desta maneira, mesmo não prevendo expressamente como seu objetivo a proteção aos reflexos ecológicos provocados pelo entorno, destinam-se às zonas de amortecimento a minimizar as consequências do efeito borda, de ocorrência comum nas zonas limítrofes, estabelecendo uma gradatividade na separação entre os ambientes da área protegida e de sua região envoltória, além de impedir que atuações antrópicas interfiram prejudicialmente na manutenção da diversidade biológica.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

APONTAMENTOS REFERENTES LEI Nº 3.385/2019 – PLANO DIRETOR DE NITERÓI **LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e da paisagem urbana deverá ser revista segundo os objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor, estabelecidas normas relativas a cada uma das Macrozonas e Macroáreas da cidade, resguardando-se as características locais, **em especial das Regiões de Planejamento e da legislação específica das Áreas de Especial Interesse** (que foram praticamente suprimidos), **como consta no Art. 35º do PD.**

A **Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**, deverá estabelecer normas relativas condições físicas, **ambientais** e paisagísticas para as **zonas e zonas especiais** e suas relações com os sistemas de infraestrutura, obedecendo às diretrizes estabelecidas para cada macroárea, **como consta no Art. 37º do PD.**

A revisão da **legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo não poderá excluir** das ZEIA, **como consta no Art. 53º do PD, segue abaixo:**

87

- I – áreas **remanescentes de Mata Atlântica**, em especial as incluídas no Plano Municipal da Mata Atlântica;
- II – **priorizar a conservação e ampliação das áreas prestadoras de serviços ambientais;**
- III – **áreas onde ocorram deformações geomorfológicas de interesse ambiental, como ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica;**
- IV – **área de Risco, aquela que pode expor as populações locais a riscos de vida e prejuízos econômicos, tais como encostas com acentuados processos erosivos e locais sujeitos a inundações;**
- V – **áreas que contenham nascentes e olhos d'água.**

§ 1º As vedações de que trata este artigo somente poderão ser excetuadas em caso de interesse público, sendo:

- I – atividades de segurança nacional e proteção sanitária;



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

II – as obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia, declaradas pelo poder público federal, estadual ou municipal;

III – as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como: prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas, conforme resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente;

IV – as atividades de manejo agroflorestral sustentável praticadas na pequena propriedade ou posse rural familiar que não descaracterizem a cobertura vegetal e não prejudiquem a função ambiental da área;

V – demais obras, planos, atividades ou projetos definidos em resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente.

§ 2º Todos os casos a que se refere o parágrafo anterior deverão ser devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio, demonstrando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto.

§ 3º Para fins de avaliação de seu interesse ambiental, de forma a permitir a classificação e delimitação de unidades municipais de conservação ambiental e de áreas cujos **parâmetros de uso e ocupação do solo deverão ser restritivos**, ficam criadas as Zonas Especiais de Interesse Ambiental que se encontram assinaladas no Mapa 05.

§ 4º Além das ZEIA delimitadas na presente Lei, outras poderão ser instituídas posteriormente por ato do Poder Executivo, contanto que enquadrados em ao menos uma das definições previstas nos incisos do caput do presente artigo. § 5º A inclusão de áreas na categoria de ZEIA deverá ser acompanhadas de parecer consubstanciado emitido pelo órgão ambiental municipal.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Com o objetivo de **promover e incentivar a preservação das ocorrências ambientais** que caracterizam as áreas demarcadas como ZEIA, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos, **como consta no Art. 54º do PD, segue abaixo:**

- I – **transferência do potencial construtivo nas ZEIA** localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano, segundo as condições estabelecidas no art. 87 e seguintes desta Lei (PD);
- II – **pagamento por serviços ambientais nas ZEIA** localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural, segundo as condições estabelecidas no art. 204 e seguintes desta Lei (PD);

Ficam desde já enquadradas como ZEIA, **como consta no Art. 55º do PD, segue abaixo:**

- I – os parques urbanos municipais existentes;
- II – os parques urbanos em implantação **e planejados integrantes do Mapa 05** desta Lei;
- III – os parques naturais planejados.

Art. 83. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 1º Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico.

§ 2º Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

- I – o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) estabelecido no Quadro 2 desta Lei para a Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano;
- II – **o coeficiente de aproveitamento básico 0,3 (zero vírgula três) estabelecido no Quadro 2 desta Lei para a Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural;**



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

III – o coeficiente de aproveitamento máximo fixado pela **legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo**;

IV – o coeficiente de aproveitamento máximo fixado nas Leis de operações urbanas em vigor; § 3º Leis específicas que criarem novas Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Especial Interesse Urbanístico poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta Lei, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

§ 4º Estão isentas da outorga onerosa do direito de construir os edifícios públicos e empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda classificada, de acordo com legislação específica.

§ 5º A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá redefinir os fatores de interesse social do quadro 03 da presente Lei podendo prever tratamento diferenciado para hospitais e instituições de ensino privadas.

90

São objetivos estratégicos do PD, compatibilizar o **uso e a ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural** e construído, reprimindo a retenção especulativa e propiciando melhores condições de acesso à terra, habitação, trabalho, transportes, equipamentos públicos e serviços urbanos para o conjunto da população, evitando-se a ociosidade ou a saturação dos investimentos coletivos em infraestrutura e equipamentos instalados;

A **Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS** tem como principal função aplicar os **objetivos, diretrizes e prioridades, contidas no Plano Diretor**. A elaboração do LUOS dissociada do do Plano Diretor é inapropriada e contrária a política vigente para o ordenamento urbano. O Estatuto das Cidades define Plano o Diretor como o instrumento básico para orientar a política de ordenamento e desenvolvimento urbano. A Lei Federal Nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades) e a Constituição Federal estabelece parâmetros e diretrizes da política e da gestão urbana do país.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

A LEI

Seção XII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 36. A Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

OUTROS PONTOS IMPORTANTES OBSERVADOS

A Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS também deixa de incorporar **diretrizes de diversos planos setoriais e regionais**, no tocante a interação como:

- 1) Plano da região metropolitana do Rio de Janeiro (Decreto Estadual 44.905 – 11/8/2014 – criação da Câmara Metropolitana)
- 2) Plano diretor de transportes da região metropolitana do rio de janeiro - pdtu – (agosto – 2014)
- 3) Plano de resíduos sólidos - Em janeiro de 2014, a Secretaria de Estado do Ambiente lançou o Plano Estadual de Resíduos Sólidos do Estado do Rio de Janeiro – Diretrizes

*Av. Amarel Peixoto, 625 / Gabinete: 30 – Centro – Niterói – RJ – CEP.: 24.023-900 RG
Telefone – 2620.1321*

E-mail: vereadordanielmarques@gmail.com



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

para o Planejamento Metropolitano, que, em suma, busca, preliminarmente, analisar e contextualizar o Plano Diretor de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos da Região Metropolitana do Estado do Rio de Janeiro (PDGIRS/RMRJ), aprovado pelo Decreto Estadual nº 41.122, de 09 de janeiro de 2008, que, como foi editado antes da vigência da vigência da Lei Federal nº12.305/2010, Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS) e seu Decreto Federal nº7.404/2010, assim como da Lei Estadual n.º6.362/2012 que traz regras sobre o planejamento nas regiões metropolitanas e microrregiões.

4) Plano de Saneamento Ambiental (PSAM /SEA – “ Em novembro de 2013, a Secretaria de Estado do Ambiente e a Prefeitura de Niterói formalizaram Termo de Cooperação Técnica para a elaboração do seu plano municipal de saneamento. O debate com o município está avançado e a SEA deve abrir edital para a contratação dos PMSB no início de 2015.”

5) - Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra da Tiririca - PESET (Resolução INEA 107 – D.O. 5/2/2015), questão da área de amortecimento do parque.

6)

92

ESTATUTO DA CIDADE

O estatuto da cidade no seu Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na **formulação, execução e acompanhamento** de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, **em atendimento ao interesse social**;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

influência, de modo a evitar e **corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;**

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – **ordenação e controle do uso do solo**, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) **o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;**

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a **retenção especulativa de imóvel urbano**, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) **a poluição e a degradação ambiental;**

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de **expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental**, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – **proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído**, do patrimônio cultural, histórico, artístico, **paisagístico e arqueológico;**



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, **uso e ocupação do solo** e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as **normas ambientais**;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendendo o interesse social.

94

III – Conclusão

Além de todo o narrado até aqui, as áreas do Morro do Gragoatá, da pedreira em Charitas, a frente marítima de Cambinhas, os sítios arqueológicos dos Sambaquis e os fundos de lote da Rua Florestan Fernandes, também em Cambinhas são áreas protegidas há mais de 80 anos, seja pelo Código das Águas - Decreto 24643/1934, pelo Código Florestal de 1965 Leis nº. 4.771, de 15 de setembro de 1965 e pela Lei nº. 12.651 de 25 de maio de 2012.

O Projeto de lei em epígrafe tenta manter ou criar parâmetros que permitem maior intervenção nessas áreas o que é equívoco claríssimo, bem como ilegalidade. Como o Poder Executivo foi comunicado, não há que se falar em culpa, restando a possibilidade de aplicação de improbidade administrativa nos gestores.

A permanência dos parâmetros propostos no projeto leva a crer que a Prefeitura desconhece o ordenamento jurídico de proteção ao patrimônio cultural e ambiental e, poder ser uma tentativa de favorecer os proprietários desses terrenos.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Abaixo uma sequência de importantes decisões judiciais que vão da impossibilidade de indenizar proprietários de terra quando a lei urbanística diminui parâmetros construtivos, até jurisprudências consolidadas sobre a regra de que a proteção ambiental é permanente, e que os proprietários que compraram áreas especialmente protegidas não conquistarão indenização:

TRF-3 - APELAÇÃO CÍVEL: ApCiv 13275820154036135 SP

Jurisprudência • Acórdão • Data de publicação: 17/03/2022

E M E N T A DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROPRIETÁRIO E POSSUIDOR. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. DANO AMBIENTAL. TERRENO DE MARINHA. RESTINGA. FAIXA MÍNIMA DE TREZENTOS METROS A PARTIR DA LINHA DE PREAMAR MÁXIMA. INAPLICABILIDADE DA LEI Nº 12.651/2002. **CÓDIGO FLORESTAL VIGENTE À ÉPOCA DA DEGRADAÇÃO.** LEI Nº 4.771 /1965. RESOLUÇÃO CONAMA 303/02. DEVER DE REPARAÇÃO DO DANO AMBIENTAL E DEMOLIÇÃO PARCIAL DAS CONSTRUÇÕES. PARCIAL REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO. ASTREINTES. SUCUMBÊNCIA

1. Cuidam os autos de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público Federal e União, por ocupação irregular de terrenos da marinha, espelho d'água do mar territorial, costão rochoso e faixa de praia, constituindo áreas de domínio público e de preservação permanente, com aterramentos, construção de píer, garagem náutica com galpões, rampa de acesso de embarcações, lanchonete, condomínio de "flats" com piscina, e muros de arrimo que impedem acesso à praia, sem autorização da Secretaria do Patrimônio da União - SPU e licença ambiental, gerando, segundo alegado, diversas irregularidades ambientais e urbanísticas.

2. No exame de degradação ambiental, a infração imputada não se esgota no ato de construção, em si, do imóvel na região da APP, mas, na verdade, revela conduta infracional continuada, que se protraí no tempo com a contínua utilização da área em desacordo com normas de proteção ambiental, sendo inviável, pois, cogitar de prescrição, irretroatividade da lei ou direito adquirido. A obrigação de reparar dano ambiental, sendo propter rem, não adere à pessoa de quem praticou o ilícito e, portanto, quem deve responder pela ação é sempre o atual proprietário ou possuidor do imóvel, que têm ônus de suportar os efeitos de eventual condenação judicial, até porque a própria natureza permanente da infração qualifica juridicamente a sua responsabilidade.

3. No caso, o "proprietário" do imóvel e empreendimento firmou, em 12/12/2013, com terceiro contrato particular de "comodato de imóvel comercial" para finalidade exclusiva de operação da atividade de garagem náutica e apoio a embarcações. No avençado constou que o imóvel encontrava-se "em condições precárias de uso", fazendo-se necessária a implementação de melhorias para operação comercial do local (cláusula sexta), com prévio e expresso consentimento por escrito do comodante (cláusula nona). Apurou-se, assim, que o possuidor realizou obras no empreendimento, continuando a explorar economicamente a garagem náutica, contribuindo para a perpetuação da degradação, o que o legitima a responder à lide, na qual foi integrado a pedido dos autos, tendo exercido regular direito de defesa.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

4. Não é o caso de aplicabilidade das normas do novo Código Florestal, pois o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que o novo regramento material tem eficácia ex nunc e não alcança fatos pretéritos, quando implicar redução do patamar de proteção do meio ambiente sem necessária compensação.

Superior Tribunal de Justiça STJ - RECURSO ESPECIAL: REsp 1770967 SC 2018/0263730-5

RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. AMBIENTAL. CONTROVÉRSIA A ESPEITO DA INCIDÊNCIA DO ART. 4º, I, DA LEI N. 12.651/2012 (NOVO CÓDIGO FLORESTAL) OU DO ART. 4º, CAPUT, III, DA LEI N. 6.766/1979 (LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO). DELIMITAÇÃO DA EXTENSÃO DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL A PARTIR DAS MARGENS DE CURSOS D'ÁGUA NATURAIS EM TRECHOS CARACTERIZADOS COMO ÁREA URBANA CONSOLIDADA.

1. Nos termos em que decidido pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016, aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista (Enunciado Administrativo n. 3).

2. Discussão dos autos: Trata-se de ação ordinária ajuizada contra Município a fim de impedir que o réu exija a aplicação do Código Florestal (Lei n. 12.651/2012) no exame do pedido de alvará de construção de imóvel urbano, próximo a curso d'água. A Corte de origem manteve a sentença, em sede de reexame necessário, ao fundamento de que em áreas urbanas consolidadas é aplicável a distância limitativa prevista no art. 4, inciso III, da Lei n. 6.766/1976 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano).

3. Delimitação da controvérsia: Extensão da faixa não edificável a partir das margens de cursos d'água naturais em trechos caracterizados como área urbana consolidada: se corresponde à área de preservação permanente prevista no art. 4º, I, da Lei n. 12.651/2012 (equivalente ao art. 2º, alínea a, da revogada Lei n. 4.771/1965), cuja largura varia de 30 (trinta) a 500 (quinhentos) metros, ou ao recuo de 15 (quinze) metros determinado no art. 4º, caput, III, da Lei n. 6.766/1979.

4. A definição da norma a incidir sobre o caso deve garantir a melhor e mais eficaz proteção ao meio ambiente natural e ao meio ambiente artificial, em cumprimento ao disposto no art. 225 da CF/1988, sempre com os olhos também voltados ao princípio do desenvolvimento sustentável (art. 170, VI,) e às funções social e ecológica da propriedade.

96



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Superior Tribunal de Justiça STJ - AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO: AgRg no Ag 1103185 SC 2008/0217310-5

Ementa

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. **LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. PREEXISTENTE AO DIREITO DE PROPRIEDADE.** INDENIZAÇÃO INDEVIDA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DESTA CORTE.

1. É cediço nesta Corte o entendimento segundo o qual *é "inadmissível a propositura de ação indenizatória na hipótese em que a aquisição do imóvel objeto da demanda tiver ocorrido após a edição dos atos normativos que lhe impuseram as limitações supostamente indenizáveis"* (REsp 746.846/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJ 20.9.2007).
2. Estando o acórdão recorrido em consonância com a orientação do Superior Tribunal de Justiça, corretamente foi aplicado o Enunciado n. 83 da Súmula desta Corte para negar provimento ao agravo de instrumento.
3. Agravo regimental não provido.

97

Apelação Cível n. 0000132-79.2014.8.24.0048, de Balneário Piçarras

Relator: Desembargador Ronei Danielli

INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS DECORRENTES DE SUPOSTO ESVAZIAMENTO ECONÔMICO DA PROPRIEDADE APÓS O ADVENTO DE LEI MUNICIPAL ALTERANDO O ZONEAMENTO URBANO. IMÓVEL EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DESDE A SUA AQUISIÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPOSIÇÃO NOVAS DE LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

A Terceira Câmara de Direito Público decidiu, por votação unânime, conhecer do recurso e negar-lhe provimento. Custas legais.

O julgamento, realizado nesta data, foi presidido pelo Exmo. Sr. Des. Júlio César Knoll, com voto, e dele participou o Exmo. Sr. Des. Rodrigo Collaço.

Florianópolis, 21 de julho de 2020.

Desembargador Ronei Danielli

Relator

RELATÓRIO

Danilo Campestrini e Zenaide Beber Campestrini ajuizaram, perante a 2ª Vara da comarca de Balneário Piçarras, ação de indenização em face do Município de Balneário Piçarras, objetivando



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

o ressarcimento pelo esvaziamento econômico de seu terreno decorrente da alteração do zoneamento urbano promovida pela publicação de Lei Municipal.

Relataram terem adquirido imóvel com 128.063,20 m² de área, matriculado no Registro de Imóveis da comarca sob o número 39.537, em 30.01.2009, data na qual foi perfectibilizada a transferência do bem através de escritura pública.

Narraram terem sido surpreendidos, ao realizarem consulta prévia de viabilidade técnica, com a informação de que com o advento da Lei Complementar Municipal n. 005/2009 - promulgada em 01.02.2009 - o imóvel passou a integrar zona de proteção permanente, sendo impedida a sua utilização para qualquer atividade voltada à exploração econômica. Diante do esvaziamento econômico do bem causado pela alteração legislativa, pleiteiam a condenação do ente público ao pagamento dos danos materiais referentes à desvalorização do imóvel, a ser apurada em liquidação de sentença.

Em contestação, o Município aventou que, ao contrário do alegado pelos autores, o terreno já integrava área de preservação permanente antes da promulgação da referida Lei, em razão de possuir grande extensão de Mata Atlântica Nativa e de manguezais, além de abarcar faixas de cursos d'água, recursos naturais protegidos por Leis Federais. Alegou que a alteração legislativa foi realizada para adequar a legislação municipal à federal, não havendo a imposição de restrições ao uso do solo mais rígidas das que as já existentes.

Na sentença, proferida em 30.12.2018, a Juíza Regina Aparecida Soares Ferreira julgou improcedente o pedido, condenando os autores ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Irresignados, os vencidos apelaram, aventando, de início, a intempestividade da contestação. No mérito, sustentaram a ausência de impugnação específica do laudo particular colacionado, o qual, após sopesar as limitação impostas pelo Código Florestal, constatou que pelo menos 30.000 m² não eram considerados como APP antes da promulgação da Lei Municipal n. 005/2009.

Apresentadas contrarrazões, os autos ascenderam a esta Corte Estadual de Justiça.

Lavrou parecer pela Douta Procuradoria-Geral de Justiça o Exmo. Sr. Dr. Rogê Macedo Neves, não se manifestando sobre o mérito do recurso, por não vislumbrar interesse a ser tutelado pelo Ministério Público.

Autos conclusos em 23.05.2019.

VOTO

Trata-se de apelação interposta por Danilo Campestrini e Zenaide Beber Campestrini da sentença de improcedência dos pedidos formulados na ação indenizatória ajuizada em face do Município de Balneário Piçarras.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

Alegam, em síntese, que a alteração no zoneamento municipal, realizada com o advento da Lei Complementar Municipal n. 005/2009, esvaziou completamente o conteúdo econômico de sua propriedade ao incluí-la na recém criada Zona de Preservação Permanente - ZPP.

O ente público, por sua vez, sustentou que o uso do imóvel já era restrito antes da mudança normativa, por se encontrar em área protegida pela legislação ambiental federal (Código Florestal e Lei da Mata Atlântica).

Pois bem.

O Superior Tribunal de Justiça entende que a edição de leis ambientais que restringem o direito de propriedade, resultando em uma limitação administrativa mais extensa do que a já existente, apenas ocasionam direito à reparação quando estas normas impuserem restrições que interditem o uso do bem de maneira a suprimir seu conteúdo econômico.

Nesse sentido:

1) Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial n. 155302/RJ, Segunda Turma, relator Ministro Humberto Martins, julgado em 13.11.2012:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. NÃO CONFIGURAÇÃO. NECESSIDADE DO EFETIVO APOSSAMENTO E DA IRREVERSIBILIDADE DA SITUAÇÃO. NORMAS AMBIENTAIS. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. ESVAZIAMENTO ECONÔMICO DA PROPRIEDADE. AÇÃO DE DIREITO PESSOAL. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL.

99

1. A criação de áreas especiais de proteção ambiental - salvo quando tratar-se de algumas unidades de conservação de proteção integral e de uso sustentável em que a lei impõe que o domínio seja público - ***configura limitação administrativa, que se distingue da desapropriação. Nesta, há transferência da propriedade individual para o domínio do expropriante com integral indenização; naquela, há apenas restrição ao uso da propriedade imposta genericamente a todos os proprietários, sem qualquer indenização.***

2. Se a restrição ao uso da propriedade esvaziar o seu valor econômico, deixará de ser limitação para ser interdição de uso da propriedade, e, neste caso, o Poder Público ficará obrigado a indenizar a restrição que aniquilou o direito dominial e suprimiu o valor econômico do bem. (Hely Lopes Meirelles. Direito Administrativo Brasileiro. São Paulo: Malheiros, 2009. 35ª ed., págs. 645/646.)

3. Esta indenização, todavia, não se fundará na existência de desapropriação indireta, pois, para que esta ocorra é necessário que haja o efetivo apossamento da propriedade pelo Poder Público. Desse modo, as restrições ao direito de propriedade, impostas por normas ambientais, ainda que esvaziem o conteúdo econômico, não se constituem desapropriação indireta.

4. Assim, ainda que ocorrido danos aos agravados, em face de eventual esvaziamento econômico de propriedade, tais devem ser indenizados pelo Estado, por meio de ação de direito pessoal fundada na responsabilidade aquiliana, cujo prazo prescricional é de 5 anos, nos termos do art. 10, parágrafo único, do Decreto-Lei n. 3.365/41.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

5. No caso dos autos, como bem esclarece a sentença, mantida pelo acórdão, o ato administrativo municipal ocorreu em março de 1993, e a demanda só foi proposta em 18.5.2007, depois de esgotado, portanto, o lapso prescricional.

2) Agravo Regimental no Agravo de Instrumento n. 1.220.762, Segunda Turma, relator Ministro Mauro Campbell Marques, julgado em 20.09.2010:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ESVAZIAMENTO DO CONTEÚDO ECONÔMICO DA PROPRIEDADE. LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS ESPECÍFICAS MAIS AMPLAS QUE AS DE CARÁTER GERAL. MATÉRIA PACIFICADA NO ÂMBITO DA PRIMEIRA SEÇÃO. DECISÃO MONOCRÁTICA FUNDAMENTADA EM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Esta Corte Superior entende que é indevida qualquer indenização em favor dos proprietários dos terrenos em área de preservação permanente, salvo se comprovada limitação administrativa mais extensa que as já existentes.,

2. In casu, o Tribunal a quo fixou expressamente que foram os decretos municipais os atos que realmente esvaziaram o conteúdo econômico da propriedade. Portanto, comprovada limitação administrativa mais extensa que as já existentes, cabe a indenização em favor dos proprietários dos terrenos em área de preservação permanente.

3. A decisão monocrática ora agravada baseou-se em jurisprudência do STJ, razão pela qual não merece reforma.

4. Agravo regimental não provido.

Diante do entendimento da Corte Superior, resta apurar se no caso dos autos as limitações impostas pela Lei Complementar Municipal n. 005/2009, a qual trata do zoneamento urbano, criaram restrições mais extensas ao uso da propriedade dos autores do que as já existentes, ao ponto de ocasionar o esvaziamento econômico do bem.

Nesse desiderato os postulantes colacionaram laudo particular subscrito por engenheiro agrônomo, o qual atestou que com a promulgação da aludida norma "o imóvel ficou totalmente incluído em Zona de Preservação Permanente - ZPP, tornando-se seu uso e ocupação totalmente restrito para fins de parcelamento e edificação, sendo somente admitido para fins de conservação, educação, recreação e fins científicos, o que inviabiliza qualquer área útil do imóvel para fins diversos aqueles admitidos em lei".

Pontua o documento sobre a área em debate, escriturada no total de 128.063,20 m² (fl. 20):

O imóvel encontra-se coberto com vegetação nativa em estágio inicial, médio e avançado de regeneração de Mata Atlântica, característica de restinga arbórea incluindo-se também vegetação de manguezais dispostos principalmente em áreas próximas dos meandros do rio Piçarras, em áreas de influência de marés; por outro lado, o imóvel apresenta áreas de preservação permanente - APP's, tendo em vista que é cortado por duas vezes pelo rio Piçarras, mantendo-se uma faixa de 50 metros de ambos os lados, conforme Lei 12.651/2012 e suas alterações, imagens



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

demonstradas no decorrer deste laudo e em planta de recursos naturais em anexo. Mesmo assim, foi mantida a faixa de preservação permanente delimitada pelo Plano Diretor de Balneário Piçarras, que segundo Lei Complementar 005/2009 e suas alterações, é de 15,00 metros em ambos os lados do rio em área urbana.

A nível ambiental, salvo as Áreas de Preservação Permanente disposta no imóvel e a reserva legal averbada ou retificada, as demais áreas não sofrem restrições de uso e ocupação em relação a vegetação encontrada, sendo viável o corte e o aterro para implantação de atividades diversas, ainda sem análise do Plano Diretor atual (zoneamento). Neste contexto, teríamos 5.188,76 metros de preservação permanente e 16.680,18 metros quadrados de reserva legal do imóvel, mantendo 21.888,94 metros quadrados de uso restrito ou dependendo do caso, somente 16.680,18 metros quadrados com restrição de uso e 66.720,76 metros quadrados de área útil para atividades diversas. Da área útil encontrada, em função da vegetação existente, ainda temos que aplicar a Lei da Mata Atlântica e o Decreto de Gerenciamento Costeiro que mantém 30 e 50% do imóvel como manutenção florestal para fins de corte de vegetação nativa (em estágio médio e avançado), totalizando aproximadamente 30.000,00 metros quadrados para uso e ocupação direta (corte e aterro e edificações diversas), ainda sem análise do Plano Diretor atual (zoneamento).

Colhe-se do laudo que a propriedade já possuía severas restrições ambientais antes mesmo da publicação da nova lei de zoneamento, constatando que em respeito à legislação federal do total de 128.063,20 m², o terreno apenas possuiria 30.000,00m² de área utilizável.

101

Entretanto, o laudo pondera que o bem apenas teve seu conteúdo econômico esvaziado após a vigência do novo regramento, o qual teria ampliado as limitações já existente, fato que embasa a pretensão indenizatória dos autores.

A verificação do direito à indenização pleiteada pelos autores consiste na comparação entre as situações fáticas enumeradas na Lei Municipal para o enquadramento do imóvel na denominada Zona de Preservação Permanente - ZPP, e as circunstâncias listadas na Legislação Federal (Código Florestal e Lei da Mata Atlântica) que ensejam a limitação ao uso da propriedade. Caso demonstrado que imposições contidas na lei municipal são mais severas do que as dispostas nos diplomas federais haverá o dever da municipalidade indenizar os prejuízos suportados pelo particular.

O antigo código florestal, com redação dada pela Lei n. 7.803/89, vigente à época da entrada em vigor da norma municipal, considerava como áreas de preservação permanente:

Art. 2º Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será:

1 - de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

2 - de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

3 - de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

4 - de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

5 - de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

c) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;

d) no topo de morros, montes, montanhas e serras;

e) nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

f) nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

g) nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

h) em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação.

i) nas áreas metropolitanas definidas em lei.

Parágrafo único. No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, em todo o território abrangido, observar-se-á o disposto nos respectivos planos diretores e leis de uso do solo, respeitados os princípios e limites a que se refere este artigo.

Por sua vez, a

Lei Complementar Municipal n. 005/2009 considera Zona de Preservação Permanente:

Art. 12 São consideradas Zonas de Preservação Permanente - ZPP, no Município:

I - as faixas de terra marginais dos rios e córregos, cujas larguras, contadas a partir das margens, ficam assim definidas:

a) 50 (cinquenta) metros no Rio Piçarras;

a) 15 (quinze) metros, nas áreas urbanas e áreas de expansão urbana; (Redação dada pela Lei Complementar nº 34/2010)



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

b) 15 (trinta) metros nos demais rios e córregos.

b) 30 (trinta) metros, na área rural cuja largura do rio seja superior a 10 metros; (Redação dada pela Lei Complementar nº 34/2010)

c) na área rural, menos de 30 metros nas áreas de interesse público, social e de baixo impacto ambiental. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 34/2010)

II - a faixa de terra, com largura de 50 (cinquenta) metros, que circunda o lago destinado ao reservatório de água;

III - a faixa de terra, com largura de 50 (cinquenta) metros, que circunda as nascentes e os olhos d'água;

III - a faixa de terra, com largura de 30 (trinta) metros, que circunda as nascentes e os olhos d'água; (Redação dada pela Lei Complementar nº 34/2010)

IV - áreas remanescentes significativas de ecossistemas de restinga existentes;

V - as áreas de mangue em toda a sua extensão;

VI - as ilhas fluviais e oceânicas;

VII - as encostas de morros, montes e montanhas com declividade média superior a 100,00 %, equivalentes a 45o;

VIII - O terço superior dos morros, montes e montanhas com mais de 50 metros de altura.

Art. 13 Nas Zonas de Preservação Permanente - ZPP é proibido o parcelamento do solo, edificação e construção.

Art. 14 Nas Zonas de Preservação Permanente - ZPP serão admitidos os usos de preservação, conservação, pesquisa científica, educação ambiental, recreação e lazer, desde que com licenciamento do Órgão Ambiental competente.

Ao comparar o disposto nos dois diplomas normativos, verifica-se não haver inovação no ordenamento vigente por parte da Lei Municipal no rol de locais considerados áreas de preservação permanente em relação ao já disposto anteriormente na norma de abrangência nacional.

Também não houve ampliação dos perímetros a serem resguardados em volta das áreas tidas como de preservação. Inclusive, em todas as oportunidades em que a lei municipal difere da estadual há benefícios ao particular quanto à metragem da faixa de terra a ser preservada.

Toma-se, por exemplo, a distância a ser resguardada da vegetação situada a beira de rios e lagos. A norma federal dispõe ser de 50 metros o resguardo para os cursos d'água que tenham mais de



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

10 metros de largura (art. 2º, a, 2), prevendo a lei municipal a blindagem de apenas 30 metros (art. 12, I, b). No que toca a nascentes e olhos d'água, aquela prevê o distanciamento de 50 metros (art. 2º, c), ao passo que esta limita a apenas 30 metros (art. 12, c, III).

A mesma conclusão alcança-se ao analisar a Lei da Mata Atlântica. Com efeito, a Lei n. 11.428/2006 é expressa ao vedar integralmente a supressão de vegetação primária do bioma Mata Atlântica para fins de loteamento, além de impor severas restrições ao corte de vegetação secundária em estágio médio e avançado de regeneração, ambas presentes na propriedade dos autores, conforme apontado no laudo produzido unilateralmente.

Transcreve-se desta norma:

Art. 20. O corte e a supressão da vegetação primária do Bioma Mata Atlântica somente serão autorizados em caráter excepcional, quando necessários à realização de obras, projetos ou atividades de utilidade pública, pesquisas científicas e práticas preservacionistas.

[...]

Art. 30. É vedada a supressão de vegetação primária do Bioma Mata Atlântica, para fins de loteamento ou edificação, nas regiões metropolitanas e áreas urbanas consideradas como tal em lei específica, aplicando-se à supressão da vegetação secundária em estágio avançado de regeneração as seguintes restrições:

I - nos perímetros urbanos aprovados até a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio avançado de regeneração dependerá de prévia autorização do órgão estadual competente e somente será admitida, para fins de loteamento ou edificação, no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa em estágio avançado de regeneração em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação, ressalvado o disposto nos arts. 11, 12 e 17 desta Lei e atendido o disposto no Plano Diretor do Município e demais normas urbanísticas e ambientais aplicáveis;

II - nos perímetros urbanos aprovados após a data de início de vigência desta Lei, é vedada a supressão de vegetação secundária em estágio avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica para fins de loteamento ou edificação.

Art. 31. Nas regiões metropolitanas e áreas urbanas, assim consideradas em lei, o parcelamento do solo para fins de loteamento ou qualquer edificação em área de vegetação secundária, em estágio médio de regeneração, do Bioma Mata Atlântica, devem obedecer ao disposto no Plano Diretor do Município e demais normas aplicáveis, e dependerão de prévia autorização do órgão estadual competente, ressalvado o disposto nos arts. 11, 12 e 17 desta Lei.

§ 1º Nos perímetros urbanos aprovados até a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração somente será admitida, para fins de loteamento ou edificação, no caso de empreendimentos que garantam a preservação de vegetação nativa em estágio médio de regeneração em no mínimo 30% (trinta por cento) da área total coberta por esta vegetação.



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

§ 2º Nos perímetros urbanos delimitados após a data de início de vigência desta Lei, a supressão de vegetação secundária em estágio médio de regeneração fica condicionada à manutenção de vegetação em estágio médio de regeneração em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área total coberta por esta vegetação.

A Lei Municipal sequer menciona a existência de vegetação de Mata Atlântica como configuradora de ZPP. É, pois, mais branda.

Diante de todo esse contexto, depreende-se que a Lei Complementar Municipal n. 005/2009 não ampliou as restrições ao uso do solo em relação ao Código Florestal e à Lei da Mata Atlântica. Pelo contrário, foi elaborada em consonância com o previsto na ordem jurídica ambiental vigente no território nacional, sendo, por vezes, mais benéfica aos particulares do que as normas federais. Assim, verifica-se que as limitações ao uso do bem já existiam, em âmbito Federal antes da entrada em vigor da Lei Municipal, e antes mesmo da aquisição do imóvel pelos autores, não havendo se falar em dever de indenizar.

Por fim, apesar de o laudo particular acostado pelos autores apontar que o imóvel passou a ter seu uso totalmente restrito apenas após o advento da Lei Municipal, não descreve quais mudanças normativas embasaram seu raciocínio e levaram a tal inferência.

Ao examinar os elementos dos autos, a conclusão a que se chega é de que a área na qual situada o terreno já era classificada como de preservação permanente sob a ótica das normas federais no momento de sua aquisição, em razão de este possuir vegetação de mata atlântica, restinga, mangue e ser cortado duas vezes pelo Rio Piçarras.

O novo zoneamento municipal - o qual incluiu o bem em "Zona de Preservação Permanente" - apenas remarcou as áreas localizadas em seu perímetro em conformidade com as diretrizes obrigatórias fixadas no arcabouço legislativo ambiental federal, sem que houvesse o agravamento das restrições já existentes.

Nessa tessitura, conclui-se que os autores não fazem jus à indenização pleiteada.

Ao arremate, cabível a fixação de honorários recursais à procuradora do executado, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, segundo o qual "o tribunal, ao julgar recurso, majorará os honorários fixados anteriormente levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, observando, conforme o caso, o disposto nos §§ 2º a 6º, sendo vedado ao tribunal, no cômputo geral da fixação de honorários devidos ao advogado do vencedor, ultrapassar os respectivos limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º para a fase de conhecimento".

Logo, em atendimento ao disposto no art. 85, § 11, do CPC/2015, tendo em vista o trabalho adicional realizado pelo procurador do réu, com a apresentação das contrarrazões, majora-se a remuneração advocatícia para 11% sobre o valor da causa.

Feitas essas considerações, o recurso é conhecido e desprovido.

Esse é o voto.

Gabinete Desembargador Ronei Danielli



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

De acordo com a Constituição Federal no seu CAPÍTULO VI, TÍTULO VIII, do art. 225, CF:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

§ 2º Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

§ 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados

106



Câmara Municipal de Niterói

Comissão Permanente de Meio de Ambiente Recurso Hídricos e Sustentabilidade - CMARHS

De acordo com a Constituição Estadual do Rio de Janeiro, CAPÍTULO II, do art. 73, CERJ:

Art. 73 - É competência do Estado, em comum com a União e os Municípios:

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as **paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;**

VI - **proteger o meio ambiente** e combater a poluição em qualquer de suas formas;

VII - **preservar as florestas, a fauna e a flora;**

VIII - **fomentar a produção agropecuária** e organizar o abastecimento alimentar;

107

Trata-se do exame do Projeto de Lei nº 221/2023, advindo da Mensagem Executiva 024/2023, "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", cuja aprovação, em primeira discussão, ocorreu em 05 de março de 2024.

Em 12 de março de 2024, este vereador, na posição de Vice Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade, vêm apresentar parecer contrário ao Projeto de Lei em questão – segundo o art. 81, § 5º do Regimento Interno da Câmara de Vereadores de Niterói – pelo seguinte motivo:

Como Vice Presidente da Comissão Permanente de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade, o Vereador Daniel Marques apresenta – segundo o art. 81, § 5º do Regimento Interno da Câmara Municipal de Niterói – voto vencido em separado DESFAVORÁVEL, com a emenda apresentada, ao Projeto de Lei nº 221/2023, de autoria do Prefeito Axel Grael, encaminhado a esta Casa através da Mensagem Executiva nº 024/2023.

Daniel Marques Frederico
Vereador – Vice Presidente – CMARHS