

**ATOS PRATICADOS NO AMBITO DO SEGUNDO
ACORDO PARCIAL FIRMADO NOS AUTOS DA
AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0824179-85.2022.8.19.0002**

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI
PL 161/2022

SETEMBRO/2023

A Secretaria de Urbanismo e Mobilidade de Niterói vem por meio deste relatório apresentar a síntese dos atos praticados para cumprimento do Segundo Acordo Parcial firmado entre a Prefeitura Municipal de Niterói e o Ministério Público Estadual nos autos da ação civil pública 0824179-85.2022.8.19.0002.

1.	CONSELHOS EXECUTIVOS MUNICIPAIS.....	4
1.1.	COMPUR.....	4
1.1.1.	3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA.....	4
1.1.2.	4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA.....	5
1.2.	COMAN.....	7
1.2.1.	1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA.....	7
1.2.2.	2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA.....	8
2.	OFICINAS PARTICIPATIVAS E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.....	10
2.1.	SITE DA SECRETARIA DE URBANISMO E MOBILIDADE	10
2.1.1.	Elaboração	10
2.1.2.	Conteúdo	10
2.1.3.	Alcance	14
2.3.4.	OFICINA PARTICIPATIVA DO CENTRO	18
2.3.4.1.	Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei Urbanística ...	18
2.3.4.2.	Dinâmica 2 (etapa 3) – Mapa Participativo Regional	21
2.3.4.3.	Dinâmica 3 (etapa 4) – Construção Coletiva de Mapa de Uso de Solo	26
2.3.5.	OFICINA PARTICIPATIVA DA REGIÃO OCEÂNICA.....	38
2.3.5.1.	Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei Urbanística ...	38
2.3.5.2.	Dinâmica 2 (etapa 3) – Mapa Participativo Regional	48
2.3.5.3.	Dinâmica 3 (etapa 4) – Construção Coletiva de Mapa de Uso de Solo	52
2.3.6.	OFICINA PARTICIPATIVA DA REGIÃO PRAIAS DA BAIA	88
2.3.6.1.	Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei Urbanística ...	88
2.3.6.2.	Dinâmica 2 (etapa 3) – Mapa Participativo Regional	91
2.3.6.3.	Dinâmica 3 (etapa 4) – Construção Coletiva de Mapa de Uso de Solo	97
2.3.7.	OFICINA PARTICIPATIVA DA REGIÃO NORTE.....	146
2.3.7.1.	Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei Urbanística .	146
2.3.7.2.	Dinâmica 2 (etapa 3) – Mapa Participativo Regional	150
2.3.7.3.	Dinâmica 3 (etapa 4) – Construção Coletiva de Mapa de Uso de Solo	154
2.3.8.	OFICINA PARTICIPATIVA DA REGIÃO PENDOTIBA.....	178
2.3.8.1.	Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei Urbanística .	178

2.3.8.2.	Dinâmica 2 (etapa 3) – Mapa Participativo Regional	180
2.3.8.3.	Dinâmica 3 (etapa 4) – Construção Coletiva de Mapa de Uso de Solo.....	182
2.3.9.	OFICINA PARTICIPATIVA DA REGIÃO LESTE	209
2.3.9.1.	Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei Urbanística..	209
2.3.9.2.	Dinâmica 2 (etapa 3) – Mapa Participativo Regional.....	211
2.3.9.3.	Dinâmica 3 (etapa 4) – Construção Coletiva de Mapa de Uso de Solo.....	215
2.4.	CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS POR E-MAIL	237
3.	CONVOCAÇÃO/DIVULGAÇÃO PARA AS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS E OFICINAS	246

1. CONSELHOS EXECUTIVOS MUNICIPAIS

1.1. COMPUR

1.1.1. 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

A 3ª Reunião Extraordinária do COMPUR foi presencial e gravada em vídeo, ocorrida em 17/07/2023. Nesta, compareceram 14 entidades que compõem o conselho, com 19 conselheiros, entre titulares e suplentes, além da secretária executiva. A reunião foi presidida pelo Subsecretário de Urbanismo Fabrício Arriaga, que contou com o apoio do Procurador Geral do Município de Niterói, Dr. Francisco Soares.

Nesta Reunião, foi esclarecido o processo que culminou no acordo judicial, seus objetivos e etapas por meio da fala do procurador Geral do Município, que se dispôs a esclarecer eventuais dúvidas sobre o acordo. Ele falou das reuniões junto ao MP, da solicitação feita por esse órgão para alcançar maior alcance na divulgação dos atos de participação popular, da apresentação da proposta das oficinas participativas e da construção do calendário contendo todas as atividades relativas ao projeto de lei nº 161 da Lei Urbanística de Niterói. O calendário de atividades foi comentado detalhadamente, o que aconteceria nas reuniões extraordinárias dos conselhos, os dias, endereços e horários das oficinas participativas com a descrição das cinco (05) etapas, e a audiência pública.

Outra questão importante esclarecida pelo procurador foi a revisão da redação do projeto de lei feita pela PGM. O Dr. Francisco pontuou os itens que compõem o escopo do projeto, lembrando que um dos objetivos do projeto é unificar e simplificar a legislação.

Questões sobre inconsistências já observadas no projeto também foram discutidas, de forma mais pontual, lembrando que só se debruçariam mais sobre o projeto no dia 31/07/2023.

Seguindo a reunião, foi discutido de qual forma o conselho analisaria o projeto de lei, se todo o texto seria lido em conjunto, de qual forma os conselheiros colocariam suas perspectivas sobre o tema. Durante o debate foi acordado que na 4ª reunião extraordinária, marcada para o dia 31/07/2023, cada conselheiro levaria seus destaques e apresentaria aos outros conselheiros seus destaques para

ser levado a votação. Foi solicitado pelos conselheiros que, no dia 31/07/2023, tivesse a apresentação simultânea do texto do projeto e do mapa das zonas de uso, para que as análises pudessem ser mais apuradas.

Após chegarem a um acordo sobre a forma de trabalho para a 4ª Reunião Extraordinária do COMPUR, dia 31/07/2023, a reunião foi encerrada.

1.1.2. 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

A 4ª Reunião Extraordinária do COMPUR ocorreu em 31/07/2023, onde compareceram 14 entidades das 18 que compõem o conselho, com 19 conselheiros, entre titulares e suplentes, e a secretária executiva. A reunião foi presidida pelo Subsecretário de Urbanismo Fabrício Arriaga, que contou com a presença do Procurador Geral do Município de Niterói, Dr. Francisco Soares.

A 4ª Reunião Extraordinária do COMPUR, foi iniciada pelo Subsecretário Fabrício com alguns informes. Disse que o Mapa 1 do PL 161/2022, com as últimas alterações, e o texto com os grifos da PGM estavam disponíveis na página do projeto da lei no site da SMU, onde também já estava o calendário das oficinas participativas e um novo e-mail foi criado para receber as contribuições para a lei (leiurbanisticadeniteroi@gmail.com). Informou ainda que até o final das oficinas e a entrega das devolutivas, não serão realizadas quaisquer alterações no texto e nos mapas que compõem o projeto da lei.

Informou ainda sobre a elaboração de uma cartilha ilustrativa com os princípios do projeto de lei e o lançamento de um novo COLAB (consulta pública digital), tudo isso antes do início das oficinas participativas. Que a primeira oficina está sendo divulgada nos painéis da Nittrans, nos principais eixos de transporte da cidade.

Fabrício agradece a presença e o envio de relatório por parte do vereador Daniel Marques, pelo conteúdo e estrutura das considerações.

Finalizados os avisos, Fabrício diz ter organizado um resumo com os títulos da lei em blocos e que gostaria que pudessem seguir a análise da proposta assim. A divisão foi feita em 10 blocos, com os temas e um quantitativo de artigos de mesmo tema, e assim iriam apresentando os destaques de acordo com os temas de cada bloco, e depois que fossem esgotados os destaques do texto, iniciariam os destaques do mapa 1.

Acatado o método de análise, iniciaram a deliberação, onde também foi acordado que a pessoa que tivesse um destaque, faria a apresentação do destaque justificando sua visão e caso fosse contrário ao projeto seria feita uma contra argumentação ou justificaria a forma que o texto se apresenta na lei.

Foram propostos 13 destaques para o texto, destes destaques 5 foram aprovados, sendo eles:

- Que no Art.128, seja incluso que o RETROFIT possa ser utilizado para moradias populares;

- O Art. 23 - inciso III, deve ser analisado conforme a Lei Federal nº6766/79 que trata da declividade para terrenos a partir de 30% de inclinação. (Para que o texto da Lei e a tabela tenham maior correspondência.)
- Que o uso misto possa estar associado aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, possibilitando mais usos perto destas edificações;
- Que a outorga gerada pela construção de novo edifício próximo a alguma ZEIS seja investida na mesma ZEIS;
- Que o texto do Art. 203, Item II seja substituído por: “deve seguir as regras do programa nacional de habitação interesse social vigente;

Algumas revisões técnicas foram encaminhadas diretamente sem votação, por tratarem de questões mais amplas, que foram:

- Verificar o Quadro 9, especificamente a lei nº 3195/2013 esse número de lei está errado, e seria interessante ter as leis em ordem cronológica;
- Inserir na lei mecanismo para utilização de prédios vazios, subutilizados e terrenos;
- Verificar se há no projeto de lei ferramentas para o cumprimento da função social da propriedade.

Para o mapa foram propostos 03 destaques, sendo que nenhum foi aprovado. Para o Mapa também foram encaminhadas revisões técnicas, sobre delimitações, contornos e sobreposições, que são:

- Revisão das delimitações de ZCA principalmente nos entornos das encostas;
- Revisão das ZEIS tendo como base as áreas que foram delimitadas pelo Plano Diretor e Plano de Regularização Fundiária da Secretaria de Habitação;
- Verificar como as áreas delimitadas como ZEIA no Plano Diretor, se materializaram no projeto de lei;
- Revisão das faixas marginais de proteção das lagoas e restinga;
- Que imóveis e terrenos na área central do município sejam transformados em ZEIS, quais sejam: Prédio da Caixa Econômica Federal, o terreno da Justiça Federal na Rua Amaral Peixoto, o prédio do INSS, o prédio da Rua

Dr. Celestino 177 em frente ao Niterói Shopping e outro prédio na Rua Professor Plínio Leite;

- Que todas as áreas delimitadas como ZEU+11 na Alameda São Boaventura no Fonseca, fossem estendias abrangendo toda a quadra;
- Que nas RJ 104 e 106, tenha uma faixa de 100m para uso comercial, industrial, serviços, postos de gasolina; esse tipo de uso na beira da estrada.

Durante a reunião, o Subsecretário Fabrício esclareceu como se desdobriam as demandas, que os destaques aprovados e as revisões técnicas encaminhadas se tornariam parte do relatório, e a SMU faria uma devolutiva, até por parte do acordo, sobre internalizar ou não estas propostas e se não internalizar o porquê não está fazendo.

Ao término da reunião, sem haver mais destaques ou encaminhamentos, o subsecretário Fabrício Arriaga finalizou agradecendo a participação de todos e todas.

1.2. COMAN

1.2.1. 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Em 20/07/2023 foi realizada a 1ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Meio Ambiente, tendo ocorrido de forma virtual por meio da plataforma Google Meet. Nesta reunião, além dos conselheiros e convidados, integraram a reunião, o Procurador Geral do Município de Niterói, Dr. Francisco Soares, a promotora Dra. Renata Scarpa e o promotor Dr. Leonardo Cunha, ambos do Ministério Público Estadual.

A Reunião foi presidida Pelo Secretário Executivo do COMAN, subsecretario municipal de meio ambiente Victor Lopes, que abriu a reunião falando do retorno ao desenvolvimento do projeto de lei e do acordo judicial. O acordo judicial e seus desdobramentos foram detalhados pelo procurador geral do município, desde as reuniões que antecederam o feito, passando pelo seu conteúdo explicando as oficinas e informando o calendário. Dr. Francisco, falou também do conteúdo do projeto de lei, os temas que o projeto abrange, os objetivos que pretendem ser alcançados, como a facilitação de tramitações de projetos construtivos, falou da revisão do texto em seu formato, lembrando que a PGM não fez juízo de valor ao seu conteúdo, somente avaliou possíveis problemas jurídicos.

Após a explanação do procurador, foi aberta a palavra primeiramente aos conselheiros, e depois aos visitantes. Diversos conselheiros se manifestaram, fizeram questionamentos, se

posicionaram e comentaram sobre o tema. Logo depois foi aberta a fala para os convidados que também tiveram liberdade para manifestação.

Depois da fala dos presentes, o Secretário Executivo do COMAN lembrou que na próxima reunião extraordinária do COMAN, dia 03/08/2023, será feito o debate do projeto de lei, onde serão acolhidas as contribuições dos conselheiros. O secretário executivo lembrou que as reuniões dos conselhos que estão atreladas ao processo de participação do projeto da lei nº 161/2022, são gravadas e disponibilizadas no site da SMU, na página que trata da Revisão da Lei Urbanística de Niterói (<https://urbanismo.niteroi.rj.gov.br/leiurbanistica.html>). Ao final, a promotora Dra. Renata Scarpa e o promotor Dr. Leonardo Cunha, ambos do Ministério Público Estadual, saudaram os presentes e se manifestaram confiantes no processo participativo do atual momento.

1.2.2. 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

A 2ª Reunião Extraordinária do COMAN aconteceu no dia 03/08/2023, de forma presencial no auditório da Secretaria de Fazenda da PMN. Nesta reunião que obteve o quórum necessário de conselheiros, também estiveram presentes o Procurador Geral do Município de Niterói, Dr. Francisco Soares, a Secretária Executiva do COMPUR e a Subsecretária de Urbanismo de Niterói.

A Reunião foi iniciada pelo Secretário de Meio Ambiente e presidente do COMAN, Sr. Rafael Robertson de Oliveira Figueiredo, e foi conduzida pelo Secretário Executivo do Conselho Municipal de Meio Ambiente, Victor Lopes. Eles apresentaram as últimas alterações que o mapa 1 do projeto de lei nº161/2022 recebeu, e que só depois da produção da devolutiva que mapa 1 passará por novas modificações. Depois de esclarecidas essas alterações, o secretário falou que seria aberta aos conselheiros a fala para explanação de possíveis destaques e que seriam votados como recomendações. Logo em seguida, foi feita a inscrição dos conselheiros para a fala e recebidas inscrições dos visitantes presentes.

O Secretário Executivo informou que nesse dia os conselheiros votariam as recomendações que o COMAN encaminharia a SMU para a análise. Outras propostas, críticas e considerações, ficariam consignadas em ATA. Para os outros participantes, que, mesmo não sendo conselheiros, a secretaria iria considerar a pertinência da contribuição de cada um.

Foi dada a palavra aos conselheiros, eles colocaram seus destaques para votação, e deixaram suas contribuições. Após a fala dos conselheiros os visitantes também contribuíram. Algumas questões, como o processo jurídico que envolve o Morro do Gragoatá e dúvidas de

questões jurídicas pertinentes foram esclarecidas pelo Procurador Geral do Município no decorrer da reunião.

Todos os presentes que quiseram se manifestar foram ouvidos, e quando não houve mais inscritos para fala tendo sido encerrada a reunião.

2. OFICINAS PARTICIPATIVAS E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

2.1. SITE DA SECRETARIA DE URBANISMO E MOBILIDADE

2.1.1. Elaboração

O *website* da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade (SMU) teve seu desenvolvimento iniciado em 2021 como um projeto recorrente liderado pelo Departamento de Urbanismo (UDU), subordinado à SMU. Este *website* foi elaborado com o intuito de ter um código fonte próprio para as páginas da Secretaria, de modo a fornecer autonomia para a produção e inserção de conteúdos, códigos e aplicações presentes nas páginas.

A seguir, aborda-se especificamente o desenvolvimento e elaboração da página referente à Lei Urbanística de Niterói, criada em 27 de jul. de 2022, a fim de conceder destaque e devidamente publicizar à população o processo de revisão da Lei Urbanística de Niterói.

2.1.2. Conteúdo

Ao acessar o site da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade, abre-se um *pop-up* (em formato de modal) com as informações referentes às oficinas participativas regionais do ciclo participativo de 2023, exemplificado pela Figura 1:

Figura 1 — Captura de tela do *pop-up* na página inicial do site da SMU



LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI
OFICINAS PARTICIPATIVAS

DATA	REGIÃO	LOCAL
09 de agosto de 2023	CENTRO	Câmara de Dirigentes de Lojistas (CDL) Rua Andrade Neves, 31, Centro
12 de agosto de 2023	OCEÂNICA	E. M. Francisco Portugal Neves Rua Quatorze, s/nº, Piratininga
16 de agosto de 2023	PRAIAS DA BAIÁ	Clube Central Av. Jorn. Alberto Francisco Tores, 355, Icaraí
19 de agosto de 2023	NORTE	Fonseca Atlético Clube Alameda São Boaventura, 1042, Fonseca
23 de agosto de 2023	PENDOTIBA	CIEP 450 Di Cavalcanti Estrada Caetano Monteiro, 04, Badu
26 de agosto de 2023	LESTE	CIEP 307 Djanira Rua Ewerton Xavier, 417, Várzea das Moças

DAS 08h30 às 12h00*

*Eventuais alterações nas datas e horários das oficinas serão anunciadas no site.

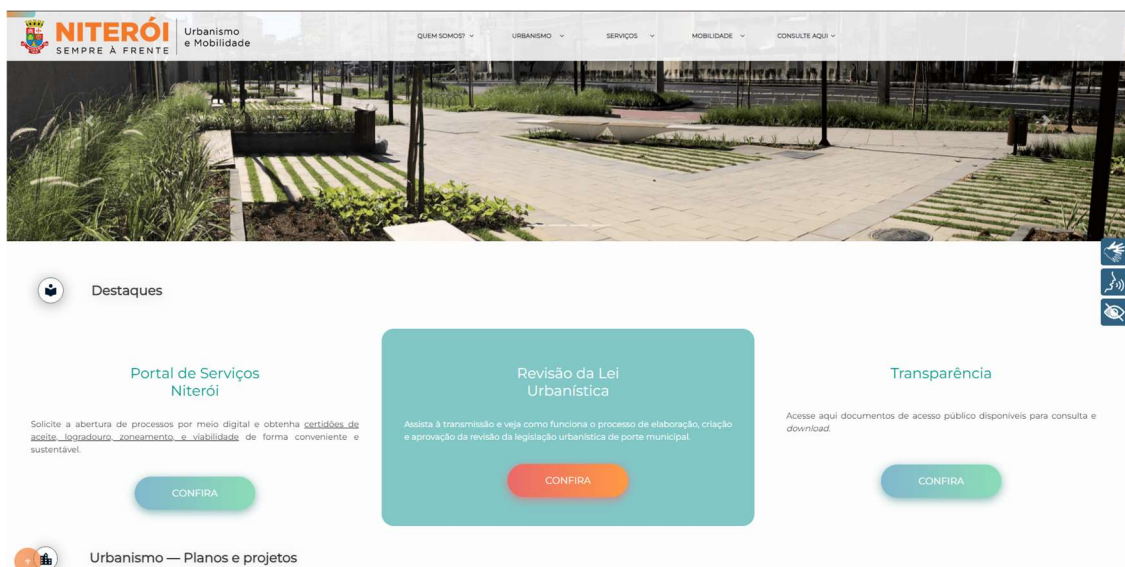
NITERÓI Urbanismo e Mobilidade
SEMPRE À FRENTE

Mais informações

Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

Dada a notável relevância do projeto da Lei Urbanística, especificamente perante o contexto das oficinas participativas dos ciclos 2022 e 2023, a página da Lei Urbanística de Niterói recebe posicionamento central na divisão de destaques, localizada na página inicial (tecnicamente denominada *índex* ou *homepage*) no site da SMU, ilustrado na Figura 1 a seguir:

Figura 2 — Captura de tela da página inicial do site da SMU



Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

Ao clicar nos botões das seções ilustradas nas Figuras 1 e 2, abre-se a página da Lei Urbanística de Niterói. Essa página, com o intuito de simplificar pontos relevantes do Projeto de Lei, conta com o seguinte conteúdo, ordenado por classificação focal:

- Saiba mais

Nessa seção, é possível não somente assistir todas as gravações das oficinas participativas regionais através do *link* interativo anexado aos devidos endereçamentos no YouTube, como também inteirar-se sobre o contexto participativo da Lei Urbanística através da leitura de um sucinto texto explicativo — localizado acima das gravações das oficinas, como ilustrado na Figura 3:

Figura 3 — Captura de tela da seção “Oficinas participativas”



Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

- Oficinas participativas

Nessa seção, apresentam-se as mídias e informações referentes às oficinas participativas da Lei Urbanística de Niterói de ambos os ciclos participativos de 2022 e 2023, exemplificadas pela Figura 4.

Figura 4 — Captura de tela da seção “Oficinas participativas”



Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

Ao clicar no botão “Oficinas 2023”, é possível abrir um *pop-up* (modal) com a listagem de localidades onde ocorreram as oficinas participativas do ciclo de 2023, além dos dias e horários, ilustrada na Figura 5 a seguir:

Figura 5 — Captura de tela do modal “Oficinas 2023”

Oficinas Participativas 2023

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI OFICINAS PARTICIPATIVAS		
DATA	REGIÃO	LOCAL
09 de agosto de 2023	CENTRO	Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL) Rua Andrade Neves, 31, Centro
12 de agosto de 2023	OCEÂNICA	E. M. Francisco Portugal Neves Rua Quatras, s/nº, Piratininga
16 de agosto de 2023	PRAIAS DA BAIA	Clube Central Av. Jerni Alberto Francisco Torres, 355, Icaraí
19 de agosto de 2023	NORTE	Fonseca Atlético Clube Alameda São Boaventura, 1042, Fonseca
23 de agosto de 2023	PENDOTIBA	CEP 150 Di Cavalcanti Estrada Casiano Monteiro, 04, Bodo
26 de agosto de 2023	LESTE	CEP 307 Quilora Rua Everton Xavier, 417, Várzea dos Meças

DAS 08h30 às 12h00*

*Eventuais alterações nas datas e horários das oficinas serão anunciadas no site.


NITERÓI Urbanismo e Mobilidade
 SEMPRE À FRENTE

Fechar

Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

- Informações sobre a Lei Urbanística

Nessa seção, encontram-se os arquivos referentes à revisão, elaboração, publicização, aprovação e participação pública da Lei Urbanística de Niterói para visualização e download, conforme exemplificado abaixo na Figura 6:

Figura 6 — Captura de tela da seção “Informações sobre a Lei Urbanística”



Fonte: Departamento de Urbanismo (UDU)

- Contribuições para o projeto de Lei Urbanística

Nessa seção, localiza-se o e-mail de contato para contribuições populares voltadas à Lei Urbanística de Niterói, sendo este “leiurbanisticadeniteroi@gmail.com”.

2.1.3. Alcance

A página da Lei Urbanística de Niterói, especialmente no contexto das oficinas participativas de 2023, recebeu considerável alcance, o que resultou em um bom engajamento digital no site da SMU a partir do mês de julho/2023.

Na página inicial (índice), foi posicionado um *pop-up* para divulgação da página da Lei Urbanística, com destaque às datas das oficinas participativas do ciclo de 2023. Através dessa divulgação, além das inúmeras divulgações feitas pela SMU através de *flyers*, códigos QR, publicações, incluindo também as matérias jornalísticas, houve um aumento significativo de acessos à página da Lei Urbanística e demais páginas do site.

Nesse contexto, através da contabilização das visualizações de página do *Font Awesome* — ferramenta de *design web* voltada para a inserção de uma fonte iconográfica para substituir *assets* imagéticos na construção de páginas — incluídas plano gratuito, puderam-se contabilizar **10.000 (dez mil) acessos ao site da SMU ao longo do mês de agosto de 2023.**

2.2. AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Será realizada no dia 11 de setembro audiência pública para apresentação do projeto de lei nº 161/2022 pela Prefeitura Municipal, conforme descrito na Clausula Décima Primeira do Acordo Judicial.

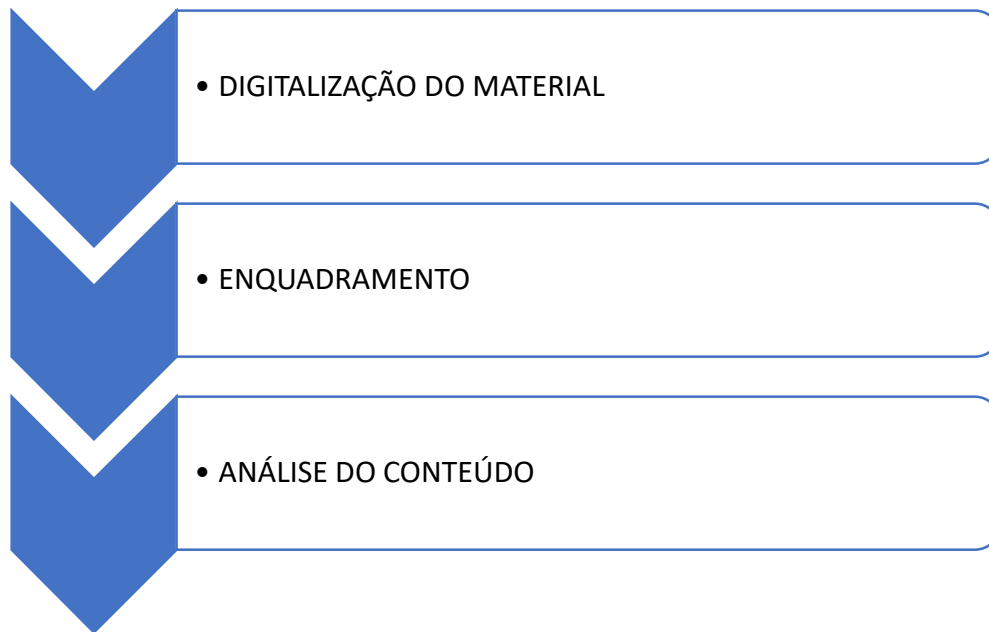
2.3. OFICINAS PARTICIPATIVAS

Foram realizadas 6 (seis) Oficinas Participativas nas seguintes datas e locais, conforme descrito no parágrafo único da Clausula Oitava do Acordo Judicial.

- Região Centro – 09 de agosto (Câmara de Dirigentes de Lojistas, CDL, Rua Andrade Neves, nº31, Centro, Niterói).
- Região Oceânica – 12 de agosto (Escola Municipal Francisco Portugal Neves, Rua Quatorze, s/nº, Piratininga, Niterói).
- Região Praias da Baía – 16 de agosto (Clube Central - Av. Jorn. Alberto Francisco Torres, 335 - Icaraí, Niterói - RJ).
- Região Norte – 19 de agosto (Fonseca Atlético Clube – Alameda São Boaventura, nº 1042, Fonseca, Niterói).
- Pendotiba – 23 de agosto (CIEP 450 Di Cavalcanti, Estrada Caetano Monteiro, nº04, Badu).
- Região Leste – 26 de agosto (CIEP 307 Djanira, Av. Ewerton Xavier, nº 417, Várzea das Moças).

As Oficinas Participativas foram estruturadas para apresentação expositiva dos principais fundamentos do Projeto de Lei Urbanística, bem como para orientar os participantes a contribuírem com percepções e propostas para o ordenamento territorial de cada região.

Neste sentido, foram aplicadas as dinâmicas referentes às etapas que compõem a metodologia descrita na Clausula Nona do Acordo Judicial, e sistematizadas para efeito de tratamento das contribuições obtidas da seguinte forma:



2.3.1. DIGITALIZAÇÃO DO MATERIAL

Ao final de cada Oficina Participativa, a equipe da Secretaria de Urbanismo e Mobilidade reuniu e digitalizou o material das 3 dinâmicas desenvolvidas com os participantes.

Em relação a dinâmica 1, foram digitalizadas todas as fichas colocadas nas urnas referentes aos murais que apresentaram os principais fundamentos do projeto de Lei Urbanística.

Em relação a dinâmica 2, foram fotografados os mapas participativos de cada região e digitalizadas as fichas com as contribuições que foram especializadas em cada mapa.

Em relação a dinâmica 3, foram digitalizados os mapas e fichas dos grupos que participaram de processo de construção coletiva desta dinâmica.

2.3.2. ENQUADRAMENTO

Com base no material digitalizado, foi realizado um trabalho de enquadramento das contribuições recebidas em relação a aproximação ou distanciamento em relação ao conteúdo do Projeto de Lei Urbanística. As contribuições não enquadradas foram separadas e poderão ser encaminhadas aos seus respectivos destinos da administração municipal.

No entanto, cabe destacar que todas as contribuições digitalizadas serão disponibilizadas no site da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade ao final do processo participativa no âmbito do executivo municipal.

OFICINAS PARTICIPATIVAS DA LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI - AGOSTO 2023					
Oficina	Data	Total de Participantes	Total de Contribuições		
			Dinâmica 1 (Murais)	Dinâmica 2 (Mapa Participativo)	Dinâmica 3 (Mapa de usos)
Centro	09 de agosto de 2023	158	77	97	7
Região Oceânica	12 de agosto de 2023	260	263	504	10
Região Praias da Baía	16 de agosto de 2023	210	102	486	15
Região Norte	19 de agosto de 2023	74	71	219	7
Região Pendotiba	23 de agosto de 2023	142	45	175	8
Região Leste	26 de agosto de 2023	74	53	156	7
TOTAL	6 oficinas	918	611	1637	54 grupos (401 pessoas)

2.3.3. ANÁLISE DO CONTEÚDO

Após a etapa de enquadramento, as contribuições oriundas das Oficinas Participativas e atinentes ao Projeto de Lei Urbanística foram lidas, transcritas digitalmente e analisadas segundo os seguintes critérios:

Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei Urbanística

Critério: Temático

A análise das contribuições desta dinâmica ocorreu com base no conjunto de contribuições individuais agrupadas por temas relacionados aos murais expositivos de cada uma das 6 oficinas participativas.

Dinâmica 2 (etapa 3)

Critério: Localização

A análise das contribuições desta dinâmica ocorreu com base no conjunto de contribuições individuais agrupadas por localização especializadas no mapa participativo de cada oficina.

Dinâmica 3 (etapa 4)

Critério: Ideia Central

A análise das contribuições desta dinâmica ocorreu com base no conjunto de contribuições coletivas (ficha resumo e vídeo) das quais foram extraídas ideias centrais apresentadas por cada grupo de participantes.

Segue abaixo a síntese das contribuições de cada Oficina Participativa Regional, conforme critérios e dinâmicas acima apresentados:

2.3.4. OFICINA PARTICIPATIVA DO CENTRO

2.3.4.1. Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei Urbanística

Democratização de acesso à cidade

Principais Contribuições:

- Reaproveitar potencial adensamento existente no Centro para baixa renda;
- Manter equipamentos de saúde;
- Preservar clubes áreas de lazer públicas;

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta no Centro, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Maior aproveitamento do estádio Caio Martins pela população.

Simplificação da Legislação e burocracias vigentes

Principais Contribuições:

- Renovação das legislações que acompanham moradia, lazer, cultura;
- Regularização de leis e permissão para moradias no Centro;
- Transparência e redução de idas e vindas de documentos, desburocratização e celeridades em processos de modernização;
- Redução do tempo de regularização de serviços comerciais;
- Calçadas acessíveis;
- Incentivo ao espraiamento com criação de centros de bairros;
- Flexibilizar na lei, (preservação de) fachadas que dificulte a ocupação dos espaços urbanos e iniba sua revitalização;
- Simplificar a legislação no que tange a descentralização de moradias;

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta no Centro, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Centro de capacitação profissional;
- Incluir na legislação a proteção de territórios das unidades de saúde.
- Inclusão de áreas rurais na legislação;

A Rua

No âmbito das contribuições de parâmetros qualificadores trazidas na oficina do Centro, destacam-se diretrizes no sentido de:

- Revitalização das ruas tradicionais do comércio local;
- Preservar corredores culturais;
- Valorizar o tombamento de prédios históricos;

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta no Centro, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Manutenção regular de limpezas nas ruas e em “bocas de lobo”;
- Criação de área especial destinada a vendedores ambulantes com padronização de barracas;
- Criar projetos para população de rua.

Meio Ambiente

No âmbito das contribuições de preservação ambiental trazidas na oficina do Centro, destacam-se diretrizes no sentido de:

- Preservação do Morro do Gragoatá;
- Preservar vegetações existentes;
- Incentivar arborização das ruas “cidade verde”;
- Garantir a preservação integral da APP do Morro do Arroz, sem redução de limites, reforçando o caráter inclusivo turístico do local, criando um plano de manejo e incentivando a pesquisa científica na área.

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta no Centro, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Manutenção das áreas verdes como jardins públicos;
- Proibir despejo de sacos de lixos nas calçadas do município;
- Implementar um programa anual de desobstrução de bueiros urbanos;
- Tratar a rede de esgotos;

Mobilidade Urbana

No âmbito das contribuições de promoção da mobilidade urbana trazidas na oficina do Centro, destacam-se diretrizes no sentido de:

- Melhorias nas conexões entre modais com mais qualidade e redução de tempo;
- Fomento do uso de transporte público de massa: metrô e barcas;
- Incentivar as aproximações de áreas mais longínquas através da mobilidade;
- Facilitar a mobilidade com mais livre e minimize o uso de veículos.

No âmbito das contribuições de gestão da valorização da terra trazidas na oficina do Centro, destacam-se diretrizes no sentido de:

- Adotar política de habitação na Comunidade do Sabão, terrenos da Ponta da Areia, São Lourenço, Avenida Amaral Peixoto, área do INSS, Rua Mário Vianna, área da Setal, Travessa Praia Grande (Rua da Lama) e áreas vizinhas nos terrenos próximos ao Mercado São Sebastião (Mercado de Peixe);
- Criar políticas de habitação nas áreas de favela e em áreas públicas subutilizadas;
- Criar políticas de habitação nos moldes do projeto Minha Casa, Minha Vida;
- Facilitar acesso de moradia popular em edificações como no “Prédio da Caixa”;
- Incentivar a outorga onerosa com responsabilidade ao meio ambiente;
- Retirar a necessidade da outorga onerosa que dificulta empreendimento habitacionais no Centro segundo empresários do setor imobiliário e construtoras.

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta no Centro, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Criação heliponto no Centro de Niterói, próximo ao Caminho Niemeyer para fomentar o turismo na região;
- Incentivar estudo de capacidade de carga;
- Criar políticas de habitação em Várzea das Moças;

Gestão da valorização da terra.

No âmbito das contribuições de gestão da valorização da terra trazidas na oficina do Centro, destacam-se diretrizes no sentido de:

- Adotar política de habitação na Comunidade do Sabão, terrenos da Ponta da Areia, São Lourenço, Avenida Amaral Peixoto, área do INSS, Rua Mário Vianna, área da Setal, Travessa Praia Grande (Rua da Lama) e áreas vizinhas nos terrenos próximos ao Mercado São Sebastião (Mercado de Peixe);
- Criar políticas de habitação nas áreas de favela e em áreas públicas subutilizadas;
- Criar políticas de habitação nos moldes do projeto Minha Casa, Minha Vida;
- Facilitar acesso de moradia popular em edificações como no “Prédio da Caixa”;
- Incentivar a outorga onerosa com responsabilidade ao meio ambiente;
- Retirar a necessidade da outorga onerosa que dificulta empreendimento habitacionais no Centro segundo empresários do setor imobiliário e construtoras.

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta no Centro, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Criar políticas de habitação em Várzea das Moças;

2.3.4.2. Dinâmica 2 (etapa 3) – Mapa Participativo Regional

Área delimitada pelas ruas Visconde do Rio Branco, Feliciano Sodré, Janse de Melo, Marques do Paraná e Ernani do Amaral Peixoto.

- Avenida Washington Luiz entre Rua Engenheiro Henri Novo e Rua Manuel Pacheco de carvalho – Lotes ociosos virar ZEIS.
- Rua Visconde de Sepetiba entre a rua Saldanha marinho e a Rua Marques de Caxias – Aproximadamente 6 lotes ociosos virar ZEIS.
- R. Marquês de Caxias c/ Barão de Amazonas - 9 lotes ociosos virar ZEIS
- Rua Froes da Cruz entre Rio Branco e Visconde de Uruguai - 2 imóveis virar ZEIS
- Rua Saldanha Marinho - 4 lotes ociosos - virar ZEIS (na quadra ladeada por Rua Saldanha Marinho, Rua Marquês de Caxias, Av. Visconde do Rio Branco e Rua Visconde de Uruguai)
- Rua Manoel Pacheco de Carvalho - Lote ocioso - virar ZEIS (Entre a Professor Heitor Carrilho e Rua Washington Luiz)
- Rua José Figueiredo -Lote ocioso- virar ZEIS
- Rua Saldanha Marinho - Lote ocioso - virar ZEIS (Entre a Professor Heitor Carrilho e Rua Washington Luiz)
- 2 lotes ociosos virar ZEIS (Rua Dr. Fróes da Cruz entre a Rio Branco e Visc. de Uruguai)
- Rua Visconde do Rio Branco - 4 lotes ociosos - virar ZEIS (Rua Visconde do Rio Branco entre a Rua Saldanha Marinho, Rua Marquês de Caxias e Rua Visconde de Uruguai;
- Rua Visconde de Sepetiba -5 lotes ociosos virar ZEIS (Na quadra ladeada pela R. Visc. de Sepetiba, Saldanha Marinho, Barão de Amazonas, R. Marquês de Caxias.).
- Rua Saldanha Marinho - 3 imóveis subutilizados virar ZEIS (Rua Saldanha Marinho entre R. Prof. Heitor Carrilho e Visc de Sepetiba).
- R. Visc. de Itaboraí - 3 lotes ociosos - virar ZEIS (Rua Visconde de Itaboraí entre Saldanha Marinho e R. Dr. Fróes da Cruz).
- R. Saldanha Marinho - Lote ociosos - virar ZEIS (Rua Saldanha Marinho, entre Visconde do Uruguai e Visconde do Itaboraí.).
- R. Dr. Fróes da Cruz - 3 lotes ociosos virar ZEIS (Rua Dr. Fróes da Cruz, entre a Rua Visc. de Itaboraí e R. Barão do Amazonas).
- Rua Saldanha Marinho - 04 lotes ociosos - virar ZEIS (Na quadra ladeada por R. Saldanha Marinho, R. Marquês de Caxias, Av. Visconde do Rio Branco e Rua Visconde do Uruguai.).

- Rua Marechal Deodoro - 24 imóveis ociosos e/ou subutilizados sejam remarcados como ZEIS p/ uso de FIS faixa 01. (Polígono entre R. Marechal Deodoro, Av. Jansen de Melo, R. Marquês de Caxias e Av. Visc do Rio Branco.).
- Rua Marechal Deodoro - 05 imóveis ociosos e/ou subutilizados sejam zoneados p/ ZEIS p/ uso de faixa 01 a fim de cumprir a função social do imóvel. (Polígono entre a Marechal Deodoro, Av. Rio Branco, Rua São João e Av. Marquês do Paraná.).
- Rua São João - 04 imóveis ociosos e/ou subutilizados sejam zoneados p/ ZEIS p/ uso de HIS faixa 01 a fim de cumprir a função social. (Polígono entre Rua São João, Av. Rio Branco, R. São Pedro e R. Cadete Xavier Leal).
- Todos os terrenos subutilizados virar ZEIS; aplicar os instrumentos de Estatuto da Cidade e a CF 88 e cumprir a função social da propriedade.
- Terreno/imóvel subutilizado ser ZEIS; Todos os terrenos subutilizados do Centro; De acordo com a Constituição e o Estatuto da Cidade os terrenos subutilizados devem ser demarcados e aplicado o IPTU progressivo p/ garantir a função social da propriedade (Todos os terrenos subutilizados do Centro como ZEIS;
- Solicitamos revisão de zoneamento da região p/ que os terrenos e edificações ociosas e/ou subutilizados se tornem ZEIS p/ HIS faixa 01;
- Imóvel em frente ao Niterói Shopping encontra-se desocupado há muitos anos, já tendo sido ocupado por cidadãos em situação de vulnerabilidade sócio econômica. Alguns solicitaram que se cumpra e função social do bem na forma de desapropriação
- Próximo ao Guanabara - ZCM+17 vira ZCM+8 (máximo 12 pavimentos)
- Criar um corredor de ligação transformando a Avenida Rio Branco, as via e canteiro central e as calçadas, em ZEPAC, ficando assim a mesma responsável pela ligação da ZEPAC- APAC Ponta da Areia, ZEPAC- APAC Caminho Niemeyer, ZEPAC- APAC Jardim São João, ZEPAC- APAC Amaral Peixoto, ZEPAC- APAP Orla Centro, ZEPAC- APAU Gragoatá;

Amaral Peixoto

- Solicitamos a desapropriação do imóvel e rezoneamento p/ ZEIS p/ uso p/ HIS faixa 1(Prédio Caixa)

- Segundo informações, há um terreno vazio pertence ao TJ. Solicitamos que o mesmo passe para o município e se torne ZEIS p/ uso de HIS faixa 1 (terreno vazio ao lado do prédio da Caixa)
- Edifício "prédio da Caixa" virar ZEIS
- Reutilizar as vias tradicionais do comércio local na Avenida Amaral Peixoto e ruas adjacentes;

Rua São Lourenço

- Rua São Lourenço e entorno redução para 4 pavimentos
- São Lourenço e Jansen de Melo - ZCM+21 vira ZCM+8 (máximo de 12 pavimentos)

Avenida Marques do Paraná

- Avenida Marques do Paraná x Morro do Arroz -Impedir zoneamento sobre APP do Morro do Arroz

Praça do Rink

- Rua da Conceição e Praça do Rink - Criação de uma ZEPAC-APAC e/ou ZEPAC-APAU

Áreas das Quadras próximas ao terminal e Caminho Niemeyer

- Frente marítima 21+3, rever redução altura, por questões de ventilação, iluminação, sombreamento, evitando ilhas de calor, para 17 andares. (antigo Carrefour);
- Manter o zoneamento dessa região como ZEPAC+APAC - Em frente ao terminal rodoviário ZCM +21 (21+3);
- Sugestão faixa mais próxima do caminho Niemeyer com 8 pavimentos (residenciais) e a segunda faixa com 14 pavimentos residenciais (onde irá ter Boulevard).
- Rever parâmetros edifícios e fazer prédios com pilotis, seu embasamento, redução das vagas de garagem, para integrar a paisagem e garantir conforto térmico;
- A proposta de 21 pavimentos de lâmina vizinho a ZEPAC- APAP e frente ao mar causaria impactos ambientais, prejudicando a incidência de luz

solar e aproveitamento dos ventos, impacto visual bloqueando a vista livre para Baía de Guanabara.

- Próximo ao Caminho Niemeyer - ZEPAC APAP se transforma em ZEIS+4
- Deixar de ser ZCM+21 a passar a ser ZCM+10 (máximo de 14 pavimentos) e na parte mais próxima ao mar máximo de 8 pavimentos
- Área para construção social, com facilidade de construção, tem serviços públicos e próximo dos serviços públicos de saúde e educação. Região pertence ao poder público - marinha e prefeitura.

Área em torno do Parque das Águas

- Região do parque das águas enquadradas em ZEPAC /APAC pelo seu valor arquitetônico e ambiental (Praça Beth Orsini, Ruas Consul Francisco cruz, Monte Libano e Alcides Figueiredo). Deixando de ser ZCM e passando para ZEPAC - APAC;
- Preservar edificações em torno do parque das águas, preservando a Ambiência;
- Incluir os imóveis dessa região no decreto 14549/22. Ali há diversas casas de alto valor arquitetônico. Diante da "pasteurização" arquitetônica que vemos em nossa cidade, a preservação de imóveis dessa região- por inclusão no ref. decreto

Rio Cricket

- Rio Cricket - O mapa urbanístico representa o local como ZUM+1, porém o potencial de crescimento em atividades aos anseios dos sócios requer que seja ZUM+3, onde a manutenção do gramado histórico seja mantida e as construções possam atingir um gabarito de 3 (Três) andares;

Morro Gragoatá

- Morro do Gragoatá passar para ZPA;
- Morro Gragoatá – ZRA+6 reconfigurada para ZPA.
- Topo do morro ZRA+6 para ZPA;
- Relevância ambiental e a aeronáutica considera área proibida construções pois é rota de aviões
- Que o local seja mantido como área de preservação, visto que a abundância de fauna e a devida iniciativa para a regeneração da flora,

assim a possibilidade única de 1 pavimento para atender as necessidades de preservação da área;

- Preservação total do Morro do Gragoatá.

Ponta da Areia

- Consulta a marinha por se tratar de área estratégica militar - Ponta da armação;
- ZEPAC-APAP e ZEIS+4 próximos à Ponta d'Areia

Clubes

- Preservação do Clube Canto do Rio com viabilização das atividades culturais, sociais e esportivas.
- Preservação de Clube Fluminense (Fluminensinho) com viabilidade de suas atividades sociais, culturais e esportiva.

2.3.4.3. Dinâmica 3 (etapa 4) – Construção Coletiva de Mapa de Uso de Solo

Grupo 1 – Adalrário Júnior / Carolina Barros / Caroline Dutra / Elizabeth Oliveira / Thiago Leal / Marcelo Andrade / Matheus Lima / Carolina Pacheco / Joecy Guedes / Júlia Costa / Tiago / Giovana Ferreira / Karina Meato / Leonardo Poerner

- Enxergam como necessidade a construção de empreendimentos imobiliários, face ao fluxo de trabalhadores que passam, diariamente pelo Centro;
- Necessidade de atender ao público já morador com a construção de novas unidades de saúde e revitalização do comércio;
- Aprimorar a segurança do Centro, bem como a iluminação, especialmente na Amaral Peixoto;
- Necessidade de divulgação das áreas de lazer já existentes;
- Investir no uso misto das edificações da Amaral Peixoto.
- Segurança e iluminação das vias públicas;
- Realocar moradores que se deslocam e passam, todo dia, pelo centro de Niterói, para moradias no próprio Centro; (indicaram no mapa os locais)
- Revitalizar comércio na Amaral Peixoto;
- Revitalização e divulgação das áreas de lazer existentes.

IDÉIAS CENTRAIS

- Incentivo a Construção de Empreendimentos Residenciais no Centro
- Incentivo ao Uso Misto, com foco na Avenida Ernani do Amaral Peixoto

Grupo 2 – Lilian Viana / Roberto Marinho / Paulo Sheade / Gabriel Sanganeli / Fernanda Bitterncourt / Tatiana Borges / Gustavo Galvão / Sutani Ribeiro / Carol Viana / Mila Rocha / Elaine Menezes / Alex Leal / José Ricardo / Carlos Correa / Roseli Pereira

- Conceito da proposta apresentada é um resgate do Centro que está esvaziado, abandonado e com alto índice de insegurança. No entanto, usufruiu de uma posição estratégica no município, no que desrespeita a mobilidade e infraestrutura;
- As políticas públicas devem gerar atratividade para que as pessoas possam morar, uma vez que há diversos prédios públicos e privados inutilizados, que poderiam, de imediato, suprir o déficit habitacional com moradias populares e para todos os públicos;
- Tal movimento geraria maior densidade da região que, conseqüentemente, gera atratividade para desenvolvimento do comércio, mais segurança, menor impacto no trânsito e, portanto, mais qualidade de vida.
- Vocação clara de habitação
- Questão de requalificar o centro   uma tendencia mundial de várias grandes cidades. O que constata agora   um centro esvaziado, abandonado e inseguro e, ao mesmo tempo, apresenta vantagens pela posição geográfica e serviç os já instalados, por isso   necessário sim políticas que possam trazer pessoas para esse local. Por isso o grupo focou em pensar a atratividade para esse local, que por consequência gera novas serviç os e seguranç a e atender questões de moradia.
- Necessita de seguranç a que   política pública, porém dar atratividade, movimentar e trazer pessoas, estimulando mais moradias, da conseqüentemente mais seguranç a ( reas apontada Dr. Celestino, região central, Setal com vocação de habitação de interesse social e Amaral Peixoto)
- Requalificação da favela do Sabão

IDÉIAS CENTRAIS

- Incentivo ao adensamento habitacional para todos os públicos
- O adensamento habitacional favorece a melhoria dos setores de segurança pública, comércio e mobilidade.
- Incentivo ao uso residencial em prédios públicos e privados vazios e/ou subutilizados.

Grupo 3 – Gustavo Nunes / Ricardo Considera / José Americano / Rodrigo Moreira / Priscila / Izau / Matheus Assunção / Tiago Pereira / Cristina

- O Centro vem sofrendo um esvaziamento devido a saída dos serviços e comércio da região. É necessário reverter esse processo estimulando uma nova visão para a região. Nesse ponto de vista, o local possui características que o deixam com potencial grande: comércio e shopping, terminal, barcas e proximidade à ponte são algumas delas. Ao mesmo tempo, o atual abandono afasta o interesse de novas pessoas. É preciso identificar os locais de maior potencial e usar como pedra fundamental nessa função pensando principalmente pela ótica social;
- Locais próximo a logística devem ser estimulados residências;
- Evitar subsolos;
- Buscar afastamentos maiores principalmente na orla (quanto mais sobe, mais se afasta);
- Estimulo aos usos mistos;
- Vias comerciais consolidadas revitalizadas;
- Áreas de lazer público (Caminho Niemeyer e parque) revitalizados;
- Mais segurança e iluminação para a região;
- O Centro mostra bastante a discussão dessa lei que está sendo feita, porque ele é hoje um bairro que ficou no passado. Ele era um bairro que tinha comércio e serviços e os serviços foram saindo, indo para o Rio e Icaraí, por exemplo, para próximo das residências, e o Centro hoje ficou esvaziado, com falta de segurança, em estado de abandono e com pessoas moradoras de rua. É um bairro com potencial gigantesco e uma tremenda oportunidade para o município porque a infraestrutura já está ali. Só é preciso tornar ele atraente para tornar-se um bairro vivo de novo.

- O gabarito de 21 pavimentos, na proximidade do Caminho Niemeyer, chama a atenção, mas acham que ela tem isso porque é o lugar mais atraente do Centro com a vista, proximidade do terminal e do shopping. Local extremamente importante porque é onde as pessoas gostariam de morar, principalmente quem mora no Fonseca, Barreto, em outros lugares que tem o problema de enfrentar a logística do dia a dia e tem ali como um ponto de enfrentar valores mais baratos e atraente.
- A partir de trazer mais habitações conseguir utilizar principais vias como a Marechal Deodoro, Rua da conceição e Visconde do Visconde do rio Branco e pegar os edifícios que já estão ali e aproveitar eles para um comércio misto. Estimulando o uso misto na região do Centro e estabelecer novas área de interesse residencial social para estimular a ocupação do centro e a revitalização da região.

IDÉIAS CENTRAIS:

- Centro tem grande potencial e é uma ótima oportunidade para o município porque a infraestrutura já está ali. Só é preciso tornar ele atraente para tornar-se um bairro vivo de novo.
- Estimular residências locais próximo a infraestruturas existentes no Centro;
- Identificar os locais de maior potencial e estabelecer novas área de interesse residencial social para estimular a ocupação do centro e a revitalização da região.
- Evitar subsolos;
- Buscar afastamentos maiores principalmente na orla (quanto mais sobe, mais se afasta);
- Estimulo aos usos mistos;
- Estimular mais habitações nas principais vias, como a Marechal Deodoro, Rua da conceição e Visconde do Visconde do rio Branco, e aproveitar edifícios que já estão ali para uso misto.

Grupo 4 – Nilma Motta / Miriam Grayce Motta / Arnaldo Lemos / Daniel Marques / Arthur Freitas / Alexandre Fontanelle / Paulo Eduardo Gomes

- Atendimento de educação e saúde com instalação de novas unidades nos territórios;
- Ratificação das áreas verdes enquanto áreas permanentemente protegidas;

- Identificar entre as áreas já construídas a vocação e preservação do uso.
Ex.: prédio da Caixa para HIS e Hospital Santa Cruz para uso de saúde e assistência social para idosos e desabrigados;
- Considerando as recentes inovações tecnológicas, as unidades de educação marcadas nos mapas devem considerar o uso para capacitação profissional e inserção e acesso da população aos meios digitais de comunicação;
- A revitalização da Região Central da cidade, tanto para moradia quanto para uso comercial deve ser acompanhada não apenas por regras urbanísticas, mas também de natureza tributária, em especial a revisão da anacrônica planta de valores genéricos de uma cidade que deixou de ser capital em 1975, há 48 anos atrás.
- Todas as zonas de Especial Interesse Social devem ter acesso à educação e saúde e sugeriram estar nos principais eixos viários para a população poder ir de ônibus;
- ZEPAC no sentido da Amaral Peixoto e Praça da República, mas se considerar a formação da cidade e malha histórica existe um setor muito importante, onde tem o Palácio Araribóia (SMF) e Praça do Rink. A ideia é quando tratar do centro da cidade ver o potencial cultural e turístico dela, por isso potencializar essas áreas junto com a já mapeada, das av. Amaral Peixoto e Praça da República, para que seja parte do circuito cultural e turístico da cidade.
- Integração das ZEPACS do Centro;
- Não dá para aparelhos de turismo históricos ser dormitórios de pessoas, estimular pela lei usos adequados;
- Fragmentos florestais que ainda tem no centro propondo a preservação do topo de morro para baixo e dar uso sustentável a eles;
- Noronha Torrezão que aparece no mapa, grande preocupação com o número de pavimentos e outros parâmetros propostos, pois a Noronha, a 22 de Novembro e a Desembargador tem muito parâmetro e a Noronha, por exemplo, é uma mão para ir e uma para voltar e se deixar os empreendimentos que estão propostos para ali pode virar um caos.
- Amaral Peixoto com uso misto e, por exemplo, prédio da Caixa Econômica Retrofit para habitação de interesse social;

- Requalificação da área central com habitação social;
- Hospital Santa Cruz hoje desativado ser aproveitado para saúde, parceria público privada ou gestão própria. O que já existe trabalhar nele para dar uso;
- Consolidar a área do Mercado Municipal porque é um novo atrativo, mas muito isolado do resto, criara Zona de desenvolvimento econômico;
- Indústria naval, que faz parte da nossa histórica entrar no roteiro turístico e se estimulado pela lei também;
- Área de prestação de serviços de consertos de eletrônicos, consertos e reparos, por exemplo, do Centro para fazer formação continuada, cursos técnicos profissionalizantes fomenta que trabalhos e pessoas continuem existindo. Como aplica na lei é um desafio para o grupo também;
- Morro do Gragoatá proposta de seis andares mais dois no topo do morro em raro fragmento florestal para ser recuperado não deve ter potencial construtivo.

IDÉIAS CENTRAIS

- Ratificação das áreas verdes enquanto áreas permanentemente protegidas; propondo a preservação do topo de morro para dar uso sustentável a eles;
- Morro do Gragoatá, raro fragmento florestal para ser recuperado, não deve ter potencial construtivo;
- Identificar entre as áreas já construídas a vocação e preservação do uso. Ex.: prédio da Caixa para habitação de interesse social e Hospital Santa Cruz para uso de saúde e assistência social para idosos e desabrigados, com parceria público privada ou gestão própria;
- Amaral Peixoto com uso misto;
- A revitalização da Região Central da cidade, tanto para moradia quanto para uso comercial deve ser acompanhada não apenas por regras urbanísticas, mas também de natureza tributária, em especial a revisão da anacrônica planta de valores genéricos;
- Requalificação da área central com habitação social; Todas as zonas de Especial Interesse Social devem ter acesso à educação e saúde e devem estar nos principais eixos viários para a população poder ir de ônibus;

- Integração das ZEPACS do Centro. A ideia é quando tratar do centro da cidade ver o potencial cultural e turístico dela, por isso potencializar áreas como Palácio Araribóia (SMF) e Praça do Rink, junto com a já mapeada, das av. Amaral Peixoto e Praça da República, para que seja parte do circuito cultural e turístico da cidade;

- Criar Zona de desenvolvimento econômico para a área do Mercado Municipal consolidando esse novo atrativo que está muito isolado do resto;

- Indústria naval, que faz parte da nossa histórica entrar no roteiro turístico e se estimulado pela lei;

Grupo 5 – Cynthia Gorham / Mirian Mota / Jamie Garcia / Adriana Alexo / Fernando Tinoco / Ricardo Garcia / Francisco Rangel / Thiago Silva / Gustavo Machado / Luiz Rodrigues

- Reaproveitamento para faixa 1 de imóveis vazios e subutilizados;
- Mapear área de interesse Pesqueiro na Rua da Lama;
- Manutenção de prédios antigos – GRAVAÇÃO
- Reaproveitar o adensamento para população de baixa renda;
- Preservar Corredores Culturais no Centro;
- Boulevard para amenizar o gabarito de 21 pavimentos previsto; por exemplo no vazio ao lado do Caminho Niemeyer, criando escala de 8 e 4 pavimentos sobre pilotis, para uma boa integração e melhoria do clima;
- Preservação do topo de morro proporcionando um trampolim ambiental, principalmente no Morro do Gragoatá, Morro do Arroz e outro;
- Preservação do uso previsto para unidades de Saúde;
- Preservação de clubes e áreas sociais demarcadas;
- Preservação APP do Morro d Arroz (que o shopping não o invada);
- Princípio do adensamento compatível com a área do Centro; se for para adensar a cidade que seja na área do Centro;
- Imóveis vazios e subutilizados tanto no entorno da Praça da Renascença, tanto no miolo do Centro, quanto no terreno da Setal. Inclusive a prefeitura tem um mapeamento muito bom no mapa de uso de solo em que pode verificar prédios subutilizados. Aproveitar esses prédios e vazios para habitação de interesse social faixa 1 e dar oportunidade para a população mais pobre em áreas infraestruturadas;

- Por ser a área mais antiga da cidade existem muitos imóveis que merecem a devida proteção e preservação;
- Manter gabarito mais baixo no entorno do Parque das Águas para não fechar o entorno do Parque. O projeto de lei prevê 14 pavimentos, manter isso mais baixo preservando o entorno e, também preservar diversas casas antigas muito interessantes nesse entorno;
- Boulevard ao lado do caminho Niemeyer que os prédios que venham a ser construídos que a primeira quadra tenha 8 pavimentos e a outra quadra tenha 14 pavimentos para amenizar o prédio de 21 pavimentos que já está sendo construído, que além de atropelar a paisagem de Niterói é uma barreira física ao clima; Além dos prédios serem construídos sobre pilotis para integrar o Caminho Niemeyer com a cidade;
- Rever ZCA que hoje pode construir 2 pavimentos mais cobertura;
- Morro do Gragoatá previsto hoje com 6 pavimentos é área que deve ser preservada, inclusive o departamento de controle aéreo da aeronáutica não permite que seja construído nessa área pelo raio de passagem dos aeroportos existentes;
- Morro do arroz com previsão de shopping avançando no morro, conseguiram uma ação popular para impedir que o shopping avance nessa área, porém a nova lei volta a permitir esse avanço sobre a área verde do morro que é uma APP;
- Clubes, hospitais e centros esportivos devem ser apontados e mapeados para serem preservados em locais estratégicos; redação com divergência: hospitais e não áreas de saúde em geral e clubes que aparece as vezes como clubes sociais e esportivos, clubes de recreação e clubes de campos. Marcaram Gragoatá, Canto do rio e Fluminensinho para preservação;
- Área de interesse pesqueiro deve aparecer na Lei, por exemplo a Rua da Lama e da Ponta da Areia estavam no PD e não constam no projeto de Lei;

IDÉIAS CENTRAIS

- Princípio do adensamento compatível com a área do Centro; se for para adensar a cidade que seja na área do Centro;

- Reaproveitamento de imóveis vazios e subutilizados para habitação de interesse social faixa 1, principalmente no entorno da Praça da Renascença, no miolo do Centro e no terreno da Setal;
- Reaproveitar o adensamento para população de baixa renda;
- Mapear área de interesse Pesqueiro na Rua da Lama e da Ponta da Areia; estavam no PD e não constam no projeto de Lei;
- Preservar e proteger Corredores Culturais no Centro e imóveis existentes;
- Criar Boulevard para amenizar o gabarito de 21 pavimentos previsto; por exemplo no vazio ao lado do Caminho Niemeyer, criando escala de 8 e 4 pavimentos sobre pilotis, para uma boa integração e melhoria do clima;
- Preservação do topo de morro, principalmente no Morro do Gragoatá, APP do Morro do Arroz e outros;
- Preservação do uso previsto para unidades de Saúde, clubes e áreas sociais existentes;
- Manter gabarito mais baixo no entorno do Parque das Águas para preservar e não fechar o entorno do Parque e, também preservar diversas casas antigas muito interessantes nesse entorno;
- Rever ZCA que hoje pode construir 2 pavimentos mais cobertura;

Grupo 6 – Túlio Mota / Diana Borgado / Yasmin Alves / Marcos Sousa

- Adensar o Centro com moradia social, respeitando parâmetros urbanísticos adequados;
- Proteger o patrimônio cultural do Centro;
- Niterói tem algumas características que precisam estar presentes na Lei urbanística de Niterói;
- Primeira questão referente a pesquisa do IBGE que a população de Niterói diminuiu; Niterói tem hoje 37,8% da população morando em assentamentos precários e 35 mil imóveis vazios, então a lei urbanística precisa refletir e pensar como essas pessoas que moram em situação precária vão ter moradia digna na cidade. Todo e qualquer adensamento tem que ser feito pensando nas pessoas mais pobres.

- A ideia de adensar o centro é uma ideia interessante se respeitar a faixa salarial das pessoas, sempre garantindo pessoas de baixa renda assumindo os imóveis previstos;
- A lei e o secretário gostam de falar de adensamento em eixos estruturante, porém ele entende como eixo estruturante uma via de acordo com os princípios da mobilidade urbana, por exemplo, o mapa está prevendo na São Lourenço ZCM +21 e para a Jansen de Melo ZCM +21 também, só que na verdade a Jansen está sendo considerado um eixo estruturante, porém a Jansen de Melo já não flui o trânsito, não tem como propor mais prédios de mais de 21 andares em uma região que já não anda;
- Regularização fundiária da Comunidade do Sabão. Existe um estudo da UFF que está sendo desconsiderado. Os moradores querem que o estudo da UFF, sobre regularização fundiária, no Sabão seja aproveitado pela prefeitura;
- Outro ponto, trabalhadores ambulantes da Praia do Gragoatá têm sido perseguidos por guardas municipais. Trabalhadores que precisam vender suas mercadorias e trabalhar, então é preciso elaborar uma lei urbanística pensando e focando nesses trabalhadores, nos mais pobres;
- O patrimônio cultural de Niterói está sendo eliminado com uma canetada só. A lei urbanística não prevê o patrimônio cultural da cidade. A lista de locais assim que a lei urbanística for aprovada do jeito que está, sai da lei todos esses imóveis e a prefeitura propôs um decreto, só que decreto não é a mesma coisa que lei. É preciso garantir na Lei o nosso patrimônio cultural;
- Ao lado do terminal é proposto criar uma área de amortecimento, para não encher de prédio ali. Não faz sentido colocar prédio de 21 andares. Para que ser ali na Baía prédio de 21 andares?
- Toda a vez que o prédio tem elevador e condomínio sobe o valor do condomínio e sobe o IPTU da região, ou seja, o que acontece, os mais pobres não podem morar. Lembrar sempre que prédios muito grandes os mais pobres não podem morar, então tudo isso tem que ser levado em conta na construção do grupo. Não enxergam sentido em prédios muito altos no centro e sim em moradias populares;

- Proposta de pegar todos os vazios urbanos, pegar o estudo da própria prefeitura e o da UFF, para que todos esses vazios urbanos virem ZEIS, para ter as pessoas mais pobres de Niterói morando;
- Não existe em Niterói problema de que a população está crescendo e precisa sair subindo prédio, o que existe são pessoas morando em situação de vulnerabilidade, que precisam ter moradia digna. Todo o estudo vai ser voltado para isso. O centro é o local adequado para fazer esse adensamento, mas se não tiver garantido que é para moradia popular vai acontecer a gentrificação e expulsão dos mais pobres dessa região, fazendo que os mais pobres niteroienses tenham que ir para regiões mais distante e sem infraestrutura que não tenha nada que ele poderia ter no centro. A lei é elitista e foi construída por integrantes do mercado imobiliário. De manhã estava lotado de corretores imobiliários e funcionários da Ademi, por que o mercado imobiliário mobilizou funcionários para defender a lei urbanística? Porque isso é importante para eles, querem construir moradia não para os mais pobres, mas sim para a classe média alta para poder lucrar e ganhar dinheiro. A cidade de Niterói não está à mercê da sede de lucro, vamos construir uma Niterói focada nos mais pobres da cidade.

IDÉIAS CENTRAIS

- Adensar o Centro com moradia social, respeitando parâmetros urbanísticos adequados;
- Proteger o patrimônio cultural do Centro; a prefeitura propôs um decreto, só que decreto não é a mesma coisa que lei, é preciso garantir na Lei o nosso patrimônio cultural;
- A lei urbanística precisa refletir e pensar como essas pessoas que moram em situação precária vão ter moradia digna na cidade. Todo e qualquer adensamento tem que ser feito pensando nas pessoas mais pobres;
- A ideia de adensar o centro é uma ideia interessante se respeitar a faixa salarial das pessoas, sempre garantindo pessoas de baixa renda assumindo os imóveis previstos;
- Não existe em Niterói problema de que a população está crescendo e precisa sair subindo prédio, o que existe são pessoas morando em situação de vulnerabilidade, que precisam ter moradia digna;

- Rever proposta de São Lourenço ZCM +21 e Jansen de Melo ZCM +21, porém a Jansen de Melo já não flui o trânsito, não tem como propor mais prédios de mais de 21 andares em uma região que já não anda; onde não flui o trânsito não pode ser considerado eixo estruturante;
- Regularização fundiária da Comunidade do Sabão. Os moradores querem que o estudo da UFF, sobre regularização fundiária, no Sabão seja aproveitado pela prefeitura;
- Trabalhadores ambulantes da Praia do Gragoatá têm sido perseguidos por guardas municipais. Trabalhadores que precisam vender suas mercadorias e trabalhar, então é preciso elaborar uma lei urbanística pensando e focando nesses trabalhadores, nos mais pobres;
- Criar uma área de amortecimento ao lado do terminal, para não encher de prédio ali. Não faz sentido colocar prédio de 21 andares;
- Não enxergam sentido em prédios muito altos no centro e sim em moradias populares; Toda a vez que o prédio tem elevador e condomínio sobe o valor do condomínio e sobe o IPTU da região, ou seja, o que acontece, os mais pobres não podem morar;
- Proposta de pegar todos os vazios urbanos, pegar o estudo da própria prefeitura e o da UFF, para que todos esses vazios urbanos virem ZEIS, para ter as pessoas mais pobres de Niterói morando;

Grupo 7 – Adriana F Conca / Juliana Lima / Julia Pessoa / paloma Cavalcante / Carla Mello / Jaciana Magalhães / Jorge Oliveira / Walney Santos

- Empreendimentos habitacionais de interesse social na Travessa Praia Grande (Rua da Lama) e na Marechal Deodoro;
- Lazer e cultura no Morro do estado, na praça do Rink, Praça São João / Bairro de Fátima e Praça Governador Roberto Silveira;
- Parques e Caminho Niemeyer;
- Saúde;
- Morro do Estado.

IDÉIAS CENTRAIS

- Empreendimentos habitacionais de interesse social na Travessa Praia Grande (Rua da Lama) e na Marechal Deodoro;

- Lazer e cultura no Morro do estado, na praça do Rink, Praça São João / Bairro de Fátima e Praça Governador Roberto Silveira; estimular Parques e Caminho Niemeyer;

2.3.5. OFICINA PARTICIPATIVA DA REGIÃO OCEÂNICA

2.3.5.1. Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei

Urbanística

Democratização de acesso à cidade

Principais Contribuições:

- Proteger áreas de proteção ambiental;
- Estimular o adensamento visando otimizar a infraestrutura e serviços públicos;
- Aumentar o gabarito na Av. Sete e (ilegível) na lagoa de Piratininga, impedindo assim, ocupações ilegais;
- Destinar imóveis e espaços vazios, visando resolver o problema da população em situação de rua;
- Incentivar comércio local nas ZUM.

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta na Região Oceânica, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Modificar a Lei que aprovou a retirada de 700.000 m² de Área de Proteção Ambiental para construção;

Simplificação da Legislação e burocracias vigentes

Principais Contribuições:

- Permitir maior verticalização visando preservar mais áreas verdes;
- Tornar a Região Oceânica como área não edificável;
- Deixar de cobrar obrigatoriedade na Lei para a utilização do subsolo, permitindo o aumento dos pavimentos intermediários (embasamento).

A Rua

Principais Contribuições:

- Reforçar os parâmetros qualificadores referente aos rios e outros cursos d'água;
- Estimular o uso de fachada ativa estimulando o comércio local, tornando as ruas mais movimentadas por pedestres

- Aumentar o gabarito da região para o mesmo de Charitas e com fachada ativa para estimular o comércio local;
- Estipular aumento do gabarito na avenida sete e lagoa de Piratininga para coibir ocupação legal;
- Criar Instrumento que emprega a construção de prédios de gabarito + 2 nas proximidades das ZEIS e ZEPAC;
- Definir parâmetros para ZEIS em áreas de Regularização Fundiária;
- Adensar e Piratininga aproveitando o incentivo 1B já realizado na R.O. e gabarito 7;
- Aumentar o gabarito da fração ITA-2B;
- Estipular gabaritos de 10 pavimentos nas centralidades do Shopping Multicenter.

Ordenamento Territorial em Zonas de Uso

Principais Contribuições:

- Verticalizar os prédios na Rua Raul de Oliveira – Piratininga, 1º Quadra;
- Incentivar a requalificação urbana a partir da entrada de Camboinhas;
- Restabelecer a comunidade do Canto de Itaipu como ZEIS;
- Manter as ZEIS previstas no Plano Diretor de 2019;
- Manter a preservação das áreas pesqueiros e comunidades de pescadores;
- Substituir o zoneamento proposto para primeira quadra da Praia de Piratininga, de ZUM+6 para ZUM+4;
- Estender a ZEPAC para a área dos Sítios Arqueológicos (Duna Pequena e Sambaqui Camboinhas) e para o canto de Itaipu inteiro – Vila dos Pescadores e Praia;
- Expandir ZC-ZEIS+8 pelo menos na 1ª quadra ZRU;
- Altera-se o "Art. 56. Para fins de altura máxima dos pavimentos da edificação, considera-se: § 1º. O pavimento térreo que compõe o pavimento de embasamento deverá ter altura máxima de 5,90m (cinco metros e noventa centímetros). § 2º . A altura máxima de cada um dos demais pavimentos deverá limitar-se ao pé direito de 3,50m (três metros e meio)" que passa a ter a seguinte redação: Art. 56 As edificações deverão respeitar as seguintes alturas máximas de acordo

com o gabarito estabelecido para cada fração urbana: I - 02 (dois) pavimentos mais cobertura: 10,00m (dez metros); II - 03 (três) pavimentos mais cobertura: 14,60m (quatorze metros e sessenta centímetros); III - 04 (quatro) pavimentos mais cobertura: 17,60m (dezessete metros e sessenta centímetros); IV - 05 (cinco) pavimentos mais cobertura: 20,60m (vinte metros e sessenta centímetros). § 1º Para cálculo da altura máxima considera-se a soma da altura acima do solo do pavimento, incluindo para a cobertura, e de mais 1,00m (um metro) para soluções técnicas-estruturais e de instalações elétricas, hidráulicas e mecânicas.

- Implantar Art. 157 do P.D. no PL de uso e ocupação do solo.

ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social)

Principais Contribuições:

- Eliminar a ZC-ZEIS+8 sobre a Comunidade da Ciclovia/Barreira na beira da Lagoa de Piratininga e manter como ZEIS aprovada no Plano Diretor de 2019.
- Demarcar como ZEIS todos os assentamentos populares precários (API) identificadas no Plano Municipal de Regularização Fundiária de Niterói, independentemente de sua dimensão e homogeneidade.
- Eliminar a ZUM+2 sobre a Comunidade da Duna Grande e Quintal dos Pescadores na Rua Max Albin em Itaipu e manter como ZEIS aprovada no Plano Diretor de 2019.
- Eliminar a ZUM+2 sobre a Comunidade de Pescadores do Canto de Itaipu e manter como ZEIS aprovada no Plano Diretor de 2019.
- Garantir como ZEPAC/ZEIS as famílias de pescadores da Praia do Sossego - RESEX.
- Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 40 - Ilha do Modesto.
- Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 41 - Canto de Itaipu.
- Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 42 - Comunidade Duna Grande
- Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 64 - Mangueirão.

- Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovação no Plano Diretor de 2019 a saber: ZEIS 144 (Próximo ao Mangueirão no EM)
- Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 141 - Aldeia Imbuhy
- Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 142 - Tibau
- Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 143 (Próximo ao Mangueirão no EM).
- Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019 a saber: ZEIS 144 (Próximo ao Mangueirão no EM)
- Recuperar a proposta de ZEIS (Zona de Especial Interesse Ambiental) do Plano Diretor 2019 (Art. 52 e 54) e incluir como parâmetro urbanístico.
- Passar o trecho em frente ao Hospital Oceânico para a fração ZC-ZEIS+6, pelo menos na primeira quadra. Isso seria para incentivar a melhoria dos serviços para o hospital.
- Retirar os parâmetros de gabarito de todas as ZEIS. Tais parâmetros deverão ser definidos por ocasião de seu respectivo processo de regularização fundiária.
- ZEIS para todo o entorno da Reserva Extrativista Marinha de Itaipu, incluindo as lagoas de Itaipu e Piratininga e praia de Piratininga.
- Necessidade de criação de mais ZEIS e impedimento de que a especulação gere gentrificação aos menos favorecidos. ZEIS em regiões mais abastadas para proibir o afastamento da população mais pobre e colocar novas ZEIS também dentro do Engenho do Mato.
- No PLUOS, em Itaipu, tanto a ZEIS PAU ROXO 1 (ZEIS 136) (polígono formado pelas ruas Setenta e Nove, Setenta e oito, Francisco da Costa Menezes e Setenta e sete) como a ZEIS PAU Roxo 2 (ZEIS135) (polígono formado pelas ruas Oitenta e Um, Oitenta e Dois, Oitenta e Setenta e Dois), aprovadas no Plano Diretor de 2019, desapareceram; permanecendo apenas a ZEIS RUA SETENTA E SEIS.
- Substituir o zoneamento proposto ao longo da Av. Raul de Oliveira Rodrigues (Av. Sete) de ZUM+8 por ZRU no seu lado esquerdo, sentido túnel Charitas | Cafubá para o trevo Multicenter, e na direita, na quadra mais próxima à Lagoa, manter ZEIS (como Mapa 8 do Plano Diretor) e

ZRU na área restante deste lado. Importante considerar os efeitos climáticos sobre a região que prevê alagamentos até esta Av. Sete.

ZEPAC

- Garantir como ZEPAC/ZEIS as famílias de pescadores da Praia do Sossego - RESEX.
- Incluir a ZEPAC- APAP - A Vila dos Pescadores de Itaipu incluindo a Duna Grande até a Igreja de São Sebastião é área definida como ZEPAC APAC Zonas Especiais de Preservação da Ambiente Cultural - Área de Proteção do Ambiente Paisagístico (ZEPAC - APAP)
- Área entre cemitério São Lázaro e praia - ZEPAC (elementos históricos culturais centenários)
- Quilombo do Grotão - ZEPAC+ZEIS. Reconhecimento histórico e cultural com regularização fundiária de comunidade e do entorno, inclusive terras de antigos sitiantes no entorno do PESET.
- Substituir zoneamento proposto para a região da Praça do Engenho do Mato e entorno de ZCL+4 por ZEPAC Zonas Especiais de Preservação da Ambiente Cultural - Área de Proteção do Ambiente Urbano (ZEPAC APAU) (Mapa 9) Áreas de Preservação do Ambiente Urbano. Porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época. Faz parte do Plano Diretor de Niterói 2019 (NITERÓI, Lei nº 3385 de 21 de janeiro de 2019).

AEIP (sugestão)

- Implantar área de especial interesse pesqueiro profissional artesanal/tradicional em todo entorno da lagoa de Piratininga.
- Manter a Área de Especial Interesse Pesqueiro da dos pescadores de Itaipu, conforme mapa do Plano Diretor 2019.
- Manter a Área de Especial Interesse Pesqueiro da Vila dos Pescadores de Piratininga, conforme Mapa do Plano Diretor 2019.

- Manter o parâmetro urbanístico da Área de Especial Interesse Pesqueiro: área onde há interesse público de preservar e apoiar atividades de pesca profissional conforme PUR RO de 2002.

AEIT

- Esclarecimentos quanto a AEIT no mapa em discordância ao texto para as áreas de interesse turístico, que tem como exceção a ITA01.
- AEIT ao invés de ZRA+6! Ali o interesse é turístico, ambiental e paisagístico!

ZUM

- Na MAPA 08 do PUR RO, o polígono AEIU 6, composto pelas ruas Canagé Malta, Acúrcio Torres e avenida Almirante Tamandaré, consta com gabarito máximo de 04 pavimentos+cobertura. No MAPA 01 do PLUOS, a área foi transformada em ZUM+6 (02 pavimentos de embasamento + 06 pavimentos de lâmina + cobertura) e ZUM+8 (02 pavimentos de embasamento + 08 pavimentos de lâmina + cobertura). Retornar ao gabarito máximo anterior de 04 pavimentos + cobertura.
- Não há justificativa plausível para ZUM+6 na faixa da praia se isso está significando aumento de trabalho.
- No Mapa 8 do PUR RO, o polígono PIR 05B consta como gabarito máximo de 2 pavimentos+cobertura. No mapa 1 do PLUOS, a área foi transformada em ZUM+8(2 pavimentos de embasamentos+8 pavimentos de lâmina+cobertura). Solicitamos que o lado esquerdo, no sentido túnel de Piratininga, da avenida Raul de Oliveira Rodrigues (avenida Sete) se torse ZEIS sem parâmetros urbanísticos pré definidos, ficando a critério de análise caso a caso tal definição.
- Substituir o zoneamento proposto junto para primeira quadra da Praia de Piratininga, de ZUM+6 para ZUM+4.
- Substituir zoneamento proposto junto a DPO da Praia de Piratininga, de ZUM+8 por ZUM+4.
- Substituir zoneamento proposto junto para primeira quadra da Praia de Piratininga, de ZUM+6 para ZUM+4.
- Substituir zoneamento proposto para a região da Estrada do Engenho do Mato, Av Irene Lopes Sodre, próximo a praça do Engenho do Mato

de ZUM+2 por ZUM+1 por estar dentro da ZEPAC Zonas Especiais de Preservação do Ambiente Cultural-Área de Proteção.

- Todo ZUM+8 do lado da rua que está a lagoa deve ser ZEIS/HEIS especialmente p/ remover quem está na FMP da Lagoa continuar ali!
- Piratininga - Crescimento de imóveis mistos (comerciais e multifamiliares) com fachadas vivas.

ZEIA

- Recuperar a proposta de ZEIA (Zona de Especial Interesse Ambiental) do Plano Diretor (Art.52 a 54). Marcar a área na Estrada Irene Lopes Sodré antes do Condomínio Ubá Floresta como ZEIA.
- Recuperar a proposta de ZEIA (Zona de Especial Interesse Ambiental) do Plano Diretor 2019 (Art. 52 e 54) e incluir como parâmetro urbanístico
- Recuperar a proposta de ZEIA e marcar a área na Estrada Irene Lopes Sodré antes do Condomínio Ubá Floresta como ZEIA.

ZC/ZCA

- Redução de gabarito da ZC+6 da Estrada Francisco da Cruz Nunes, desde o Hospital Mário Monteiro até a região do Trevo de Piratininga para 04 pavimentos no total.
- Revisão de todas as ZCA porque estão previstas em locais muito íngremes e que não devem ter permissão para mais construção nas bases de morros.
- Substituição da ZCA+2, que vai do Cemitério Parque da Colina e segue o leito do Rio Jacaré, por ZPA uma vez que faz parte do corredor ecológico do entorno do trecho onde a Estrada Francisco da Cruz Nunes e a Estrada Pacheco de Carvalho se encontram.

Meio Ambiente

Principais Contribuições:

- Preservar o patrimônio arqueológico e APP de Restinga e Manguezal;
- Tornar parte da ZRA sem edificações em ZPA em Camboinhas nos seguintes fragmentos da ZRA: Na Faixa Marginal de Proteção (FMP) no entorno da Lagoa; Na Restinga da frente marítima (APP) e a ZRA que invade o Sambaqui de Camboinhas e o da Duna Pequena, terrenos arqueológicos de relevância científica e cultural nacional, além de

invadir o Parque Estadual (PESET); e Preservação de outras áreas da zona oeste da lagoa (entre o canal de Camboatá e a Av. Prof. Florestan Fernandes) que são atualmente constituídas por brejos naturais, manguezal, pequenas lagoas naturais e parte da restinga bordeando o mangue que é fixadora e estabilizadora de mangues. Todas essas áreas são protegidas por legislação federal;

- Preservar espaços da cultura e meios de sustentação dos moradores da região, como pescadores, [ilegível] e cultivadores em geral;
- Revisar proteção das margens da bacia do Rio João Mendes e Lagoa de Itaipu;
- Compatibilizar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Piratininga com o zoneamento proposto com recomendação das zonas sobre a FMP: da ZEPAC 32 (Fazendinha) e remover zonas sobre a FMP do PESET e da APP de Restinga e a área restante ser ZRU;
- Incluir artigo no PL que determina a realização do estudo atualizado de impacto de mudanças climáticas sobre áreas úmidas no entorno do sistema lagunar Itaipu-Piratininga;
- Incentivar prédios mais altos para preservar mais áreas verdes;
- Limitar a área construída em no máximo 2/3 e o restante ser reservado exclusivamente ao plantio de árvores que beneficiam a vida silvestre, substituindo as áreas calçadas por piso intertravado p/ a água pluvial penetrar no solo;
- Planejar o adensamento ordenado e planejado que permita que se criem áreas livres para a implantação de áreas verdes, parques e equipamentos urbanos voltados ao coletivo;
- Proibir a utilização de subsolos nos empreendimentos pelo impacto nas escoações. As edificações tem que ser verticalizadas;
- Inserir no mapa a área de preservação permanente de restinga em Camboinhas e Itaipu homologada pelo STE (Resolução COMAMA);
- Diminuir o gabarito da orla da Lagoa de Piratininga em no máximo 4 andares;
- Indicar a contratação do estudo, em até 90 dias, da elevação do nível do mar, do IPCC, somados aos efeitos de marés astronômica e meteorológica, bem como a sobre elevação do nível d'água devido às

ondas de ressaca antes de fornecer qualquer licença de projetos de edificação em ZRA;

- Reduzir significativamente a previsão de nº de EDIFICAÇÕES e respectivos impactos no restante da ZRA: (área oeste da lagoa entre o canal de Camboatá e a Av. Prof. Florestan Fernandes);
- Recuperar todas as ZEIS demarcadas no mapa 8 do Plano diretor de 2019 e ZEIS 141 - Aldeia Imbuy;
- Substituir zoneamento proposto junto a DPA da Praia de Piratininga de ZUM+8 para ZUM+4;
- Manter os gabaritos vigentes;
- Manter ZEIS para as comunidades do entorno da Reserva Extrativista Marinha de Itaipu;
- Manter o bairro de Itacoatiara como ZEPAC – APAU;
- Eliminar a ZC-ZEIS+8 sobre a comunidade da ciclovía na beira da Lagoa de Piratininga;
- Substituir o zoneamento para a primeira quadra da praia de Piratininga para ZUM+2;
- Justificar maior adensamento (ZUM+6) ao longo da faixa da Praia de Piratininga;
- Assegurar a preservação como ZEPAC de todos os territórios das comunidades tradicionais de Niterói, como o quintal dos pescadores, Canto de Itaipu, o Quilombo do Grotão, a Duna Grande com a Acoduna, o entorno do Peset com os sitiantes tradicionais, Prainha de Piratininga, Praia do Sossego;
- Assegurar que o território dos pescadores em toda a região do entorno da Resex Itaipu seja reconhecido como ZEIS;
- Reconhecer como ZEIS, o Canto de Itaipu e Ilha do Modesto e não como ZEIS e ZC;
- Não ter parâmetros definidos em ZEIS e principalmente gabarito;
- Verticalizar a Avenida Raul de Oliveira Rodrigues, nos 2 lados a partir da 1ª quadra.

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta na Região Oceânica, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Melhorar o sistema hídrico e sanitário;
- Demarcar e limitar as faixas marginais de proteção dos cursos hídricos com sinalização em mapa;
- Modelar de forma hidrodinâmica para determinar os níveis de água na Lago de Itaipu;
- Atualizar as fitofisionomias do entorno das lagoas;

Mobilidade Urbana

Principais Contribuições:

- Substituição do subsolo para mais embasamento (garagem elevada) para preservar lenções freáticos e diminuindo o impacto no trânsito de retirada de material de obra;
- Aproveitar investimentos da Região Oceânica estimulando os novos moradores e BHLS;
- Permitir um gabarito um pouco maior para as construtoras investirem mais na região com 4, 5, 6 pavimentos e não 15, 20 pavimentos;
- Ampliar a mobilidade ativa, não só com implantação de ciclovias permanentes e seguras, mas dar incentivo quem vai e volta de bike;
- Estimular gabarito no recuo de Piratininga, custeando a urbanização dos espaços, o espraiamento urbano, promovendo e estimulando o comércio local e evitando deslocamentos de carro, e consequentemente menor emissão de CO2 no ambiente;
- Ter os transportes integrados para gastar menos com passagem;
- Preservar o Morro da Peça e toda sua extensão;

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta na Região Oceânica, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Transferir a ciclovia da Almirante Tamandaré para a orla da Lagoa;
- Promover a ligação da rua Acúrcio Torres com o túnel Charitas;
- Promover o acesso entre praias: Camboinhas para Piratininga e Camboinhas para Itaipu.
- Estimular gabarito de Charitas para viabilizar o financiamento do Catamarã;

- Ter uma política mais efetiva na desapropriação das invasões na Av. Alm. Tamandaré logo após o trevo de Piratininga, lado da lagoa, para ampliação da via e fluidez do trânsito;
- Ter mais ofertas de ônibus e menos intervalos entre elas;
- Investir em transporte de massa como metrô e VLT;
- Ter ciclovias em todos os bairros garantindo segurança para os ciclistas;

Gestão da Valorização da Terra

Principais Contribuições:

- Aumentar o gabarito para 4 pavimentos com o objetivo de acabar com a favelização na orla de Piratininga e aumentar para 6 andares na orla da praia de Piratininga;
- Aumentar o gabarito gera mais sombreamento, redução de ventilação, aumento de trânsito e não melhora as condições dos mais pobres;
- Estabelecer coeficiente básico dos limites de construção;
- Acabar com a obrigatoriedade de estacionamento em semienterrado nos prédios novos;
- Aumentar para 6 o número de pavimentos tipo na Francisco da Cruz Nunes e Lagoa de Piratininga;
- Utilizar o coeficiente de aproveitamento como único critério para determinar as construções e a forma mais moderna. Por exemplo, ao criar para a RO o coeficiente de 5, independente do gabarito, pode gerar uma maior verticalização, mas gerar um maior afastamento, sendo favorável para a circulação de ar;
- Aumentar o gabarito da área e uso misto na quadra 3 do Loteamento cidade balneária como projeto original.

[2.3.5.2. Dinâmica 2 \(etapa 3\) – Mapa Participativo Regional](#)

FMP Laguna de Piratininga

- Colocar linha da FMP no mapa da Laguna de Piratininga.
- Compatibilizar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Piratininga com o zoneamento proposto, removendo zonas sobre a FMP: ZRU no bordo Sul da lagoa.

- Compatibilizar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Piratininga com o zoneamento proposto, removendo as zonas sobre a FMP: da ZEPAC 32 (Fazendinha).
- Compatibilizar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Piratininga com o zoneamento proposto, removendo as zonas sobre a FMP: ZUM+6 e ZRU acima do Canal de Camboatá.
- Demarcar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Piratininga
- É muito importante preservar a faixa marginal e o entorno da Lagoa. Respeitar uma área de interesse da população local e interesse pesqueiro. A importância ambiental é clara e promover empreendimentos com gabaritos de 6 a 8 andares é uma agressão, gerando impactos para toda a cidade.

FMP Lagoa de Itaipu

- Garantir a Faixa Marginal estabelecida no Plano Diretor estimulando gabarito e ocupação para evitar ocupação ilegal.
- Compatibilizar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Itaipu com o zoneamento proposto, removendo zonas sobre a FMP do PESET e da APP de Restinga e a área restante ser ZRU.
- Incluir no PL artigo que determine realização de estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas sobre áreas inundáveis do entorno da Lagoa de Itaipu, com cenários do IPCC de 2021.
- É muito importante proteger a faixa marginal e o entorno da lagoa, respeitar uma área de interesse da população pesqueira, a importância ambiental é clara e promover empreendimentos de 6 a 8 andares é uma agressão que gera impactos gritantes ao meio ambiente.

Camboinhas

- Av. Central Everton Xavier - Aumento de gabarito em 4 pavimentos.
- Av. Almirante Tamandaré - Aumento de gabarito p/ construção multifamiliar
- Efetivar o recuo da avenida com a desapropriação dos imóveis invasores no lado da via ao lado da Lagoa (Av. Alm. Tamandaré entre o trevo de Camboinhas e posto policial de Piratininga).

- Manter o gabarito proposto na lei, se possível aumentar 02 pavimentos
- O uso da restinga pelos quiosques deve ser regulado na lei. a preservação da restinga e a poluição sonora deve ser regulamentada, bem como a acessibilidade à praia.
- Proteger o patrimônio cênico desta região onde temos de um lado a laguna do outro o mar e a frente montanhas.

Piratininga

- A implementação de um incentivo por parte do município para o aumento do gabarito na orla da praia de Piratininga causa além de impactos ambientais como barreira de vento e agressão a flora e fauna. A área da orla deveria preservar e se comunicar com o entorno e respeitar principalmente as áreas de restinga.
- Manutenção do gabarito atual (4+1) em toda faixa litorânea de Piratininga.
- Necessidade de estudo de volumetria ambiência urbana. Faixa litorânea lagoa/mar Piratininga.
- Não queremos aumento de gabarito na praia de Piratininga. As vias do bairro já não comportam o tráfego atual. Se o projeto é tão a favor, porque a prefeitura não faz um plebiscito sobre o tema? Os únicos beneficiados com essa lei são as construtoras.
- Praia de Piratininga não comporta mais trânsito e nem comportará porque é (sempre será) uma via de mão simples. Não se comporta desenvolvimento (prédios maiores, comércios, restaurantes, etc). Na área da praia a vida no local é complicada nos dias atuais e com o atual panorama do bairro. Os imbecis que querem prédios maiores, diversidade comercial (atrairá moradores de outros bairros) e afins, não faz a mínima ideia do que é viver num local já sobrecarregado.
- Trazer construções e povoamento com revitalização e construção de edifícios.
- Revitalizar com ingresso de fachadas ativas na região para promover mais movimento de pessoas de forma habitacional, gerando integração e democratização da área.

- Incluir artigo no PL que determine a realização de estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas sobre a área do sistema lagunar Itaipu-Piratininga.

Itaipu

- Realização de estudo atualizado de impactos ocasionados pelas mudanças climáticas.
- Revitalização do Canal de Itaipu com drenagem e retirada do material pra outro lugar. Melhorias para o entorno da Lagoa com objetivo que receba novas construções sem que devaste as áreas preservadas.
- Tendo em vista que a "Via Oceânica" foi feita para dar mais mobilidade de transporte e aumento de adensamento no seu entorno, gostaria de sugerir o aumento do gabarito de + 1 ou 2 pavimentos nessa área do campo belo: ela está situada, caminhando, a um tempo de 3 a 5 minutos desta estação. Obs 1: Nesse mesmo loteamento, próximo ao trevo de Itacoatiara, na direção a lagoa está liberado a construção c/ 4 pavimentos. Obs 2: Tudo isso melhoraria se conseguissem colocar todos os ônibus na via executada e houvesse + ônibus atendendo aos usuários.

Itacoatiara (ITA-1)

- Manutenção das características do bairro como residencial unifamiliar e manutenção do gabarito de 2 andares.

Ilhas (Tibau, Modesto, Pontal)

- Tornar a Ilha do Modesto em ilha. Tornar a Ilha do Pontal em ilha. Oficializar a Ilha do Tibau.
- Ilha do Pontal, voltar a ser ilha.
- Manter como ZPA área do Tibau que neste Projeto de Lei Urbanística virou ZCA+2. A região integra o PARNIT e não pode sofrer alteração
- Retornar a ZCVS do Tibau que nesta Lei Urbanística virou ZCA+2. A região integra o PARNIT e não pode sofrer alteração

Engenho do Mato

- O mapa falha ao não mostrar uma rua existente no Engenho do Mato, Loteamento Terrabrás, Rua 13, que está fora da área do PESET, precisa

ser reconhecido inclusive como de interesse cultural e social em função de áreas ocupadas por antigos sitiamentos.

2.3.5.3. Dinâmica 3 (etapa 4) – Construção Coletiva de Mapa de Uso de Solo

Grupo 1 – APALAP (Associação de Pescadores e Amigos da Lagoa de Piratininga) / Maurício Nascimento / Marcos André / Pedro Lopes / Seluno José / Luiz Mendonça / Ranieri Alves / Denilson Mendonça / Zé Marcos Monteiro / Erzelino Alves / Sebastião Marins / Henrique / Naldo

- Manter o parâmetro urbanístico da área de interesse pesqueiro; preservar e apoiar atividade de pesca profissional;
- Manter as ZEIS sem aumento de gabarito;
- Criação de parque natural com uso autorizado a pesca artesanal na borda da Lagoa de Itaipu / lado Camboinhas;
- Implantar a área de especial de interesse pesqueiro profissional artesanal / tradicional em todo o entorno da lagoa de Piratininga.
- Associação com intuito de estar dialogando de uma maneira organizada, são 100 associados entre pescadores e amigos, uma categoria que sofre muito na região por motivos que todos já sabem pela qualidade de estar trabalhando e pescando pelo contexto geral e com vários problemas que ocorrem nas lagoas de Piratininga e Itaipu;
- Foi apontado que eles ficaram muito tempo discutindo o plano urbanístico por ter uma linguagem muito difícil de entender, porém querem entender e defender o que eles entendem o que é de interesse não só para os pescadores, mas também para os moradores, principalmente do entorno da Lagoa de Piratininga que sofre muito;
- Entendem que no entorno da Lagoa de Piratininga é zero chance de construção de prédios ou coisas semelhantes, quer que se mantenham os parâmetros urbanísticos da área de interesse pesqueiro, preservar e apoiar atividade de pesca profissional, onde não tem apoio nenhum. Com muita luta conseguiram ser formalizar, a maioria dos pescadores tem o registro de pesca profissional. Foi relatado também caso de dois pescadores que foram presos dentro da lagoa onde estavam pescando e comercializando, onde é uma prática que sem o registro de pesca é crime, mas muitos para sobreviver manter sua vida e pela dificuldade em conseguir o registro de pesca estavam pescando de forma ilegal;

- Querem que autoridades vejam de maneira mais efetiva os pescadores e moradores do seu entorno, de fato querem que onde é ZEIS se mantenha ZEIS, sem aumentar e com proteção da faixa marginal de proteção, onde já se virou uma área urbanística consolidada e é difícil de remover todo mundo, mas estão dispostos a ajudar com as questões ambientais como já costumam fazer. A APALAP já faz várias ações ambientais dentro da lagoa e no entorno, uma rede que é aberta a outras instituições, que acreditam que junto tem mais força;
- Colocaram que sabem que a região está crescendo e deram o exemplo da Ilha do Tibau, que agora tem um centro esportivo, e é uma preocupação que isso possa trazer impacto ao pescador e moradores do entorno;
- Eles queriam que tudo fosse realidade e que pudesse crescer prédio e aumentar, mas é uma realidade que não tem como, porque o esgoto não suporta, vários pontos de esgoto na Lagoa de Piratininga. Moradores tem que se conscientizar também e colocar esgoto na rede sim, mas é uma situação que tem que fazer ao contrário, dar mobilidade urbana, transporte de massa, para ai sim vir com a questão de aumentar o gabarito, porque não querem ser uma casa fechada onde ninguém pode entrar, entendem a questão do pescador vender seu peixe, para quem tem seu comércio ter bastante pessoas para que possam estar gastando, mas não é uma realidade que se aplica em Niterói e na região oceânica, que pode ser vista pelo trânsito que é um caos;
- No trecho da Lagoa de Itaipu foi apontado ser uma preocupação, por ser uma área de proteção ambiental e apontam que não tenha nenhum tipo e prédio construído porque vai causar dano. Precisam muito do canal de Itaipu dragado de uma maneira correta com profundidade, Canal do Camboatá a mesma coisa e o desassoreamento do Túnel do Tibau, que é essencial para a revitalização da lagoa e da água, porque entra uma água de qualidade, água pura do mar e está assoreado;
- Foi colocado que os pescadores são contra qualquer tipo de aumento de gabarito e construção de prédio e qualquer outra coisa semelhante; a gente quer o Canal do Tibau desassoreado e uma dragagem de qualidade no canal de Itaipu e o Canal de Camboatá.

IDÉIAS CENTRAIS

- Manter o parâmetro urbanístico da área de interesse pesqueiro; preservar e apoiar atividade de pesca profissional;
- Implantar a área de especial de interesse pesqueiro profissional artesanal / tradicional em todo o entorno da lagoa de Piratininga.
- Entendem que no entorno da Lagoa de Piratininga é zero chance de construção de prédios ou coisas semelhantes;
- Apontam que não tenha nenhum tipo e prédio construído no trecho da Lagoa de Itaipu por ser uma área de proteção ambiental, que vai causar dano;
- Criação de parque natural com uso autorizado a pesca artesanal na borda da Lagoa de Itaipu / lado Camboinhas;
- Manter as ZEIS sem aumento de gabarito e com proteção da faixa marginal de proteção, onde já se virou uma área urbanística consolidada e é difícil de remover todo mundo, mas estão dispostos a ajudar com as questões ambientais como já costumam fazer;
- Entendem a questão de quem tem seu comércio ter bastante pessoas para que possam estar gastando, mas não é uma realidade que se aplica em Niterói e na região oceânica, que pode ser vista pelo trânsito que é um caos; tem que dar mobilidade urbana, transporte de massa, esgoto, para ai sim vir com a questão de aumentar o gabarito;

Grupo 2 – Katia Medeiros / Carlos Jamel / Michelle Tizuka / Katia Vallado / Gonzalo Perez / Eunice Laroque / Paulo Bidegain / Maria Vithoria Assis / Felipe Queiroz / Luiz / Lourdes Lira / Christiba Mattoso / Jane Maia Castro / Jairo Augusto da Silva

- O que de fato desejamos é que toda a ZRA Camboinhas seja transformada em área não edificável (Zona de Proteção Ambiental e lazer da população). No entanto, não somos contra construções, desde que dentro de um modelo de desenvolvimento sustentável, e por isso propomos a revisão do PL com 3 seguintes características:
- Parte da ZRA sem edificações que passaria a ser ZPA (Zona de Proteção Ambiental) nos seguintes fragmentos da atual ZRA: (I) Faixa Marginal de Proteção (FMP) do entorno da lagoa, (II) Restinga da chamada frente marítima de Camboinhas, que é APP – e, nesta frente marítima, a ZRA invade o Sambaqui Camboinhas e o Sambaqui Duna Pequena, terrenos

arqueológicos de relevância científica e cultural nacional, além de invadir o Parque Estadual (PESET); e (III) Preservação de outras áreas da zona oeste da lagoa (entre o canal de Camboatá e a Av. Prof. Florestan Fernandes) que são atualmente constituídas por brejos naturais, manguezal, pequenas lagoas naturais, e parte da restinga bordeando o mangue que é fixadora e estabilizadora de mangues – todas essas áreas são protegidas por legislação federal.

- Reduzir significativamente a previsão de nº de edificações e respectivos impactos no restante da ZRA: (área oeste da lagoa entre o canal de Camboatá e a Av. Prof. Florestan Fernandes). Como já mencionado, o que desejamos é que toda a ZRA Camboinhas seja transformada em área não edificável. No entanto, se houver permissão de construção, que sejam edificações uni-familiares. Ressaltamos que: (I) o PL só deve incluir previsão de construção nesta Zona se o licenciamento urbanístico e ambiental for precedido por estudos de impactos de mudanças climáticas a serem contratados pela Prefeitura e que fundamentem o zoneamento, e (ii) que construções nesta área poderão também ser impedidas pelo IPHAN por questões associadas à presença de terreno arqueológicos.
- Incluir artigo que determine a realização de estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas sobre a área do Sistema Lagunar Itaipu-Piratininga, para avaliação dos níveis d'água no interior das lagoas, com indicação de cotas máximas normais e de cheias, considerando: (I) aumento médio global provável do nível do mar até 2100 (e 2050) segundo o Painel Internacional de mudanças Climáticas (IPCC); (II) atualização das fitofisionomias do entorno das lagoas; e (III) modelagem hidrodinâmica para que sejam determinados os níveis d'água no interior da Lagoa de Itaipu, o nível de elevação do nível do mar associados cenários de emissões do último relatório do IPCC, somados aos efeitos das marés astronômica e meteorológica, bem como a sobrelevação do nível d'água devido à ondas de ressaca. O PL deve também indicar que esse estudo deverá ser contratado pelo governo municipal até 90 dias após a aprovação do PL, e antes de fornecer qualquer licença de projetos de edificação na ZRA.

- Para os moradores engajados no Movimento Lagoa para Sempre, precisamos de um basta ao modelo de desenvolvimento como esse proposto na ZRA, modelo este que sempre foi perseguido pelo mercado imobiliário com apoio do poder público municipal para a região oceânica de Niterói, e que culminou no aterramento de parte do entorno das lagoas, no assoreamento dos rios e degradação das encostas. Agora pretende destruir parte de duas áreas protegidas que totalizam 172.400m² e prestam inúmeros serviços ambientais à cidade, com seríssimas implicações para a qualidade da vida na região. Hoje já há “sobra de imóveis” em Niterói (censo 2023), mas falta para as camadas de baixa renda. Defendemos uma cidade verdadeiramente inteligente, que cresça em termos de qualidade de vida, e não apenas em população, através da imigração induzida pela especulação imobiliária.
- O nosso grupo fez uma dinâmica semelhante aos pescadores, especificamente nessa área que a o projeto de lei tá propondo como zona Residencial ambiental, que pega quase que um triângulo na zona oeste, entre o canal de Camboatá, zona oeste da lagoa de Itaipu e a Florestan Fernandes e também a uma parte aqui da frente marítima de Camboinhas. A gente ficou muito preocupado com a proposta, que está ainda na Câmara, que é essa onde teria prédios de oito pavimentos mais cobertura. A gente ficou muito preocupado e a gente juntou uma equipe multidisciplinar, de arqueólogos, arquitetos, urbanistas, biólogos, engenheiros, sociólogos e especialistas em mudanças climáticas e em Sistemas de Informação geográfica, aí a gente aplicou todos os parâmetros, do projeto de lei, para tentar estimar o número de prédios que poderia caber nessa área, então deu 128 prédios de oito andares ali. A gente já tem na mesma rua, na Florestan, 18 prédios, que na verdade deveria ter sido 16 e a empresa que construiu enfiou mais dois prédios lá que tá na justiça hoje. Então os 18 prédios que já causam para os moradores de Camboinhas. Então, a gente tá muito preocupado porque, além dos 18 prédios, seriam mais 128, chegando a 6.900. A gente tem brigado pela proteção dessa área desde 2017, quando começou essa proposta no plano diretor, então a prefeitura, recentemente, na reunião do Compur e na reunião do Comam, e hoje você já verifica no site da própria Secretaria Municipal de Urbanismo,

que eles retiraram essa parte aqui cor de abóbora, que é parte da faixa Marginal de proteção da lagoa de Itaipu, protegida por um Decreto Estadual de 2010 e uma área muito importante, de quase 150 mil metros quadrados. A gente ficou muito satisfeito, parcialmente, porque essa era já foi, segundo a prefeitura, retirada e o novo projeto de lei realizado, que seguirá da prefeitura para a câmara, a gente espera que essa afirmação atual da prefeitura seja cumprida.

- Só que, tirando essa área ainda ficam áreas muito importantes do ponto de vista arqueológico e do ponto de vista ambiental, que nós do Lagoa para sempre estamos pleiteando que sejam transformadas em zonas de Proteção Ambiental. Essas áreas seriam, o que a gente chama, a frente marítima de Cambinhas. Você vê que tem dois ícones um de proteção cultural e o outro ícone de ambiental, então a gente tá propondo ali, onde são áreas que existem estudos há 40 anos atrás que comprovam que ali são áreas com datações de cerca de 8 mil anos atrás, que precisam estar protegidas e que não são passíveis de edificações.
- E, além disso, essa área marítima aqui é uma área de Restinga, que é o canto da praia de Piratininga, e nessa área não só é Restinga protegida pela Legislação Federal, resolução do CONAMA de 2002 e, além disso, é uma zona arqueológica. E, aqui dentro, a gente tá propondo tudo Proteção Ambiental e onde houver, fora das áreas de Proteção Ambiental, então descritos no documento, poderia ser autorizado e residências unifamiliar, que é típico de Cambinhas, é uma área imensa, desde que não haja terreno arqueológicos (isso aí o próprio Iphan não daria licença de construção) se ficando a área fora da zona de proteção e sejam terrenos arqueológicos, em função de pesquisas, e segundo, como a gente já sabe que ali é uma área úmida inundável (o mapa hoje da Defesa Civil do estado para Niterói já prevê toda essa área aqui já inundável);
- A gente já tem pedido que no projeto de lei seja incluído um artigo que determine que até 90 dias após a aprovação do PL a prefeitura realize o estudo de impactos mudanças climáticas sobre essa área, porque isso aqui é fundo de Lagoa. Os estudos que foram feitos em 2017/2018 pela prefeitura, para o Plano Diretor, utilizaram, naquela época dados antiquíssimos do painel internacional de mudanças climáticas o ipcc.

Hoje eles usaram dados de 2007, hoje nós temos o cenário do ipcc de 2021. que são muito mais graves. Então a gente tem detalhes de qual seria as especificações desse estudo e que seria incluído no plano diretor um artigo para que havendo (qual a diferença de uma área inundável hoje) para com o estudo vai comprovar que em 2050 e 2100, até antes disso, não é só inundável, ela é inundada o tempo todo, 100% do tempo.

- Na Austrália, como em outros países, hoje as empresas de seguro já não fazem mais seguro em área inundável, porque quem for comprar apartamento ali, digamos de apartamentos de um milhão de reais, não vai poder fazer seguro no futuro porque é uma área inundável. Qual é o maluco da empresa de seguro que vai dar seguro para uma área que é inundável?
- Conclusão, nós queremos que sejam transformados em zona de Proteção Ambiental, onde for possível, de preferência somente na fachada da Florestal Fernandes, permanecer edificações serem construídas, se não for a área arqueológica e se tiver a licença do IPHAN, aí seriam permitidos,
- E na praia ali seria toda mantida de Proteção Ambiental, por ser Sítio Arqueológico Sambaqui Camboinhas e a área de Restinga Duna grande, dois sítios arqueológicos e a Restinga protegida para realização Federal, zona de Proteção Ambiental e zona cultural arqueológica.

IDÉIAS CENTRAIS

- Transformar ZRA Camboinhas em área não edificável (Zona de Proteção Ambiental e lazer da população); No entanto, não somos contra construções, desde que dentro de um modelo de desenvolvimento sustentável, e por isso propomos a revisão do PL com 3 seguintes características;

- ZRA sem edificações que passaria a ser ZPA (Zona de Proteção Ambiental) nos seguintes fragmentos da atual ZRA:

(I) Faixa Marginal de Proteção (FMP) do entorno da lagoa;

(II) Restinga da chamada frente marítima de Camboinhas, que é APP – e, nesta frente marítima, a ZRA invade o Sambaqui Camboinhas e o Sambaqui Duna Pequena, terrenos arqueológicos de relevância científica e cultural nacional, além de invadir o Parque Estadual (PESET);

(III) Preservação de outras áreas da zona oeste da lagoa (entre o canal de Camboatá e a Av. Prof. Florestan Fernandes) que são atualmente constituídas por brejos naturais, manguezal, pequenas lagoas naturais, e parte da restinga bordeando o mangue que é fixadora e estabilizadora de mangues – todas essas áreas são protegidas por legislação federal.

- Reduzir significativamente a previsão de nº de edificações e respectivos impactos no restante da ZRA: (área oeste da lagoa entre o canal de Camboatá e a Av. Prof. Florestan Fernandes). Se houver permissão de construção, que sejam edificações uni-familiares. Ressaltamos que:

(I) o PL só deve incluir previsão de construção nesta Zona se o licenciamento urbanístico e ambiental for precedido por estudos de impactos de mudanças climáticas a serem contratados pela Prefeitura e que fundamentem o zoneamento;

(II) que construções nesta área poderão também ser impedidas pelo IPHAN por questões associadas à presença de terreno arqueológicos;

- Incluir artigo que determine a realização de estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas sobre a área do Sistema Lagunar Itaipu-Piratininga, para avaliação dos níveis d'água no interior das lagoas, com indicação de cotas máximas normais e de cheias, considerando:

(I) aumento médio global provável do nível do mar até 2100 (e 2050) segundo o Painel Internacional de mudanças Climáticas (IPCC);

(II) atualização das fitofisnomias do entorno das lagoas;

(III) modelagem hidrodinâmica para que sejam determinados os níveis d'água no interior da Lagoa de Itaipu, o nível de elevação do nível do mar associados cenários de emissões do último relatório do IPCC, somados aos efeitos das marés astronômica e meteorológica, bem como a sobrelevação do nível d'água devido à ondas de ressaca.

O PL deve também indicar que esse estudo deverá ser contratado pelo governo municipal até 90 dias após a aprovação do PL, e antes de fornecer qualquer licença de projetos de edificação na ZRA.

Grupo 3 – Davi Saramago / Bruno Serpa Pinto / Marcelo Amim / Gustavo Amim / Paulo Cheade / Joaquim Andrade / Marcos Bahia / Pedro Afonso / Marcus Vinicius / Julio Kozen / Roberto Marinho / Rodrigo Pochy / Marcela Couto / Rafael Franco / Roberto Marinho / Diogo Rodrigues

- Área de uso misto na Avenida Acúrcio Torres e Mathias Sandri e Praia de Piratininga;
- Áreas de habitação popular no engenho do Mato e Jacaré;

- Incentivo de esporte e lazer nas lagoas de Itaipu e Piratininga para vela, pesca e etc.
- Ocupação multifamiliar nos terrenos particulares junto a Lagoa de Itaipu;
- Não permitir subsolo na região Oceânica;
- Habitação multifamiliar nas centralidades e nos eixos estruturantes;
- Incentivo para unidades de saúde na Francisco da Cruz Nunes;
- Lotes unifamiliares menores no Engenho do Mato;
- Corredor gastronômico (Tibau), em torno da Lagoa – Ilha do Modesto;
- Incentivo uso misto na Orla de Piratininga;
- Fim de prédios com entrada pelo semi enterrado – proibir – retirar;
- Ruas perpendiculares do eixo comercial DPO – Cafubá até a entrada de Camboinhas – favorecendo uso comercial;
- Na Avenida Vereador Carlos Boechat / Rua Dr. Raul Oliveira Rodrigues (antiga Avenida Sete) / Tamandaré – incentivo salas e centros corporativos;
- Proibição de subsolo nas construções, substituindo por mais embasamento (garagem elevada) para preservação dos lençóis freáticos e reduzindo impacto no trânsito de retirada de material de obras;
- Rua Escrivão César March até av. Augusto ferreira Ramos (início da A. Central até cuiabão) – incentivo de moradia;
- Rua São Sebastião (Engenho do Mato) hoje legislação de terrenos de 2 mil m². Locais de lotes de 180m² para incentivo de moradia popular;
- Ruas 53, 41 e 42 – região Engenho do Mato – incentivo para escolas técnicas – área hoje com problemas constantes com tráfico de drogas;
- Mathias Sandri (Itacoatiara) incentivo de eixo comercial;
- PPP uso do sistema lagunar para turismo e esportes náuticos;
- Estrada Frei Orlando incentivo de imóveis de interesse popular – MCMV.
- Foi colocado que ficam felizes de ver a massa da população presente para discutir os próximos cinco - dez da nossa região;
- primeiro ponto que a gente colocou aqui é um incentivo de um corredor gastronômico, tanto ali do da região do Tibau ao entorno da Lagoa, fomentando e trazendo a iniciativa privada também para preservação da Lagoa, o pessoal da lagoa que falou agora quero avisar vocês que

vocês não tão sozinhos nessa não, então quanto mais nós trazermos a iniciativa privada para junto da gente fomentar a iniciativa privada mas a gente vai ajudar na preservação dessa Lagoa e conseqüentemente na questão Pesqueira de vocês;

- incentivo de uso misto na orla de Piratininga, porque a gente reclama muito do trânsito local porque hoje em Piratininga, assim como outros bairros como Itacoatiara, você é fomentado entrar no seu carro e sair do bairro para acessar comércio e serviços locais. Então esse é o momento de a gente fomentar que dentro do seu bairro você tenha acesso a serviços e conveniências dentro do bairro. Então a gente colocou aqui também essa facilidade de serviços aqui no local com uso misto de construções ali;
- outra coisa também apontada na orla de Piratininga, hoje a gente tem uma perspectiva de prédios no local onde você vai para um semienterrado para acessar as unidades com elevador e tudo, que é muito feio. O momento agora de nós tirarmos um retrato e termos prédios bonitos na orla de Piratininga é agora, então, da forma que tá a legislação, você coloca todos os prédios da orla com semienterrado fazendo tirar material fazendo escavação que não é ecologicamente correto;
- Avenida Vereador Carlos Boechat, na saída do túnel até a entrada de Cambinhas, o que que acontece hoje, a gente tá dando a ideia de um corredor de comercial ali para que fomentem prédios comerciais para que fomentem a população local hoje de na Região Oceânica ter moradia, ter serviços e ter e acessar;
- hoje se você quer ter uma sala ou um comércio na Região Oceânica você vai no Multicenter, você não tem sala, você fomenta a população daqui sair daqui para ir para Icaraí e Centro. É isso que causa trânsito. Então vamos ouvir a ideia, não tenho nenhuma sala vazia;
- mais um ponto que a gente colocou em cima, na região do Engenho do Mato, ruas antiga 53, 41 e 42 a gente tem hoje a proliferação de tráfico no local e você ainda tem muito terreno, muito desenvolvimento do local. A gente está aconselhando que nessa região a gente coloque escolas técnicas ali, para que a gente tire ou de oportunidade desse

jovem no local de ter acesso à educação, desenvolvimento e que a gente comece a tirar ele do tráfico, então além de ruas ermas como a 53, que recentemente teve troca de tiros lá com a polícia, é você botar a rua mais clara com a fachadas envidraçadas e, também, colocar acesso à educação no local;

- Outro ponto que eu acho limitante ali no Engenho do Mato que na hora do desmembramento daquelas áreas rurais você só consegue desmembrar para 2 mil metros quadrados. Quando você consegue pegar algumas regiões e liberar para 180 metros quadrados, ou metragem de menores, você dá acesso a habitação à população mais simples. A gente não precisa ficar falando somente que eu respeito o desenvolvimento imobiliário ou não em tornar a lagoa, mas eu quero saber a população mais carente como é que faz para ter acesso a moradia que é um direito de todos. Então a gente está incentivando aqui um entorno, além de escolas técnicas, um desenvolvimento de áreas também de 180 metros quadrados para casas mais acessíveis;
- outro ponto que infelizmente associação de moradores de Itacoatiara foi contra e que eu sou altamente a favor, hoje em Itacoatiara você fomenta o morador local a entrar no seu veículo e sair do bairro para acessar qualquer tipo de serviço, e por que não o eixo da Matias Sandro você fomentar a ter comércio, padaria e farmácia? para que em vez de entrar num carro a combustão, que tem 2 toneladas para carregar um corpo de 90 - 100 kg, que você possa ir a pé ou de bicicleta para acessar os serviços necessários do Bairro;
- que a gente realize uma PPP no sistema lagunar para fomentar turismo e esportes náuticos, sem combustão, no sistema lagunar. Alguém já imaginou a gente olhar para Lagoa despoluída com todo uns restaurantes ao entorno gastronômico, fomentando as pessoas virem para aqui? pedalinho ou teleférico saindo da Lagoa de Piratininga indo até o Parque da Cidade? como que isso vai fomentar a vinda de turismo, geração de emprego, iniciativa privada para forçar a manter uma lagoa despoluída. A gente está falando de uma região, de bairros totalmente diferenciadas. Se a gente for estudar quaisquer outros lugares europeus, de grande desenvolvimento, qualquer canto, qualquer Lagoa é usufruída para a população, coisa que hoje nós não temos;

- a cidade de Niterói hoje tem 253 mil veículos emplacados na cidade por uma população de 480 mil habitantes falar que o número habitacional tá diretamente ligado ao número de veículos é controverso. A cidade vizinha, de São Gonçalo, tem 273 mil veículos para 900 mil habitantes, ou seja, são quatro habitantes por veículos. Número de veículos não é pelo número habitacional e sim sobre o poder econômico de uma cidade. A gente tá falando da cidade de Niterói, com o maior número de pessoas de público AA, onde tem o poder de aquisição de veículos, então a gente dizer que isso é pelo número de unidades habitacional é totalmente controverso.

IDÉIAS CENTRAIS

- Área de uso misto na Avenida Acúrcio Torres e Mathias Sandri e Praia de Piratininga;
- Incentivo de esporte e lazer nas lagoas de Itaipu e Piratininga para vela, pesca e etc.. PPP uso do sistema lagunar para turismo e esportes náuticos;
- Corredor gastronômico (Tibau), em torno da Lagoa – Ilha do Modesto;
- Ocupação multifamiliar nos terrenos particulares junto a Lagoa de Itaipu;
- Incentivo uso misto na Orla de Piratininga;
- Na Avenida Vereador Carlos Boechat / Rua Dr. Raul Oliveira Rodrigues (antiga Avenida Sete) / Tamandaré – incentivo salas e centros corporativos, fomentar prédios comerciais;
- Mathias Sandri (Itacoatiara) incentivo de eixo comercial;
- Não permitir subsolo na região Oceânica, substituindo por mais embasamento (garagem elevada) para preservação dos lençóis freáticos e reduzindo impacto no trânsito de retirada de material de obras;
- Fim de prédios com entrada pelo semi enterrado;
- Habitação multifamiliar nas centralidades e nos eixos estruturantes;
- Incentivo para unidades de saúde na Francisco da Cruz Nunes;
- Ruas perpendiculares do eixo comercial DPO – Cafubá até a entrada de Camboinhas – favorecendo uso comercial;

- Rua Escrivão César March até av. Augusto ferreira Ramos (início da A. Central até cuiabão) – incentivo de moradia;
- Estrada Frei Orlando incentivo de imóveis de interesse popular – MCMV.
- Áreas de habitação popular no engenho do Mato e Jacaré;
- Lotes unifamiliares menores no Engenho do Mato;
- Rua São Sebastião (Engenho do Mato) hoje legislação de terrenos de 2 mil m². Locais de lotes de 180m² para incentivo de moradia popular;
- Ruas 53, 41 e 42 – região Engenho do Mato – incentivo para escolas técnicas – área hoje com problemas constantes com tráfico de drogas;

Grupo 4 - Regina Bienenstein; Victor Stuart; Eunice Laroque; Carlos Arthur; Diego Guimarães; Veronica Parente.

- Reintegrar ZEIS que estavam presentes no Plano Diretor;
- Adensar a cidade com prédios sem planejamento sem um planejamento de transporte, água e esgoto, não fará de Niterói, uma cidade melhor para viver, já temos mais prédios do que a demanda exige, não há razão que justifique a construção de ainda mais.
- O nosso grupo partiu da seguinte ideia, de que Niterói é uma cidade rica sabemos todos, mas Niterói também é uma cidade extremamente desigual que tem 37% da
- sua população morando em favelas de acordo com os estudos feitos pela própria Prefeitura. A gente acredita e avalia que esta lei não está contemplando como deveria as áreas populares que constavam do plano diretor, algumas foram eliminadas outras foram reduzidas em sua área, então a gente quer que essas áreas retornem em sua integralidade e que todas as áreas populares identificadas no plano Municipal de Regularização Fundiária feito Prefeitura contem como ZEIS neste plano;
- A outra coisa que coisa que a gente quer, é que sejam demarcadas também ZEIS vazias porque ontem o Lula acabou de lançar o PAC e nós precisamos ter áreas demarcadas onde construir habitação de interesse social o que não está privilegiado na lei
- Outra coisa, quer dizer as únicas coisas que são mencionadas além dos objetivos que tem objetivo de democratizar a cidade etc, mas

concretamente o que é proposto para as ZEIS que foram demarcadas em primeiro lugar, é proposto quatro pavimentos com mais um ou dois, nas áreas delimitadas como os ZEIS, o que são as áreas delimitadas são áreas de ocupação informal portanto as pessoas que moram nessas áreas o nome já tá dito ocupação informal não consultam a lei, então ou vai ser letra morta ou vai servir como incentivo a verticalização. E se for pelo próprio morador sem a devida Assessoria Técnica o que poderá vir a se constituir em situação de risco. A gente tem visto no Rio de Janeiro isso acontecer: pequenos prédios desabando por causa de falta de Assessoria Técnica. Então a nossa proposta é que não se mencione nenhum parâmetro para as ZEIS, que são zonas especiais de interesse social, mas que se deixe para fazer isso na hora que se fizer a regularização fundiária.

- A outra novidade introduzida na lei é a zona de centralidade de ZEIS que aumenta e muito gabarito de pequenas áreas dentro das ZEIS especialmente as bem localizadas, então, nós temos na Lagoa de Piratininga na sete, esse tipo de ocupação, lá foi retirada as ZEIS, então a gente quer que volte também ZEIS do Canto de Itaipu. O que que significa isso, é que naquela porção do território a maior parte da ocupação tem que ser com habitação de interesse social, isso protege as áreas populares hoje existentes e no caso das ZEIS vazias aponta que naquele pedaço de terra devem ser construídas a habitação de interesse social;
- A gente identificou uma série de ZEIS que não estão demarcadas no mapa na lei.
- A retirada das ZEIS da Comunidade Ciclovia, Canto de Itaipu, Quintal do Pescador;
- Demarcar como ZEIS do Canto de Itaipu, o Quintal dos Pescadores, Ilha do Modesto, a Duna Grande, Mangueirão o próximo Mangueirão, Aldeia Imbuí, Tibau. Essas ZEIS na verdade constam do Plano diretor e foram retiradas na Lei Urbanística do projeto de lei.
- O Plano Diretor define como ZEIS determinados territórios que no projeto de lei não estão marcados, o desejo da Regina é que elas sejam demarcadas na lei, e o desejo da cidade, respeitando o Plano Diretor.

- Demarcar o Pau Roxo 1 e 2, que é Z136, Z137 e demarcação da ZEIS vazias.

IDÉIAS CENTRAIS

- Reintegrar ZEIS que estavam presentes no Plano Diretor e que todas as áreas populares identificadas no plano Municipal de Regularização Fundiária feito Prefeitura contem como ZEIS neste plano;
- Demarcar como ZEIS do Canto de Itaipu, o Quintal dos Pescadores, Comunidade da Ciclovía, Ilha do Modesto, a Duna Grande, Mangueirão o próximo Mangueirão, Aldeia Imbuí, Tibau. Essas ZEIS na verdade constam do Plano diretor e foram retiradas na Lei Urbanística do projeto de lei.
- Adensar a cidade com prédios sem planejamento sem um planejamento de transporte, água e esgoto, não fará de Niterói, uma cidade melhor para viver, já temos mais prédios do que a demanda exige;
- Demarcar também ZEIS vazias porque ontem o Lula acabou de lançar o PAC e nós precisamos ter áreas demarcadas onde construir habitação de interesse social o que não está privilegiado na lei;
- Não mencionar nenhum parâmetro para as ZEIS, que são zonas especiais de interesse social, mas que se deixe para fazer isso na hora que se fizer a regularização fundiária; o previsto no projeto de lei vai servir como incentivo a verticalização ou, se for pelo próprio morador, sem a devida Assessoria Técnica, poderá vir a se constituir em situação de risco;
- Zona de centralidade de ZEIS que aumenta e muito gabarito de pequenas áreas dentro das ZEIS especialmente as bem localizadas, então, nós temos na Lagoa de Piratininga na sete, esse tipo de ocupação, lá foi retirada as ZEIS, então a gente quer que volte também ZEIS do Canto de Itaipu; O que que significa isso, é que naquela porção do território a maior parte da ocupação tem que ser com habitação de interesse social, isso protege as áreas populares hoje existentes e no caso das ZEIS vazias aponta que naquele pedaço de terra devem ser construídas a habitação de interesse social;
- Demarcar o Pau Roxo 1 e 2, que é Zeis Z136, Z137;
- Demarcação da ZEIS vazias.

Grupo 5: Karina Meato, Izabel Cristina, Priscila Barbosa, Rodrigo Moreira, Liliane Garcia, Tiago Pereira, Cristina Pires, Joecy Guedes, Jessica Lessa, Adriana Lethier, Júlio Mesquita, José Neto, Carolina Barros

- Estimular Adensamento para otimizar a infraestrutura urbana, o que traduz o próprio conceito de cidade. Como consequência temos o estímulo ao comércio local, diminuindo a utilização dos carros e melhorando o trânsito. Ainda nesse sentido, as construções de uso misto (fachada ativa) estimulam o comércio local e trazem mais segurança e incentivo à economia. Considerando a ocupação ilegal no entono da Avenida 7 e Lagoa de Piratininga, o que traz insegurança, falta de padronização das calçadas e diminuição da arrecadação dos cofres públicos, é necessário estimular o gabarito nesses locais. Além disso, a construção de prédios mais altos favorece a preservação das áreas verdes.
- Olhando aqui o mapa da região oceânica toda essa parte que veio você tem o sistema lagunar e você tem área de preservação. Niterói em geral é assim em Niterói você tem metade do seu território ocupado e metade do território totalmente preservado 50 e poucos por cento é Mata Nativa intocada lá e isso foi permitido justamente por causa da ocupação vertical. A verticalização que permite isso. O conceito da cidade, a gente tem uma imagem da cidade “Ah não, as cidades elas poluem as cidades elas são Horrrosas!”, não é! O ser-humano se concentra em cidades justamente para poder preservar o que tá fora da cidade. Imagina se essa galera tivesse todo espalhada, a gente ia ocupar o município todo! Se tem 500 mil habitantes em Niterói, se você pega 500 mil habitantes, cada um com sua casa, você ocuparia o município todo. então quando você concentra a população você traz dois fatores: você sacrifica aquele terreno aonde está sendo construída a edificação, mas em prol você constrói 50 apartamentos, se você fosse construir 50 casas, você tem um desmatamento muito maior, você tem uma intervenção na cidade muito maior para aquelas 50 pessoas poderem morar ali.
- Primeiro conceito é esse: a verticalização não é ruim, a verticalização é sustentável, permite que você concentre as pessoas. Quando você concentra as pessoas você atrai serviço. Niterói não tem indústria, Niterói é um município que ele é baseado em serviço e turismo ele tem a vocação turística. Hoje, todo PIB de Niterói tá baseado em serviço.

- Aqui na Região Oceânica você tem um hospital? Tem o hospital da Unimed e o público. A gente não pode depender só do público a gente tem que depender da iniciativa privada também. Se a saúde pública fosse uma maravilha ninguém reclamava, né? Saúde pública não é uma maravilha. Você às vezes depende da Saúde da iniciativa privada. Você precisa de farmácia, você precisa de padaria, você precisa de comércio e o comércio só se estabelece com pessoas em volta, no momento em que você tem a verificação que você concentra a quantidade de pessoas, você cria atratividade, você cria viabilidade econômica pro comerciante poder abrir o comércio dele ali, então você tem uma farmácia, você vai ter uma loja, você vai ter um comércio, um shopping. Aqui em Itaipu você só tem um shopping! A Barra da Tijuca começou só tinha o Barra Shopping, quando começou eram poucos prédios e você tinha um comércio todo esse tempo praticamente só um Barra Shopping. Hoje na Região Oceânica você depende de carro para tudo. A pessoa quando mora “lá embaixo” que tem vontade de morar na Região Oceânica ela fala: “é... o problema lá que eu dependo de carro para tudo.” E essa é a verdade! Quem defende o meio ambiente e você ter vida a pé, você conseguir resolver as coisas a pé é muito melhor! Não estou falando que aqui vai ser Barra da Tijuca, é só como exemplo. Aqui nunca vai ser Barra da Tijuca aqui é tudo truncado. A intenção não é essa, entendeu? O que eu estou falando aqui é que... a minha proposta é essa: eu só acho que você tem que ter um bom senso, não dá para barrar o crescimento da cidade. A cidade encolheu! Nós estamos aqui há 10 anos e a cidade encolheu nos últimos 10 anos a cidade diminuiu. Isso não é bom para a cidade. A cidade diminuir não é bom para a cidade. A prefeitura precisa de arrecadação para poder manter o serviço público. O público depende de dinheiro, dinheiro depende de arrecadação. E quem arrecada, quem gera a receita para a prefeitura somos nós, somos os moradores pagando IPTU, pagando imposto.
- O que eu estou defendendo aqui é que a cidade precisa crescer, não adianta a gente fomentar um encolhimento da cidade. Os serviços só vão piorar, o serviço público só vai piorar.

- Estimular Adensamento para otimizar a infraestrutura urbana, o que traduz o próprio conceito de cidade. Como consequência temos o estímulo ao comércio local, diminuindo a utilização dos carros e melhorando o trânsito.
- As construções de uso misto (fachada ativa) estimulam o comércio local e trazem mais segurança e incentivo à economia.
- É necessário estimular o gabarito no entono da Avenida 7 e Lagoa de Piratininga, considerando a ocupação ilegal, o que traz insegurança, falta de padronização das calçadas e diminuição da arrecadação dos cofres públicos.
- A construção de prédios mais altos favorece a preservação das áreas verdes; a verticalização não é ruim, a verticalização é sustentável, permite que você concentre as pessoas. Quando você concentra as pessoas você atrai serviço;

Grupo 6 -Tulio Mota; Yasmin Alves; Diana Bogado; Aghatha; Regina Bienestein.

- Reduzir gabarito da Av. Acúrcio Torres- Piratininga- queremos máximo 4 pavimentos;
- Fim da ZC- ZEIS;
- Redução do gabarito da Av. Dr. Oliveira Rodrigues;
- Redução de gabarito na estrada Francisco da Cruz Nunes;
- Preservação das Lagoas (FMP), das Aldeias de pescadores, da Duna Grande;
- Colocar APP no Sambaqui;
- Zona de Proteção Ambiental no Tibau;
- Demarcação das ZEIS que constam nos mapas aprovados no Plano Diretor ZEIS.
- Niterói não precisa crescer, que de acordo com os dados do IBGE, a população de Niterói diminui;
- De acordo com os mesmos dados do IBGE nós temos 35 mil imóveis vazios, então por que tem que fazer mais?
- Então pessoal é uma falácia, é uma farsa, é uma mentira que a cidade tem que crescer, agora o que eu quero fazer aqui neste momento é desmontar a farsa da Prefeitura de Niterói, coordenada pelo Secretário Barandier, ele diz que quer adensar a cidade próximo aos eixos estruturantes. A primeira coisa que eu tenho que dizer a vocês, eixo

estruturante, a definição para mim é uma via que está andando fluxo de trânsito é bom, aí você está adensando ali porque o trânsito anda. Então vamos lá comigo, por favor:

- Primeiro ponto, Avenida Raul de Oliveira Rodrigues, todo mundo conhece aqui né? Famosa Avenida Sete, a proposta do Barandier é colocar 10 andares, repitam, 10 andares de um lado e 10 andares do outro, a Avenida Raul de Oliveira Rodrigues já tem um trânsito intenso, se você botar, 10 andares de um lado e 10 andares no outro, o que vai acontecer com o trânsito da Av. Raul de Oliveira Rodrigues? Vai parar de vez.
- Outro ponto importante, aqui existe uma ZEIS, uma favela, favela da ciclovia barreira, sabe qual a proposta da Prefeitura transformar essa região em ZC- ZEIS, o que a ZC-ZEIS faz de diferente, ela libera prédio naquela região , aí eu pergunto a vocês, os moradores mais pobres aqui da região da ciclovia e da barreira vão ter recursos , vão ter dinheiro para morar em prédios de 10 andares, que tem que ter elevador, tem que ter porteiro, tem que ter condomínio alto, a população pobre vai morar num prédio desse? E aí a pergunta é muito simples, se a população pobre não vai morar nesse prédio, a população pobre vai para onde, vai ser expulsa daquela região. Gentrificação aqui vai rolar gentrificação pela proposta do senhor Barandier.
- Outro ponto importante Bar do meio, muita gente ai já deve ter ido curtir uma noitada no Bar do meio, dá uma olhada nessa região, prédio, onde é o Bar do Meio vai ser prédio pessoal, presta atenção de 8 andares, quando você volta da Praia de Camboinhas já fica parado, você vai botar prédio de 8 andares de uma lado e prédio de 8 andares do outro, como é que vai ficar o trânsito , não vai andar, o eixo estruturante de acordo com o Barandier, é a Transoceânica, a distância dessas regiões para a Transoceânica é grande, as pessoas não vão de chinelo para a Transoceânica pegar o transporte público, as pessoas vão pegar os seus carros. Esses prédios a galera vão ter carro e vai pegar o túnel Charitas/Cafubá e vai permanecer engarrafado em Charitas, porque engarrafa todo o dia, todo dia.

- Continua comigo, por favor, Piratininga, Piratininga, só para lembrar, proposta original da Prefeitura, era enfiar prédio, enfiar prédio, entre a Acúrcio Torres e a lagoa, nós brigamos e conseguimos barrar, a Prefeitura recuou, não vai ter , mas a Prefeitura, ainda quer enfiar prédio entre a Acúrcio torres e Praião de Piratininga, isso aqui tudo, ó, é só prédio, só que a Prefeitura de Niterói não conseguiu até hoje resolver a regularização dos ambulantes de Piratininga, eu tô aqui olhando para um, para um, eles já fizeram projeto, se organizaram, são Associação, buscaram a Prefeitura porque eles querem a regularização, mas a Prefeitura não garantiu essa regularização. Não se preocupa com os mais pobres, mas quer fazer prédio aqui, sabe porque, porque quer vender apartamento, porque essa proposta aqui é a proposta do mercado imobiliário, inclusive entre vocês aqui, tá cheio de corretor, tá cheio de trabalhador do mercado imobiliário, que ao invés de estar vendendo apartamento vieram pra cá para dizer que são favoráveis, para dizer que são favoráveis.
- Continua comigo por favor, continua comigo por favor. Olha só, eu quero levantar uma questão importante aqui, sim para concluir, eu quero levantar uma questão importante, o Prefeito de Niterói, vou pedir até um pouco mais de tempo, o mercado imobiliário não pode ficar nervoso.
- Para continuar, o Prefeito Axel Graef foi eleito na propaganda dele lá tinha, que ele era um grande ambientalista, vem para cá, isso aqui, ó, essa região aqui conhecida como Canto de Cambinhas é uma região que tem uma biodiversidade incrível. É uma área aqui deveria ser de preservação ambiental, mas sabe qual é a proposta do ambientalista Axel Graef? Prédio de 8 andares em Cambinhas, a pergunta que não quer calar é o seguinte, cadê o eixo estruturante, não é para adensar, a proposta de vocês, e aí, eu preciso dizer uma coisa, por que o Barandier não está aqui para debater comigo, porque o Barandier não está aqui para debater comigo, porque olha só, porque olha só, essa região aqui, essa região, essa região aqui é uma região em Cambinhas, Cambinhas tem ônibus em Cambinhas? Então cadê o eixo estruturante de transporte público, cadê o eixo estruturante de transporte público, não tem, não tem, então é uma farsa, uma farsa, essa região precisa se

preservada, aqui tem um sambaqui, sambaqui o ambientalista quer enfiar prédio em cima do sambaqui, nós não vamos deixar, não vamos permitir.

- Avenida Central, proposta de encher de prédio.
- Engenho do Mato, proposta de encher de prédio, no geral essa proposta enche a Região Oceânica de prédio. Essa proposta faz com que o mercado imobiliário ganhe muito dinheiro, mas essa proposta não garante água, não garante mobilidade urbana, não garante saneamento, essa proposta coloca a Região Oceânica de joelhos para o mercado imobiliário. Nós não vamos permitir, nós vamos resistir até o fim para lutar pelos pescadores, para lutar pelos moradores da Região Oceânica, para lutar pelo ambiente na cidade, viva Niterói, viva a Região Oceânica.

IDÉIAS CENTRAIS

- Niterói não precisa crescer, que de acordo com os dados do IBGE, a população de Niterói diminuiu; De acordo com os mesmos dados do IBGE nós temos 35 mil imóveis vazios;
- Eixo estruturante, a definição para mim é uma via que está andando fluxo de trânsito é bom, aí você está adensando ali porque o trânsito anda;
- Reduzir gabarito da Av. Acúrcio Torres- Piratininga- queremos máximo 4 pavimentos;
- Fim da ZC- ZEIS;
- ZC-ZEIS libera prédio, aí eu pergunto os moradores mais pobres aqui da região da ciclovia e da barreira vão ter recursos, vão ter dinheiro para morar em prédios de 10 andares, que tem que ter elevador, tem que ter porteiro, tem que ter condomínio alto, a população pobre vai morar num prédio desse? E aí a pergunta é muito simples, se a população pobre não vai morar nesse prédio, a população pobre vai para onde, vai ser expulsa daquela região. Gentrificação aqui vai rolar gentrificação pela proposta;
- Redução do gabarito da Av. Dr. Raul Oliveira Rodrigues Av. Sete;
- Redução de gabarito na estrada Francisco da Cruz Nunes;
- Preservação das Lagoas (FMP), das Aldeias de pescadores, da Duna Grande;
- Colocar APP no Sambaqui;

- Zona de Proteção Ambiental no Tibau;

- Demarcação das ZEIS que constam nos mapas aprovados no Plano Diretor ZEIS;

- Camboinhas, Av. Central e Engenho do Mato, proposta do projeto de lei é de encher de prédio, no geral essa proposta enche a Região Oceânica de prédio. Essa proposta não garante água, não garante mobilidade urbana, não garante saneamento, essa proposta coloca a Região Oceânica de joelhos para o mercado imobiliário.

Grupo 7: Jairo Augusto da Silva, Ademar Pereira da Costa, Eliana Conde B. Leite, Fernando Tinoco, Cynthia Gorham, Eduardo Chaves, João Vitor Barbosa, Paulo Eduardo Gomes.

- Contemplar as ZEIS e ZEPAC, ampliando as em relação ao Plano Diretor. ZEIS no entorno da Reserva Extrativa Marinha de Itaipu, Contemplando todas as comunidades centenárias da praia de Itaipu, Duna Grande e Morro das Andorinhas;
- Contemplar a ZEPAC na área abrangida desde o centenário Cemitério São Lázaro até a Praia de Itaipu, englobando o próprio cemitério São Lázaro, Igreja de São Sebastião de Itaipu, Museu de Arqueologia de Itaipu, Duna Grande de Itaipu, por sua ambiência paisagística e histórica singular;
- Contemplar todas as áreas ocupadas por pescadores artesanais no entorno da RESEX ITAIPU e Praia e Lagoas de Piratininga;
- Contemplar também áreas do entorno do PESET onde estão antigos sitiantes/quilombo;
- Manutenção de todas as demais ZEIS e proteção e respeito às faixas marginais de proteção ambiental das lagoas e rios,
- Destacamos a ausência de ícones de uso histórico cultural relativo ao patrimônio histórico cultural.
- O que a gente vem sentindo falta principalmente da Secretaria de Habitação, a questão da regularização fundiária. Eu acho que a secretaria também tem que estar agindo e fazendo projeto com as comunidades, já que isso é uma coisa histórica e eu tô com 54 anos eu escuto isso a 40 anos então a gente fica nesse gargalo e nunca tem um projeto para as comunidades tradicionais e um projeto daqueles servidores que vieram construir no passado, que vieram do interior do Rio, que hoje criaram a favela e vai acontecer a mesma forma se

umentar, adensar, a cidade com certeza isso vai piorar. Por que? Porque os imóveis que vão ser construídos não vão ter condições nenhuma de um simples funcionário, que presta serviço para o mercado imobiliário, como porteiro, ou uma empregada doméstica, não vai ter condições de morar no prédio desse, e as secretarias, como falou nossa querida Regina, não faz um projeto de habitação adequada e a gente não tem infraestrutura para isso. Eu sou pescador, sou tradicional, além disso a gente tem uma RESEX extrativista aqui, é enxergada pelo poder público, porque a gente tem uma produção magnífica, a gente tem um histórico. A lagoa de Piratininga a lagoa de Itaipu historicamente tem estudo de 700 anos, de 300 anos atrás, que é uma fonte de renda, de segurança alimentar, de cultura, então a gente tem que defender as áreas de ZEIS para essas comunidades tradicionais, as ZEPAC, porque isso impacta a vida do morador tradicional. Eu sou testemunha de um conflito no território, no quintal dos pescadores, eu estou lá, há mais de 100 Anos (?), antes da urbanização. Então a prefeitura, as secretarias envolvidas nunca, e a gente clama por isso, que faça um projeto como eles fazem um projeto com os grandes Empreendimentos, porque o dinheiro público ele vai em massa, mas para as grandes corporações. Eu não estou aqui contra o mercado imobiliário, mas tem que criar a infraestrutura, tem que fazer o quê? Pra gente minimamente adensar a cidade, a gente vai ter que fazer um submarino para jogar tudo isso lá para fora da "rasa", porque não vai ter condições. Vocês estão oferecendo o quê? Para quem? A pessoa vai vir para que? Vai tomar banho igual está em Icarai? Então o problema todo é esse. Então a gente tem que defender as áreas de ZEIS, a questão ambiental já foi dita aqui pelos colegas, a questão do clima, que o mundo, a natureza tá respondendo fortemente. Então é o seguinte, gente: a gente tem que pensar nas futuras gerações. Dinheiro é muito bom, é maravilhoso, mas quem tem muito dinheiro pode se mobilizar para qualquer lugar onde tem um acidente, um acidente geológico, ou bota a culpa na chuva, porque o cara tem dinheiro, ele tem várias casas em várias... explorando, né, uma questão, e como foi dito aqui a gente tem muito prédio, mas tem uma defasagem de moradia nesse prédio. Por que? Eu acho que uma pessoa hoje que ganha 10.000 não vai ter condições de

morar num prédio na orla da Lagoa. Vai ser o quê? Uma Lagoa Rodrigo de Freitas! Quem ganha r\$ 20.000 não mora num prédio na Rodrigues de Freitas porque só o condomínio deve ser uns 15.000. Então acho que deixar esse recado, a gente, a comunidade tradicional soube manejar, se alguém chegou aqui há 40 ou 50 anos atrás, o responsável por manejar todo esse recurso foi a comunidade tradicional porque a comunidade tradicional é o defensor da socio biodiversidade, isso em todo o planeta. Então vocês que tem filho pensem nessa questão. Pensa nessa questão porque é importante. A clamam por quê? A terra está respondendo.

- Muita coisa foi dita aqui, muitas questões técnicas, eu ouvi coisas esdrúxulas aqui. Essa coisa de a verticalização é uma coisa ambiental...sinceramente, uma das coisas mais esdrúxulas que eu já ouvi na minha vida. E isso aí não parte de nenhum senso cognitivo. Acho que é uma coisa grave. Agora eu acho que, um recado para o pessoal que veio aqui do mercado imobiliário, muita gente foi dispensada do trabalho para vir aqui. Nós não, estamos aqui por militância política e ambiental. Eu gostaria de dizer para vocês primeiro: há uma discussão democrática, mas fica difícil discutir quando o sentimento de ganância, entendeu? Na realidade existe uma ganância e essa ganância vai dar errado. Todo esse plano que vocês estão apresentando aqui ele é inviável sob o ponto de vista ambiental, urbanístico, populacional, de mobilidade, a pessoa lê - não sei o nome dele, me desculpe dizer - quer jogar pobre para o Engenho do Mato para pegar o ônibus que existe hoje! Isso é crueldade! O mercado imobiliário é cruel. Ele transformou Niterói no lugar inviável de se morar, por isso que as pessoas foram embora, só tem morando aqui: nós quase idosos ou idosos e os seus filhos estão indo embora. Por que? Niterói ficou inviável. Por que? Por causa do mercado imobiliário. Aí como eu disse gritando aqui várias vezes, esses apartamentos não vão ser vendidos. E aí ficam três, quatro ligações para minha casa por dia de corretor falando: o senhor quer comprar um apartamento? Aí eu falo: não, eu não quero comprar apartamento que eu já tenho uma casa. "Ah, mas é para investir"! Investir em apartamento enquanto tem gente na rua morrendo? Então vamos fazer um projeto habitacional. Pra terminar: vai dar errado.

Vocês que vieram aqui corretores, vocês vão perder dinheiro, as imobiliárias não, mas os trabalhadores vão sim, porque eles são obrigados inclusive a comprar apartamento na planta para depois ficar vendendo para dar dinheiro para imobiliária e você sabe muito bem disso.

IDÉIAS CENTRAIS

- Essa coisa de a verticalização é uma coisa ambiental...sinceramente, uma das coisas mais esdrúxulas que eu já ouvi na minha vida;
- Contemplar as ZEIS e ZEPAC, ampliando as em relação ao Plano Diretor. ZEIS no entorno da Reserva Extrativa Marinha de Itaipu, Contemplando todas as comunidades centenárias da praia de Itaipu, Duna Grande e Morro das Andorinhas;
- Contemplar a ZEPAC na área abrangida desde o centenário Cemitério São Lázaro até a Praia de Itaipu, englobando o próprio cemitério São Lázaro, Igreja de São Sebastião de Itaipu, Museu de Arqueologia de Itaipu, Duna Grande de Itaipu, por sua ambiência paisagística e histórica singular;
- Contemplar todas as áreas ocupadas por pescadores artesanais no entorno da RESEX ITAIPU e Praia e Lagoas de Piratininga;
- Contemplar também áreas do entorno do PESET onde estão antigos sitiantes/quilombo;
- Manutenção de todas as demais ZEIS e proteção e respeito às faixas marginais de proteção ambiental das lagoas e rios,
- Destacamos a ausência de ícones de uso histórico cultural relativo ao patrimônio histórico cultural.

Grupo 8- Giacono; Juan Diego

- Preservar as Faixas Marginais das lagoas de Piratininga e Itaipu, visando diminuir os impactos ambientais e proteção de áreas de restinga. O interesse da população pesqueira presente na ANFA;
- Necessidade de criação de mais ZEIS;
- Analisar os fluxos de transporte, adensar nas principais rotas viárias dessa região, só vai fazer com que o trânsito aumente.
- O adensamento pode gerar mais problemas ao transporte público, já deficitário, todos os fluxos convergem ao mesmo ponto, e a população

beneficiária com aumento que mais utiliza automóveis em seus dias são mais impactados.

- Prover áreas destinadas à moradia de interesse popular não zonas que receberão mais pavimentos em edificações de uso misto que diminuam os custos da moradia.
- Naturalizar as orlas da bacia de Itaipu e promover atividades econômicas sustentáveis por toda a região.
- Meu nome é Giacono, sou representante do diretório acadêmico de arquitetura e urbanismo da UFF e sou estudante mesmo mais sou morador do Engenho do Mato, aqui do final do Engenho do Mato. A minha região é totalmente esquecida pela Prefeitura, atualmente está rolando uma obra aqui, mas eu sinto muita falta da preocupação ambiental, principalmente no que se diz e tange o Rio João Mendes, por que ele é um rio que nasce dentro da nossa cidade e ele se desemboca na Lagoa de Itaipu, e a própria prefeitura nessa publicação que foi feita, falou sobre o espraiamento da população, o espraiamento eu concordo com algumas opiniões, eu sou pesquisador também sobre o caso do Reviver Centro, lá no Rio, e quando as pessoas tem acesso as coisas é muito legal, mas o que acontece é que o povo de Niterói é um povo que se desloca para o trabalho. É uma pessoa que se desloca e muito, independente se for pobre ou rico, o pobre vai ter que pegar o 38 e o AC3, que tem intervalo gigantesco, eu tive que mudar para o Ingá para conseguir fazer minha faculdade, porque não tenho como sair daqui, porque eu não tenho ônibus que chega aqui. Maricá tem a mesma condição financeira que Niterói, lá tem ônibus de graça, aqui não tem.
- Aqui tem uma barca de R\$ 21,00 reais para o morador que vive aqui para pegar, que morador vai pagar o trânsito disso aqui tudo que vocês vão gerar para pagar R\$21,00 de barca, gente.
- A nossa cidade depende de São Gonçalo, a nossa cidade depende do Rio de Janeiro é uma cidade interdependente, nós não estamos sozinhos, não dá para você gerir o urbanismo esquecendo do fluxo de gente que entra pela cidade, por aqui não há. Todo esse fluxo que vocês vão gerar aqui, que mesmo tendo um túnel aqui, só essa obra que tá sendo feita em Charitas, o trânsito que está gerando a mais, é absurdo.

- A gente está esquecendo de toda a questão fundiária.
- Outra coisa que se fala muito, mas muito é a moradia de baixa densidade, que é um problema, e eu não sei se vocês conhecem o Morro do Palácio, conhece o Morro do Palácio, quem destrói o Morro do Palácio? Quem destrói o Morro do Palácio é a especulação imobiliária. A favela está lá, não tem impacto nenhum, a especulação imobiliária está destruindo, o prédio que foi feito na frente do mar, que vai continuar ali porque teve estudo de engenheiros, e eles fazem um grande muro de arrimo, vai segurar tudo ali, mas vocês não sabem, que tragédia pode acontecer com as pessoas que moram em cima do Morro do Palácio.
- Outra coisa que se esquece, dos bairros já densos de Niterói, que nós temos o bairro mais denso do Brasil que é Icaraí e do Ingá, onde estou morando atualmente por causa dos problemas viários da Região Oceânica.
- Você vê no Ingá, São Domingos que é o bairro que sobrou, toda hora borbulhando esgoto, por que? Porque não tem tubulação decente, e eu te pergunto, que tubulação existe, aqui, no Engenho do Mato, ano passado teve três metros de água, a gente não conseguiu entrar na Rua São Sebastião, isso que ela nem tem calçada, e que ritmo está andando essa obra. O Rio João Mendes passa ali, você é tão preocupado com ambientalismo, como vocês estão permitindo o que está sendo feito lá, destruindo, a Prefeitura está sendo conivente, está destruindo o Meio Ambiente da cidade.
- Eu estou falando aqui, com muita vergonha por que eu faço parte do Niterói de Bicicletas. Eu sou estagiário, eu tenho muito orgulho de fazer parte, eu sou ambientalista, me considero muito ambientalista.
- Tem muitos pontos que acho importante, por exemplo, a lagoa que foi feito, Parque Orla, mas tem que se criticar o que está sendo feito é desrespeitoso com a Lagoa de Itaipu, com toda a população pobre, e quem vai sofrer é a gente.

IDÉIAS CENTRAIS

- Preservar as Faixas Marginais das lagoas de Piratininga e Itaipu, visando diminuir os impactos ambientais e proteção de áreas de restinga. O interesse da população pesqueira presente na ANFA;
- Necessidade de criação de mais ZEIS;
- Analisar os fluxos de transporte, adensar nas principais rotas viárias dessa região, só vai fazer com que o trânsito aumente;
- O adensamento pode gerar mais problemas ao transporte público, já deficitário, todos os fluxos convergem ao mesmo ponto, e a população beneficiaria com aumento que mais utiliza automóveis em seus dias são mais impactados;
- Prover áreas destinadas à moradia de interesse popular não zonas que receberão mais pavimentos em edificações de uso misto que diminuam os custos da moradia;
- Naturalizar as orlas da bacia de Itaipu e promover atividades econômicas sustentáveis por toda a região;
- Nós temos o bairro mais denso do Brasil que é Icaraí e do Ingá toda hora borbulhando esgoto, porque não tem tubulação decente, e eu te pergunto, que tubulação existe, imagina no Engenho do Mato, isso que ela nem tem calçada. O Rio João Mendes passa ali, você é tão preocupado com ambientalismo, como vocês estão permitindo o que está sendo feito lá, destruindo, a Prefeitura está sendo conivente, está destruindo o Meio Ambiente da cidade.

Grupo 9: Diogo, Leide, Louise, Gustavo, Leandro, Flavia, Maria Clara

- Garantir as zonas de residência unifamiliar em todo entorno da lagoa de Piratininga;
- Garantir o que está proposto por lei da não construção dos prédios na área da Acúrcio Torres até a Lagoa;
- Implantar a Área de Especial Interesse Pesqueiro profissional, artesanal/tradicional em todo entorno da Lagoa.;
- Queria falar algumas coisas: a primeira delas é que é muito curioso para quem é morador ver pessoas falando sobre todas as decisões que impactam diretamente os moradores não sendo moradores e como a gente sabe que eles não são moradores? As questões que eles levantam não são questões que são inerentes ao nosso dia a dia. Como é que se fala de adensamento e tal e desconsidera-se o trânsito? Que hoje na

atual conjuntura ele é em praticável no Inverno. Nós já tivemos aqui no inverno com um domingo de sol semana passada, o trânsito completamente parado.

- Outra coisa que eu acho que é importante: a gente tem que combater a proposição. Qual é o motivo que dá a prefeitura a possibilidade de ofertar isso aqui a população? O crescimento da cidade ou o crescimento de pessoas vindo para nossa cidade. Isso não acontece. Eu tenho formação em Geografia, nós temos depopulação em Niterói há pelo menos 30 anos. As pessoas que moram aqui, elas vão embora e não vem. como estamos discutindo aumento de oferta de unidade de habitação? Isso não tem o menor sentido. Várias pessoas que me antecederam aqui falaram inclusive sobre os dados do IBGE agora, que demonstrou categoricamente, a de população em Niterói, então não tem motivo nenhum senão, afagar a iniciativa privada. Eu não sou contra a iniciativa privada não, essa figura aqui pode parecer para muitos aí, eu sou empresário também, mas eu sou um empresário que eu tenho bom senso. Não adianta eu ganhar todo dinheiro do mundo e a população ser impactada pela minha vontade de ganhar dinheiro. Nós vivemos em comunidade e até os empresários ganham muito mais dinheiro com uma sociedade pulsante e pujante, então é muito contraditório para quem não tem uma visão tendenciosa escutar tudo que tá acontecendo aqui, porque não tem nenhum cabimento a gente está discutindo isso. Mas falando especificamente sobre Piratininga que é a área que a gente pretende falar, eu queria antes de falar, falar mais uma coisa: eu acompanho esse processo há algum tempo desde o ano passado e em uma das audiências públicas o gestor, o senhor Barandier, ele disse categoricamente enquanto Servidor Público, que não seriam alteradas proposições para o bairro de Piratininga. Se manteria dessa forma e agora quando a gente vem aqui para oficina nós já temos o aumento de mais “dois andares mais um” na área de Piratininga. Aonde está a responsabilidade enquanto Servidor Público quando ele fala alguma coisa diante da população? Isso é um absurdo que precisa ser observado uma vez que ele só tá lá por causa de todos nós que estamos aqui. Eles estão pessoas que estão lá para servir ao público, e falando agora do público dos moradores, porque é o propósito dessa oficina

aqui é escutar os moradores: todos os moradores, eu conheço a maioria deles pelo menos de vista, dos que vieram aqui, foram absolutamente contra, exceto algum outro grupo que provavelmente não são moradores, eu não posso afirmar categoricamente, mas provavelmente não são moradores pelas questões que levantaram, e claramente estão com uma intenção que não é o bem da população é um bem de um determinado grupo que não faz parte da população. É o sistema privado, e eu faço parte deles, mas aqui não é para ouvir a iniciativa privada, aqui é para ouvir a população e os moradores daqui. E os moradores dizem que são absolutamente contra a grande maioria dessas proposições, inclusive ao longo de toda a tratativa passada.

- Mas vamos voltar para cá: então nós propomos que seja mantida na Rua Acúrcio Torres para dentro; as zonas unifamiliares; a manutenção de ZR + 4 na região da praia de Piratininga; toda a área da Lagoa com zonas unifamiliares para que a gente consiga, com enfoque nas atividades relacionadas à Lagoa e com a população moradora do Entorno sendo fomentada a ela sim gerar renda com esse entorno. E não como foi proposto por um outro aqui: a gente conseguir gerar empresas que venham e ganhem esse serviço e contratem os nossos filhos a preço de banana para eles serem os funcionários para eles ganharem o dinheiro. Isso não tem o menor cabimento. isso tem que partir do povo e para o povo.
- Mais uma vez: nós moradores não somos contra a iniciativa privada nós somos contra a ganância desmedida que não leva em consideração os aspectos que são importantes para nós moradores, porque somos nós que levantamos de casa todos os dias e temos que pegar o ônibus, ou quem tem carro seu carro, e ficar nesse engarrafamento Colossal que já existe hoje com 'ZR+4' aqui em Piratininga, então é uma questão de bom senso por mais que seja difícil para quem é parcial nesse caso, mas é só um gestor público olhar para a população e se atentar muitas outras coisas como: as mudanças climáticas - nós em Piratininga, nós temos uma região de duna ali e depois uma descida! A hora que o oceano subir um pouquinho tudo ali vai ser alagado. A gente devia estar pensando em formas de conter o avanço dos oceanos ao invés de criar um muro de construção de prédios para que eles recebam essa água que tá vindo.

- Então eu queria falar mais uma coisa que para mim é o mais importante de tudo, tirando essa parte da estatística de população que é: nós temos uma legislação vigente que proíbe a construção nessas zonas aqui. Existe uma lei que proíbe, ou seja, todos os especialistas ouvidos durante todo esse processo são absolutamente categóricos em dizer que não é viável, não tem como ser feito dessa forma, seguindo as políticas e diretrizes internacionais sobre esse próprio assunto e uma terceira coisa: a grande maioria dos moradores aqui é absolutamente contra, então nós temos lei que proíbe, nós temos especialistas que não recomendam e nós temos a população que é contra, aí o poder público quer empurrar goela abaixo da população um crescimento que não tem justificativa para se sustentar porque os dados do IBGE mostram que nós não temos crescimento populacional em Niterói e o poder público que empurrar goela abaixo dos moradores uma diretriz que não tem o menor cabimento porque não se verifica na prática através dos dados que todo mundo tem acesso basta pesquisar. Então, como morador, eu só quero reforçar que a maioria dos moradores é absolutamente contra a 'lei' é contra os especialistas são contra e somente os gestores, alguns deles, e a especulação imobiliária é que são a favor. Só que essa discussão é feita de moradores para a administração pública, a iniciativa privada não está abarcada nesta consulta popular. É Popular! Não é de segmentos, não é de parte econômica, é da população e dos moradores aqui. Só que os moradores mais uma vez não estão sendo ouvidos, nós falamos, falamos, falamos e não somos ouvidos. E aí eu queria pedir mais uma vez a atenção, mais que especial, e agradecer também o promotor público, que por gentileza, escutar os anseios da população: a população não quer que os gestores públicos que receberam, os gestores não, né, os vereadores, no caso, que legislam, que receberam o nosso voto, eles têm que ouvir quem votou neles e quem votou nele tá exemplificado aqui dizendo que é contra! Nenhuma empresa votou em nenhum vereador, cidadão exerceram o seu direito de voto, então, servidores públicos, respeitem a quem vocês servem, por favor, obrigado a todos.

- Garantir as zonas de residência unifamiliar em todo entorno da lagoa de Piratininga;
- Garantir o que está proposto por lei da não construção dos prédios na área da Acúrcio Torres até a Lagoa;
- Proposta de ser mantido na Rua Acúrcio Torres para dentro as zonas unifamiliares; a manutenção de ZR + 4 na região da praia de Piratininga; toda a área da Lagoa com zonas unifamiliares para que a gente consiga, com enfoque nas atividades relacionadas à Lagoa e com a população moradora do Entorno sendo fomentada a ela sim gerar renda com esse entorno;
- Implantar a Área de Especial Interesse Pesqueiro profissional, artesanal/tradicional em todo entorno da Lagoa.;
- Dados do IBGE demonstrou, categoricamente, a de população em Niterói, então não tem motivo nenhum senão, afagar a iniciativa privada.
- Todos os moradores, eu conheço a maioria deles pelo menos de vista, dos que vieram aqui, foram absolutamente contra as propostas, exceto algum outro grupo que provavelmente não são moradores, claramente estão com uma intenção que não é o bem da população é um bem de um determinado grupo que não faz parte da população;
- Nós moradores não somos contra a iniciativa privada nós somos contra a ganância desmedida que não leva em consideração os aspectos que são importantes para nós moradores, porque somos nós que levantamos de casa todos os dias e temos que pegar o ônibus, ou quem tem carro seu carro, e ficar nesse engarrafamento colossal que já existe hoje com 'ZR+
- Com relação as mudanças climáticas - nós em Piratininga, nós temos uma região de duna ali e depois uma descida! A hora que o oceano subir um pouquinho tudo ali vai ser alagado. A gente devia estar pensando em formas de conter o avanço dos oceanos ao invés de criar um muro de construção de prédios para que eles recebam essa água que tá vindo.

Grupo 10- Daniel Marques; Cecilia Couto; Damásio Marcos; Aline Araújo

- Av. Raul de Oliveira Rodrigues (trecho do lado da lagoa), área específica para empreendimentos de habitação de interesse social; Remoção das famílias que moram na FMP da lagoa de Piratininga para novas construções de interesse social no mesmo local;
- Trecho da Florestan Fernandes, prédios apenas nos lotes confrontantes 6 +2 e preservação no fundo;

- Frente marítima (lado esquerdo de Camboinhas) e área em contato com a lagoa), uso de lazer, turismo, esporte com possibilidade de construções ecológicas para serviços;
- Av. central. Prédios para uso misto 6 e gabarito;
- Recuperar AEIP- Áreas de Especial Interesse Pesqueiro.
- Queria fazer algumas preliminares aqui, sou o Vereador Daniel Marques, sou advogado, dedico a minha vida a parte ecológica a alguns anos, meu mestrado é em gestão ambiental. Eu acabei participando de vários grupos e no final a gente construiu algumas coisas aqui, mas tem algo que é importante, dizer de forma preliminar, a gente está trabalhando em cima da Lei de 2002, então a 21 anos atrás, alguém estudou e alguém decidiu qual eram os caminhos de construção e ocupação da nossa cidade baseado no Plano Diretor de 92 , em 2002 decidiram a Região Oceânica, eu quero dizer que manter o parâmetro não necessariamente significa que vai ser bom é importante que a gente perceba que a visão de 2002 acabou, a gente vive em outra cidade com uma outra realidade, com outras vocações e é importante dizer que essa lei não só pode como deve se quiser diminuir parâmetros, diminuir a ocupação, ou sugerir ocupação no local certo. Eu tenho aqui um ponto que eu quero para reflexão é necessariamente número de pessoas que faz a cidade se desenvolver, gerar emprego, eu pergunto, o que está acontecendo com a Indústria Naval de Niterói, essa sim poderia gerar emprego, essa sim poderia estar gerando emprego.
- Eu quero saber o que os pescadores têm recebido para se manter gerando emprego, e essa lei acabou com todas as áreas de Especial Interesse Pesqueiro, que tinha no Plano Diretor.
- Por exemplo, a indústria de inovação, ciência e tecnologia, tá sendo estimulada para o Centro de Niterói? Não nessa lei, a lei poderia ter emprego de ponta, não tem, Felipe, aí é disso que a gente quer falar preliminarmente todos os pontos que foram debatidos, eu quero falar de alguns aqui que a gente tem consenso, porque o grupo discordou de algumas coisas.
- Avenida Sete- Raul de Oliveira Rodrigues, a gente tem ocupação na faixa marginal de proteção dentro da lagoa, muita comunidade, muito

esgoto, muito problema, porque não a borda da lagoa sem empreendimento, empreendimento de habitação social especificamente reservadas para que as pessoas que estão morando na faixa marginal possam morar no mesmo lugar, com dignidade, a gente dá o uso para todo mundo que quiser curtir a borda da lagoa, sendo que essa comunidade vai estar morando no mesmo lugar, e deixa para a construção civil parâmetros, ao meu entendimento, menores que 8 andares, porque realmente o impacto na Avenida Sete é enorme, então porque não 4 e 5 andares no eixo e perceba, a gente aqui chutando o gabarito, porque o diagnóstico não nos conduz a dar um resultado adequado para a rua. Tudo aqui, e aí, eu quero fazer essa crítica é baseado sempre num estudo do Plano Diretor que ele não é categórico para saber aonde deve crescer e como deve crescer.

- Quem mora aqui, sabe quanto todo dia tem algum vazamento de esgoto em algum lugar, aqui todo dia, então não adianta dizer que as Águas de Niterói vão dar uma declaração que pode abastecer de água e tratar esgoto, não é dizer que tem possibilidade de tratar, é dar tratamento adequado, e se a gente olha a qualidade ambiental das lagoas, não está sendo tratado o esgoto. Gente, não tem termômetro melhor do que a qualidade do espelho da lagoa.
- Ewerton Xavier, as pessoas falaram pouco, Avenida Central, esse trecho inteiro da Avenida Central tá sendo possibilitado 8 andares, e ali é uma zona hoje estritamente comercial, eu defendo que tem ali o uso misto, pode ter prédio com comércio embaixo, mas quem falou que são 8 andares com todos os outros parâmetros, 8 andares significam quantos apartamentos por andar, significa o valor de quantos mil reais vai custar cada apartamento, porque aí entra na fala de um colega aqui, a gente está chamando pessoas para cá, quem? Com que faixa salarial? Está pensando na cidade para quem? Por que querido, a gente tem 98 mil pessoas no nível de extrema pobreza em Niterói, isso é dado do IBGE. Foi dito aqui que Niterói é classe A, classe A é bem-vindo, paga imposto, excelente, não tem problema nenhum, mas e os 898 mil, não é melhor pensar neles primeiro para que tenham dignidade de moradia, e aí a gente coloca nos eixos certos as pessoas que querem ali subsistir e a fala que foi colocada aqui ninguém está endemonizando a empresa, a

construção civil, ela também gera emprego, claro que gera, a gente tem uma fuga de cérebros em Niterói enorme, tem, agora, ela arrecada, arrecada. Mas será que é ela que vai fazer a subsistência do emprego de Niterói, eu penso que não. Será que ela faz com que as pessoas venham morar aqui, quem emprega em Niterói hoje é a Prefeitura, é o serviço e o comércio, é o quartel, segundo dados do estudo do Plano Diretor, as áreas militares que empregam aqui em Niterói, os condomínios. Mas qual o tipo de emprego que eles oferecem para a população, a gente está pensando nisso também.

- Então para concluir aqui nas nossas discussões, Piratininga a gente teve uma grande vitória, aqui a proposta original era prédio na borda, Túlio, Paulo a gente conseguiu fazer um movimento, mas aqui sim, tem crescimento, 4 + 1, passa para 6 + 2, a gente precisa avaliar o que a gente deseja para a praia.
- A Florestan Fernandes, hoje eu tenho, gosto de falar sobre isso, aqui pode casa ou prédio, desde que fosse doado um terreno para o Bosque Lagunar de Itaipu, que até hoje a gente não viu para onde, ou o que aconteceu na prática.
- A frente marítima que é a continuação da Florestan Fernandes, na nossa opinião, deveria ser desapropriado, na minha opinião, e aí tem uma discussão do grupo ali, porque aqui pessoal pode ter serviço, pode ter quiosque, restaurante com uma questão ecológica bacana, vocês sabem o que acontece aqui gente, a grande discussão do governo hoje é se eu tirar o uso com o zoneamento que restringe tudo, eu tenho que pagar, eu tenho que indenizar, acabei com qualquer tipo de uso, eu tenho que pagar o proprietário, mas se você dá o uso para o cara explorar com concessão de comércio, vai vender peixe, a galera pesca aqui pode vir vender peixe aqui. A galera do Windsurf, a galera que rema, esporte, lazer, cultura, visita a duna, conhecer o sambaqui, aqui tem desenvolvimento econômico, moradia acaba com isso.

IDÉIAS CENTRAIS

- Av. Raul de Oliveira Rodrigues (trecho do lado da lagoa), área específica para empreendimentos de habitação de interesse social; deixa para a construção civil parâmetros, ao meu entendimento, menores que 8 andares, porque realmente o impacto na Avenida Sete é enorme,

então porque não 4 e 5 andares no eixo e perceba, a gente aqui chutando o gabarito, porque o diagnóstico não nos conduz a dar um resultado adequado para a rua. Tudo aqui, e aí, eu quero fazer essa crítica é baseado sempre num estudo do Plano Diretor que ele não é categórico para saber aonde deve crescer e como deve crescer. Remoção das famílias que moram na FMP da lagoa de Piratininga para aloca-las para as habitações que poderiam ser construídas no mesmo local fora da FMP;

- Trecho da Florestan Fernandes, prédios apenas nos lotes confrontantes 6 +2 e preservação no fundo;

- Frente marítima (lado esquerdo de Camboinhas) e área em contato com a lagoa), uso de lazer, turismo, esporte com possibilidade de construções ecológicas para serviços; deveria ser desapropriado, na minha opinião, e ai tem uma discussão do grupo ali, porque aqui pessoal pode ter serviço, pode ter quiosque, restaurante com uma questão ecológica bacana, vocês sabe o que acontece aqui gente, a grande discussão do governo hoje é se eu tirar o uso com o zoneamento que restringe tudo, eu tenho que pagar, eu tenho que indenizar, acabei com qualquer tipo de uso , eu tenho que pagar o proprietário, mas se você dá o uso para o cara explorar com concessão de comércio, vai vender peixe, a galera pesca aqui pode vir vender peixe aqui. A galera do Windsurf, a galera que rema, esporte, lazer, cultura, visita a duna, conhecer o sambaqui, aqui tem desenvolvimento econômico, moradia acaba com isso;

- Piratininga a gente teve uma grande vitória, aqui a proposta original era prédio na borda, mas aqui sim, tem crescimento, 4 + 1, passa para 6 + 2, a gente precisa avaliar o que a gente deseja para a praia;

- Av. central. Prédios para uso misto 6 e gabarito; Ewerton Xavier, as pessoas falaram pouco, Avenida Central, esse trecho inteiro da Avenida Central tá sendo possibilitado 8 andares, e ali é uma zona hoje estritamente comercial, eu defendo que tem ali o uso misto, pode ter prédio com comércio embaixo, mas quem falou que são 8 andares com todos os outros parâmetros; Com que faixa salarial? não é melhor pensar nas 98 mil pessoas no nível de extrema pobreza, para que tenham dignidade de moradia, e aí a gente coloca nos eixos certos as pessoas que querem ali subsistir;

- Recuperar AEIP- Áreas de Especial Interesse Pesqueiro, previstas pelo PD;

- Manter o parâmetro não necessariamente significa que vai ser bom é importante que a gente perceba que a visão de 2002 acabou, a gente vive em outra cidade com uma outra realidade,

com outras vocações e é importante dizer que essa lei não só pode como deve se quiser diminuir parâmetros, diminuir a ocupação, ou sugerir ocupação no local certo;

2.3.6. OFICINA PARTICIPATIVA DA REGIÃO PRAIAS DA BAIÁ

2.3.6.1. Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei Urbanística

Democratização de acesso à cidade

Principais Contribuições:

- Garantir e incentivar a ocupação através de edificações de uso misto (comércio e residencial) ao longo da Av. Quintino Bocaiúva, Av. Presidente Roosevelt e Av. Rui Barbosa em São Francisco, permitindo a construção de multifamiliar, inclusive com gabaritos mais altos que os atuais permitidos;
- Ter mais incentivo a construção de novas edificações em vias que tem facilidade para o transporte público;

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta na Região Oceânica, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Reintegrar o Estádio Caio Martins como um espaço para acolher e ter atividades pedagógicas, culturais e de prática de esportes para estudantes da rede municipal;

Simplificação da Legislação e burocracias vigentes

Principais Contribuições:

- Simplificar as leis de uso do solo, retirando a obrigação das novas edificações de ter que cavar semienterrado e subsolo;

A Rua

Principais Contribuições:

- Estimular prédios com gabaritos mais altos com apartamentos laterais para preservação das áreas verdes e que facilite a circulação de ar;
- Possibilitar a edificações de uso misto em Charitas e em São Francisco;
- Fim da obrigatoriedade na execução do subsolo, substituindo por mais pavimentos embasamento, preservando lençol freático e o impacto no transporte com a diminuição do tráfego de caminhões na cidade;

- Manter o gabarito. Fachada com comércio ativo evitando o deslocamento a grandes centros;
- Limitar para um pavimento as possíveis ocupações e construções em áreas de praia (AEIT);
- Criar no Gragoatá e Boa Viagem uma zona de desenvolvimento econômico;
- Eliminar o § 5º do Art. 61: O pavimento de cobertura em ZEPAC/APAU deverá respeitar os afastamentos mínimos para todos os planos de fachada previstos na presente Lei. Uma vez que o total de pavimentos é dois;

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta na Região Oceânica, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Gerir as calçadas da cidade como responsabilidade da prefeitura;
- Criar parcerias com instituições educacionais (UFF, UFRJ, etc.) na criação de projetos de urbanização de certas comunidades, principalmente as pequenas para humanizar as comunidades embelezar suas moradias;

Ordenamento Territorial em Zonas de Uso

ZEPAC/IIP

Principais Contribuições:

- Manter a ZEPAC APAU áreas de preservação do ambiente urbano conforme mapa 9 do Plano Diretor 2019 localizada no Morro de Santa Teresa e seu entorno, compreendido pelas Ruas Ator Paulo Gustavo, Ary Parreiras, Alameda João Batista, Rua Gavião Peixoto e Alameda Carolina, demonizada APAU Santa Teresa;
- Assegurar que todos os territórios dos clubes sejam considerados como espaços de preservação cultural, garantindo assim que possam seguir cumprindo importante papel social, cultural e esportivo, com seus eventos e atividades, e com incentivo do poder público municipal;

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta na Região Oceânica, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Preservar e tomba como ZEPAC APAU o casario (que estão como ZUM+10) nas ruas Guilherme Briggs até a ENEL, Rua General Osório,

Passo da Pátria, Pres. Domiciano, Tiradentes, Nilo Peçanha, Almir Guimarães, José Bonifácio e Visconde de Morais;

- Garantir nas ZEPAC-APAP das Praias da Baía que calçadas acessíveis niveladas e adaptadas com rampas e trajeto para pessoa com deficiência.

ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social)

Principais Contribuições:

- Tornar a região que compreenda praias em ZEIS+8;
- Criação de ZEIS p/ região do bairro de São Domingos onde não haja outras zonas já criadas;
- Zonear a quadra ocupada pelo Estádio Caio Martins como Parque Urbano. ZEU +15;
- Eliminar a ZC-ZEIS+6 prevista na entrada da Comunidade de Lara Vilela, e manter a ZEIS 92 conforme demarcada e aprovada no Plano Diretor de 2019.

Meio Ambiente

Principais Contribuições:

- Exclusão do Subsolo nas futuras edificações p/ reduzir o impacto ao meio ambiente, tendo menos interferência c/ lençóis freáticos e deslocamento de terra;
- Indicar que o topo do Morro do Gragoatá, o zoneamento deverá ser ZPA caracterizando a APP;
- Aumentar o gabarito em Icaraí como objetivo de preservar áreas verdes;
- Aumentar o distanciamento dos prédios em Icaraí permitindo maior circulação de ar e luminosidade;
- Criar zonas residenciais e mistas que levem em consideração problemas com acústica e ruídos.

Mobilidade Urbana

Principais Contribuições:

- Modificar trecho do mapa da categoria “eixo” o trecho viário da Av. Carlos Ermelindo Marins, compreendido entre a rótula em frente ao catamarã de Charitas até as proximidades do Clube Naval;

Das diretrizes trazidas pelo processo de escuta na Região Oceânica, também foram coletadas contribuições que não se enquadram diretamente no escopo da norma geral de regulação do solo, quais sejam:

- Incentivar programa de conscientização para ciclistas;
- Utilizar as vias preferencias dos ônibus para uso das bicicletas;
- Rever as rotas dos ônibus, simplificando trajetos somente para as vias principais, evitando ruas estreitas pelo Bairro de Icaraí;
- Abranger ciclovias, bicicletário, iluminação noturna, permitindo a utilização da área, estrutura para acostamentos de barcos e acesso aos transportes públicos em áreas de AEIT;
- Incluir na legislação a realização de linhas de metrô. Todas as regiões e realizando a integração entre os modais.

2.3.6.2. Dinâmica 2 (etapa 3) – Mapa Participativo Regional

Centro

- Recuperar todas as ZEIS demarcadas em toda sua área conforme Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 93 (Morro da Penha / Centro).
- A ZCM+21 prevista ao longo da rua Marquês Paraná deverá respeitar APP Morro do Arroz sua integralidade.
- Todo zoneamento ZCM+17 deverá ser ZCM+11
- Aplicar instrumentos do Estatuto da Cidade sobre imóveis subutilizados de modo a obrigar o cumprimento da função social da propriedade e assim poder reduzir o déficit de 37% da população morando em assentamentos precários e irregulares.

Ingá

- A Rua Fagundes Varela é uma importante via de conexão entre o Ingá e Icaraí. Essa via possui o mesmo desenho de seu eixo desde o séc. XIX (Praticamente inalterado). Deveria se propor uma ZEPAC-APAU para preservação da morfologia de residências.
- Eliminar a ZC-ZEIS+6 prevista na entrada da Comunidade de Lara Vilela, e manter a ZEIS 92 conforme demarcada e aprovada no Plano Diretor de 2019.

- O casario (que estão como ZUM+10) nas ruas Guilherme Briggs até a ENEL, Rua General Osório, Passo da Pátria, Pres. Domiciano, Tiradentes, Nilo Peçanha, Almir Guimarães, José Bonifácio e Visconde de Morais deverão ser preservadas e tombadas.

Ponta d'Areia

- Manter a Área de Especial Interesse Pesqueira da Ponta d'Areia, conforme Mapa 10 do Plano Diretor 2019. AEIP da Ponta d'Areia.
- Manter a Área de Especial Interesse Pesqueiro da Rua da Lama, conforme Mapa 10 do Plano Diretor 2019. AEIP Rua da Lama.

São Domingos

- A previsão de São Domingos como ZUM+11 deverá ser definida como ZEPAC APAU e ser recuperada para preservar a memória local. Os terrenos vazios poderão ter ZUM+1.
- Conforme Mapa 10 do Plano Diretor 2019, prever implantação de Polo de Inovação e Economia Criativa.
- Prever Parque Urbano na Concha Acústica, conforme previsto no MAPA 05 do Plano Diretor e que, no entanto, está como ZUM + 11

Icaraí

- A ZUM+1 prevista sobre área do Rio Cricket A. Atlética deverá ser alterada para atividade cultural e esportiva com até dois pavimentos no máximo.
- A diminuição do gabarito ao Clube dos Ingleses não corrobora com as necessidades dos associados em um melhor planejamento interno visto que a construção principal ser de 1930, o que ocasiona modernizar os espaços. Acredito ZUM+1 não ser o melhor zoneamento.
- A quadra triangular contida entre as ruas Miguel de Frias, Castilho França e a nova praça da rua Mem de Sá deverá ser AEIU, área de especial interesse urbanístico como previsto no PUR PB 2002.
- Av. Jorn. A. F. Torres entre a M. Frias e P. Alves - A NITRANS deveria transformar esta Avenida como somente duas pistas claramente marcadas - ida e volta - para somente veículo. A falta de demarcação na

pista causa caos no trânsito. Talvez criar uma ciclovia em uma das direções.

- Marcar como ZEIS o morro da Cotia.
- Confusa a nomenclatura do zoneamento de ZC-11 ao longo da Av. Ary Parreiras que parece ZUM+6 que deverá ser observado (ZUM+6) nas quadras à volta.
- Corrigir o "QUADRO III.a - Gabarito" que erroneamente denomina a área preservada do Morro de Santa Teresa como ZEPAC APAC quando se trata de ZEPAC APAU Morro Santa Teresa e como tal são Áreas de Preservação do Ambiente Urbano.
- As áreas em torno da ZEPAC APAU Áreas de Preservação do Ambiente Urbano denominada APAU Santa Teresa (observar nome correto) deverá ter gabarito máximo de 6 pavimentos de modo a possibilitar a visada da área preservada passando assim a ZUM+4.
- Morro entre Ruas Gavião Peixoto, em frente à Rua Cinco De Julho deverá ser considerada como ZEIA e não ZCA.
- A área em torno do Morro da Pedreira deverá ser passando assim ZUM+4 ao invés de ZUM+6
- A quadra ocupada pelo Estádio Caio Martins deve ser zoneada como Parque Urbano

Gragoatá

- No topo do Morro do Gragoatá o zoneamento deverá ser ZPA caracterizando a APP.
- Incluir a definição de ZEPAC APAP no texto do Projeto de Lei / ZPA no Morro do Gragoatá com proteção integral do Morro do Gragoatá.
- Retirar a obrigatoriedade de subsolo e criando uma relação de afastamento lateral com o gabarito, ou seja, quanto mais o empreendimento subir mais afastamento deve ocorrer
- Proteção integral do Morro do Gragoatá em toda sua extensão, inclusive o topo. Defende-se o zoneamento ZPA, caracterizando uma APP, em substituição ao proposto pelo PL.

- Preservar toda o ambiente urbano da Rua Coronel Tamarindo (Gragoatá), do entorno do Forte do Gragoatá até o entorno da Concha Acústica.
- A área em torno do Forte do Gragoatá, tombado pelo IPHAN em 1936, a Figueira tombada pelo Município e o acesso à praia deverão ter sua ambiência preservada. A proposta é substituir o zoneamento de ZUM+6 por ZEPAC-APAP conforme Plano Diretor 2019,
- Respeito às áreas de atuação dos ambulantes na praia! Sem precisar correr de guarda, e os ambulantes querem trabalhar legalmente!
- O Morro, seja o topo ou seu entorno deve ser preservado, isto é, incentivar a regeneração do local em detrimento a construções que nada contribui ao meio ambiente.
- Preservação do Morro do Gragoatá, como unidade de proteção integral para conservação da biodiversidade, amenização do clima e como parque está previsto a construção de 6 andares. Queremos ZPA, caracterizando APP.
- Proteção integral de toda a área do Morro do Gragoatá. Proposta: zoneamento ZPA no lugar do que é previsto no PL.
- Somos trabalhadores ambulantes da Praia do Gragoatá. Queremos que a Prefeitura incorpore em seu planejamento urbanístico o nosso direito ao trabalho sem sofrer com a perseguição dos guardas municipais.
- Preservação do Morro do Gragoatá. Assim como um amparo legal da prefeitura p/ os trabalhadores ambulantes da Praia e tenho um pedido muito particular, um olhar p/ os catadores d/ reciclagens que se encontram na informalidade. Queremos trabalhar sem ter que correr dos guardas.
- Proteção integral de toda área do Morro do Gragoatá, incluindo o topo do morro. Propõe-se o zoneamento ZPA no lugar do previsto no PL, caracterizando uma APP.
- Preservação do Morro do Gragoatá como APP.
- Morro do Gragoatá - Está previsto a construção de 6+2 andares. A comunidade solicita que seja uma ZPA com porte de APP
- Considerando o potencial ambiental e simbólico deste marco paisagístico que é o Morro do Gragoatá, propõe que seja pensado em

apropriação sustentável deste local, como Park e como "mirante" em parceria com a UFF.

- Aplicar instrumentos do Estatuto da Cidade sobre imóveis subutilizados de modo a obrigar o cumprimento da função social da propriedade e assim poder reduzir o déficit de 37% da população morando em assentamentos precários e irregulares.

Boa Viagem

- Rua Nair Margem Pereira - Aumentar a área de ZPA, impedindo a construção de novos empreendimentos na porção remanescente do morro.

Santa Rosa

- Martins Torres - Prevista área como ZUM+11 deverá ser prevista ZUM+6.

Charitas

- Avenida Prefeito Silvio Picanço - A área prevista como ZUM+6 será alterada para ZUM+3.
- Recuperar todas a ZEIS 111 (Preventório demarcadas em toda sua área conforme Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019.
- Territorialidade regional e municipal
- Demarcar como ZEIS os assentamentos populares precários (API) identificados no Plano Municipal de Regularização Fundiária de Niterói, independentemente de sua dimensão e homogeneidade.
- Para todos os topos de Morro não edificadas o zoneamento deverá ser ZPA caracterizando APP
- Retirar os parâmetros de gabarito das ZEIS, o que deverá ser definido por ocasião de seu respectivo processo de regularização fundiária. Retirar o trecho "... considerando os parâmetros previstos nos quadros II, III e III-a da presente Lei e ...",
- Incluir a definição ZEPAC APAU no texto do Projeto de Lei.
- Revisão de todas as ZCA porque estão previstas em locais íngremes e que não devem ter permissão para mais construção nas bases de morros.

- Demarcar as Faixas Marginais de Proteção em áreas não ocupadas ao longo dos rios.
- Revisão de todas as ZCA porque estão previstas em locais íngremes e que não devem ter permissão para mais construção nas bases de morros.
- Somente áreas de praias devem estar marcadas como AEIT. Remover do Mapa 1 a indicação de AEIT sobre o Clube Naval e o late Clube Jurujuba. As possíveis ocupações e construções em áreas de praia (AEIT) não poderão ter mais de um pavimento.
- As Áreas de Especial Interesse Turístico AEIT's devem conter ciclovia, bicicletário, iluminação noturna que permita a utilização da área, estrutura para acostamento de barcos para embarque/desembarque de passageiros.
- Nas ZEPAC-APAP das Praias da Baía garantir calçadas acessíveis niveladas e adaptadas com rampas e trajeto para pessoa com deficiência. Os restaurantes e bares desta zona que colocarem mesa na calçada devem fazê-lo de forma acessível e adaptada às
- Manter o parâmetro urbanístico de Área de Especial Interesse Pesqueiro: área onde há interesse público de preservar e apoiar atividades de pesca profissional.
- Eliminar o § 5º do Art. 61: § 5º O pavimento de cobertura em ZEPAC/APAU deverá respeitar os afastamentos mínimos para todos os planos de fachada previstos, na presente Lei. Uma vez que o total de pavimentos é dois.
- É preciso criar mecanismos que estimular edifícios garagens para liberar as ruas para o tráfego dando benefícios para viabilizá-los em troca de benefícios em outros projetos.
- É preciso desestimular subsolos substituindo-os por garagens elevadas. além de mexer com o solo da região, geram mais resíduos, riscos aos vizinhos e trânsito. Por isso, tem que aumentar o número de embasamentos.
- As possíveis ocupações e construções em áreas de praia (AEIT) não poderão ter mais de um pavimento.

- Altera-se o "Art. 56. Para fins de altura máxima dos pavimentos da edificação, considera-se: § 1º. O pavimento térreo que compõe o pavimento de embasamento deverá ter altura máxima de 5,90m (cinco metros e noventa centímetros).
- Todo zoneamento ZEU+15 deverá ser ZEU+11
- Recuperar a proposta de ZEIA (Zona de Especial Interesse Ambiental) do Plano Diretor 2019 (Art.52 e 54) e incluir como parâmetro urbanístico

2.3.6.3. Dinâmica 3 (etapa 4) – Construção Coletiva de Mapa de Uso de Solo

Grupo 1 – Aluisio Mendes, Paulo Vicente Maciel, Richard Sonsol, Mariana Tinoco, Aluizio Ewal, Joaquim Andrade, Marcus Vinicius, Eduardo Shuldiener.

- Substituir a obrigatoriedade dos 2 pavimentos subsolo por 1 pavimento embasamento a mais (garagem elevada) para preservar lençóis freáticos, diminuindo o impacto de retirada de material da obra;
- Manter a tipologia e incentivar o uso misto já contemplado pelo Plano Diretor em Icaraí;
- Adotar/estabelecer a tipologia que vem sendo praticada em Charitas, nas vias principais de São Francisco, equilibrando a oferta de serviços e moradia em toda cidade, adensar as vias principais;
- Fachadas ativas para estimular o comércio local diminuindo o deslocamento e melhorando o trânsito;
- Integração das construções habitacionais ao ambiente urbano, seus equipamentos, edificações, ruas e praças para harmonizar o ambiente urbano;
- Ensaia a outorga onerosa pois implica diretamente no valor do imóvel, prejudicando o direito de moradia.
- Assento no FUHAB.
- O primeiro ponto é a questão do subsolo nas obras que nós construímos. A legislação permite que você possa fazer dois subsolos. O subsolo, na verdade é uma agressão ao meio ambiente e é de estranhar que nenhum ambientalista até hoje tenha criticado esse procedimento. Então nós somos contra, construímos porque temos que botar o carro, tem que fazer a garagem, mas na verdade é uma agressão ao meio ambiente, ao lençol freático. Aqui na cidade de Niterói quando

se escava para fundação, já com 1 metro e meio de escavação a gente já encontra água. Depois, a gente faz dois subsolos e faz uma pressão no lençol freático gigantesca. Isso não é bom para a cidade traz reflexos muito negativos para toda a cidade para o meio ambiente particular. Então nós estamos propondo que seja desobrigado, seja dispensado, a obrigatoriedade de dois subsolos e façamos uma substituição por um pavimento elevado. Com isso a gente atende às vagas de garagem, não todas, mas serão reduzidas, mas dá para contemplar e se preserva meio ambiente. Essa proposta já foi feita no COMPUR e o COMPUR não entendeu como razoável, mas a gente se sente na obrigação de apresentá-la aqui a todos vocês.

- O segundo ponto a gente imagina que a ocupação que foi feita em Charitas - quem lembra de Charitas, o bairro como era e o bairro que é hoje - no nosso entendimento ela ficou uma ocupação muito razoável, quem mora lá tem um nível muito grande de satisfação quando a gente faz uma pesquisa de entrega pós obra, o grau de satisfação de quem mora lá é muito grande, então a nossa ideia, a nossa sugestão é tentar replicar essa ocupação que nós temos hoje, essa tipologia em Charitas, é tentar replicar isso nos eixos estruturantes, nós temos em São Francisco, que seria uma continuidade de Charitas, e aqui me refiro à Avenida Rui Barbosa, a avenida do canal, e até mesmo a Rua da Praia, Quintino Bocaiuva, e até a gente acha que isso pode ser uma alternativa de ocupação interessante, razoável, porque a gente tá acompanhando uma experiência, que a nosso ver e para quem mora lá, deu certo em Charitas. Então a ideia é essa.
- Nas demais regiões aqui da Praia da Baía a gente propõe que seja mantido o atual parâmetro de ocupação. São regiões já antropizadas, é uma região onde há muita demanda da vontade de morar e a gente trabalha, a gente tem esse conhecimento das pessoas que querem morar e precisam morar e que tem o direito de morar. Então toda essa região a gente quer continuar incentivando fachada ativa, uso misto para evitar deslocamento de carro, tentar reduzir o número de viagens desnecessárias, então, a ideia é tentar manter, a sugestão é manter a tipologia já sinalizada no plano diretor já aplicada até hoje.

- Outorga onerosa o que que é? Outorga onerosa é uma taxa, um imposto, uma contribuição, sei lá o nome que se dá, que se paga para construir. Isso tá na lei, no Estatuto da Cidade, ninguém aqui vai discutir. O que ocorre, o que tá na lei é uma fórmula algébrica como se fosse “ $a + b$ dividido por C ”. É isso que está no Estatuto da Cidade. E cada município por si só, em função dos seus interesses, ele estipula esses parâmetros. Aqui em Niterói, os parâmetros que estão estabelecidos pela nova lei, são extremamente altos, isso vai significar uma outorga onerosa que pode inviabilizar o empreendimento e para quem diga que essa outorga onerosa agora vai para o fundo de habitação popular, e aqui ninguém é contra habitação popular, pelo contrário, defendemos essa iniciativa. Mas esse valor tá excessivamente alto. Então, a gente pede uma revisão desses valores para que nos viabilize. Não é para acabar com a outorga onerosa, mas não adianta querer tirar, tirar, e tirar, e acaba não tirando nada.
- E por fim, para finalizar, a ADEMI pede de público um assento no Fundo Habitacional, na FUHAB, que é para onde vai esse dinheiro que a gente paga e a gente quer acompanhar esse dinheiro sendo aplicado sim, em habitação social, para quem não tem onde morar.

IDÉIAS CENTRAIS

- Substituir a obrigatoriedade dos 2 pavimentos subsolo por 1 pavimento embasamento a mais (garagem elevada) para preservar lençóis freáticos, diminuindo o impacto de retirada de material da obra;
- Manter a tipologia e incentivar, fachada ativa e uso misto já contemplado pelo Plano Diretor em Icaraí;
- Adotar/estabelecer a tipologia que vem sendo praticada em Charitas, nas vias principais de São Francisco, equilibrando a oferta de serviços e moradia em toda cidade, adensar as vias principais (Avenida Rui Barbosa, a avenida do canal, Quintino Bocaiuva);
- Fachadas ativas para estimular o comércio local diminuindo o deslocamento e melhorando o trânsito;
- Integração das construções habitacionais ao ambiente urbano, seus equipamentos, edificações, ruas e praças para harmonizar o ambiente urbano;

- Revisão dos valores da outorga onerosa, que estão extremamente altos, podendo inviabilizar o empreendimento; ensaiar a outorga onerosa pois implica diretamente no valor do imóvel, prejudicando o direito de moradia.

- ADEMI pede de público um assento no Fundo Habitacional, na FUHAB, que é para onde vai esse dinheiro que a gente paga e a gente quer acompanhar esse dinheiro sendo aplicado.

Grupo 2 – Túlio Mota, Yasmin Alves, Diana Bogado, Regina Bienentein, Jane Garcia.

- Redução de gabarito no Pé Pequeno, Icaraí, Roberto Silveira;
- Proteção Caio Martins;
- Promoção de moradia popular.
- O primeiro ponto que eu preciso dizer para todos que aqui estão me escutando ponto número um: Niterói não precisa crescer. Por que que Niterói não precisa crescer? Porque a população de Niterói diminuiu. Quem disse isso foram os dados do IBGE. A população de Niterói diminuiu. Outro dado importante: Niterói tem 35 mil Imóveis vazios, são os dados do IBGE. Então Niterói não precisa crescer. Agora, o problema que Niterói tem e é extremamente grave é o problema de falta de moradia Popular. Os dados novamente dizem que 37,8% da população em Niterói vive sobre assentamentos precários, isso dá em torno de 180 mil, a nossa população em torno de 500 mil. 180 mil estão morando em situação precária então qualquer adensamento nessa cidade só pode ser feito se colocar como foco resolver o problema de moradia popular na cidade. Dito isso, eu quero fazer umas observações sobre essa região que a gente está analisando que a região das praias da Baía. O primeiro ponto e eu considero um dos mais graves: dá uma olhada nisso aqui e vejam se vocês conseguem reconhecer essa região isso aqui, é o preventório. A prefeitura de Niterói quer construir prédios de 18 andares aqui em Charitas, prédios de 18 andares utilizando um argumento vagabundo de que estão adensando perto de eixos estruturantes, eixo estruturante de transporte público é aquele que o transporte público flui, é aquele que o transporte público funciona. E aí eu pergunto: para vocês quem é que consegue, que trabalhador consegue utilizar as barcas de Charitas? Porque esse foi o principal argumento do secretário: “estou botando o prédio de 18 andares

porque tem a barca...” só que a barca custa R\$ 21 que trabalhador consegue pagar R\$ 21 na barca? Nenhum. Nós do PSOL aprovamos a tarifa social só que a tarifa social não foi implementada até hoje, então sabe o que que vai acontecer com essa região aqui? Mais prédio, adensamento e o trânsito não vai melhorar. Hoje por exemplo, em frente à casa do vereador Paulo Eduardo Gomes, fica engarrafado todo dia. Verdade ou mentira? Todo dia, 7h, 8h da manhã tá engarrafado. Você vai colocar prédio aqui de 18 andares o que que vai acontecer com engarrafamento? Vai piorar. Vai piorar. Então isso aqui não pode acontecer, nós precisamos evitar esse adensamento da forma que está sendo proposta aqui.

- Outro ponto importante eles querem transformar o preventório em ZC-ZEIS. ZC-ZEIS é uma aberração, Zona de Centralidade dentro das ZEIS. Por que? Porque ela libera gabarito alto naquela região, O que que isso significa? Que vão construir prédio que vai ter que ter elevador, vai ter que ter porteiro, vai ter condomínio alto... a população pobre não tem condições de pagar esse condomínio, a população pobre será expulsa, vai para onde? Itaboraí, São Gonçalo... a lei urbanística é elitista, a lei urbanista quer a gentrificação, a lei urbanística quer a expulsão dos mais pobres da cidade de Niterói.
- Nós temos aqui do outro lado do mapa o morro do Gragoatá. O morro do Gragoatá é um santuário. Morro do Gragoatá é biodiversidade. Morro do Gragoatá tem que ser preservado. Cada um que tá aqui precisa defender o morro do Gragoatá, nós não podemos permitir que isso aqui vire construção.
- Outro ponto, querem fazer um ZUM+6, que equivale a oito andares na praia do Gragoatá. Pessoal eu quero aqui fazer uma denúncia: a guarda Municipal de forma truculenta, de forma truculenta, anda massacrando os ambulantes na Praia do Gragoatá. Essa lei urbanística aqui é feita para os mais ricos da cidade, a gente precisa de uma lei urbanística que seja feita para os mais pobres, seja feita pensando nos ambulantes. A praia de Gragoatá é uma área linda para ser área de cultura, lazer, esporte e é isso que tem que ser feito aqui, mas tem que ser feito com a população mais pobre que lá está, que lá trabalha. Tem população que trabalha lá

há 20 anos e não tá sendo levado em consideração na hora de elaboração dessa lei.

- Outro ponto importante pessoal: Cantareira, Patrimônio Histórico cultural da cidade, com uma canetada, que é essa lei urbanística, todo o patrimônio cultural de Niterói vai por água abaixo. A resposta do Secretário Barandier é o seguinte: “nós vamos garantir o patrimônio cultural por decreto”. Isso é uma balela! Decreto é frágil demais, patrimônio cultural precisa estar em lei. Até quando tá em lei eles dão um jeito de construir, de destruir, então patrimônio cultural tem que estar nessa lei urbanística nós não podemos liberar para ser colocado em decreto.
- Outro ponto: UFF. Nós temos hoje um grave problema de acessibilidade no entorno da UFF. Nós precisamos criar nessa região um polo de acessibilidade que seja reverberado para todo o resto da cidade, para todo o resto de Niterói,
- Para concluir: Morro do Arroz. Temos uma proposta de ZCM 21. ZCM 21 é um escândalo, pessoal! São 24 andares. 24 andares! Nós temos que proteger o Morro do Arroz que é outro patrimônio da cidade, patrimônio natural da cidade.
- Caio Martins: eles querem colocar 18 andares no Pé-Pequeno. A Rua Doutor Paulo César engarrafa todo dia. Vocês moram aqui ou vocês não moram em Niterói? Parece que tem gente que não mora em Niterói. Rua Doutor Paulo César todo dia engarrafada e os caras querem colocar aqui 18 andares. O que que vai acontecer? Mais engarrafamento. E para concluir: Caio Martins polo de cultura, lazer e esporte, Caio Martins tem que ser preservado, se deixar essa turma vai fazer Shopping no Caio Martins. Não vai fazer! Niterói não é a cidade que vocês de fora vão chegar aqui e usar pra lucrar.

IDÉIAS CENTRAIS

- Segundo dados do IBGE, Niterói não precisa crescer, a população de Niterói diminuiu. Niterói tem 35 mil Imóveis vazios;

- Eixo estruturante de transporte público é aquele que o transporte público flui, é aquele que o transporte público funciona; Mais prédio, adensamento e o trânsito não vai melhorar;
 - Transformar o preventório em ZC-ZEIS. ZC-ZEIS é uma aberração, Zona de Centralidade dentro das ZEIS para liberar gabarito alto na região, para construir prédio que vai ter que ter elevador, vai ter que ter porteiro, vai ter condomínio alto... a população pobre não tem condições de pagar esse condomínio, a população pobre será expulsa;
 - Morro do Gragoatá tem que ser preservado. Morro do Gragoatá é um santuário. Morro do Gragoatá é biodiversidade.
 - Promoção de moradia popular.
 - A praia de Gragoatá é uma área linda para ser área de cultura, lazer, esporte e é isso que tem que ser feito aqui, mas tem que ser feito com a população mais pobre que lá está, que lá trabalha e não colocar ZUM+6, que equivale a oito andares na praia do Gragoatá e expulsar os ambulantes como está sendo feito pela guarda municipal;
 - Cantareira, Patrimônio Histórico cultural da cidade, com uma canetada, que é essa lei urbanística, todo o patrimônio cultural de Niterói vai por água abaixo. Decreto é frágil demais, patrimônio cultural precisa estar em lei;
 - Morro do Arroz. Temos uma proposta de ZCM 21 é um escândalo, temos que proteger o Morro do Arroz que é outro patrimônio natural da cidade;
 - Redução de gabarito no Pé Pequeno, Icaraí, Roberto Silveira, Rua Doutor Paulo César;
 - Proteção Caio Martins; Caio Martins polo de cultura, lazer e esporte, tem que ser preservado;
- Grupo 3** – Júlia, Carolina, Ana Carolina, Jessica, Karina, Leonardo, Priscila, Viviane, Geovanna, Cristina.

- A região de Icaraí possui um extenso lençol freático, dado a sua proximidade com a baía. Dessa forma, para preservá-lo, diminuindo o impacto ambiental, é necessário retirar o subsolo, substituindo por mais embasamento. Para isso é necessário aumentar o gabarito da região. Além da preservação do lençol freático, há a redução da retirada do material do solo, diminuindo significativamente a entrada/saída de caminhões, quando menor impacto no trânsito e conforto sonoro;

- A região de Charitas precisa ter o gabarito aumentado, trazendo mais pessoas àquela região e viabilizando assim o catamarã e o comércio local.;
- Promoção de moradia popular.
- Começando aqui por Icaraí, eu vou dividir por área: a gente considera urgente a revitalização aqui do Cinema Icaraí, que é um lugar muito essencial para a cultura da nossa região.
- Como o primeiro grupo já falou, tem essa questão aqui do lençol freático que é afetado. Então como sugestão a gente também traz a garagem elevada, que além de preservar o lençol freático também diminui a entrada e saída de caminhões das obras e isso gera melhora no trânsito da região além de diminuir a poluição sonora ocasionada.
- Aqui para região de São Francisco e Charitas, a gente considera urgente construção de hospitais. Esses moradores dessa região, em qualquer urgência e emergência médica demoram no mínimo de 15 a 20 minutos para chegar no hospital mais próximo, mas um hospital não é viável se não tiver pessoas naquela região, nem Hospital, nem comércio, nada disso, então a gente traz aqui como sugestão algumas construções melhorando o comércio local e como consequência, melhorando a economia da cidade nas regiões, diminuindo o trânsito intra-bairros que hoje qualquer morador de Charitas para acessar é algo, precisa vir ao shopping, precisa vir a Icaraí, precisa vir a um hospital, então traz esse aumento do fluxo de carros melhorando aqui essa região com hospitais, como construções, você concentra as pessoas aqui. Então igual a gente faz em Icaraí, que a gente faz tudo a pé, essas pessoas também conseguem fazer isso aqui. Mas para isso precisa ser viável, é preciso que tenha pessoas. Da mesma forma o catamarã de Charitas, ele é caro sim, mas porquê? Porque não é viável atualmente, então com as construções você traz as pessoas e você torna esse catamarã Charitas, que é essencial sim pra cidade, viável.

IDÉIAS CENTRAIS

- A região de Icaraí possui um extenso lençol freático, dado a sua proximidade com a baía. Dessa forma, para preservá-lo, diminuindo o impacto ambiental, é necessário retirar o subsolo, substituindo por mais embasamento. Para isso é necessário aumentar o gabarito da região.

Além da preservação do lençol freático, há a redução da retirada do material do solo, diminuindo significativamente a entrada/saída de caminhões, quando menor impacto no trânsito e conforto sonoro;

- A região de Charitas precisa ter o gabarito aumentado, trazendo mais pessoas àquela região e viabilizando assim o catamarã e o comércio local.;

- Construção de hospital e comércio em São Francisco e Charitas; como consequência, melhorando a economia da cidade nas regiões, diminuindo o trânsito intra-bairros;

- Promoção de moradia popular.

Grupo 4 – Cynthia Gorham, Regina Bienenstein, Yane Inoue, Luisa Accioly, Camila Sauter, Giacomo Bassotto, Bruna Magalhães, Rafael Duarte.

- Para a Região das Praias da Baía em especial, dada sua grande densidade, é necessário a redução generalizada do gabarito das edificações multifamiliares de modo a reduzir o impacto sobre o clima, a mobilidade, o consumo de água e de rede de esgoto;
- A Região, por compreender a área central e primeiras expansões de sua ocupação inicial, possui enorme quantidade de casas antigas que merecem ser poupadas do avanço imobiliário e valorizadas como parte da cultura e da memória da cidade principalmente na área do Centro, São Domingos, Gragoatá e Ingá;
- Como a cidade possui 37% de sua população em assentamentos precários e irregulares, esses casarões também podem ser demarcados como ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social, restaurados e disponibilizados à ocupação de pessoas que estão em locais precários;
- De forma semelhante os instrumentos do Estatuto das Cidades precisam ser utilizados e aplicados sobre imóveis vazios e subutilizados, principalmente – mas não só – no Centro, área que já possui infraestruturas sanitárias e de transportes necessárias à população com menos recursos. Assim como Prefeitura já tem pontuadas em mapa, basta demarcar e notificar proprietários. E construir e/ou ocupar com novas habitações principalmente em espaços institucionais, vazios e/ou subutilizados.

- As ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social precisam ser poupadas do avanço do mercado imobiliário sobre suas áreas demarcadas e aprovadas pelo Plano Diretor de 2019. Os moradores do Prédio da Caixa, expulsos em junho de 2019, estão ameaçados de ficarem sem ter a moradia que tinham e sem aluguel social.
- Além disso preservar as áreas de amortecimento do PARNIT, ameaçada com a previsão de altas construções e o Morro do Gragoatá que precisa se tornar um Parque Urbano e gerar ICMS verde.
- A questão climática não é mais uma questão meramente retórica, mas uma emergência mundial ainda mais se tratando de uma cidade litorânea como Niterói. Precisamos prever ações para conter e como agir ante as futuras enchentes, principalmente para a população sem ou com menos recursos. Mais população significa mais carros e mais poluição que são ações opostas às necessidades do planeta.
- Eu queria lembrar que esse plano, quem teve a pachorra como eu, de lê-lo, eu queria lembrar que esse plano não tem diagnóstico, esse plano fez um maravilhoso levantamento da legislação de Niterói, toda a legislação de Niterói, levantamento fantástico, mas não existe nenhum diagnóstico atualizado da situação de Niterói nessa lei urbanística. O diagnóstico que existe, que é o plano de regularização fundiária contratado pela prefeitura municipal de habitação, não foi considerado.
- A questão do clima, foi inventada uma secretaria do clima, parece que é a primeira do mundo, a questão do clima não foi considerada nesse plano. Eu acho que isso são situações para uma cidade litorânea como nossa absolutamente críticas e que não foram consideradas.
- Bom, então eu acho que essa questão...o diagnóstico que existe é um diagnóstico de 2015, do Plano Diretor, que fala que a população de Niterói está em decréscimo, situação essa, confirmada agora pelo Censo e no entanto, esse plano prevê um aumento da população, ele prevê mais prédios para uma cidade que para a população moradora, nós não temos mobilidade, nós não temos plano de mobilidade nós não temos saneamento quem tem o nariz funcionando em Niterói sabe que a questão do saneamento em Niterói é crítica, basta andar pelo Campo de São Bento, basta ler um plano que foi feito, um diagnóstico de

saneamento baseado nas informações da Água de Niterói e que se fala que tomada de tempo seco, que são inúmeras na cidade, são medidas emergenciais e temporárias e são consideradas como definitivas. Então como é que a gente aumenta a população numa cidade que hoje para a população residente não anda, que a população não tem água, a água é um recurso que não existe Niterói, a água quando chega no verão, diversos bairros de ponta como: Jurujuba, Engenho do Mato, Santa Rosa não tem água. Como é que você vai aumentar a população nessa situação?

- E, mais importante, existe um déficit habitacional para a população de baixa renda de 15 mil habitações. Existem 270 assentamentos precários e irregulares O que significa 37%. 37% é mais do que um terço da população que mora de forma precária e embora o discurso diga que vá atender essa população, não há nenhuma previsão de áreas vazias para serem ocupadas, para serem construídas para essa população de faixa 1. Então esse plano ele fala mentiras sobre mentiras e eu posso provar, é estudar lei, e eu fiz isso.
- Há um adensamento enorme, muito, muito grande. Existem áreas de ZEIS que estão sendo reduzidas, não só não se cria novas áreas, como tem áreas que estão sendo reduzidas, por exemplo aqui em Lara Vilela e aqui também no Preventório, a área tá sendo reduzida com uma tal de ZC-ZEIS, tudo para aumentar a construção. Então faltam ZEIS vazias, falta atenção à emergência climática, a mobilidade, a água e ao esgoto e basicamente é isso.
- Então assim, eu acho que a população de Niterói precisa de mobilidade hoje, com a população que ela tem, eu não tenho nenhum problema de que venham mais moradores, conforme o secretário de Urbanismo teve a “sem gracie” de falar, mas eu não posso oferecer um caos quando a população de Niterói já vive um caos muito obrigada.

IDÉIAS CENTRAIS

- Esse plano fez um maravilhoso levantamento da legislação de Niterói, toda a legislação de Niterói, levantamento fantástico, mas não existe nenhum diagnóstico atualizado da situação de Niterói nessa lei urbanística. O diagnóstico que existe, que é o plano de regularização fundiária contratado pela prefeitura municipal de habitação, não foi considerado; o diagnóstico que existe

é um diagnóstico de 2015, do Plano Diretor, que fala que a população de Niterói está em decréscimo, situação essa, confirmada agora pelo Censo e no entanto, esse plano prevê um aumento da população, ele prevê mais prédios para uma cidade que para a população moradora, nós não temos mobilidade, nós não temos plano de mobilidade nós não temos saneamento;

- Para a Região das Praias da Baía, dada sua grande densidade, é necessário a redução generalizada do gabarito das edificações multifamiliares de modo a reduzir o impacto sobre o clima, a mobilidade, o consumo de água e de rede de esgoto;

- A Região, por compreender a área central e primeiras expansões de sua ocupação inicial, possui enorme quantidade de casas antigas que merecem ser poupadas do avanço imobiliário e valorizadas como parte da cultura e da memória da cidade principalmente na área do Centro, São Domingos, Gragoatá e Ingá;

- Existe um déficit habitacional para a população de baixa renda de 15 mil habitações.

- Como a cidade possui 37% de sua população em assentamentos precários e irregulares, esses casarões também podem ser demarcados como ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social, restaurados e disponibilizados à ocupação de pessoas que estão em locais precários;

- De forma semelhante os instrumentos do Estatuto das Cidades precisam ser utilizados e aplicados sobre imóveis vazios e subutilizados, principalmente – mas não só – no Centro, área que já possui infraestruturas sanitárias e de transportes necessárias à população com menos recursos;

- As ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social precisam ser poupadas do avanço do mercado imobiliário sobre suas áreas demarcadas e aprovadas pelo Plano Diretor de 2019;

- Preservar as áreas de amortecimento do PARNIT, ameaçada com a previsão de altas construções e o Morro do Gragoatá que precisa se tornar um Parque Urbano e gerar ICMS verde;

- A questão climática não é mais uma questão meramente retórica, mas uma emergência mundial ainda mais se tratando de uma cidade litorânea como Niterói. Precisamos prever ações para conter e como agir ante as futuras enchentes, principalmente para a população sem ou com menos recursos. Mais população significa mais carros e mais poluição que são ações opostas às necessidades do planeta.

Grupo 5 – Thiago, Sara, Diana, Rafael Duarte D’Oliveira.

- Niterói tem mais de três mil crianças fora da Escola Pública. É necessário a construção de mais escolas e de ampliação e reforma das escolas atuais. Há espaços com grande demanda de vagas nas escolas públicas
- Também precisamos ampliar as escolas para tempo integral, garantindo a qualidade dos ambientes escolares e da proposta pedagógica. Com isso, Niterói necessita de espaços para prática de esportes, atividades pedagógicas, dança, teatro, música para estudantes da rede municipal de educação.
- Estamos aqui debatendo a questão urbanística de ocupação do solo que é também uma função de debater a educação da cidade Niterói. Infelizmente hoje, Niterói tem 3 mil crianças fora da escola e nós temos que debater aqui onde nós vamos construir essas escolas, porque hoje um déficit 3 mil crianças e as escolas que existem são escolas que têm estrutura na sua grande maioria precária. Por exemplo, as UMEIs que são Unidades Municipais de Educação Infantil, uma boa parte delas são construídas em prédios, então nós temos que horizontalizar as UMEIs, então é necessário e por isso apresentamos aqui a necessidade de construção de escolas, e essas crianças são crianças, na sua maioria, até três anos, de 0 a 3 anos, negras e moradoras das Comunidades Niterói. Nós do SEPE sempre recebemos as mães e são mulheres que vão reivindicar essas vagas. Nós recebemos essas mães e o governo não dá resposta concreta. A única resposta que o governo deu a nós foi a compra de vagas na iniciativa privada iniciando um processo que privatização da educação pública de Niterói.
- Além disso, nós temos que debater porque há uma política nacional de expansão da rede para educação integral. E como nós vamos fazer educação integral com as escolas como estão? Sem espaço uma criança de 5 anos correr. Eu duvido aqui, vocês nos seus cinco anos de idade se vocês não queriam correr, e tem escola que a criança não corre por vários fatores, um deles a estrutura da escola e outra é falta de profissionais. Por isso nós estamos propondo que o Caio Martins, que é um patrimônio da população, dos trabalhadores, seja usado para integrar essas escolas municipais e estaduais, para ser usado também como espaço de expansão da carga horária dessas crianças, porque é

um crime você colocar uma criança de 8 da manhã até às 17 da tarde sem nenhum espaço para correr e sem atividades proposta pelo governo.

- E a outra questão que nós estamos colocando, aí o pessoal vai analisar melhor então são as escolas em torno. Então hoje nós estamos reivindicando, nós estamos com uma campanha por mais escolas, nós estamos aqui para disputar esse solo porque é também disputar a educação de Niterói.
- A gente também tá reivindicando aqui, que seja interessante nessa área aqui do Vital Brasil, onde tinha uma creche comunitária e hoje não tem mais, é uma area de muita procura para ter uma escola ali. Aqui entre Ari Parreiras e a Doutor Mário Viana a gente não pode deixar que a população de Niterói fique sem escola para as crianças estudarem. Isso impacta em toda a cidade. Impacto no comércio da cidade, impacta na saúde, impacta em tudo. A gente não pode deixar que Niterói, uma cidade com o orçamento bilionário, tenha 3 mil crianças, mais de 3.000 crianças fora da escola.
- Outra reivindicação também do SEPE Niterói, é que é a cidade seja uma cidade acessível para todas as pessoas poderem frequentar todos os espaços. Para uma criança com deficiência acessar a escola hoje é muito difícil, isso não pode continuar sendo assim, por isso também, a gente reivindica que aqui nesse espaço, a gente também discuta uma cidade acessível, que seja uma cidade para toda e qualquer criança poder acessar a escola e junto com isso que as escolas também sejam acessíveis, porque a gente tem hoje em Niterói, escolas em que as crianças que usam cadeira de rodas ficam no primeiro andar enquanto a turma dela tá no segundo andar, ela não consegue nem ter acesso a sala de aula dela, inclusive não consegue ter acesso nem a escola porque a cidade de Niterói não é uma cidade acessível, por isso a gente também tá aqui falando.

IDÉIAS CENTRAIS

- Nós estamos com uma campanha por mais escolas, nós estamos aqui para disputar esse solo porque é também disputar a educação de Niterói.

- Niterói tem mais de três mil crianças fora da Escola Pública. É necessário a construção de mais escolas e de ampliação e reforma das escolas atuais;
- Também precisamos ampliar as escolas para tempo integral, garantindo a qualidade dos ambientes escolares e da proposta pedagógica. Com isso, Niterói necessita de espaços para prática de esportes, atividades pedagógicas, dança, teatro, música para estudantes da rede municipal de educação;
- Área aqui do Vital Brasil, onde tinha uma creche comunitária e hoje não tem mais, é uma área de muita procura para ter uma escola ali. Aqui entre Ari Parreiras e a Doutor Mário Viana a gente não pode deixar que a população de Niterói fique sem escola para as crianças estudarem. Isso impacta em toda a cidade. Impacto no comércio da cidade, impacta na saúde, impacta em tudo;
- Uma cidade acessível para todas as pessoas poderem frequentar todos os espaços. Para uma criança com deficiência acessar a escola hoje é muito difícil, isso não pode continuar sendo assim, reivindicamos que Niterói seja uma cidade acessível.

Grupo 6 – Marco Aurelio Epijani; Flora Terva.

- Em 2014, a Universidade Federal Fluminense construiu uma proposta, há tempos já debatida, propondo uma Península de Inovação pensada para a região central da cidade, no bairro do Gragoatá e Boa Viagem. A escolha da localidade se deu principalmente por 3 fatores: Proximidade dos campus de tecnologia da UFF, disponibilidade de imóveis sem uso e centralidade/acesso.
- Há a previsão no Plano Diretor para a instalação da Península de Inovação, porém na proposta da Lei Urbanística, as Zonas de Uso previstas na região não estão adequadas a vocação da região.
- Nesse sentido, propomos uma ZDE na região descrita no mapa 10 do Plano diretor de 2019, mesmo porque, as ZDEs existem, estão conectadas apenas na região de indústria naval.
- A gente tá trazendo uma proposta que tem sido debatida no Conselho Municipal de ciência e Tecnologia Inovação, aqui da cidade, que é uma proposta que vem deste de 2014 na Universidade Federal Fluminense, que é a construção da Península de Inovação de Niterói.

- A gente vê esse tipo de projeto em várias cidades como, Rio, Recife, outras cidades do Brasil e do mundo e a gente também quer trazer inovação e o desenvolvimento para Niterói.
- A nossa proposta que surgiu em 2014, através da universidade, ela prevê uma zona de desenvolvimento econômico e inovação nos bairros de Gragoatá e Boa Viagem, essa proposta foi financiada pela Faperj em 2015 e foi um estudo extenso que identificou diversas moradias sem uso na região e que poderiam ter um potencial enorme para serem casas de novas startups, de empresas que querem trazer inovação para a cidade, mas que não veem essa abertura atualmente. A única zona de desenvolvimento aqui das Naias que foi proposta na nova lei, é a região portuária, então a gente sabe que hoje a cidade tem várias outras vocações, ano passado a Prefeitura contratou um estudo da fundação CERTI do SEBRAE, identificou 5 vocações da cidade, são saúde, tecnologia da informação, economia criativa, economia do mar, descarbonização, transformação energética e transição energética, então a gente sabe que, existe esse potencial, existe essa vocação, só que a gente perde o nosso investimento das nossas startups que saem das universidades, para o Rio de Janeiro e a gente não quer mais perder isso, a gente quer então, a nossa proposta aqui é que essa região também tenha a zona de desenvolvimento econômico, a gente gostaria que fossem zonas de inovação, para ter um propósito mais específico, para ter investimento, para ter incentivo, mas hoje, dentro do que está sendo proposto, a gente identifica que podem ser zonas de desenvolvimento econômico também nessa região. A gente tem ali a Cantareira, tem vários Campus de Tecnologia da UFF, tem a Reserva Cultural, com espaços que podem ter esse tipo de Centro de Inovação, onde a gente poderia criar uma governança que já está sendo proposta, que envolve todos os setores da cidade, não só a Prefeitura, não só a UFF, mas as outras universidades, a sociedade civil, as associações que a gente vem criando.
- A gente está fazendo diversos projetos dentro desse ecossistema local de inovação, que eu convido vocês a conhecerem através da Secretaria de Ciências e Tecnologia de Inovação que está promovendo isso.

- A gente faz parte do ecossistema, a gente quer esses espaços sejam próprios para o desenvolvimento das empresas e dos projetos, não só para residências, que também tem toda a sua importância, para a proteção ambiental, mas que a gente também possa aproveitar esses espaços dentro das vocações que a região possui.
- Só para concluir, tem uma questão que no Plano Diretor de 2019, já existe essa região reservada para o Polo de Inovação, então o zoneamento de uma ZDE nessa área, vai em direção ao que o Plano Diretor já reservou para essa vocação, que é a vocação da cidade, que não inclui só questões tecnológicas, mas também startups e empresas incubadas também na área da cultura, como um projeto que já existe aprovado, na FINEP, para incubadora da Universidade Federal Fluminense, que se chama Araci, então aqui a diversas vocações, que não só se relaciona com a tecnologia, mas também com outras áreas do conhecimento, outras áreas de economia produtiva da cidade.

IDÉIAS CENTRAIS

- Criação de uma Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) Península de Inovação, na região. Já estava prevista no Plano Diretor de 2019; As ZDEs existem, mas estão conectadas apenas na região de indústria naval;

- Em 2014, a Universidade Federal Fluminense construiu uma proposta, há tempos já debatida, propondo uma Península de Inovação pensada para a região central da cidade, no bairro do Gragoatá e Boa Viagem. A escolha da localidade se deu principalmente por 3 fatores: Proximidade dos campus de tecnologia da UFF, disponibilidade de imóveis sem uso e centralidade/ acesso; uma proposta que tem sido debatida no Conselho Municipal de ciência e Tecnologia Inovação;

- Hoje a cidade tem várias vocações, ano passado a Prefeitura contratou um estudo da fundação CERTI do SEBRAE, identificou 5 vocações da cidade: saúde, tecnologia da informação, economia criativa, economia do mar, descarbonização, transformação energética e transição energética, então a gente sabe que, existe esse potencial, existe essa vocação, só que a gente perde o nosso investimento das nossas startups que saem das universidades, para o Rio de Janeiro e a gente não quer mais perder isso;

- a nossa proposta aqui é que essa região também tenha a zona de desenvolvimento econômico, a gente gostaria que fossem zonas de inovação, para ter um propósito mais específico, para ter

investimento, para ter incentivo, mas hoje, dentro do que está sendo proposto, a gente identifica que podem ser zonas de desenvolvimento econômico também nessa região. A gente tem ali a Cantareira, tem vários Campus de Tecnologia da UFF, tem a Reserva Cultural, com espaços que podem ter esse tipo de Centro de Inovação, onde a gente poderia criar uma governança que já está sendo proposta, que envolve todos os setores da cidade, não só a Prefeitura, não só a UFF, mas as outras universidades, a sociedade civil, as associações que a gente vem criando.

Grupo 7 – Adalcacio Junior; Jony Guedes; Isabel Carvalho; Carolina Nunes; Daniel Guilhon; Gustavo Nunes; Ronaldo Nascimento.

- O grupo reunido, após análise de todo o entorno das Praias da Baía pode ser constatado que a região concentra grande volume de unidades unifamiliares e que busca de uma melhor democratização e acesso da população com o intuito de melhor aproveitamento de toda a infraestrutura existente na região, água, luz, esgoto segurança,....., devendo transformar o que hoje são unidades unifamiliares, em unidades multifamiliares e/ou de uso misto.
- Levando maior população para a região, surge então a necessidade de atrair mais comércio, saúde, educação, entre outros serviços essenciais para melhor aproveitamento, diminuindo o fluxo do trânsito na cidade.
- Ausência de legislação atualizada, ou seja, a que se encontra em vigor está desatualizada, pois deveria ter sido revista e atualizada em 2012 e até o momento, não aconteceu, trazendo inúmeros prejuízos a cidade, sociedade e aos seus frequentadores.
- É muito interessante esse momento que a gente está passando, porque o próprio nome já diz, Oficina Participativa, então, acho que todos precisam ser ouvidos, e não há como pensar em desenvolvimento sem pensar em melhorias no comércio, melhorias na segurança, melhorias na educação, em todas as áreas, e o que a gente tem hoje, uma discussão de peso que há, principalmente nas oficinas, que talvez eu pouco ouvir falar sobre a questão solo. A questão urbanística, que a gente tem que se preocupar com isso. Todos os mapas, vocês podem ter observado, nós temos uma grande área verde ainda, e que precisa ser conservada, então, como a gente vai pensar em desenvolvimento, pensar em crescimento, se não houver melhorias, se não houver

educação, se não houver construções, se não houver prédios, estrutura de escola, nós temos que pensar nisso.

- A proposta do meu grupo é, não criar, abranger, avançar, talvez para a área urbanística, acabar com o solo, nada disso, usar o que a gente já tem. Nós temos grandes áreas em Niterói com construções unifamiliares, essas construções unifamiliares são em locais que já tem rede de esgoto, já tem uma educação próxima, já tem talvez uma rede de saneamento, por que não trocar, vou usar até uma expressão que usamos no grupo, trocar cimento por cimento, a gente só vai ter crescimento se avançar, se a gente crescer. A gente marcou aqui uma área, vocês podem observar, tá bem concentrado. Aqui a gente focou bastante, aqui entre Santa Rosa e Roberto Silveira, com esse crescimento, diminui o deslocamento de pessoas de áreas mais distantes para o centro, porque eu ouvi falar aqui, eu tenho falado e acho que é o discurso de todos, o maior problema é o deslocamento. Se eu tenho serviços distantes, o deslocamento fica maior, piora o trânsito, piora toda a estrutura da cidade, então se eu tenho serviços, eu tenho escola, se eu tenho posto de saúde, se eu tenho hospitais.
- Um ponto alto que a gente tratou também, foi a questão dos hospitais, hospitais públicos. Há tem serviço social, mas as vezes não tem uma emergência eficaz, as pessoas precisam se deslocar, deslocar de locais distantes para o Centro. Tudo isso aumenta a demanda de trânsito, então se eu tiver aonde já tem construções, melhorar essas construções e dentro dessas construções a gente colocou aqui também, serviço social, escola, comércio, se tiver tudo concentrado, evitando esse deslocamento, vai facilitar, não só uma região, mas vai facilitar a demanda de toda a cidade.

IDÉIAS CENTRAIS

- A região concentra grande volume de unidades unifamiliares e que busca de uma melhor democratização e acesso da população com o intuito de melhor aproveitamento de toda a infraestrutura existente na região, água, luz, esgoto, segurança, devendo transformar o que hoje são unidades unifamiliares, em unidades multifamiliares e/ou de uso misto;

- A proposta do meu grupo, não criar, avançar, talvez para a área urbanística, acabar com o solo, nada disso, usar o que a gente já tem. Nós temos grandes áreas em Niterói com construções unifamiliares, essas construções unifamiliares são em locais que já tem rede de esgoto, já tem uma educação próxima, já tem talvez uma rede de saneamento, por que não trocar; a gente só vai ter crescimento se avançar, se a gente crescer; (exemplo trecho entre Santa Rosa e Roberto Silveira);

- Levando maior população para a região, surge então a necessidade de atrair mais comércio, saúde, educação, hospitais públicos, entre outros serviços essenciais para melhor aproveitamento, diminuindo o fluxo do trânsito na cidade;

- Ausência de legislação atualizada, ou seja, a que se encontra em vigor está desatualizada, pois deveria ter sido revista e atualizada em 2012 e até o momento, não aconteceu, trazendo inúmeros prejuízos a cidade, sociedade e aos seus frequentadores.

Grupo 8 – Marinice Machado; Daniela Arcoverde; Celia Forte de Avila; Maria Inez C. Bortolon; Roberto K. Damasceno; Mônica Medeiros de Moura; Simão Pedro F. Pereira, Rafaela Arcoverde; Leise de S. Soares G; Patrícia S. Pimenta; Daniel Marques.

*Integrantes do Centro Comunitário São Francisco- CCSF

- No vale de São Francisco, muito importante para a manutenção das características do bairro, limitar o miolo do bairro exclusivamente destinado a uso residencial, com edificações de no máximo 2 andares (+50%) e sem ocupação total do lote.
- Nas principais vias (Avenida Rui Barbosa e Avenida Franklin Roosevelt), o uso misto (residencial e comercial), com construções com até 4 pavimentos, com proteção paisagística (visão de paisagem natural-cristas dos morros)
- Também é relevante não admitir escavação para pavimentos subterrâneos, preservando o subsolo e o lençol freático.
- A Lei Urbanística deve estimular o plantio de grandes árvores, com visão alongada do resultado imediato de supressões e de longo prazo dos novos plantios (tempo de crescimento das árvores).
- Também é de grande relevância, atenção para preservação da encosta próxima do Clube Naval e do Morro do Gragoatá, entre outras áreas verdes, nos bairros mais adensados.
- A impermeabilização também deve ser evitada a todo custo.

- Sou Marinice, sou psicóloga, estou vice-presidente do centro Comunitário de São Francisco e nós estamos aqui atendendo a um requisito muito importante que foi proposto pelo Ministério Público, para que se tivesse esse debate, ampliado com a população de Niterói, porque muitas das propostas da lei não está agradando aos moradores. É uma proposta que vem com o adensamento prejudicial para a qualidade de vida do morador.
- São Francisco por exemplo é um bairro residencial, é um bairro que não comporta prédios e o que nós temos de proposta da prefeitura, urbanismo é que construa prédio de 8 andares, numa área do canal e na Rua Rui Barbosa, onde nós sabemos que haverá adensamento não sustentável para o bairro. Então crescer, a cidade crescer à custa de um adensamento, de um crescimento populacional que vem afetar a qualidade de vida dos moradores, São Francisco não aceita.
- Nós escolhemos aquele bairro para morar, porque ele tem uma característica muito importante, de ser um bairro unifamiliar e atualmente a proposta do PUR é que se mantenha unidades unifamiliares no bairro.
- Eu estou vendo aqui pessoas da construção imobiliária, moradores representantes de associações de moradores, repórteres, o poder público, nós queremos dizer a vocês que, São Francisco é um bairro que vai manter, irá manter as suas características e nós vamos brigar por isso, coisa que a gente já vem brigando a muito tempo, porque nós temos um processo correndo no Ministério Público, contra a construção no miolo do bairro, de uma obra da BACOS, está parada lá desde 2012. Eu vi o mocinho catucar o outro, que eu acho que é da empresa imobiliária.
- Nós queremos dizer isso, que Niterói precisa priorizar a qualidade de vida do morador, porque o que nós vemos na mídia é Niterói falando sobre isso, que é a melhor qualidade de vida, é a cidade que mantém as características ambientais, e a gente sabe que um crescimento nesse porte que está sendo proposto, só irá causar o quê, um aumento no trânsito, que já é caótico, emissões de poluentes no ar, isso é melhorar a qualidade de vida do morador?

- Eu sou moradora de São Francisco, também sou do Centro Comunitário, eu queria trazer aqui uma visão muito rápida, são pouquíssimos pontos verdes na cidade, a gente precisa honrar esses pontos verdes e não tocar neles, nem pela ocupação irregular e nem pela autorização a construção civil, fazer construção de prédios altíssimos na região de Jurujuba, isso é criminoso.
- Tocar no topo do morro do Gragoatá, isso é criminoso, isso é crime ambiental, não pode ser autorizado, nem regular e nem com autorização da Prefeitura, o verde urbano precisa ser preservado, trazer construções para bairros residenciais, significa supressão de verde urbano. Uma cidade que já não tem uma política ligada a plantio de grandes árvores. Niterói vem trocando suas grandes árvores por pequenos arbustos, não tem verde na cidade de Niterói.
- São Francisco vai ser massacrado por um projeto que traz 8 andares, nas duas linhas principais, isso é um absurdo, isso não pode ser aprovado.

IDÉIAS CENTRAIS

- Construção de prédio de 8 andares, numa área do canal e na Rua Rui Barbosa, onde nós sabemos que haverá adensamento não sustentável para o bairro. Então crescer, a cidade crescer à custa de um adensamento, de um crescimento populacional que vem afetar a qualidade de vida dos moradores, São Francisco não aceita;

- Em São Francisco, muito importante para a manutenção das características do bairro, limitar o miolo do bairro exclusivamente destinado a uso residencial, com edificações de no máximo 2 andares (+50%) e sem ocupação total do lote;

- Nas principais vias (Avenida Rui Barbosa e Avenida Franklin Roosevelt), o uso misto (residencial e comercial), com construções com até 4 pavimentos, com proteção paisagística (visão de paisagem natural- cristas dos morros);

- Também é relevante não admitir escavação para pavimentos subterrâneos, preservando o subsolo e o lençol freático;

- São pouquíssimos pontos verdes na cidade, a gente precisa honrar esses pontos verdes e não tocar neles, nem pela ocupação irregular e nem pela autorização a construção civil, fazer construção de prédios altíssimos na região de Jurujuba, isso é criminoso;

- Tocar no topo do morro do Gragoatá, isso é crime ambiental, não pode ser autorizado; o verde urbano precisa ser preservado, trazer construções para bairros residenciais, significa supressão de verde urbano;

- A Lei Urbanística deve estimular o plantio de grandes árvores, com visão alongada do resultado imediato de supressões e de longo prazo dos novos plantios (tempo de crescimento das árvores);

- Preservação da encosta próxima do Clube Naval e do Morro do Gragoatá, entre outras áreas verdes, nos bairros mais adensados;

- A impermeabilização também deve ser evitada a todo custo.

Grupo 9: Patrícia S. Pimenta; Leise de S. Soares G; Celia Forte de Avila; Roberto Rossé B.; Marinice Machado; Monica Medeiros de Moura; Maria Inez C. Bortolon; Daniel Marques; Daniele Arcoverde.

- Na área onde compreende as Ruas Dr. Paulo Cesar, Santa Rosa, M. de Frias, Ary Parreiras e Praia de Icaraí, o foco NÃO PODE ter a construção de novas moradias, e SIM a adequação do que já existe.
- Investimento na adequação das redes de saneamento e elétrica para que suportem as moradias existentes.
- As vias públicas já não suportam mais veículos.
- Na impossibilidade de proibição total de novas moradias, a proposta são empreendimentos de até 6 andares.
- A LU deve focar para essa região em “Lazer e Cultura”, “Saúde e Parques”.
- Deve ter um teto mínimo para a outorga onerosa e exigir uma fiscalização do seu emprego.
- Niterói não precisa crescer e sim investir na melhor estruturação do que já existe.
- Caio Martins tem que ser preservado, estruturado para cultura e lazer.
- Eu sou o Daniel Marques, vereador, vice-presidente da Comissão de Meio Ambiente, presido a Comissão de Desenvolvimento Econômico, meu mestrado é em Gestão Ambiental e a área que move a minha vida é a questão da ecologia.

- Eu queria fazer uma breve preliminar aqui, a Prefeitura se baseou na introdução e na confecção desse projeto de lei, na lei de 2002 para essa região. Importante dizer que depois do estudo que ao cabo criou-se uma lei para 2002 para nossa região, eu moro em Santa Rosa, a gente teve só o Plano Diretor, e esse no novo estudo do Plano Diretor, o estudo muito mais genérico, que não traz especificidades como por exemplo a capacidade de carga de toda essa região, o que eu quero dizer com isso, um diagnóstico preciso para a gente definir gabarito, taxa de ocupação, adensamento, quantos pavimentos por andar deve pressupor. Um estudo real se a cidade tem mais fatores positivos ou negativos com a propositura, professora Regina. Isso não foi feito. Hoje a gente sabe como falta água, por exemplo, nas comunidades do Cubango, Santa Rosa, eles vivem de manobra de água, então será possível que a gente aumentando cargas de moradia, a gente vai conseguir atender a população? Essa é só uma preliminar para que a gente pense, se o projeto ele nasce com bom diagnóstico. Se ele tem capacidade de trazer para a vida real das senhoras e dos senhores, mais qualidade ou menos.
- Bom, o nosso grupo discutiu o miolo de Icaraí, que é uma área onde a construção, os empresários tem bastante interesse, a gente compreende o interesse, só que a gente acha que, a capacidade de lá, não suporta mais a proposta que está sendo realizada. O nosso grupo entende que, o máximo de parâmetro para o miolo de Icaraí, que compreende Santa Rosa, Ary Parreiras, Miguel de Frias, Paulo César e Praia, 6 andares. Essa discussão que foi feita pelo grupo que contempla o miolo.
- Eu quero conversar com vocês sobre a proposta da Rua Noronha Torrezão. Rua Noronha Torrezão a gente tem uma proposta de adensamento muito grande, para uma rua que tem uma mão para ir e outra para voltar pessoal, que tem um péssimo, entrega de ônibus. 45 passa sempre lotado, aqui a gente não consegue entender o motivo de ter mais de 15 andares para a Noronha Torrezão. E se a gente pensar na 22 de novembro e Desembargador Lima Castro, todo mundo indo para lá para pegar a ponte, que a Alameda já acabou de manhã e se todo mundo descer neste mesmo movimento a cidade de Niterói, na minha

opinião, tem mais fatores negativos nessa proposta, do que positivo. Então, eu não acho que é viável essa proposta pessoal.

- Uma coisa importante da gente avaliar é que, no último dado agora do IBGE, a gente viu 98 mil pessoas em Niterói que vivem no nível de extrema pobreza na nossa cidade. Tem 98 mil pessoas que vivem no nível de extrema pobreza, onde essas pessoas vão morar?
- O fato principal deste debate é, a gente quer trazer gente para cá, dá onde. A gente quer criar empreendimento para quem precisa, quem necessita? Qual é o valor desses imóveis que serão praticados no mercado? E é por que eu tenho defendido também que estes, como a Noronha Torrezão, a gente não precise ter 17 andares, mas talvez 5 andares, tirando as pessoas daquelas comunidades para morar ali mesmo e reflorestando como bem disse a Daniela aqui, as montanhas e os relevos de Niterói, é possível fazer, a gente está propondo isso para a região oceânica.
- Pessoal, eu quero falar muito sobre o morro do Gragoatá. O morro do Gragoatá para quem não sabe é um fragmento florestal, ali perto do hotel, onde tem aquele bar Convés, ali no Centro, está sendo proposto 6 andares para o topo do morro, que tem 62 espécies de avifauna reconhecidas pelo trabalho da professora Jane, um dos poucos fragmentos florestais que existem na nossa região. Não faz o menor sentido ter 6 +2 lá.
- Eu quero rapidamente conversar sobre o conceito proposto pelo governo, e quero falar com vocês sobre Charitas. Acho que São Francisco a gente tem unanimidade, o miolo é unifamiliar. A Rui Barbosa e Presidente Roosevelt, elas podem ter parâmetros de uso de misto, 4 andares, tendo comércio embaixo, moradia em cima, melhora para todo mundo. Aqui eu estou fazendo uma defesa do que o grupo entende o que é o melhor. Não tem necessidade de ter mais do que isso.
- Quando a gente olha para a Charitas, por exemplo, e agente busca entender uma média de 6 + 2, 8 andares, como na zona de centralidade, com 10, a gente para aqui no final, na pedreira e vê um projeto absurdo, que vai tampar uma unidade de conservação, que é o PARNIT, que é final de trilha, onde as pessoas fazem caminhada. Com vários blocos de

17 andares, e a justificativa que o adensamento ajuda a diminuir o valor do catamarã, é um absurdo. A Transoceânica foi feita para isso, e é uma pena, que a transoceânica hoje não cumpre o seu papel de mobilidade, é uma grande ciclovia, porque não consegue se impor o governo, não consegue se impor em cima dos empresários de ônibus, isso é fato.

- Então a gente não tem mobilidade, se a gente conduzir todo o crescimento da Região Oceânica, a passar por ali, para tentar distribuir para a Charitas, já não suporta. Imagina mais uns blocos aqui, atrás de fragmento florestal.
- Então pessoal, de maneira geral, concluindo, pedindo desculpas aqui pelo adiantado do tempo, que a gente quer para Icaraí, é que Icaraí não acabe, que Santa Rosa não acabe, São Francisco, região central. Eu defendo que o centro de Niterói deve ser adensado com moradia, ali a gente tem barca, ali a gente tem terminal de ônibus, ali tem a saída da ponte, é lá que a cidade deve crescer.
- E para finalizar, não é só parâmetro de altura de prédio como foi bem dito, aqui pela Flora e pelo pessoal do Conselho de Ciência e Tecnologia, falta nessa lei, falta nessa lei zoneamento que estimule turismo e desenvolvimento econômico. Não adianta a gente pensar só em moradia, em serviço, comércio, se numa cidade não vai gerar emprego que a gente quer para o niteroiense.

IDÉIAS CENTRAIS

- Falta de diagnóstico. Só o Plano Diretor, e esse no novo estudo do Plano Diretor, o estudo muito mais genérico, que não traz especificidades como por exemplo a capacidade de carga de toda essa região, o que eu quero dizer com isso, um diagnóstico preciso para a gente definir gabarito, taxa de ocupação, adensamento, quantos pavimentos por andar deve pressupor. Um estudo real se a cidade tem mais fatores positivos ou negativos, isso não foi feito;

- a gente quer que Icaraí não acabe, que Santa Rosa não acabe, São Francisco, região central. Eu defendo que o centro de Niterói deve ser adensado com moradia, ali a gente tem barca, ali a gente tem terminal de ônibus, ali tem a saída da ponte, é lá que a cidade deve crescer;

- Na área onde compreende as Ruas Dr. Paulo Cesar, Santa Rosa, M. de Frias, Ary Parreiras e Praia de Icaraí, o foco NÃO PODE ter a construção de novas moradias, e SIM a adequação do que já existe; Niterói não precisa crescer e sim investir na melhor estruturação do que já existe;

- Na impossibilidade de proibição total de novas moradias, a proposta são empreendimentos de até 6 andares;
- Rua Noronha Torrezão a gente tem uma proposta de adensamento muito grande, para uma rua que tem uma mão para ir e outra para voltar pessoal, que tem um péssimo, entrega de ônibus; na 22 de novembro e Desembargador Lima Castro, todo mundo indo para lá para pegar a ponte, que a Alameda já acabou de manhã e se todo mundo descer neste mesmo movimento a cidade de Niterói não aguenta, não acho que é viável essa proposta;
- Investimento na adequação das redes de saneamento e elétrica para que suportem as moradias existentes;
- As vias públicas já não suportam mais veículos;
- A LU deve focar para essa região em “Lazer e Cultura”, “Saúde e Parques”;
- O morro do Gragoatá, Não faz o menor sentido ter 6 +2 lá;
- Deve ter um teto mínimo para a outorga onerosa e exigir uma fiscalização do seu emprego;
- Caio Martins tem que ser preservado, estruturado para cultura e lazer;
- Falta nessa lei zoneamento que estimule turismo e desenvolvimento econômico. Não adianta a gente pensar só em moradia, em serviço, comércio, se numa cidade não vai gerar emprego que a gente quer para o niteroiense;
- Charitas, por exemplo, e agente busca entender uma média de 6 + 2, 8 andares, como na zona de centralidade, com 10, a gente para aqui no final, na pedreira e vê um projeto absurdo, que vai tampar uma unidade de conservação, que é o PARNIT, que é final de trilha, onde as pessoas fazem caminhada. Com vários blocos de 17 andares, e a justificativa que o adensamento ajuda a diminuir o valor do catamarã, é um absurdo. A Transoceânica foi feita para isso, e é uma pena, que a transoceânica hoje não cumpre o seu papel de mobilidade.

Grupo 10: Carlos Augusto; Manoel Souza; Claudia M. Borges; Adalberto Freitas; Cristiane de Oliveira Souza.

- Implantação de UDH- Unidade de Desenvolvimento Humano;
- Problema e Soluções:
- Mobilidade e Segurança Urbanas:
- Calçadas irregulares e desniveladas
- Uso de materiais antirruído e redução de impacto:

- Substituição de arborização antiga.
- Meio Ambiente:
- Poluição sonora;
- Poluição Visual;
- Barulho de obras: fiscalização quanto à finalidade, cumprimento de horário de funcionamento que tem se estendido após as 19 h -21 h;
- Descaracterização das paisagens naturais;
- Equilibrar a liberação de serviços e moradia, a partir de mapeamento do bairro, visando o bem estar social e segurança pública, através de incentivo fiscal;
- Ocupação desordenada dos morros.
- Gostaria que vocês me conhecessem rapidamente, eu sou o mais novo daqui da cidade, e um grupo de morador daqui outra urbanista e mais um grupo de pessoas que trabalham na da prefeitura.
- Que que acontece, eu tive medo dos nossos grupos, todos que tiveram, e eu percebi que todas as áreas de Niterói temos problemas, como todos os municípios do Brasil, e eu acho que nós estamos aqui para melhorar isso. E eu percebendo isso pelo mapa que eu conheço, a primeira situação que eu verifiquei, que ainda tem tempo de ser resolvido, é as áreas de preservação. Estas áreas de preservação, ela necessita separada, não se faz nada, começa por já existe, o que vai ser feito depois, proponho a vocês o seguinte: fui a Manaus e fiquei 30 anos, lá fizemos o projeto UDH, Unidade de Movimento Humano, o que significou isso, dois milhões de habitantes, hoje você vê uma cidade mais projetada, mais programada, porque, nessa unidade de desenvolvimento, que é um projeto feito pela Prefeitura do Governo do Estado, ela radiografia, é uma radiografia da cidade. Como vocês tem na faixa de 400 mil habitantes, vai ser menos de um ano, com certeza, e lá a minha equipe era menor, eu acho que não tinha 5 arquitetos. Hoje vocês têm tudo isso aqui, então poderia ser mais rápido, e aí vocês vão a realidade da cidade. Todos os pontos que vocês colocaram aqui, eu achei muito importante, mas é só uma pessoa que sabe do grupo, a cidade não sabe dos problemas dela, e o DH, Índice de Desenvolvimento

Humano, feito pelo IBGE, e o IBGE vai te dar toda a situação de baixa renda, de alta renda e o rico.

- Começa por aí, e depois você começa a mapear, inclusive eu vi aqui as pessoas que precisa de escola, você vai saber aonde tem escola na cidade, onde tem delegacia, onde tem posto médico, aí você não vai mais colocar posto médico naquela localidade, você vai voltar dividir isso, então eu achei que essa reunião é muito importante, e eu vivo com 6 meses na cidade.
- Eu verifiquei, e aqui existe uma equipe de arquitetos, urbanistas muito importantes por eu saber que a cidade de Niterói para mim, eu vim morar aqui, porque eu considero uma das melhores cidades, agora vocês imaginam o problema que vocês ainda encontram. Se vocês forem nos outros municípios, os outros estados são piores, então eu acho muito mais fácil, nós sentarmos e pensarmos em fazer esse projeto UDH, Unidade de Movimento Humano, que você vai ter a realidade do estado de Niterói, do município de Niterói, porque senão a gente fica mapeando cada um tem um projeto, e isso é feito com essa unidade. Eu fiz isso durante 30 anos lá, desenvolvia um projeto com várias equipes, e foi feita, e hoje eu sai de lá para vir para cá, não é para ajudar vocês, eu vim para descansar, mas eu tô vendo que eu preciso trabalhar mais, e assim, das pessoas do meu grupo, ele tem uma residência e é uma das preocupações dele, que eu fiz lá, que eu melhorei lá, é quando existe obra, não tem horário. A poluição sonora é muito grande, uma cidade que é densa como a nossa, aqui de Niterói que eu falo, ela tem que diminuir ao máximo esse sistema. Então eu disse para ele o que eu fiz lá, eu botei multas. Você tem o primeiro dia, terceiro dia, quarto dia você tem multa, é como tem o trânsito, para você reduzir isso. Então o que eu quero dizer para vocês é que eu acho que inicialmente é preservar. É isso tudo, vocês imaginam quando você faz esse mapeamento, que vocês olharem o mapeamento e vai ser dividido para todos vocês, vocês vão olhar, aqui tem escola, aqui tem clube, aqui tem isso. E aí, quando vocês falam em breve né, fala em prédio, essa parte de quantidade de carro, de pessoas, vocês tem que fazer arruamento, eu fiz viaduto lá, eu fiz ruas, mas tudo para melhorar o que já existia.

- Então, o que eu quero dizer para vocês, eu sou o mais novo, é se vocês puderem junto com a Prefeitura, Governo do Estado, pensarem nesse projeto, não deixar de fazer o que vocês estão fazendo, vocês estão fazendo, concordo com que o vocês estão fazendo, mas eu acho que para vocês terem isso na mão, seria fazer essas unidades, que não é caro, só precisa de trabalho, e você tem estatística mais rápida que foi agora do IBGE.

IDÉIAS CENTRAIS

- Implantação de UDH- Unidade de Desenvolvimento Humano para mapear e entender a cidade, equipamentos existentes, o que é necessário, ver dados atualizados do IBGE;

- Problema e Soluções:

Mobilidade e Segurança Urbanas:

- Calçadas irregulares e desniveladas
- Uso de materiais antirruído e redução de impacto:
- Substituição de arborização antiga.

Meio Ambiente:

- Poluição sonora;
- Poluição Visual;
- Barulho de obras: fiscalização quanto à finalidade, cumprimento de horário de funcionamento que tem se estendido após as 19 h -21 h;
- Descaracterização das paisagens naturais;
- Equilibrar a liberação de serviços e moradia, a partir de mapeamento do bairro, visando o bem estar social e segurança pública, através de incentivo fiscal;
- Ocupação desordenada dos morros;
- Preservar áreas de preservação.

Grupo 11: Fernando Tinoco; Hugo Palha; Javier Muller: Sergio Bastos; Carlos Augusto; Afonso Henriques; Marcos Costa; Paulo Cesar caldeira; Jéssica Santos; Manuel carreira; Paulo Eduardo; Henrique Miranda; João Gustavo.

- O grupo reuniu representantes da Associação de Clubes de Niterói (ACN), da frente Parlamentar em Defesa dos Clubes e frente Parlamentar de Defesa da Orla.
- O grupo tentou marcar todos os territórios de clubes sociais, esportivos e culturais, para que sejam reconhecidos como áreas de proteção da memória, da história e da cultura da cidade, viabilizando, sobretudo, a sobrevivência destes clubes, que não podem ser impedidos de realizar suas atividades sociais, culturais e esportivas.
- Os clubes precisam também ser fortalecidos, com a legalização de seus espaços e sedes, viabilizando inclusive uma maior arrecadação que possibilite que essas instituições sigam sendo sem fins lucrativos, prestando serviços à cidade.
- A orla também foi marcada como interesse cultural, com a permanência dos quiosques e atuais quiosqueiros, como espaços também que historicamente contribuíram para a proteção da orla, cumprido ainda importante função social e cultural.
- Foram marcadas também, algumas importantes áreas da cidade que precisam seguir preservadas ambientalmente.
- As comunidades pesqueiras da região, também merecem ser reconhecidas como de interesse social e cultural.
- Foi ressaltado também, a proteção das áreas de esporte, como o Caio Martins, que deve se manter público.
- Bom dia a todos e todas, bom primeiro eu queria manifestar aí, minha solidariedade aos grupos que abordaram os temas sociais, né, as áreas de interesse social da cidade, a falta ambiental, acho que a gente com certeza tá aqui para se somar essas pautas.
- Mas eu tô aqui hoje também como presidente da associação de Clubes de Niterói, e a gente construí um grupo com frente parlamentar, em defesa dos clubes, vereador Paulo Eduardo, tá aqui João Gustavo, vários companheiros presidentes de clubes, também o Henrique Miranda tá aqui, o Marcos, fogo palha, enfim, e também, a frente parlamentar em defesa da orla da cidade, que é uma das regiões onde tem mais clubes.
- Então eu queira, nós tentamos aqui marcar todos os clubes dessa região da cidade, que é uma das regiões onde tem mais clubes né, clubes muito

importantes são parte da história e cultura da cidade, Clube Gragoatá por exemplo, que é o clube que é um dos primeiros clubes de remo do país. O Brasileiro que foi o primeiro clube náutico do país. Esse Clube aqui tem 103 anos, tem 103 anos fez esse ano, a maioria desses clubes são centenários, como o Canto do Rio e outros.

- Eu acho que a Lei Urbanística, de alguma forma tem que reconhecer de alguma forma dar viabilidade a desse estudo, viabilidade social, cultural, para os clubes continuarem existindo. Não adianta a gente querer criticar quando um clube fecha, dizer que tinha que seguir resistindo e tal, e a gente não ter uma Lei Urbanística que assegure pelo menos as manifestações culturais, esportivas, que acontecem nesses espaços.
- Hoje o Gragoatá que citei aqui pôr exemplo, tá envolto em uma série de prédios, e hoje para você realizar até um jogo de futebol é complicado, porque a vizinhança reclama do barulho. Então, assim, eu acho que a Lei Urbanística tem também que se preocupar com esse aspecto, para que os clubes não sejam inviabilizados, que os clubes continuem a cumprir com sua função social, cultural e esportiva.
- Então, acho que a gente vai participar aí de outras etapas, para propor também dentro da legislação medidas que assegurem essa existência desses espaços que fazem parte da memória da cultura da cidade.
- Outro aspecto que a gente abordou é com relação a orla como um todo né, os quiosques por exemplo é uma preocupação, a gente dialoga muito com os quiosqueiros, tem essa preocupação, de que, a Prefeitura avance nesse no plano, no Projeto Orla né, no reconhecimento dos quiosques, não só dos quiosques, das áreas de interesse pesqueiro, dos próprios Clubes Náuticos, que precisam ter essa relação com a orla, e também, o Caio Martins, e também para fechar para passar para Paulo Eduardo, queria falar que também, que a gente está participando desse processo, Associação de Clubes, participando desse processo, Vereador Fabiano chamou lá na audiência pública que ele realizou, a gente começou a construir isso, agora dia 17 vai ter esse movimento também, não só o Caio Martins, mas outras áreas de prática de esporte na cidade, que são públicas e que pela lei orgânica precisam se manter públicas, então isso não pode mudar. O diálogo com o Caio Martins, do que vai

ser, como vai ser gerido, passa prioritariamente por se manter como um espaço público de lazer e cultura.

- Bom dia a todos e todas, eu estava convicto que eu não deveria falar nas oficinas, mas com o balanço das oficinas anteriores, eu me vejo na obrigação de fazer algumas colocações, que não vão repetir elementos que já foram sugeridos aqui. Eu quero comentar tá, eu quero comentar que, o Estatuto da Cidade é uma lei de 2001, o que significa tem 22 anos de vida e um dos instrumentos mais importantes, além da definição do papel do Plano Diretor são instrumentos em que a cidade poderia participar do desenvolvimento dela própria e da vida das pessoas, entre elas o direito de vizinhança.
- Quando nós ouvimos pessoas de São Francisco dizer que não querem prédios de 8 andares, quando nós, não vou nem falar dos trambiques que estão por trás dessa lei, a pedreira é um deles, que a gente já começou a discutir e vais discutir mais ainda, mas é importante que a população que está participando dessas oficinas entendam que, isso é uma parte importante do processo que foi conquistado junto a justiça, porque se dependesse do governo, essa lei já teria sido aprovada há muito tempo, independente das posições contrárias que nós tínhamos em relação a ela.
- Então, essas oficinas cumprem o papel de fazer com que a população, não precisa ser arquiteto, urbanista ou engenheiro, para que a população possa sim assenhorar do que essa lei vai viabilizar na cidade, e ela possa se posicionar.
- Encerrado esse processo no âmbito do executivo, nós vamos fazer um balanço do quanto foi proveitoso os pontos positivos e negativos no âmbito do executivo, para que em conjunto com a própria sociedade e toso os agentes que estão participando desse processo, possamos moldar o mecanismo através do qual vamos fazer o processo tramitar no legislativo. Encerrado esse processo, nós vamos discutir, fazer o balanço, Fabiano, Daniel e Túlio e os demais vereadores, João Gustavo, que tem participação, companheiro ex colega vereador, nós vamos montar a maneira pela qual, fazendo o balanço aqui, nós vamos organizar as audiências no executivo.

- E no mais eu queria parabenizar, apesar de todos os problemas, a participação das pessoas e das sugestões que estão sendo dadas aqui. Bom sucesso nessa longa jornada.

IDÉIAS CENTRAIS

- Demarcar todos os territórios de clubes sociais, esportivos e culturais, para que sejam reconhecidos como áreas de proteção da memória, da história e da cultura da cidade, viabilizando, sobretudo, a sobrevivência destes clubes, que não que não podem ser impedidos de realizar suas atividades sociais, culturais e esportivas;
- Os clubes precisam também ser fortalecidos, com a legalização de seus espaços e sedes, viabilizando inclusive uma maior arrecadação que possibilite que essas instituições sigam sendo sem fins lucrativos, prestando serviços à cidade;
- A Lei Urbanística tem também que se preocupar com esse aspecto, para que os clubes não sejam inviabilizados, que os clubes continuem a cumprir com sua função social, cultural e esportiva;
- A orla deve ser marcada como interesse cultural, com a permanência dos quiosques e atuais quiosqueiros, como espaços também que historicamente contribuíram para a proteção da orla, cumprido ainda importante função social e cultural;
- Importantes áreas da cidade que precisam seguir preservadas ambientalmente;
- Comunidades pesqueiras da região, também merecem ser reconhecidas como de interesse social e cultural;
- Proteção das áreas de esporte, como o Caio Martins, que deve se manter público.

Grupo 12 – Giacomo Bassotto, Luisa Accioli, Camila Lopes, Adler Conrado, Luan Diego, Arthur Freitas, Lídia Marujo.

- Alteração no Artigo 226 para 5º [ilegível] parágrafo único de ZRA+6 para ZEPAC – APAP com gabarito máximo de 2 pavimentos ou até mesmo substituição por Parque Urbano na área compreendida em frente ao Forte e a Figueira respeitando o valor histórico da área.
- Importância do pensamento estratégico em relação ao adensamento, adensar áreas já consolidadas, podendo garantir acesso e infraestrutura, manter as características tipológicas dos bairros. Promover e proteger os espaços verdes da cidade.

- Propor a instalação de equipamentos culturais, como museus e bibliotecas, parques (centros culturais de permanência). Atualmente não existem centros desse tipo na região de Icaraí, para além da Reitoria da UFF e o Centro Cultural Pascoal Carlos Magno, que só atraem o público para permanência quando tem eventos.
- Propor uso misto na região da Avenida Jansem de Melo como forma de conectar a região com o comércio do Centro.
- Integração da região do centro ao roteiro turístico da cidade, instalando museus e potencializando o patrimônio cultural edificado e urbano.
- Propor a ZEPAC-APAP do Morro do Gragoatá e criação de parque com o reflorestamento da porção desmatada.
- Propor edificação com uso misto e maior parcelamento dos grandes terrenos disponíveis no centro com poucos pavimentos para baratear os custos condominiais.
- Transformação em IPP total ou parcial de qualquer construção remanescente, com valor histórico anteriores a década de 70. Em toda a península compreendida pelos bairros de Ingá, São Domingos, Boa Viagem e Gragoatá ampliando a antiga área de tombamento.
- Possibilidade de uso de retrofit no prédio vazio da ENEL buscando a aplicação de Minha Casa Minha Vida Retrofit ou aproveitá-lo como campus de inovação
- Proteção do resto intocado do Morro do Palácio na Rua Nair Margem Pereira.
- Eu vou começar pela península que compreende os bairros de Gragoatá, São Domingos, Ingá e Boa Viagem, que constantemente vem sendo destruída, pelo seu contexto histórico, a cidade ela nasceu ali, ela tem um contexto histórico e merece ser mantido porque cada dia que passa Niterói pode perder o que sobrou das memórias do tempo de capital. Se tem uma possibilidade de fazer investimento turístico nessa região para o turista chegar e ficar em Niterói, tanto equipamento para que ele consiga ficar como ainda ter uma interligação fundamental com a faculdade que está ali. também desenvolver polo estudantil seria extremamente importante.

- A minha principal questão que eu trago aqui é no caso da orla da Praia do Gragoatá, que hoje é um estacionamento do exército, que foi fechado, praticamente a população não tem mais acesso, tapumes de um terreno baldio que tem ali, que era um campo de futebol e que poderia ser incorporado pela prefeitura... hoje a prefeitura está construindo a praça da bicicleta, tem a projeção de abrir no próximo ano a ilha da Boa viagem, então com isso poderia ser mais um ponto na frente de um museu de 1.696 uma grande Orla, com o interesse das pessoas porque é uma das poucas praias populares assim como Itaipu, que a população mais pobre frequenta e ela tá sendo fechada. São dois patrimônios tombados pela prefeitura ali: a figueira e o forte pelo passado todo. Então fazer uma grande Orla aqui unindo todo esse trecho da rota dos museus.
- O Minha Casa Minha Vida vai entrar no processo de retrofit e eu acho que seria muito importante para a cidade, parcelamento do tamanho dos terrenos do Aterro da Praia Grande. A utilização deles para não uma loja só no uso misto, porque atualmente vai subir um prédio de 21 andares com uma loja só. Apartamentos ali vão ficar muito diferentes: você olhar um lado da Rio Branco, o outro com duas lâminas gigantes enquanto poderiam ser feitos prédios bem menores, porque cinco pavimentos é o necessário, por exemplo, para que o pobre tenha dinheiro de se manter num bom espaço. Porque tendo um elevador encarece o custo, que é o que tá preocupando também em São Domingos. Quando a gente abaixa isso e bota o comércio embaixo, você permite que as pessoas utilizem melhor o espaço e o uso misto pode beneficiar o uso das pessoas.
- A questão do gabarito de altura na região daqui do Aterro Norte da Praia Grande não condiz, inclusive, com um contexto morfológico histórico que a gente tem nessa área, e a ideia de fazer isso é justamente propor uma profusão e conexão com os serviços que hoje a gente já tem nessa região, que é uma região muito conhecida justamente pelo comércio pelo serviço. Pra gente poder conectar e acabar com a barreira, por exemplo, da Jansen de Melo e conectar toda essa região do centro e junto disso propor aqui que e a área do centro seja incluída no circuito turístico da cidade de Niterói. A gente tem edificações

importantes, a gente tem registros interessantes e importantíssimos, por exemplo, na Rua da Conceição / Doutor Celestino que não são valorizados inclusive esse trecho.

- Da mesma maneira, sobre a rota dos museus, se a gente tirar Ingá, e a região de São Domingos, Gragoatá de Niterói, a gente não tem tantos centros culturais e tantas regiões de permanência cultural em Niterói. Então a ideia é que em bairros, tanto como centro, como Icaraí, a gente tenha a criação de novos espaços nesse sentido. Icaraí hoje a gente tem o centro cultural Pascal Carlos Magno e a gente tem também a Reitoria da Universidade Federal Fluminense, mas elas só atraem pessoas nesse sentido de grande volume para permanência quando tem programações especiais. A ideia é inserir outras construções, que não necessariamente tem que ocupar edifícios históricos, mas podem ser em construções normais, mais novas, recentes que tenham esse potencial para agregar e fazer essas pessoas que possam vivenciar isso no próprio bairro.

IDÉIAS CENTRAIS

- Alteração no Artigo 226 para 5º [ilegível] parágrafo único de ZRA+6 para ZEPAC – APAP com gabarito máximo de 2 pavimentos ou até mesmo substituição por Parque Urbano na área compreendida em frente ao Forte e a Figueira respeitando o valor histórico da área;
- Adensar áreas já consolidadas, podendo garantir acesso e infraestrutura, manter as características tipológicas dos bairros. Promover e proteger os espaços verdes da cidade;
- Propor a instalação de equipamentos culturais, como museus e bibliotecas, parques (centros culturais de permanência). Atualmente não existem centros desse tipo na região de Icaraí, para além da Reitoria da UFF e o Centro Cultural Pascoal Carlos Magno, que só atraem o público para permanência quando tem eventos;
- Propor uso misto na região da Avenida Jansen de Melo como forma de conectar a região com o comércio do Centro;
- Conectar toda essa região do centro, da Jansen de Melo, e junto disso propor que a área do centro seja incluída no circuito turístico da cidade de Niterói, instalando museus e potencializando o patrimônio cultural edificado e urbano. A gente tem edificações importantes,

a gente tem registros interessantes e importantíssimos, por exemplo, na Rua da Conceição / Doutor Celestino que não são valorizados inclusive esse trecho;

- Propor a ZEPAC-APAP do Morro do Gragoatá e criação de parque com o reflorestamento da porção desmatada;

- Propor edificação com uso misto e maior parcelamento dos grandes terrenos disponíveis no centro com poucos pavimentos para baratear os custos condominiais;

- Atualmente vai subir um prédio de 21 andares com uma loja só. Apartamentos ali vão ficar muito diferentes: você olhar um lado da Rio Branco, o outro com duas lâminas gigantes enquanto poderiam ser feitos prédios bem menores, porque cinco pavimentos é o necessário, por exemplo, para que o pobre tenha dinheiro de se manter num bom espaço. Porque tendo um elevador encarece o custo, que é o que tá preocupando também em São Domingos. Quando a gente abaixa isso e bota o comércio embaixo, você permite que as pessoas utilizem melhor o espaço e o uso misto pode beneficiar o uso das pessoas;

- Transformação em IPP total ou parcial de qualquer construção remanescente, com valor histórico anteriores a década de 70. Em toda a península compreendida pelos bairros de Ingá, São Domingos, Boa Viagem e Gragoatá ampliando a antiga área de tombamento;

- Possibilidade de uso de retrofit no prédio vazio da ENEL buscando a aplicação de Minha Casa Minha Vida Retrofit ou aproveitá-lo como campus de inovação;

- Proteção do resto intocado do Morro do Palácio na Rua Nair Margem Pereira.

Grupo 13 – Davi Saramago, Júlio Mesquita, Gustavo Amim, Mariângela Cambra, Marcelo Couto, Rafael Franco, Bruno Serpa Pinto, Roseli, Roberto Marinho, Cristina Soares, Sergio Gimenez; Jean Pierre Biot.

- Agradecemos aos dados do Censo lembrados pelo Prof. Túlio, porém cabe ressaltar que a construção civil não significa aumento de população.
- Transformar o espaço no entorno do Caio Martins que hoje é um muro ermo, abandonado em um espaço público de verdade, abrindo o acesso pela Rua Nobrega.
- Propor a construção de um binário da Gastão Ruch ATÉ A São Lourenço, favorecendo a melhoria do trânsito em Santa Rosa e Paulo César.

- Prever as Zonas Especiais de Interesse Social nas franjas das encostas, como por exemplo no Morro da Cotia e imóveis vazios e subutilizados.
- Transformar em área de lazer a região junto ao Rio Icaraí, no trecho que vai da Lemos Cunha até Ary Parreiras, para integração das construções habitacionais ao ambiente urbano, seus equipamentos praças e ruas.
- O mercado Imobiliário de Niterói não parou de construir durante esses anos todos e a população diminuiu. Como é que isso? Quer dizer o quê? Que nós não criamos população? Será que é isso?
- A segunda coisa, aí eu vou passar agora as nossas propostas: a gente propõe transformar o Caio Martins, lembrando, Paulo Eduardo me lembrou bem, que o Caio Martins é Estadual, mas a gente propõe manter o Caio Martins como espaço público, sem muro, aberto, e com a Rua Nóbrega passando por dentro dele, cruzando Caio Martins para desafogar mais aquele trânsito, com isso a gente propõe também, que é importante a construção do binário ali pela Gastão Ruch, aquele túnel que vai levar, vai fazer, levar as pessoas naquela região até a São Lourenço, quer dizer, esse binário é importantíssimo, é uma obra tipo a de Charitas, é uma obra importantíssima que na cidade desafoga tudo. Fazendo esse negócio, você consegue desafogar toda aquela região todo aquele negócio. Lembrando também, gente, que nós não somos uma ilha. A população de Maricá, a população de São Gonçalo, essa turma toda anda em Niterói, os carros vêm de fora, de todos eles, não somos nós só que fazemos o trânsito de Niterói caótico. O trânsito de Niterói é caótico, por quê? Primeiro nós estamos mal planejados, com certeza estamos. As nossas linhas de ônibus têm sobreposição. A gente tem que estudar isso tudo. Agora, não somos só nós que impactamos o trânsito, a cidade de Niterói tem não sei quantos carros, mas que dobram o número de carros com as pessoas vindo de fora.
- Então isso aí é importante para a gente estudar, o plano de mobilidade, não pode existir um Plano Urbanístico sem um Plano de Mobilidade. A gente tem que estar junto aqui fazendo esse negócio funcionar e nós temos ideias, a gente vive na cidade, a gente anda a cidade, o dia inteiro andando, a gente sabe o que que tem que ser feito, e a gente tá aqui para ajudar, nós não estamos aqui para atrapalhar ninguém.

- Outra coisa, a gente propõe que no entorno do Rio Icaraí tem que acabar com as tomadas de tempo seco, os rios de Niterói tem que ficar limpos, e aí no entorno desse rios tem que surgir praças, tem que surgir dali da Lemos Cunha até Ary Parreiras, entorno do rio você pode fazer umas praças, fazer aquelas coisas arborizadas, mas para isso, a tomada de tempo seco tem que terminar, a gente tem uma tomada de tempo seco no Campo de São Bento, a gente tem uma tomada de tempo seco em São Francisco e tem uma em Icaraí. Isso tem de mudar, não quero saber da concessionária, a concessionária tem lá o dinheiro dela, tem que fazer essa obra importante.
- A outra coisa é prever no entorno de todas essas comunidades carentes, nas franjas de morro, isso tudo virar ZEIS, pra gente aproveitar ali aqueles terrenos que estão abandonados, casas abandonadas e em todo lugar a gente tem. Um exemplo gritante ali naquela região do Morro da Cutia, o Morro do Cavalão, que tem aquela área em volta do túnel que tá toda abandonada, tem terrenos particulares, mas que estão abandonados, tem área Municipal que tá usando alguma coisa, mas tá abandonado. A gente tem que começar a estudar esse tipo de coisa para isso funcionar. Eu só queria depois que cada um escrevesse sua resposta: como é que pode continuar construindo e diminuir a população?

IDÉIAS CENTRAIS

- Não pode existir um Plano Urbanístico sem um Plano de Mobilidade;
- Transformar o espaço no entorno do Caio Martins que hoje é um muro ermo, abandonado em um espaço público de verdade, abrindo o acesso pela Rua Nobrega; que o Caio Martins é Estadual, mas a gente propõe manter o Caio Martins como espaço público, sem muro, aberto, e com a Rua Nóbrega passando por dentro dele, cruzando Caio Martins para desafogar mais aquele transito;
- Propor a construção de um binário da Gastão Ruch até A São Lourenço, favorecendo a melhoria do trânsito em Santa Rosa e Paulo César;
- A outra coisa é prever no entorno de todas essas comunidades carentes, nas franjas de morro, isso tudo virar ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), pra gente aproveitar ali aqueles terrenos que estão abandonados, casas abandonadas e em todo lugar a gente tem. Um exemplo

gritante ali naquela região do Morro da Cutia, o Morro do Cavalão, que tem aquela área em volta do túnel que tá toda abandonada, tem terrenos particulares, mas que estão abandonados, tem área Municipal que tá usando alguma coisa, mas tá abandonado.

- Transformar em área de lazer a região junto ao Rio Icaraí, no trecho que vai da Lemos Cunha até Ary Parreiras, para integração das construções habitacionais ao ambiente urbano, seus equipamentos praças e ruas.

Grupo 14: Lucia Maria P. Bravo; Rosamaria Pereira Bravo; Antônio Amaral Serra; Camilla C.; Eloisa H. B. Freire.

- Proteção integral de toda a área do Morro do Gragoatá, incluindo o seu topo.
- Enquadramento em ZPA (em substituição ao gabarito proposto pelo PL), como Unidade de Proteção Integral (Parque Municipal Natural). O morro é fragmento importante de Mata Atlântica, sendo incluído no Parque Municipal da Mata Atlântica em construção em Niterói.
- Além da proteção do morro, propõe-se: proteção aos topos de morro ainda não edificadas na região das Praias da Baía, e a reintegração do Morro do Gragoatá ao Forte.
- Requalificação do corredor ecológico- cultural do Forte do Gragoatá (e sua praia) até a rua Sebastião, passando pelo Solar do Jambeiro e Museu Antônio Parreiras, como corredor de conectividade para avifauna.
- O forte, a exemplo de outras fortalezas do Brasil, apresenta vocação para equipamento cultural, ostenta valor histórico e se situa no promontório do Morro, marco primordial da cidade, como parte centradas, “Barreiras Vermelhas”, que dá o nome à Praia Vermelha.
- O Morro do Gragoatá é responsável pela integração do ecossistema marítimo- terrestre e dos fragmentos de Mata Atlântica ainda existentes na região. Tem que ser protegido.
- Não sei se é bom dia ou boa tarde a todos, meu nome é Lucia, eu sou professora da universidade e sou também advogada, e eu estou aqui hoje para fazer um apelo para vocês, no sentido de a gente preservar a natureza, porque, porque todos, muitos podem não conhecer certos aspectos da cidade de Niterói, mas todos sabem dos efeitos das mudanças climáticas dos eventos extremos. Gente isso não é retórica, é

realidade, nós estamos chegando ao ponto do não retorno, daqui a pouco, nós vamos estar com as praias né, com aquecimento global, com as praias com um nível muito mais alto, e todos nós vamos estar aí prejudicados. Não só por isso, mas por outros efeitos, pela má qualidade de vida, pelo ar, por tudo isso, pelos deslizamentos de encostas e vários outros efeitos sociais que advém das questões ambientais, bem como o Morro do Gragoatá, que é o nosso foco é um fragmento de Mata Atlântica. A Mata Atlântica é protegida constitucionalmente, legalmente, nós vemos várias iniciativas de proteção e de recuperação de Mata Atlântica, nas orlas, etc... e no morro, querem ocupar, não faz sentido, é incoerente. Nós estamos aqui para lutar pelo benefício de todos, aquilo ali tem sido preservado pela Universidade, é um campo de pesquisa, de criação, e que tem um potencial também turístico elevadíssimo. A nossa proposta inclusive é de integrar o morro ao seu promontório, ao seu pontal. O que é o pontal do morro? Onde está o pontal do morro? É onde está o Forte do Gragoatá e na praia que ainda resta ali no Gragoatá.

- Então a nossa ideia é justamente criar um turismo racionalizado, responsável, controlado, para aquela área ali, preservando a natureza e os aspectos culturais riquíssimos que ela tem.
- Como o Professor Tulio falou, aquilo é um santuário, aquilo ali é o início da civilização de Niterói. O início da cidade de Niterói tem um valor simbólico expressivo para todos nós. Um valor cultural dos bens entorno, ali dentro da UFF tem o chalé de arquitetura, tem o casarão da arquitetura. Depois tem o solar do Jambeiro, aquilo forma um corredor cultural e ambiental de elevadíssimo valor.
- E para finalizar, a gente gostaria de reforçar a necessidade de proteger os topos de morros, ali a gente tem um corredor que inclui essas áreas públicas e tombadas e também, áreas ambientalmente enfim, desprotegidas, mas ambientalmente importantes para a cidade, porque aqui no mapa, a gente vê que tem um corredor aqui ecológico, as aves, principalmente as aves marítimas, elas precisam desse corredor, inclusive para levar sementes e para reflorestar outras encostas da cidade. Nós estamos falando de um ecossistema que não é isolado, ele faz uma conectividade, o morro é enorme aqui, e a gente tem como usá-

lo com finalidades economicamente prósperas sem prejudicar a natureza. Todos podem ganhar, mas não tem que construir em área ambientalmente rica gente, pelo amor de Deus.

- Tem vários prédios degradados, tem área subutilizadas da cidade no Centro, vamos construir nessas áreas, e não colocar, suplantando o que ainda temos de áreas verdes, áreas úmidas na cidade, áreas de amortecimento, o topo do morro não é protegido, mas ele é essencial para manutenção do sistema. Sem o topo não há captura de água, então as aves, as árvores vão morrer, a fauna vai morrer e a gente vai ficar num deserto urbano absurdo. Nós temos que plantar e não, que destruir.
- Todas as diretrizes internacionais da ONU, como a Constituição, como toda legislação, a gente pode apontar inclusive no nosso Plano Diretor, fala que não podem degradar área ambientalmente de Mata Atlântica, área verde, áreas que tem valor ambiental e no entanto, a gente desrespeita tudo isso, fazem vista grossa e ouvido mercador e saem construindo.
- Não tem porque a gente, um apelo a todos, nós estamos protegendo contra nós mesmos, nas nossas ações deletérias, nossas ações destrutivas, então vou pedir para vocês o mínimo de consciência de pensar grande, um pouco maior, um pouco mais para o futuro, vamos proteger a natureza, vamos construir sim, mais recuperando, criando área socialmente, vamos dizer. É importante para a cidade, para as populações que estão hoje empobrecidas serem incluídas. A gente tem os ODS da ONU, todo apontando para a resiliência, para a cidade sustentáveis, a gente fala de desenvolvimento sustentável, tenho certeza que todos aqui querem isso, ninguém quer destruir, ninguém quer uma saúde péssima para os seus familiares, para os seus netos, para os seus descendentes. Então, vamos juntos, agora fazer de Niterói uma referência mesmo ambiental séria, responsável, isso que eu peço a todos e conto com o apoio de todos.

IDÉIAS CENTRAIS

- Proteção integral de toda a área do Morro do Gragoatá, incluindo o seu topo; O Morro do Gragoatá é responsável pela integração do ecossistema marítimo- terrestre e dos fragmentos de Mata Atlântica ainda existentes na região;
- Enquadramento em ZPA (em substituição ao gabarito proposto pelo PL), como Unidade de Proteção Integral (Parque Municipal Natural). O morro é fragmento importante de Mata Atlântica, sendo incluído no Parque Municipal da Mata Atlântica em construção em Niterói;
- Além da proteção do morro, propõe-se: proteção aos topos de morro ainda não edificadas na região das Praias da Baía, e a reintegração do Morro do Gragoatá ao Forte;
- Requalificação do corredor ecológico- cultural do Forte do Gragoatá (e sua praia) até a rua Sebastião, passando pelo Solar do Jambeiro e Museu Antônio Parreiras, como corredor de conectividade para avifauna;
- O forte, a exemplo de outras fortalezas do Brasil, apresenta vocação para equipamento cultural, ostenta valor histórico e se situa no promontório do Morro, marco primordial da cidade, como parte centradas, “Barreiras Vermelhas”, que dá o nome à Praia Vermelha;
- Tem vários prédios degradados, tem área subutilizadas da cidade no Centro, vamos construir nessas áreas, e não colocar, suplantando o que ainda temos de áreas verdes, áreas úmidas na cidade, áreas de amortecimento, o topo do morro não é protegido, mas ele é essencial para manutenção do sistema. Sem o topo não há captura de água, então as aves, as árvores vão morrer, a fauna vai morrer e a gente vai ficar num deserto urbano absurdo. Nós temos que plantar e não, que destruir;
- Todas as diretrizes internacionais da ONU, como a Constituição, como toda legislação, a gente pode apontar inclusive no nosso Plano Diretor, fala que não podem degradar área ambientalmente de Mata Atlântica, área verde, áreas que tem valor ambiental e no entanto, a gente desrespeita tudo isso, fazem vista grossa e ouvido mercador e saem construindo.

Grupo 15: Alexandre Fontenelle; Ricardo Garcia; Almir Alexandre Figueiredo; Thais Finocho.

- Boa Viagem (Palácio)- Habitação de Interesse Social;
- Icaraí (Cavalão – Escolas, habitação de Interesse Social);
- São Francisco (unifamiliar)- Futuro espaço cultural- gastronômico;
- Largo da Batalha – Multifamiliar/ Escolas;
- Preventório – Habitação de Interesse Social/ escolas;
- Jurujuba- Escolas/ Multifamiliar;

- Recuperar ZEIS -Ponta da Areia;
- Transformar ZC- ZEIA em ZEIA (Viradouro);
- Praia Preventório- ZRA + 15, transformar em ZUM + 5;
- Preventório; ZC-ZEIA- Transformar em ZEIA;
- Túnel Charitas/ Cafubá: ZC= 10, transformar em ZUM + 5;
- Jurujuba: ZUM +4, transformar em ZUM + 2;
- Canal de São Francisco: ZUM + 6, transformar em ZUM + 4;
- S. Francisco (Presidente Roosevelt/Rui Barbosa) – ZRM+ 4, transformar em ZRM+ 2;
- Morro do Gragoatá, transformar em ZPA;
- Jurujuba: remarcar a colônia de pescadores, como área de desenvolvimento econômico, assim como a rua da Lama, Adão e Eva;
- Morro entre a Gavião Peixoto e Cinco de Julho: ZPA;
- Lara Vilela: transformar a ZC- ZEIA em ZEIA;
- Morro da Alameda Carolina: transformar em ZEPAC- APAU;
- Morro da Cotia (Ary Parreiras): Marcar como ZIA;
- Rua Gastão Gonçalves/ Dionísio Erthal: transformar de ZUM+ 15 p/ ZUM + 5;
- Marques do Paraná: A ZCM +21 da Marquês do Paraná, deve respeitar a APP do Morro do Arroz;
- Respeitas e proteger os corredores ecológicos (corredores aéreos): Morro do Arroz, Morro do Caniço, Morro da Penha e demais morros, do Ingá e Gragoatá, preservando topo de morro;
- S. Domingos: redefinir ZUM + 11 p/ ZEPAC – APAU, afim de ser recuperada. Os terrenos vazios poderão ser ZUM + 1;
- Marcar a Concha Acústica como Parque, não como ZUM + 11;
- Martins Torres e entorno: remarcar ZUM+ 11 p/ ZUM + 6;
- Entorno do Forte do Gragoatá: remarcar de ZUM + 6 p/ ZEPC -APAP;
- Ary Parreira: remarcar toda a via como ZUM+ 6;
- Rio Cricket; trocar ZUM+1 p/ ZEPA – APAC;
- Miolo de São Francisco: demarcar como ZEPA-APAU.
- Bom dia a todos, bom dia. Eu queria um minutinho de silêncio para poder falar, eu agradeço a compreensão de todos aí. Meu nome é Ricardo, eu sou assessor do vereador Daniel Marques, eu sou Militar de

carreira de formação, mas eu sou ambientalista e sou formado em Biologia, e sou gestor ambiental também. O meu foco é de perder algumas frentes para a cidade, e eu queria contar uma história para vocês que eu acho que todo mundo aqui tem uma história de vida.

- A minha história de vida começa com meu bisavô, que veio para o Brasil, e com esse bisavô que para o Brasil, aprendi o seguinte, a construir, a mexer em obras, e do meu bisavô passou para o meu avô, que também trabalhou com obras, também meu pai, também trabalhou com obras, e eu reformei uma casa em São Francisco, quando vim para Niterói, e construí uma casa em Pendotiba. Por que eu tô contando essa história para vocês? Com meus antepassados eu aprendi o seguinte, que a parte mais importante de uma casa é a fundação, sem fundação você não chega a lugar nenhum.
- E porque eu tô falando de fundação, porque o Plano Diretor, eu acho que é a fundação desse projeto que está sendo apresentado aqui hoje. Então o Plano Diretor te dá diversas diretrizes e essa diretriz eu acho assim de suma importância para que esse plano aqui seja estruturado, e eu quero colocar algumas delas.
- O Plano Diretor disse que nós temos que ter um Plano Municipal de Resiliência frente as mudanças climáticas, não temos esse plano, ou seja, se vaia alagar, se vai desmoronar, não temos esse plano.
- Nós temos que ter o Plano Municipal de Saneamento Ambiental, não temos Plano de Saneamento na cidade. O plano entrou na Câmara em 2020, e depois foi retirado pela Prefeitura em 2021, não temos Plano de Saneamento, não sabemos nossa capacidade de água, não sabemos nossa capacidade de drenagem, não sabemos nossa capacidade de recolhimento de reciclado, e por vai.
- Nós também temos um Plano Diretor de Manejo de Águas Pluviais e Drenagem Urbana, todos estes planos estão no Plano Diretor, e tem mais. Nós temos um Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais, ou seja, o que acabaram de falar aqui, a professora acabou de falar aqui. Se nós queremos construir uma cidade, uma lei e a gente está esquecendo da área verde dessa

cidade, esse plano seria de suma importância. Nós não vamos ter esse plano.

- Gente por favor aí, vamos respeitar a minha fala aí, por favor.
- Nós temos o Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável. Eu acredito que todo o mundo aqui pega o trânsito na cidade e vê a dificuldade que é você circular pela cidade, não temos o Plano de Mobilidade.
- Nós temos o Plano Diretor de Arborização Urbana, São Francisco vive sofrendo ali, com aquelas árvores, que são de suma importância para aquele visual que nós temos ainda na Presidente Roosevelt, cadê esse plano? Não temos um plano.
- Nós temos o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, ou seja, mais um Plano de Saneamento que está no Plano Diretor que não existe.
- Nós temos o Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, também não existe, estão todos no Plano Diretor.
- Nós temos o Plano de Regularização Fundiária, ou seja, 37% da população mora em área irregular, e temos um plano aqui que deveria estar em pauta, e não existe.
- Nós temos o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, 37% da população mora em área irregular, e a Prefeitura parece que não dá o mínimo para isso. Então gente, a fundação é a base de qualquer plano e nós estamos querendo começar pelo telhado. Será que isso vai dar certo?
- Meu nome é Almir Alexandre Figueiredo, eu sou servidor público federal, lotado na Marinha, aqui na Ponta da Areia. Eu fui convidado ontem, pelo meu amigo Ricardo Garcia, e não deu tempo de me inteirar sobre essas oficinas que vem acontecendo, mas eu vou falar como sou carioca do Rio de Janeiro, moro aqui em Niterói desde 92, mas eu queria fazer, eu sou estatístico, jornalista ambiental e sou poeta também, e eu gostaria de fazer apenas uma reflexão rápida, por que se o acontecimento é uma oficina, a gente pensa em oficina para construir, para fazer reparos, e eu acho que o momento aqui é para se pensar, para se reparar os erros que estão sendo cometidos com a cidade de

Niterói. Sou um defensor da cidade de Niterói, por que estou aqui a muito tempo e defendo também pelo conhecimento adquirido na atividade que o exerço na Marinha, de Proteção Ambiental da Baía de Guanabara, principalmente com o problema do hidrocarboneto, poluição marinha, mas eu acho aqui, nós temos que pensar o seguinte: somos moradores de Niterói e morador de Niterói ter que ter sensibilidade urbana. Pensar cartesianamente a cidade, como uma forma de se viver. Somos pessoas humanas para defender pessoas humanas, ligados a floresta, ligados a mata nativa, ligados aos animais, que muito nos ensinam, e muitos aqui estão se vendendo pro capital, por que o capital que quer transformar a cidade, e não se houve as pessoas, que não são assistidas pelo poder público, e é isso que tem que ser refletido. Muito bem que tem a sua bandeira, porque ganha seu quinhão ligados ao movimento imobiliário, e a gente tem que pensar sempre no nível humano, é o humano que tem que pensar nos demais animais, para se realmente defender a cidade. Esse é o meu pensamento, obrigado.

IDÉIAS CENTRAIS

- Boa Viagem (Palácio)- Habitação de Interesse Social;
- Icaraí (Cavalão – Escolas, habitação de Interesse Social);
- São Francisco (unifamiliar)- Futuro espaço cultural- gastronômico;
- Largo da Batalha – Multifamiliar/ Escolas;
- Preventório – Habitação de Interesse Social/ escolas;
- Jurujuba- Escolas/ Multifamiliar;
- Recuperar ZEIS -Ponta da Areia;
- Transformar ZC- ZEIA em ZEIA (Viradouro);
- Praia Preventório- ZRA + 15, transformar em ZUM + 5;
- Preventório; ZC-ZEIA- Transformar em ZEIA;
- Túnel Charitas/ Cafubá: ZC= 10, transformar em ZUM + 5;

- Jurujuba: ZUM +4, transformar em ZUM + 2;
- Canal de São Francisco: ZUM + 6, transformar em ZUM + 4;
- S. Francisco (Presidente Roosevelt/Rui Barbosa) – ZRM+ 4, transformar em ZRM+ 2;
- Morro do Gragoatá, transformar em ZPA;
- Jurujuba: remarcar a colônia de pescadores, como área de desenvolvimento econômico, assim como a rua da Lama, Adão e Eva;
- Morro entre a Gavião Peixoto e Cinco de Julho: ZPA;
- Lara Vilela: transformar a ZC- ZEIA em ZEIA;
- Morro da Alameda Carolina: transformar em ZEPAC- APAU;
- Morro da Cotia (Ary Parreiras): Marcar como ZIA;
- Rua Gastão Gonçalves/ Dionísio Erthal: transformar de ZUM+ 15 p/ ZUM + 5;
- Marques do Paraná: A ZCM +21 da Marquês do Paraná, deve respeitar a APP do Morro do Arroz;
- Respeitas e proteger os corredores ecológicos (corredores aéreos): Morro do Arroz, Morro do Caniço, Morro da Penha e demais morros, do Ingá e Gragoatá, preservando topo de morro;
- S. Domingos: redefinir ZUM + 11 p/ ZEPAC – APAU, afim de ser recuperada. Os terrenos vazios poderão ser ZUM + 1;
- Marcar a Concha Acústica como Parque, não como ZUM + 11;
- Martins Torres e entorno: remarcar ZUM+ 11 p/ ZUM + 6;
- Entorno do Forte do Gragoatá: remarcar de ZUM + 6 p/ ZEPC -APAP;
- Ary Parreira: remarcar toda a via como ZUM+ 6;
- Rio Cricket; trocar ZUM+1 p/ ZEPA – APAC;
- Miolo de São Francisco: demarcar como ZEPA-APAU;
- Falta de planos previsto pelo Plano Diretor e de grande importância para elaboração dessa lei. o Plano Diretor, eu acho que é a fundação desse projeto que está sendo apresentado aqui hoje. Então o Plano Diretor te dá diversas diretrizes e essa diretriz eu acho assim de suma importância para que esse plano aqui seja estruturado, e eu quero colocar algumas delas.

2.3.7. OFICINA PARTICIPATIVA DA REGIÃO NORTE

2.3.7.1. Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei

Urbanística

Democratização de acesso à cidade:

Principais Contribuições:

- Manter a qualificação prevista da antiga Companhia Fluminense de Tecidos e entorno, marcada e preservada como ZEPAC. Com isso, ter aproveitamento de uma área para a instalação da ETE Barreto, além da criação de espaços de cultura e lazer comunitário que possibilite o alargamento da rua Dr. March, porém usando parte da área que seria para edificações residenciais para a criação de um parque urbano com aproveitamento da massa vegetada contigua, uma vez que a região carece de bolsões verdes;
- Reduzir perímetro da ZUM+3 devido área institucional composta pela SEOP e Colégio Pedro II, e reduzir o gabarito para ZUM+2 (1 embasamento +2 lâmina e cobertura);
- Manter a reserva de áreas para estações metroviárias como previsto no PUR-RN: AEIU 06 (Rua General Castrioto), AEIU 07-A e AIEU-07-B (ambas próximas à fábrica de tecidos);
- Verificar perímetro reduzido da área ao Sul do Horto;
- Manter o princípio de Centralidade e não serem permitidas edificações multifamiliares ao longo da Rodovia RJ-104. Reservar ao longo da rodovia faixa de 100m, além da faixa de domínio, e destinar a serviços, comércio e industrias com no máximo 4 pavimentos;
- Marcar o Terminal da Saibreira como AEIU, e a área restante passar para ZC+5 (2 embasamentos +5 lâminas + cobertura);
- Recuperar o parâmetro sobre a área da Florália, recuperando o perímetro definido pelo Plano Diretor 2019 eliminando as demarcações como ZCA+2, ZEIS+4 e ZRU;
- Recuperar o perímetro da Ladeira do Castro como Mapa 5 do Plano Diretor e manter como ZRA como aprovado em 2019 e recuperar o SIMAPA;

- Recuperar o perímetro da ZPA do Morro do Holofote e outros topos de morro como demarcado pelo Plano Diretor 2019;
- Reduzir o gabarito proposto de ZUM+18 (18+2+cobertura) para ZEU+4 (3+4+cobertura) preservando a mata existente;
- Recuperar o parâmetro ZEIA neste PLUOS como descrito para a Ilha do Viana no PD 2019;
- Retirar parâmetro de gabarito das ZEIS e definir a partir de cada processo de regularização fundiária;
- Rever o parâmetro de cinco pavimentos estabelecido nos quadros, podendo funcionar como indutor do adensamento e verticalização, agravando os problemas diversos, entre eles, insalubridade e risco de desabamento;
- Eliminar a ZC-ZEIS+4 e manter sua área como ZEIS 27 conforma Mapa 8 aprovada no Plano Diretor de 2019;
- Eliminar a ZC-ZEIS+7 na Rua 22 de Novembro passando para ZUM+2;
- Aplicar instrumentos do Estatuto da Cidade sobre imóveis vazios e subutilizados de modo a obrigar o cumprimento da função social da propriedade e assim reduzir o déficit de 73% da população morando em assentamentos precários e irregulares;
- Preservar as áreas ao longo da antiga linha ferroviária para futura linha 3 do metrô.
- Manter a reserva de áreas para estações metroviárias como previsto no PUR-RN: AEIU (Rua General Castrioto), AEIU 07-A e AIEU-07-B (Ambas próximas à fábrica de tecidos);
- Eliminar a ZC-ZEIS+4 em Santa Barbara e substituir por ZUM+2;
- Reduzir o gabarito proposto de 8 andares (2e+5l+cob) de ZUM+5 para ZUM+3 (2+3 lâminas cobertura);
- Verifica a ZCA+2 junto ao Cemitério do Maruí se já não é área do cemitério e assim ampliar.
- Criar moradia digna e que as invasões acabem as construções irregulares geram grandes prejuízos. Precisamos de uma cidade moderna e que a lei acompanhe.

A Rua

Principais Contribuições:

- Estimular o adensamento por meio do aumento do gabarito na zona norte incentivando o comércio;
- Aumentar o alongamento da rua da Alameda uma vez que essa região está próxima a uma região metropolitana;
- Estimular áreas comerciais e mistas (residenciais/comerciais) na área de São Lourenço que hoje é uma área abandonada. Poderá ser um futuro polo comercial trazendo segurança e trabalho e ainda reduzindo a necessidade de deslocamento.

Ordenamento Territorial em Zonas de Uso

Principais Contribuições:

- Construir de Polo Comercial, Zona de Usos misto, casas populares com um gabarito de 6 pavimentos com até 4 andares, vias auxiliares para melhorar o trânsito no Baldeador;
- Incentivar industrialização próximo da RJ/ Rodovia Amaral Peixoto, no Baldeador;
- Construir de ponte ligando à ilha da Conceição, que irá desafogar o trânsito da região e ligação das áreas industriais trazendo emprego a região.
- Construir edificações multifamiliares em regiões já habitáveis (unifamiliares). Desta forma atraindo serviços sociais, saúde, educação, serviços sociais.
- Demarcar em mapa todas as praças.
- Permitir que a cidade evolua. As pessoas da Região Norte precisam ter seu comércio, seu lazer, sua cultura, sua educação e acessos à hospitais de qualidade. É um absurdo precisar se locomover até regiões diferentes para ter acesso a coisas
- Criar mais moradia e induzir o desenvolvimento do comércio, cultura, educação e serviços. A população necessita ficar mais próxima dos grandes centros com qualidade de vida.

ZEIS

- Recuperar todas as ZEIS demarcadas em toda a sua área conforme Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019 e mantê-las sem gabarito
- Demarcar como ZEIS os assentamentos populares precários (API) identificados no Plano Municipal de Regularização Fundiária de Niterói, independentemente de sua dimensão e homogeneidade.
- Retirar parâmetros de gabarito das ZEIS; será definido quando de cada processo de regularização fundiária. O parâmetro de cinco pavimentos estabelecido nos quadros poderá funcionar como indutor do adensamento e verticalização, agravando os problemas diversos, entre eles, insalubridade e risco de desabamento.

ZEPAC

- Incluir a definição de ZEPAC APAC no texto do Projeto da Lei.
- Definir no Quadro I - Glossário - Conceitos e Definições está errada: ZEPAC é Zona Especial de Preservação Ambiental e Cultural (ZEPAC); porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, (...).
- Manter, conforme proposto desde o PUR-RN 2005, a antiga Companhia Fluminense de Tecidos, e casario entorno, está demarcada e preservada como ZEPAC, parâmetro reiterado e aprovado pelo Plano Diretor 2019. Neste PL 161/223 deverá manter esta qualificação prevista no PUR RN com restauro e preservação dos galpões; aproveitamento de uma área para a instalação da ETE Barreto, criação de espaços de cultura e lazer comunitário que possibilite o alargamento da Rua Dr. March, porém usando parte da área que seria para edificações residenciais para a criação de um parque urbano com aproveitamento da massa vegetada contígua, uma vez que a região carece de bolsões verdes.

Meio Ambiente

Principais Contribuições:

- Rever a proposta construção de lagoas e zonas de amortecimento no PARNIT;

- Criação de zoneamento rural com a finalidade em desenvolver a produção de alimentos.
- Demarcar e respeitar as Faixas Marginais de Proteção em áreas não ocupadas ao longo dos rios.

Mobilidade Urbana

Principais Contribuições:

- Incentivar ao uso da bicicleta é extremamente importante para o desenvolvimento do transporte sustentável;
- Criar projeto eficiente de ciclovias conectadas a todas as áreas da cidade, com fiscalização do uso destas vias, segurança para seus usuários, sinalização e arborização.
- aumentar a largura da Alameda, com construção de baias de carga e descarga e acostamento, de forma a atender aos comércios da rua e acidentes de trânsito;
- Alinhar a arborização urbana com o DOTS, uma vez que para o incentivo do uso da bicicleta e andar a pé, deve haver também uma preocupação com a qualidade destas atividades. A falta de arborização das ruas e calçadas torna este tipo de mobilidade inviável em dias mais quentes, conseqüentemente, levando a uma superlotação do transporte público e maior número de veículos na rua.
- Acabar com subsolos na cidade. Não tem nenhum benefício. Aumenta trânsito, custo, danos ao meio ambiente, transformar subsolo em mais embasamento.
- Aproximar a população das regiões metropolitanas, motivo pelo qual essa região necessita passar por um adensamento para viabilizar moradias multifamiliares e incentivo ao comércio local, de forma a evitar o fluxo entre bairros.

2.3.7.2. Dinâmica 2 (etapa 3) – Mapa Participativo Regional

Barreto

- Eliminar a ZDE +4 sobre o Rio Maruí e manter a Área de Proteção Permanente (FMP) conforme MAPA 5 do Plano Diretor 2019.

- Manter a reserva de áreas para estações metroviárias como previsto no PUR- RN: AEIU 06 (Rua General Castrioto), AEIU 07-A e AEIU-07-B (ambas próximas à fábrica de tecidos).
- Verificar a ZCA +2 junto ao Cemitério do Maruí se já não é área do cemitério e assim ampliar.
- Constar dos mapas a hidrografia, rios e córregos da Região assim como registrar e demarcar as 77 Tomadas de tempo Seco (TTS) em todo o município.
- Aplicar instrumentos do Estatuto da Cidade sobre imóveis vazios e subutilizados de modo a obrigar o cumprimento da função social da propriedade e assim reduzir o déficit de 37% da população morando em assentamentos precários e irregulares. (Áreas demarcadas em mapa da Prefeitura).
- Preservar as áreas ao longo da antiga linha ferroviária para futura linha 3 do metrô.
- Construir ponte ligando a Ilha da Conceição e melhorando o fluxo de trânsito e indústrias do local. Favela da Contorno, recebendo empresa para fomentar o emprego local.
- Recuperar o perímetro da ZPA do Morro do Holofote como demarcado pelo Plano Diretor 2019.
- Perímetro da ZUM+3 devido área institucional composta pela SEOP e Colégio Pedro II, e reduzir o gabarito para ZUM+2 (1 embasamento + 2 lâmina e cobertura).
- Reduzir o perímetro da ZUM+3 por compreender área institucional composta pela SEOP e Colégio Pedro II, que possui extensa área verde a ser preservada e demarcada para ampliar para uso público como Parque Urbano.
- Criar no Centro área de especial interesse urbanístico para salvaguardar o espaço para estações da linha 3 do metrô.

Fonseca

- Criar parques, praças, áreas de lazer públicas na região. Estimular a qualificação na região para atrair pessoas.

- Construir piscinão na região de início da ponte. Construção de vias auxiliares na região ligando Barreto ao Fonseca.
- Eliminar a ZC-ZEIS+7 na Rua 22 de Novembro passando para ZUM+2
- Reduzir o gabarito proposto de 8 andares (2e+5l+cob) de ZUM+5 para ZUM+3 (2+3 lâmina + cobertura).
- Verificar perímetro reduzido da área ao Sul do Horto.

Morro do Céu

- Criar ZDE para construção do Centro de Triagem e Resíduos tendo gás, energia, emprego e renda.
- Colocar parâmetro de ZPA, a população de Niterói não quer nova tragédia como no Morro do Bumba. Deveria ser uma área de recuperação ambiental.

Santa Bárbara

- Eliminar a ZC-ZEIS+4 em Santa Bárbara e substituir por ZUM+2

Caramujo

- Eliminar a ZC-ZEIS +4 e manter sua área como ZEIS 27 conforme Mapa 8 aprovada no Plano Diretor 2019.
- Marcar o Terminal da Saibreira como AEIU, e a área restante passar ZC+5 (2 embasamento +5 lâmina + cobertura).
- Redimensionar a avenida principal pois mostra que o crescimento do local estreitou e dificultou o trânsito.

Tenente Jardim

- Reduzir a área proposta (e reduzir este gabarito) pois sua maior parte é ocupada e deve receber parâmetro urbanístico de ZEIS.
- Reduzir o gabarito proposto de ZUM+18 (18+2+cobertura) para ZEU+4 (3+4+cobertura) preservando a mata existente.

Baldeador

- Construir zona mista, para impulsionar o desenvolvimento econômico. Construção de casa com objetivos sociais. Novas vias de acesso a Cova

da Onça. Industrialização da Alameda altura do Caramujo. Caixa d'Água construção de piscinão para captar águas da chuva.

- Construir calçada na Rua 2 no Baldeador que foi pavimentada a 12 anos sem calçamento.

Dr. March

- Reduzir o gabarito proposto de ZUM+18 (18+2+cobertura) para ZEU+4 (3+4+cobertura) preservando a mata existente.

Florália

- Recuperar o parâmetro sobre a área da Florália, recuperando o perímetro definido pelo Plano Diretor 2019 eliminando as demarcações como ZCA+2, ZEIS+4 e ZRU.

Ladeira do Castro

- Recuperar o perímetro da Ladeira do Castro como Mapa 5 do Plano Diretor e manter como ZRA como aprovado em 2019 e recuperar o SIMAPA

SIMAPA

- Recuperar o SIMAPA e topo de morros como ZPA, desde que não tenha ocupação; neste caso deverá ser demarcada como nova ZEIS, como previsto no PD 2019.

Antiga Indústria Fluminense de Tecido

- Criar na antiga Indústria Fluminense de Tecido uma ZDE + 4 com estímulo à cultura, lazer, esporte podendo ter cursos técnicos e serviços para a população.

Ilha do Viana

- Recuperar o parâmetro ZEIA neste PLUOS. A Ilha do Viana é ZEIA de acordo com Plano Diretor 2019.

Fonseca, Caramujo e Santa Bárbara

- Aplicar instrumentos do Estatuto da Cidade sobre imóveis vazios e subutilizados de modo a obrigar o cumprimento da função social da

propriedade e assim reduzir o déficit de 37% da população morando em assentamentos precários e irregulares. (Áreas demarcadas em mapa da Prefeitura).

Franjas dos Morros da Região Norte

- Revisar todas as ZCA porque estão previstas em locais íngremes e que não devem ter permissão para mais construção nas bases de morros.

Subida da Caixa d'Água, Caramujo e Santa Bárbara

- Ser coerente com princípio de centralidade da SMU, não serão permitidas edificações multifamiliares ao longo da Rodovia RJ-104. Reservar ao longo da rodovia faixa de 100m, além da faixa de domínio, e destinar a serviços, comércio e indústrias com no máximo 4 pavimentos.

Barreto, Engenhoca, Fonseca

- Reduzir o gabarito proposto de 15 andares (3+11+cob) das ZEU + 11, e reduzir para ZEU+4 (2 embasamento + 4 lâmina + cobertura).

2.3.7.3. Dinâmica 3 (etapa 4) – Construção Coletiva de Mapa de Uso de Solo

Grupo 1– Ver. Daniel Marques; Ass. Ricardo Garcia; Carlos Augusto; Sergio Vieira; Milton Roberto.

- Áreas SIMAPA- Preservar as áreas Parque, tirando o zoneamento de ZCA, colocando ZPA;
- Áreas SIMAPA-Borda, reservar para construção de empreendimentos de interesse social;
- Áreas SIMAPA – Borda, escola, saúde, lazer e comércio;
- Ilha Santa Cruz- Parque, transformar Parque;
- Da entrada do Caramujo até a garagem da 1001- reservas para habitação de interesse social, escolas, posto de saúde;
- Comércio e Serviço – Reservar áreas para a Linha 3 do metrô – estação;
- Morro do Céu- Usina de Reciclagem;
- Multifamiliar- Noronha Torrezão, 22 de novembro, cinco de julho, reduzir o adensamento por conta da via estreita.

- Bom dia a todos, e cumprimentar aqui a equipe da Prefeitura, os moradores, Dr. Francisco procurador, obrigado pela presença, vou tentar resumir aqui o que o nosso grupo tem discutido.
- Uma coisa que tem sido voltada a ser falado Túlio, é a questão da linha 3 do metrô, tem o projeto lá o PAC , do Governo Federal, Governo do Estado, lançaram um vídeo dizendo que, vai acontecer, e a nossa lei não pode deixar de salvaguardar os espaços para isso, então a gente aqui tá defendendo segundo o projeto temático, a gente não tem o projeto executivo, mas não dá para aprovar uma lei sem saber onde vai ser por exemplo, a estação da linha 3 do metrô, sob pena da gente está autorizando 11 andares, começar a construir algo que não pode ser lá. Então acho fundamental, que a gente entenda que vai ser mesmo esse eixo da Craveiro Lopes, da Luiz Palmier, aqui na saída da ponte, dessa agulha da ponte, então a gente está sugerindo atenção a isso, que é muito importante.
- O outro ponto já falando dessa área de ambiência, antiga indústria Fluminense de Tecidos, ali é um espaço gigante, muito bacana e eu defendo que, ali deve ser um polo de geração de emprego. Pensei por exemplo, numa feira de Tradições Nordestinas, aí já é o que um chute né, mas com área de ciência e tecnologia, geração de emprego, curso técnico, é bem grande e hoje a proposta é que lá possa ter se não me engano, gabarito de 20 andares, com outros parâmetros bem complexos, a gente perderia o próprio histórico da Indústria Fluminense de Tecido, né? Tem toda uma preservação atual como APAC lá, então acho que a gente tinha que tentar fazer de lá um polo de geração de emprego para a Zona Norte e também, de prestação de um serviço continuado de cultura e informação.
- Vou elogiar aqui por exemplo, a lógica da Prefeitura, do Bento Pestana pessoal. Quem conhece ali o Caramujo, aqui tem um Minha Casa Minha Vida, e você vê que esse Minha Casa Minha Vida, ajuda a proteger um dos maiores fragmentos de floresta que ainda tem na zona norte.
- Eu gosto do conceito, a gente tem defendido de forma sistemática, que se autorize perto desses eixos viários preservando a floresta, empreendimentos de habitação de interesse social. A gente tira do topo

do morro, a favela que tá crescendo numa área que em tese, pode e vai ser uma área de escorregamento, as mudanças climáticas estão aí e talvez, a galera que mora na comunidade ainda não tenha compreendido, esse é nosso papel, defende-lo, porque se chover, é lá do topo do morro que vai começar a escorregar Emanuel, então a gente precisa fazer sem retrocesso social uma discussão de trazer essas pessoas para perto de onde eles moram, sem perder essa condição da área de ambiência, de convívio.

- Outro lugar que eu penso e assim é uma crítica minha a legislação de maneira geral, legislação urbanística no Brasil, não pensa em desenvolvimento econômico, a não ser por a gente coloca mais gente para morar, e aí essas famílias vão empreender aqui. Não é esse emprego necessariamente vai fazer economia de Niterói gerar.
- Então vamos lá, Morro do Céu, aterro sanitário remediado, a lei está colocando parâmetro de moradia, eu acho um erro. A gente está a 30 anos se discutindo um Centro de Triagem de Resíduos, esse sim pode gerar emprego e qualidade, Engenheiro Químico, aqui pode ter geração de gás, energia, pegar o rejeito da construção civil e beneficiar, dá para fazer muita coisa interessante, e é uma área que precisa de emprego, a gente está falando de Caramujo, Morro do Céu, Santa Barbara. Então, eu quero muito defender para cá, que a Prefeitura tire do papel, o Centro de Triagem de Resíduos Sólidos. Vou continuar defendendo, e olha como é importante, Praias da Baía, zona sul, aqui, esse eixo para quem não está vendo, Noronha Torrezão, Desembargador, 22 de novembro, a gente tem no meio aqui, uma problemática muito grande de trânsito e quando a gente olha a proposta atual da Prefeitura, a Noronha Torrezão continua com gabarito alto, e um coeficiente de adensamento alto, uma taxa de ocupação na nossa opinião ruim, Desembargador e 22 também. Aqui gente não tem segredo, ou você vai morrer engarrafado na Alameda ou na Marques de Paraná. E aí a gente tem que imaginar o que essa lei traz de benefício, e o que ela tem de impacto negativo, na nossa opinião, do nosso grupo que se reuniu ali, tem mais impacto negativo do que positivo, trazer população para morar nesses eixos, que vão acabar engarrafados, uma vez que, Marques do Paraná e Centro, já tem o adensamento proposto, grande

no Centro, defendo, eu acho que lá é para adensar, mas a gente precisa entender que o impacto do Centro, da Marques do Paraná, Alameda que já vem com uma proposta de adensamento também, de prédios para muitas famílias, isso vai impactar na vida s=de todo mundo que mora nas comunidades daqui.

- Então, assim de forma breve, eu acho que esses são os principais pontos.
- A nossa última preocupação é que a gente consiga controlar, e aí assim, gerando política de habitação social eficiente, que a gente tem perdido as áreas verdes que a gente criou em 2013, comunidades vem se espalhando nessas áreas verdes, não é culpa das pessoas que não tem onde morar, mas a gente precisa organizar isso sim, é o desenvolvimento sustentável, manter a área de preservação, não deixar pessoas morarem em área de risco, mas dá dignidade para elas. No mais é isso, boa oficina a todos

IDÉIAS CENTRAIS

- Áreas SIMAPA- Preservar as áreas Parque, tirando o zoneamento de ZCA, colocando ZPA;
- Áreas SIMAPA-Borda, reservar para construção de empreendimentos de interesse social;
- Áreas SIMAPA – Borda, escola, saúde, lazer e comércio;
- Ilha Santa Cruz- Parque, transformar Parque;
- Da entrada do Caramujo até a garagem da 1001- reservas para habitação de interesse social, escolas, posto de saúde;
- Comércio e Serviço – Reservar áreas para a Linha 3 do metrô – estação; onde vai ser a estação da linha 3 do metrô, sob pena da gente está autorizando 11 andares, começar a construir algo que não pode ser lá. Então acho fundamental, que a gente entenda que vai ser mesmo esse eixo da Craveiro Lopes, da Luiz Palmier, aqui na saída da ponte, dessa agulha da ponte, então a gente está sugerindo atenção a isso, que é muito importante;
- Morro do Céu- Usina de Reciclagem; Morro do Céu, aterro sanitário remediado, a lei está colocando parâmetro de moradia, eu acho um erro. A gente está a 30 anos se discutindo um Centro de Triagem de Resíduos, esse sim pode gerar emprego e qualidade, Engenheiro Químico, aqui pode ter geração de gás, energia, pegar o rejeito da construção civil e beneficiar, dá para

fazer muita coisa interessante, e é uma área que precisa de emprego, a gente está falando de Caramujo, Morro do Céu, Santa Barbara;

- Multifamiliar- Noronha Torrezão, 22 de novembro, cinco de julho, reduzir o adensamento por conta da via estreita e vão gerar mais engarrafamento;

- Antiga indústria Fluminense de Tecidos deve ser um polo de geração de emprego. Pensei por exemplo, numa feira de Tradições Nordestinas ou área de ciência e tecnologia, geração de emprego, curso técnico;

- Fazer sem retrocesso social uma discussão de trazer essas pessoas para perto de onde eles moram, sem perder essa condição da área de ambiência, de convívio; Gerando política de habitação social eficiente, que a gente tem perdido as áreas verdes que a gente criou em 2013, a gente precisa organizar isso sim, é o desenvolvimento sustentável, manter a área de preservação, não deixar pessoas morarem em área de risco, mas dá dignidade para elas.

- A gente tem defendido de forma sistemática, que se autorize perto desses eixos viários preservando a floresta, empreendimentos de habitação de interesse social, exemplo MCMV Bento Pestana, que ajuda a proteger um dos maiores fragmentos de floresta que ainda tem na zona norte.

Grupo 2 – Gustavo, Júlia, Adalcácio, Leonardo, Pedro Paulo, Thiago, Leonardo Mello, Giovana Parrini.

- Considerando o grande potencial da Região Norte, que já possui saneamento, hospitais, escolas, o adensamento das moradias se faz necessário de forma a aproximar pessoas que vem de outras cidades para ter acesso ao Centro de Niterói e ao Rio de Janeiro, com construção de prédios multifamiliares e de interesse social.
- O uso de construções mistas também se faz interessante pois incentiva o comércio local, atendendo as necessidades dos residentes, diminuindo o fluxo intrabairros e, conseqüentemente, o trânsito. A revitalização da Alameda seria interessante para reduzir a faixa central, de forma a aumentar os canteiros laterais para atender o comércio local com carga e descarga, e áreas de acostamento para acidentes. É imprescindível melhorar a iluminação da região e tornar a área mais aprazível com o plantio de árvores e flores, melhorando a estética local.

- A alteração do fluxo das Ruas Des. Lima Castro e Av. 22 de Novembro para vias de mão única, sendo uma para ir e outra para voltar, também auxiliaria o fluxo local. Com a atração da população para a Região, deve-se incentivar e investir no lazer local, para atender as necessidades dos moradores.
- O meu grupo, analisando a região norte, pode constatar uma necessidade em decorrência da proximidade da região metropolitana, que existe uma necessidade de haver uma melhoria na região da Alameda e em suas adjacências, ou seja, a inserção de população nessa região que fique próxima a região metropolitana facilita a mobilidade, faz com que as pessoas possam ter mais acesso a serviços e essa área, de um modo geral poderá, com empreendimentos mistos ou multifamiliares, transformar hoje as residências unifamiliares trazendo comércio, trazendo oportunidade de negócio e trazendo crescimento à sociedade e ao município, então a grande vantagem dessa área, óbvio, em se tratando de uma área que tem áreas verdes é a manutenção dessas áreas verdes, mas a troca simples de unidades: de 'uni' por 'multi' em decorrência da existência de uma infraestrutura já existente pro local e de melhorias nessas vias.
- Obviamente a Alameda, a gente percebe que ela vive engarrafada mas eu acho que o canteiro central da Alameda poderia muito bem ser melhor dimensionado. E essas vias, Avenida 22 de Novembro e Rua Des. Lima Castro, ao invés de se tornarem vias de mão dupla, pensar de forma inteligente nessa mobilidade para se tornar de mão única, uma mão sobe ou desce, a outra sobe ou desce, tentando e buscando fazer com que essa região consiga ter a fluidez mas ao mesmo tempo com a vinda de comércio serviços, esses serviços eu acho que são importante uma pessoa não sair da Região Norte para ir ao médico, uma pessoa da Região Norte não ter que procurar um serviço de veterinário ou algo parecido e ela ficar dentro da sua região. E aí sim ela conseguir fazer com que essa área, que é uma área, inclusive, de passagem e que tem outros projetos como metrô e tudo mais que está no papel e ainda não saiu, mas que entendemos que ela merece muito essa questão de trazer mais gente para viver melhor, a população precisa viver melhor.

- Se você não cria, não deixa uma legislação atualizada você cria a possibilidade das invasões porque se não tem lei, se não tem a possibilidade do que é o correto, o justo, o certo, de se desenvolver, se cria as oportunidades, obviamente, para os invasores de forma ilegal invadir essas áreas e aí sim causar um malefício, como já ocorreu em diversas oportunidades aqui em Niterói, com eventos naturais onde se tem queda de comunidades, e que isso é um problema muito sério e que deve ser enfrentado hoje para que essa população obviamente tenha a plena condição de viver bem nessa região que é muito próxima a MetrÓpole.

IDÉIAS CENTRAIS

- Considerando o grande potencial da Região Norte, que já possui saneamento, hospitais, escolas, o adensamento das moradias se faz necessário de forma a aproximar pessoas que vem de outras cidades para ter acesso ao Centro de Niterói e ao Rio de Janeiro, com construção de prédios multifamiliares e de interesse social;

- O uso de construções mistas também se faz interessante pois incentiva o comércio local, atendendo as necessidades dos residentes, diminuindo o fluxo intra-bairros e, conseqüentemente, o trânsito.

- A revitalização da Alameda seria interessante para reduzir a faixa central, de forma a aumentar os canteiros laterais para atender o comércio local com carga e descarga, e áreas de acostamento para acidentes. É imprescindível melhorar a iluminação da região e tornar a área mais aprazível com o plantio de árvores e flores, melhorando a estética local;

- A alteração do fluxo das Ruas Des. Lima Castro e Av. 22 de Novembro para vias de mão única, sendo uma para ir e outra para voltar, também auxiliaria o fluxo local. Com a atração da população para a Região, deve-se incentivar e investir no lazer local, para atender as necessidades dos moradores.

Grupo 3 – Tiago Cecílio, Matheus Lima, Celia Ramiris, Emmanuel Saber, Rodrigo Moreira, Marcus Vinicius Silva, Marcelo Andrade, Rosimar Almeida dos Santos.

- A Região Norte já foi mais nobre, mas hoje seu potencial é mais popular. É preciso garantir uma obra barata para que a construção fique viável, para isso o subsolo deve ser substituído por garagens elevadas.

- Além disso, nas vias principais deve-se estimular empreendimentos de uso misto. Já nas secundárias, habitações populares.
- Vias como a João Brasil são opções importantes em alternativa a Benjamin Constant.
- Conceitualmente falando, é preciso atrair a população afastada para essa região com habitação acessível e comércio local.
- Aqui cabe o papel importante do poder público criando praças, parques, segurança etc para atrair investimento privado.
- Para aliviar o trânsito é essencial evitar deslocamentos, por isso a importância de criar indústria (emprego), comércio, lazer na própria região
- Antes de começar a falar aqui sobre a região, eu acho que, antes mesmo do debate que a gente está tendo, existe um debate sobre interesse. A região do Fonseca, a Região Norte era uma região que já foi ocupada por uma classe média e hoje ela é uma região que, como parte de Niterói, tá se degradando, o interesse de se morar aqui tá diminuindo e é preciso reverter esse processo. E aí eu acho que nosso grupo debatendo chegou à conclusão que o primeiro passo: é fundamental a participação do poder público que tem que selecionar áreas aqui - a gente até propôs aqui - áreas para criar praças, para criar parques, áreas que você cria para aumentar e qualificar a região e trazer interesse das pessoas de morar e de viver aqui.
- Além disso, já entrando um pouquinho no mapa, eu vi o Daniel falando sobre a questão do metrô e mobilidade. Eu discordo dele na questão de que você trazer prédios multiuso para região vai influenciar de alguma maneira relevante no transporte. Essa região aqui é uma região de passagem, o trânsito dela não é um trânsito local é um trânsito que vem de outras regiões, o que você precisa mesmo aqui é metrô, você precisa aqui é um investimento público de mobilidade para que essas outras regiões possam achar o seu caminho para o destino sem influenciar tanto aqui nessa passagem.
- O potencial aqui, mais uma vez, é um pouco parecido com a nossa visão sobre o centro: é você trazer a população para cá para que ela não precise se deslocar de tão longe e possa morar mais perto do seu

destino, e mais do que isso, é criar serviços, criar uso, criar usos mistos nas principais vias - aqui na Alameda São Boaventura. a João Brasil tá até aqui representada como uma rua normal, mas eu acho que ela deveria também estar representada com maior destaque porque é outra via essencial, e pegar ao longo dessas vias e criar habitação popular, criar empreendimentos de uso misto, para que as pessoas que moram queiram morar aqui, e possam viver a sua vida e fazer pelo menos o essencial na própria região. A Rose, participante do nosso grupo, é moradora aqui da região e ela tá dizendo que para fazer qualquer coisa de lazer, para ir no cinema, ela tem que se deslocar até o centro. Aí sim impactando o trânsito, aí sim prejudicando a mobilidade na cidade, porque além desse pessoal, além da população que vai passar por aqui como um meio de passagem até chegar ao seu destino, você vai juntar as pessoas que já moram aqui, mas que não conseguem resolver sua vida aqui e precisa se deslocar para outros lugares. Enfim, essa é conceitualmente a nossa a nossa proposta, então por isso a gente propôs bastante parques, bastante serviço, bastante cultura, teatro, cinemas, habitação popular, o uso comercial e o uso misto aqui nessas principais vias.

IDÉIAS CENTRAIS

- A região do Fonseca, a Região Norte era uma região que já foi ocupada por uma classe média e hoje ela é uma região que, como parte de Niterói, tá se degradando, o interesse de se morar aqui tá diminuindo e é preciso reverter esse processo. É preciso garantir uma obra barata para que a construção fique viável, para isso o subsolo deve ser substituído por garagens elevadas;
- Nas vias principais deve-se estimular empreendimentos de uso misto. Já nas secundárias, habitações populares;
- Vias como a João Brasil são opções importantes em alternativa a Benjamin Constant;
- Conceitualmente falando, é preciso atrair a população afastada para essa região com habitação acessível e comércio local; Aqui cabe o papel importante do poder público criando praças, parques, segurança etc para atrair investimento privado;
- Para aliviar o trânsito é essencial evitar deslocamentos, por isso a importância de criar indústria (emprego), comércio, lazer na própria região.

Grupo 4 – Regina Bienenstein, Cynthia Gorham, Cora H, Allen Pinto, Camila Lopes.

- Não foi realizado diagnóstico atualizado do território para a construção deste PL. Como fazer revisão dos PUR existentes só com revisão da legislação existente? É sobre essa base falha que se embasam os desejos da Prefeitura.
- Estudos realizados pela FGV contratados pela Prefeitura em 2015 já previram redução da população, dado confirmado pelo atual Censo. Esse dado foi ignorado. O que é “especial” na RN é a inapropriação de uma ZEPAC Zona Especial de Preservação do Ambiente Cultural (está errado no glossário que acha que Paisagístico)... para permitir a construção de prédio de 20 andares.
- Outro descuido é o parâmetro de ZCA Zona de Conservação Ambiental permitindo a ocupação por casas de 2 pavimentos mais cobertura sobre o Morro do Céu, antigo depósito sanitário. Assim também não há previsão de restringir qualquer ocupação sobre a área para possível implantação do terminal da Saibreira na entrada do Caramujo. Ou seja, o PL não se vincula com a questão da mobilidade, nem com plano municipal de regularização fundiária, que aponta que 37% da população de Niterói ocupa assentamentos precário e irregulares, nem com a emergência climática, tão relevante para uma cidade litorânea.
- A retórica de que está sendo ampliada a outorga onerosa do direito de construir para viabilizar construções para habitação de interesse social é no mínimo duvidosa na medida em que vazios urbanos não são demarcados e muitas ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social aprovadas em 2019 pelo Plano Diretor foram reduzidas ou sequer consideradas.
- Outra questão que contraria o princípio da centralidade defendido pela Prefeitura é a permissão para construção de unidades multifamiliares na beira da Rodovia Amaral Peixoto – RJ 104, contrariando a retórica de reduzir o uso de carros e permitir que o morador possa descer de chinelo para ir à padaria na esquina como aludiu o Secretário de Urbanismo em atividade promovida pelo CAU mês passado.
- Há diversas áreas identificadas pela Prefeitura como imóveis subutilizados (não só na RN mas em todo o município, e não

aproveitados para constar como imóveis vazios, a serem aproveitados para terem aplicados os instrumentos do Estatuto da Cidade (de 2001) garantindo a função social da propriedade como manda a CF88.

- Área popular em Tenente Jardim que deveria ser ZEIS e não ZEU+11
- São Gonçalo já está fazendo VLT sobre linha ferroviária.
- População leiga sem sigla e informação do que se trata
- SIMAPA, ZEPAC, M Céu, Rios FMP, Term Saibreira, ZEIS Tem. Jardim, ZEIS vazias.
- Essa não é uma oficina voltada para uma população leiga que não sabe do assunto, essa é uma oficina voltada para pessoas que têm um conhecimento do que já se trata, então, por exemplo, se vocês verificarem aquele mapa grande que tá lá fora, ele tem siglas que não existe nenhum lugar dizendo o que que é uma ZUM. O que é uma ZDE, inclusive alguns de nós, que não está mais debruçado sobre o texto da Lei, sabe o que que significa, então para mim não caracteriza exatamente uma oficina para participação popular. Eu acho que isso é uma oficina, Sem dúvida nenhuma, para atender um acordo judicial, eu não tenho a menor dúvida sobre isso.
- Bom, a primeira coisa que eu acho que é ultrajante é essa região aqui da Companhia Fluminense de tecidos, essa é uma grande área, foi uma antiga fábrica ali na Rua Doutor March, no limite do município, e essa fábrica, desde 2005, do Plano Urbanístico da Região Norte, ela tá prevista como uma ZEPAC, embora no plano esteja escrito errado, é uma zona especial de preservação do ambiente cultural e a prefeitura me tem a desfaçatez de colocar 20 pavimentos. Eu queria alertar para os elementos, as pessoas da ADEMI presentes sobre a questão da insegurança jurídica de vir a construir sobre essa área, porque o PUR da Zona Norte, em 2005, e o plano diretor, definem essa área como uma ZEPAC e essa lei também define como uma ZEPAC, só que ela permite 20 pavimentos que eu acho no mínimo uma excrescência.
- Além disso no governo anterior, toda uma SIMAPA, toda uma proteção de áreas verdes aqui que foi absolutamente ignorada.
- Aqui em cima, em Tenente Jardim, a gente tem uma ocupação, uma ZEIS que não está demarcada e que no mapa lá tá definida como ZEU, Zona

de Estruturação Urbana com 11 pavimentos. Eu pergunto? Quem fez esse uso do solo para prefeitura que não conhece Niterói? Porque esse mapa aparece uma ZCA sobre o Morro do Céu, ZCA é uma Zona de Conservação Ambiental que permite dois pavimentos mais cobertura, sobre um depósito sanitário. Então a impressão que dá a mim é que contrataram uma firma de fora para fazer esse zoneamento.

- A outra coisa é a importância da preservação das Faixas Marginal de Proteção dos rios da Região Norte, todas as áreas ainda vazias.
- A outra coisa que eu acho bastante contraditório é a entrada do caramujo. A prefeitura, desde o Plano Lerner em 2009 e recentemente, fala-se na construção do Terminal da Saibreira. O terminal da Saibreira, ali em frente à entrada do caramujo, prevê que os ônibus que vem do resto do Estado possam, alguns ônibus, óbvio, possam parar ali e voltar para reduzir o trânsito na Alameda e para permitir que pessoas, trabalhadores que vem de Itaboraí e acima não precisem vir até o centro de Niterói para depois voltar para os seus trabalhos na Região Oceânica, por exemplo. Então esse Terminal da Saibreira aqui na entrada é um ponto importante de ser preservado e a prefeitura coloca como muitos gabarito alto.
- E a outra coisa é lembrar que: a Região Norte concentra as maiores favelas a maior população de trabalhadores do município de Niterói e a gente precisa marcar ZEIS vazias, Zonas Especial de Interesse Social para poderem ter previsão de construção de prédios para habitação de interesse social. A Prefeitura tem um mapeamento maravilhoso, onde a própria prefeitura identifica imóveis vazios e subutilizados para que possa ser aplicado Estatuto da Cidade para que eles cumpram sua função social da propriedade e dar essas áreas para essa população da faixa 1. A gente não precisa mais ficar construindo prédios para classe média, o déficit Habitacional de 37% é para a população mais pobre, então é para essa população que esse plano não se volta.
- Essa história da outorga onerosa é uma falácia, ela é uma falácia na medida em que muitas ZEIS não estão marcadas no plano, muitas ZEIS estão sendo reduzidas no Plano e colocando 10 pavimentos. População pobre não paga um prédio de 10 pavimentos, não paga elevador, não

paga um condomínio, então na hora em que reduzem, colocam ZC-ZEIS, que é Zona de Centralidade em ZEIS, essa é uma maneira de reduzir Zonas Especial Interesse Social. Então é uma falácia quando o secretário diz que ele está construindo mais para habitação através da outorga onerosa. Então, eu queria pedir muita atenção de todos porque o que se fala não é de fato o que se vê, e não é à toa que essa oficina não é amplamente democrática, trazendo informação de fato para as pessoas.

- Eu queria chamar atenção de que é preciso falar numa linguagem que a população entenda, a população não está aqui porque ela não sabe o quanto importante é uma lei urbanística, porque não foi feito antes do processo um processo de esclarecimento da população do que é esse monte de “Z” acompanhado desse monte de letrinha, ninguém sabe o que é isso, e não é só a população pobre, o cidadão de Niterói não sabe o que é isso, não sabe a importância dessa lei. Então se queremos democratizar a discussão temos que traduzir a lei, a linguagem técnica, porque eu, Cynthia e os arquitetos que estão aqui entendemos, o restante da população não entende a importância dessa lei e não entende a lei e não é obrigado porque não tem formação nessa área.

IDÉIAS CENTRAIS

- Não foi realizado diagnóstico atualizado do território para a construção deste PL. Como fazer revisão dos PUR existentes só com revisão da legislação existente? É sobre essa base falha que se embasam os desejos da Prefeitura;

- Estudos realizados pela FGV contratados pela Prefeitura em 2015 já previram redução da população, dado confirmado pelo atual Censo. Esse dado foi ignorado.

- Região aqui da Companhia Fluminense de tecidos, essa é uma grande área, foi uma antiga fábrica ali na Rua Doutor March, desde 2005, do Plano Urbanístico da Região Norte, ela tá prevista como uma ZEPAC, embora no plano esteja escrito errado, é uma zona especial de preservação do ambiente cultural e a prefeitura me tem a desfaçatez de colocar 20 pavimentos;

- Parâmetro de ZCA (Zona de Conservação Ambiental) permitindo a ocupação por casas de 2 pavimentos mais cobertura sobre o Morro do Céu, antigo depósito sanitário.

- Assim também não há previsão de restringir qualquer ocupação sobre a área para possível implantação do terminal da Saibreira na entrada do Caramujo; é um ponto importante de ser preservado e a prefeitura coloca como muitos gabarito alto;
- Tenente Jardim, a gente tem uma ocupação, uma ZEIS que não está demarcada e que no mapa lá tá definida como ZEU, Zona de Estruturação Urbana com 11 pavimentos. No mapa do projeto de lei aparece uma ZCA sobre o Morro do Céu, ZCA é uma Zona de Conservação Ambiental que permite dois pavimentos mais cobertura, sobre um depósito sanitário.
- O PL não se vincula com a questão da mobilidade, nem com plano municipal de regularização fundiária, que aponta que 37% da população de Niterói ocupa assentamentos precário e irregulares, nem com a emergência climática, tão relevante para uma cidade litorânea;
- A Região Norte concentra as maiores favelas a maior população de trabalhadores do município de Niterói e a gente precisa marcar ZEIS vazias, Zonas Especial de Interesse Social para poderem ter previsão de construção de prédios para habitação de interesse social; não precisa mais ficar construindo prédios para classe média;
- Muitas ZEIS estão sendo reduzidas no Plano e colocando 10 pavimentos. População pobre não paga um prédio de 10 pavimentos, não paga elevador, não paga um condomínio, então na hora em que reduzem, colocam ZC-ZEIS, que é Zona de Centralidade em ZEIS, essa é uma maneira de reduzir Zonas Especial Interesse Social;
- Há diversas áreas identificadas pela Prefeitura como imóveis subutilizados (não só na RN mas em todo o município, e não aproveitados para constar como imóveis vazios, a serem aproveitados para terem aplicados os instrumentos do Estatuto da Cidade (de 2001) garantindo a função social da propriedade como manda a CF88;
- A retórica de que está sendo ampliada a outorga onerosa do direito de construir para viabilizar construções para habitação de interesse social é no mínimo duvidosa na medida em que vazios urbanos não são demarcados e muitas ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social aprovadas em 2019 pelo Plano Diretor foram reduzidas ou sequer consideradas;
- Outra questão que contraria o princípio da centralidade defendido pela Prefeitura é a permissão para construção de unidades multifamiliares na beira da Rodovia Amaral Peixoto – RJ 104, contrariando a retórica de reduzir o uso de carros e permitir que o morador possa descer de chinelos para ir à padaria na esquina;
- Área popular em Tenente Jardim que deveria ser ZEIS e não ZEU+11;

- São Gonçalo já está fazendo VLT sobre linha ferroviária;
- Oficina não é voltada para uma população leiga; Mapa sem sigla ou descrição e informação do que se trata;
- Toda uma SIMAPA, toda uma proteção de áreas verdes aqui que foi absolutamente ignorada;
- Importância da preservação das Faixas Marginal de Proteção dos rios da Região Norte, todas as áreas ainda vazias;
- SIMAPA, ZEPAC, M Céu, Rios FMP, Term Saibreira, ZEIS Tem. Jardim, ZEIS vazias-conc trab;

Grupo 5: Prof. Túlio; Diana Bogado; Yasmin Alves; Leila Veloso; Guina Araújo.

- Reduzir o gabarito da Alameda São Boaventura devido à engarrafamento;
- Proteger remanescente de matas da Zona Norte;
- Proteger a fábrica de tecidos do Barreto e reduzir o gabarito no local;
- Pensar infraestrutura saneamento, antes de verticalizar extremamente.
- Meu nome é Tulio, eu sou professor, estou como vereador pelo PSOL de Niterói, e eu queria falar um pouquinho de maneira geral sobre a lei urbanística antes da gente entrar na Região Norte.
- Primeiro ponto que tem que ser dito, Niterói é uma cidade que de acordo com os dados do IBGE tem sua população diminuindo, a população de Niterói reduziu.
- Outro ponto importante, nós temos hoje na cidade de Niterói, 35 mil imóveis vazios, o que isso significa, se a população não aumentou, e se você tem imóveis vazios, não há a necessidade de se construir mais prédio na cidade. O que há é o seguinte, temos déficit de moradia popular. Nós temos cerca de 180 mil niteroienses vivendo sob condições precárias, vivendo em favelas. Então, se a gente está pensando em adensar a cidade, a gente tem que pensar em adensar com moradias popular, para garantir um espaço digno para se morar, para esses 180 mil niteroienses. Construir apartamento para classe média alta, não pode de forma nenhuma ser o foco da cidade de Niterói.
- Agora, tem algumas coisas que a gente pode aprofundar, e aí eu queria entrar especificamente na Região Norte.

- O Secretário de Urbanismo gosta muito de falar que a proposta dele é adensar nos eixos estruturantes, só que eu tenho um problema muito sério com essa frase, sabe porque, o que é eixo estruturante para ele? O que é eixo estruturante para mim? A Alameda no mapa construído pelo urbanismo, a Alameda é um eixo estruturante, só que na minha opinião, não pode ser um eixo estruturante de transporte, sabe por que? Porque o transporte não anda na Alameda, fica todo mundo engarrafado na Alameda, então a Alameda não pode ser considerado um eixo estruturante de transporte. Dá uma olhada aqui, Dr. March, Dr. Benjamin Constant, isso tudo está sendo considerado no mapa da Prefeitura como eixo estruturante de transporte, mas quem mora nessa região sabe que a Benjamin Constant, 8 horas da manhã, ninguém anda, então falarem em adensar numa região que ninguém anda, é absurdo.
- Mas vamos lá especificamente nessas regiões aqui, tem algumas coisas, algumas propostas que elas estão totalmente fora da realidade, por exemplo, me acompanha aqui, por favor, Doutor Benjamin Constant, proposta 13 andares, que já é engarrafada do jeito que está.
- Outra proposta absurda, na Luiz Palmier, 20 andares, 20 andares na Luiz Palmier, na fábrica, na antiga fábrica que o Vereador Daniel colocou aqui muito bem, podia ser uma área de cultura, esporte, lazer, aliás, alguém pode me dizer se tem algum teatro na Zona Norte? Existe teatro na Zona Norte? A população da Zona Norte que quer ir ao teatro ela tem que fazer o quê? Ela tem que sair da Zona Norte, e aqui tem um espaço vazio que a Prefeitura quer 20 andares. Não, essa região tem que ser protegida, tem que continuar sendo protegida, vai virar uma área de cultura, esporte, lazer, um museu por exemplo.
- E aqui nós temos a Doutor March 3 andares, e ao longo da Alameda, que já engarrafa, que já é caótica, nós temos proposta de 14 andares. Pessoal, além disso tudo, todo morador da Zona Norte conhece o famoso Rio Maruí, toda vez que chove, o Rio Maruí alaga, toda vez que chove, eu recebo ligação dos alunos do Pedro Segundo, Pedro Segundo fica do lado do Rio Maruí. Os alunos do Pedro Segundo até já preparo o meu celular, começou a chover forte na cidade, eu preparo o celular para receber ligações dos alunos do Pedro Segundo, dizendo que eles

estão presos. Então, se isso acontece toda vez que chove, colocar mais prédios, adensar mais aquela região, vai melhorar ou piorar a situação? Então nós temos um problema grave que é a falta de mobilidade urbana, falta de áreas de esporte, cultura e lazer, de preferencia áreas publicas de esporte, cultura e lazer, então toda essa cidade aqui, toda essa região não está preparada para receber mais prédios aqui. E aí eu queria ir além, porque eu até concordo se alguém da Prefeitura chegar para mim e falar assim: nos temos que adensar com moradia popular, eu até concordo, só que para adensar com moradia popular, eu tenho uma preocupação, vocês estão querendo colocar aqui parâmetros para ZEIS, ZEIS não tem parâmetro. A essência das ZEIS é não ter parâmetro, então nós temos que pegar os vazios urbanos dessas regiões aqui, dessa região e demarcar como ZEIS, mas sem parâmetros, justamente para aqui, a gente conseguir adensar com moradia popular. Novamente pessoal, temos uma cidade linda, maravilhosa, mas extremamente desigual, não dá mais para a gente pensar em Niterói sobre a ótica do mercado imobiliário, que quer vender apartamento para classe média alta. Nós temos que pensar em Niterói sobre a ótica dos mais pobres, sobre a ótica dos 180 mil niteroienses que moram em assentamentos precários. Não sou eu que disse isso, não foi o pessoal que inventou, isso são os dados. Então, chamo atenção de todos aqui presentes, vamos construir uma nova Niterói, uma Niterói que olhe para os mais pobres, uma Niterói que olhe para moradia popular, uma Niterói que olhe para a cultura, esporte e lazer de graça para as pessoas, e que a gente tenha uma qualidade de vida maior.

- Aqui, alguém antes de mim, alguém falou sobre a qualidade de vida, encher de prédio do jeito que está na Zona Norte, não vai garantir qualidade de vida para ninguém, aqui.
- Viva a Zona Norte, Viva.

IDÉIAS CENTRAIS

- Niterói é uma cidade que de acordo com os dados do IBGE tem sua população diminuindo, a população de Niterói reduziu, nós temos hoje na cidade de Niterói, 35 mil imóveis vazios, o que isso significa, se a população não aumentou, e se você tem imóveis vazios, não há a necessidade de se construir mais prédio na cidade;

- Se a gente está pensando em adensar a cidade, a gente tem que pensar em adensar com moradias popular, para garantir um espaço digno para se morar, para esses 180 mil niteroienses;
- A Alameda é um eixo estruturante, só que na minha opinião, não pode ser um eixo estruturante de transporte, porque o transporte não anda na Alameda, fica todo mundo engarrafado; Dr. March, Dr. Benjamin Constant, isso tudo está sendo considerado no mapa da Prefeitura como eixo estruturante de transporte, mas quem mora nessa região sabe que a Benjamin Constant fica tudo engarrafado, então falarem em adensar numa região que ninguém anda, é absurdo;
- Reduzir o gabarito da Alameda São Boaventura, Dr Benjamin Constant e Doutor March devido à engarrafamento;
- Proteger remanescente de matas da Zona Norte; todo morador da Zona Norte conhece o famoso Rio Maruí, toda vez que chove, o Rio Maruí alaga, toda vez que chove, colocar mais prédios, adensar mais aquela região, vai piorar a situação;
- Proteger a fábrica de tecidos do Barreto e reduzir o gabarito no local; Outra proposta absurda, na Luiz Palmier, 20 andares, na antiga fábrica podia ser uma área de cultura, museu, teatro que falta na região, esporte, lazer;
- Pensar infraestrutura saneamento, antes de verticalizar extremamente.

Grupo 6 – Marcos Damasio, Círcia Couto .

- Defendo o desenvolvimento do Barreto. Antes, tem que acabar com os alagamentos e melhorar muito a mobilidade, os rios poluídos com esgoto.
- Eu nasci aqui na Rua Benjamin Constant 541 B, na Zona Norte, e falo para os senhores e senhoras: são os mesmos problemas até hoje. A falta de mobilidade, a falta, às vezes, de saneamento básico, a falta de drenagem, na frente da minha casa alaga até hoje. Então gente, para que a gente possa falar na evolução da nossa cidade a gente tem que ter o básico, a gente tem que começar a estruturar nossa cidade, a gente tem que falar da mobilidade, da drenagem, saneamento básico, do que que a gente quer para nossa cidade.
- Hoje o trânsito na Benjamin Constant, General Castrioto, final da BR é insuportável e eu tenho sempre falado para os engenheiros de trânsito da cidade de Niterói que nós temos que criar vias que possam ser independentes da ponte, porque senão todas as vezes a gente vai ficar

trancado, parado em Niterói por causa da ponte. A Ilha da Conceição é uma zona Industrial, todo mundo sabe disso, mas tem moradia! Se hoje uma pessoa precisar ir ao Hospital, Pronto Socorro, Emergência, na Ilha da Conceição, na hora do rush, por volta de 8 horas da manhã, 9 horas da manhã ou então no final do dia às 17 horas, não consegue chegar no hospital porque só tem uma entrada e saída na Ilha da Conceição, então aqui na Ilha da Conceição eu defendo que a gente tem que fazer um viaduto bem grande saindo da alça da ponte já deslocando ali até o centro de Niterói, ou uma outra solução de Engenharia.

- Benjamin Constant: drenagem.
- Aqui eu acho que a gente tem como fazer umas unidades mistas, comercio em baixo prédio em cima, não prédio alto, mas um prédio que possa comportar na cidade sem dar muito impacto na cidade.
- Mas antes de fazer isso tudo, nós temos que fazer a nossa mobilidade andar, além de encontrar ônibus que estão com suas vistorias vencidas na cidade de Niterói, na zona norte nós encontramos ônibus parados há mais de meia hora, 40 minutos, no trânsito na Benjamin Constant.
- Então pessoal é essa minha contribuição, a minha empresa também é aqui no Centro de Niterói e moro na Região Oceânica, então eu pego esse fluxo todas as vezes para chegar na Zona Norte, para atender meu cliente na Ilha da Conceição, então pessoal, antes da gente pensar em evoluir a cidade, que eu acho que é normal tem que acontecer, mas tem que acontecer em cima de um impacto que não gere muito problemas para a cidade, para quem tá morando na cidade. Hoje a nossa Alameda ela fica parada por falta de mobilidade, podia ter um acesso também saindo da Fonseca direto para o Centro de Niterói, aonde não tem, porque tem que passar na alça da ponte. Então é isso que a gente tem que pensar. E tem que circular na cidade sem ter que ficar agarrado na ponte. Mas isso é uma obra gigantesca! Não! Tem como a gente fazer sim!

IDÉIAS CENTRAIS

- Defendo o desenvolvimento do Barreto, mas antes, tem que acabar com os alagamentos e melhorar muito a mobilidade, os rios poluídos com esgoto; A falta de mobilidade, a falta, às vezes, de saneamento básico, a falta de drenagem, na frente da minha casa alaga até hoje. Então

gente, para que a gente possa falar na evolução da nossa cidade a gente tem que ter o básico, a gente tem que começar a estruturar nossa cidade;

- Tem como fazer umas unidades mistas, comercio em baixo prédio em cima, não prédio alto, mas um prédio que possa comportar na cidade sem dar muito impacto na cidade.

- Só tem uma entrada e saída na Ilha da Conceição, então aqui na Ilha da Conceição eu defendo que a gente tem que fazer um viaduto bem grande saindo da alça da ponte já deslocando ali até o centro de Niterói, ou uma outra solução de Engenharia; Alameda ela fica parada por falta de mobilidade, podia ter um acesso também saindo da Fonseca direto para o Centro de Niterói, aonde não tem, porque tem que passar na alça da ponte. Então é isso que a gente tem que pensar. E tem que circular na cidade sem ter que ficar agarrado na ponte.

Grupo 7: Cora Hagino; Allen Pinto; Regina Benestein; Talira Petrone; Camila Lopes.

- Democratização do processo de aprovação projeto de lei.
- Siglas não esclarecidas;
- Horário das oficinas;
- Falta de divulgação Zona Norte;
- Formato não permite diálogo dos grupos;
- Verticalização excessiva, inclusiva ZEIS;
- ZEIS vazias para moradia popular, são necessárias.
- Não foram aplicados os instrumentos do estatuto da Cidade, que poderia controlar a valorização fundiária;
- Adensamento, mais dificuldade de mobilidade;
- Não tem ciclovia (sem plano de mobilidade);
- Impacto mudanças climáticas (racismo ambiental);
- Saneamento (sem Plano de Saneamento);
- Cultura (casa perto da João Brasil.
- Esse grupo é composto por mim, Cora Hagino, moradora aqui da Zona Norte, do Fonseca, Allen Pinto, Regina Benestein, Talíra Petroni e Camila Lopes.
- Eu vou falar começando falando um pouquinho da Zona Norte aqui em Niterói, né, e na questão da ausência de participação e de divulgação dessa oficina. Infelizmente, temos aqui, pouquíssimas pessoas de fato moradoras da Zona Norte, isso se deve ao fato de que essa oficina não foi divulgada devidamente na Zona Norte de Niterói.

- Aqueles cartazes, etc. da Prefeitura, passaram na Marques de Paraná, mas não passaram nas principais vias da Zona Norte, então haveria essa necessidade de uma divulgação específica para a Zona Norte que não aconteceu.
- Além disso é uma necessidade de democratização do processo de aprovação desse projeto de lei, a gente tem uma série de siglas não esclarecidas, esse projeto de lei é um projeto de lei extremamente complexo, que envolve questões urbanísticas, ambientais, de mobilidade e saneamento.
- Além disso, o horário das oficinas, é um horário muito ruim, inclusive algumas oficinas foram quarta-feira de manhã, o que impede o trabalhador comum de poder participar dessas oficinas.
- O formato também de certa forma, não permite um diálogo entre os grupos, criando nichos específicos.
- Outro ponto importante, já adentrando na questão dos mapas, é a proposta do projeto de lei. A proposta do projeto de lei prevê o maior adensamento, uma verticalização, isso significa, mais prédios, mais pessoas na Zona Norte, que já é uma região muito ocupada, e também é uma região com pouquíssima infraestrutura, em termos de lazer, em termos de cultura, de mobilidade, de saneamento, só tem poucas áreas verdes, como Horto do Fonseca e do Barreto.
- Então é uma necessidade de repensar essa verticalização, porque uma verticalização nessa região vai trazer ainda uma piora na qualidade de vida da população, além do que, não há nenhum embasamento científico, de mais necessidade de construção de grandes prédios na Zona Norte, porque a população em Niterói reduziu, a gente tem 35 mil imóveis vazios.
- Então, a especulação imobiliária, quer só construir para vender, não vai ter como esses imóveis não serão ocupados, não cumprindo a função social da propriedade prevista na Constituição Federal de 88, e mais, a gente não tem em Niterói um Plano de Mobilidade, um Plano de Saneamento.
- Antes desse projeto de lei ser aprovado, deveria ter um Plano de Mobilidade e um Plano de Saneamento. E quem mais vai sofrer com isso

é a população da Zona Norte, por que a gente tem uma das vias mais engarrafadas, que é a Alameda São Boaventura e nós temos um grave problema de saneamento.

- Tem morador aqui do Fonseca e do Barreto sabe, que no verão falta água. E se falta água nos condomínios, falta água também na Vila Ipiranga, no Caramujo. Você imagina um calor de 40 e tantos graus, vários dias sem água. Essa é a realidade da Zona Norte de Niterói.
- Então é muito bonito vir aqui na frente falar que devemos adensar, que devemos construir mais prédios, que isso é mais moradia popular? Não é moradia popular, na João Brasil vai ter um empreendimento chamado Sou Fonseca, que são apartamentos de 45 a 49 metros quadrados. Tá sendo vendido a 300 mil reais, isso é moradia popular? Popular que a gente defende são as ZEIS vazias na Zona Norte, para a construção de fato de moradia popular, que são as pessoas faixa 1, da minha casa minha vida. Além disso não foram aplicados os instrumentos do Estatuto da Cidade, que poderiam controlar essa excessiva valorização, que pode gerar um processo de gentrificação na Zona Norte.
- Além disso, a gente não tem ciclovia suficiente. A Prefeitura adora falar que colocou ciclovia, colocou lá na João Brasil, você vai dá onde, da João Brasil para lugar nenhum, porque chega na Alameda, você faz o que com a bicicleta, você voa, você vai voando por cima. Alguém aqui tem coragem de andar de bicicleta na Alameda São Boaventura? Então não há ciclovias, não há mobilidade, o transporte público é muito deficitário, nem sábado, nem domingo quase não tem ônibus, e é um engarrafamento terrível, não preciso nem dizer, isso gera um grande impacto de mais adensamento, de mais automóveis, inclusive em mudanças climáticas, vai gerar uma Zona Norte ainda mais quente, que já tem poucas áreas verdes. E o que me preocupa muito, uma Prefeitura que tem uma Secretaria de Mudanças Climáticas, não se preocupar com as mudanças climáticas.
- Além disso, a gente tem uma questão de racismo ambiental, a gente tem que perceber o cenário da Zona Norte, boa parte das comunidades estão na Zona Norte. A maior favela de Niterói que é a Vila Ipiranga, tem 15 mil pessoas morando ali. E essas pessoas, em que processo elas estão

incluídas. Não tem previsto nada cultural para essa localidade. Na Zona Norte, o único aspecto cultural que tem é uma casa ali na Alameda, que a Prefeitura ficou de fazer um Centro Cultural, colocou uma placa e tem um mato de 1 metro, que até hoje não se tornou absolutamente nada. A gente não tem cultura. Se você quiser fazer alguma cultural na Zona Norte, tem que ir para o Centro, para a Zona Sul. Então também é uma problemática. Em termos de racismo ambiental, isso significa que a população mais pobre é que vais mais sofrer os impactos, de mais adensamento, ou seja, mais tempo de trânsito, uma respiração pior, em termos de qualidade, que vai ser mais carros na Alameda, na João Brasil, em várias outras, na Desembargador Lima Castro, e tantas outras.

- Enfim, para finalizar, eu acho que o ponto central desse projeto de lei, que prevê esse adensamento, só vai favorecer de fato a especulação imobiliária de Niterói, as construtoras e a própria Prefeitura, que tá interessada na outorga onerosa, no IPTU.
- Infelizmente, vai piorar muito a qualidade de vida da população em geral, especialmente a população mais pobre, que já tem pouquíssimas ZEIS demarcadas. Numa área em que a gente de fato precisa de moradia popular, o déficit de moradia popular não é de apartamento de 300 mil, nosso déficit de moradia popular é para pessoas que vivem em comunidades, que vivem em área de risco. E a gente já viu diversas tragédias em Niterói, como no Morro do Bumba, e tantas outras. Então, até que ponto a gente vai conseguir repetir o tempo inteiro esse processo de exclusão dessa população mais pobre, dentro da própria cidade, fora que é uma cidade com muitos recursos, e que até hoje investiu muito, muito pouco em moradia popular.
- Então, esse é um ponto importante que a gente aqui, do nosso grupo queria destacar.

IDÉIAS CENTRAIS

- Democratização do processo de aprovação projeto de lei; Siglas não esclarecidas; Horário das oficinas; Falta de divulgação Zona Norte; Formato não permite diálogo dos grupos, criando nichos específicos;

- Verticalização excessiva, inclusiva ZEIS;

- ZEIS vazias para moradia popular, são necessárias. Popular que a gente defende são as ZEIS vazias na Zona Norte, para a construção de fato de moradia popular, que são as pessoas faixa 1, da minha casa minha vida.
- Não foram aplicados os instrumentos do Estatuto da Cidade, que poderiam controlar essa excessiva valorização, que pode gerar um processo de gentrificação na Zona Norte.
- Antes desse projeto de lei ser aprovado, deveria ter um Plano de Mobilidade e um Plano de Saneamento; constante falta de água na região;
- A proposta do projeto de lei prevê o maior adensamento, uma verticalização, isso significa, mais prédios, mais pessoas na Zona Norte, que já é uma região muito ocupada, e também é uma região com pouquíssima infraestrutura, em termos de lazer, em termos de cultura, de mobilidade, de saneamento, só tem poucas áreas verdes, como Horto do Fonseca e do Barreto.
- Adensamento, mais dificuldade de mobilidade; necessidade de repensar essa verticalização, porque uma verticalização nessa região vai trazer ainda uma piora na qualidade de vida da população, além do que, não há nenhum embasamento científico, de mais necessidade de construção de grandes prédios na Zona Norte, porque a população em Niterói reduziu, a gente tem 35 mil imóveis vazios.
- Desse projeto de lei, que prevê esse adensamento, só vai favorecer de fato a especulação imobiliária de Niterói, as construtoras e a própria Prefeitura, que tá interessada na outorga onerosa, no IPTU;
- Pouquíssimas ZEIS demarcadas. Numa área em que a gente de fato precisa de moradia popular. Nosso déficit de moradia popular é para pessoas que vivem em comunidades, que vivem em área de risco;
- Não tem ciclovias (sem plano de mobilidade);
- Impacto mudanças climáticas (racismo ambiental); Prefeitura que tem uma Secretaria de Mudanças Climáticas, não se preocupar com as mudanças climáticas.
- Boa parte das comunidades estão na Zona Norte. E essas pessoas, em que processo elas estão incluídas? Não tem previsto nada cultural para essa localidade. Na Zona Norte, o único aspecto cultural que tem é uma casa ali na Alameda, que a Prefeitura ficou de fazer um Centro Cultural, colocou uma placa e tem um mato de 1 metro, que até hoje não se tornou absolutamente nada. A gente não tem cultura. Se você quiser fazer alguma cultural na Zona Norte, tem que ir para o Centro, para a Zona Sul;

- Em termos de racismo ambiental, isso significa que a população mais pobre é que vai mais sofrer os impactos, de mais adensamento, ou seja, mais tempo de trânsito, uma respiração pior, em termos de qualidade, que vai ser mais carros na Alameda, na João Brasil, em várias outras, na Desembargador Lima Castro, e tantas outras.

2.3.8. OFICINA PARTICIPATIVA DA REGIÃO PENDOTIBA

2.3.8.1. Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei Urbanística

Democratização de acesso à cidade

Principais contribuições:

- Construir Parques Ecológicos e Turístico na região de Muriqui;
- Aumentar o gabarito de forma a ampliar número de moradores locais, possibilitando o comércio local.

Simplificação da legislação e burocracias vigentes

Principais contribuições:

- Inviabilizar a construção de prédios acima de 5/6 andares na Caetano Monteiro.

A Rua

Principais contribuições:

- Criar praças para a população.

Ordenamento Territorial em Zonas de Uso

Principais contribuições:

- Incentivar a verticalização/prédios que mantenham o afastamento entre blocos de pelo menos 80m e mantenha áreas verdes em função do nº de andares, sempre sendo o triplo da área construída.

ZEIS

- Recuperar todas as ZEIS demarcadas em toda área conforme Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019 e mantê-las sem gabarito;
- Retirar os parâmetros de gabarito das ZEIS.

ZCA

- Revisar todas as ZCA localizadas nas franjas dos morros.

Áreas Subutilizadas

- Aplicar instrumentos do Estatuto da Cidade sobre imóveis subutilizados de modo a obrigar o cumprimento da função social da propriedade e

assim poder reduzir o déficit de 37% da população morando em assentamentos precários e irregulares.

ZEPAC/IIP

Principais contribuições:

- Demarcar como ZEPAC/ZEIS (para regularização fundiária) a área da Fazendinha, no Sapê;
- Garantir a previsão de que a área do Country Club de Niterói e demais clubes da região seja reconhecida como ZEPAC, assegurando assim sua liberdade como área destinada a prática de cultura e lazer, com valor histórico e afetivo para a cidade.

Meio Ambiente

Principais contribuições:

- Adensar os eixos viários que dão acesso ao Rio de Janeiro é um equívoco, ainda mais sem planejamento para um transporte público de qualidade, o adensamento desses eixos botaria mais carros nas ruas de acesso dos eixos, resultando em mais trânsito;
- Revisar a diminuição no número de ZEIS em relação ao Plano Diretor de 2019;
- Incentivar construções horizontalizadas que ajudem a preservar o meio ambiente e com o aumento do gabarito, diminuir o excesso de construções, ajudando o meio ambiente;
- Inviabilizar a construção de via coletora na Rua Tomás Edson cuja zona é próxima a reserva da Darcy Ribeiro (Preservação Ambiental);
- Inviabilizar o aumento do gabarito nesta região do mურიკი, caminho do Açude.

Mobilidade Urbana

Principais contribuições:

- Criar o Terminal Rodoviário no Largo da Batalha e em Maria Paula;
- Reintegrar Mურიკи Grande à Região Pendotiba;
- Aumentar construções mistas e comércio local de forma a diminuir a necessidade de mobilidade urbana e conseqüentemente diminuir o trânsito;
- Alargar as vias será primordial para o adensamento populacional de Pendotiba;

- Estimular o adensamento para otimizar a infraestrutura urbana e também estimular o comércio local trazendo mais segurança e diminuindo o deslocamento, melhorando o trânsito.

2.3.8.2. Dinâmica 2 (etapa 3) – Mapa Participativo Regional

Badu

- Manter o gabarito;
- Reduzir parâmetros para ZC+4;
- Construir rotatórios e vias auxiliares para melhorar o trânsito da região.

Cantagalo

- Reduzir parâmetros para ZUM+3 na Estrada Francisco da Cruz Nunes;
- Reduzir parâmetros para ZUM+3 na Estrada Pacheco de Carvalho;
- Reduzir parâmetros para ZC+4;
- Eliminar a ZC-ZEIS +7 sobre área de favela, desapropriada pelo governo do estado do RJ para fins de regularização fundiária sobre a Comunidade do Cantagalo e manter sua área como ZEIS conforme Mapa 8 aprovada no Plano Diretor de 2019;
- Alargar a via da Estrada Francisco da Cruz Nunes e construir vias auxiliares para a construção de futuras casas populares;
- Criar entrada para a Região Oceânica na Estrada Caetano Monteiro em frente à Alcebíades Pinto;

Ititioca

- Eliminar a ZC-ZEIS+7 sobre a Comunidade na Est. Alarico de Souza em Ititioca e manter sua área como ZEIS conforme Mapa 8 aprovada no Plano Diretor de 2019;
- Recuperar área das ZEIS 95/125 conforme aprovado no plano Diretor de 2019 ocupada por ZRU e ZUM+3;
- Ampliar área de ZRU como ZEIS 121;
- Desapropriação de casas e comércio na Estrada Alarico de Souza e ampliar as avenidas da região.

Largo da Batalha

- Prever AEIU para terminal rodoviário em terreno ao lado Fórum;

- Desapropriar casas na garganta e ampliar a descida e subida melhorando o trânsito da região;
- Reduzir parâmetros para ZUM+5.

Maria Paula

- Reduzir parâmetros para ZUM+3;
- Alterar ZCA+2 para ZPA;
- Retificar área da ZEIS 32 conforme aprovado no plano Diretor 2019;
- Transformar a Avenida Abdias José dos Santos em ZDE+6 para estimular indústrias de fumaça branca e gerar arrecadação, emprego e renda para o município;
- Prever área para terminal rodoviário municipal no Trevo de Maria Paula.

Matapaca

- Reduzir parâmetros para ZC+4;
- Alterar ZCA+2 para ZPA.

Vila Progresso

- Abrir a saída da Vila Progresso sentido Centro evitando longos percursos com sobrecarga do trânsito;
- Preservar a área unifamiliar local;
- Não aumentar o gabarito;
- Construir rotatórias e vias auxiliares para melhorar o trânsito da região;
- Reduzir parâmetros para ZUM+2;
- Prever ou reabrir a rótula no entorno da Rua Chile para moradores de Muriqui e vizinhanças;
- Prever rotatória de retorno entre a Estrada Aristides Melo e a Estrada Velha de Maricá;
- Melhorar o tráfego na Estrada Aristides Melo;
- Melhorar a coleta de água e esgoto;
- Reintegrar o bairro Vila Progresso-Muriqui;
- Colocar placas com o nome das ruas;
- Retirar os ônibus na Rua Thomas Edson;
- Manter o gabarito atual;
- Sem rota de coletivos, prédios e habitação social;
- Construir apenas residências unifamiliares;
- Não elevar o gabarito acima de 2 pavimentos;

- Não construir condomínios de grande porte;
- Não construir empreendimentos que impactem o meio ambiente;
- Não construir empreendimentos de interesse social;
- Manter as Zonas de Preservação acima da cota de 100m;
- Gabaritos de no máximo 2 ½ pavimentos para toda a região;
- Alterar a ZPA para apenas acima da cota de 125 metros.

Muriqui

- Reintegrar o Muriqui à Região Pendotiba, de acordo com a Lei 1470/ artigo 2/ parágrafo 2, incluindo a Estrada do Ourives e Vilas Romanas.

Sapê

- Reduzir os parâmetros na Estrada Washington Luiz para ZC+4;
- Transformar a área da Comunidade Fazendinha em ZEPAC.

Hidrografia

- Constar nos mapas a hidrografia, rios e córregos da Região, assim como registrar e demarcar as 77 Tomadas de Tempo Seco (TTS) em todo município;
- Demarcar e respeitar as Faixas Marginas de Proteção em áreas não ocupadas ao longo dos rios.

Praças

- Demarcar em mapa todas as praças da Região.

2.3.8.3. Dinâmica 3 (etapa 4) – Construção Coletiva de Mapa de Uso de Solo

Grupo 1: Tulio Mota; Yasmin Alves; Diana Bogado; Valéria Batista; Luiz Carlos Guimarães; Marina Bez.

- Não definir parâmetros para ZEIS;
- Respeitar Faixa marginal de Proteção;
- Reduzir parâmetros para ZUM +3 na Estrada Velha de Maricá;
- Rever todas as ZCA;
- Prever AEIU para terminal rodoviário no Fórum;
- Colocar comércio nos edifícios (empreendimentos) da Caetano Monteiro, próximo ao Jardim América. Comércio no térreo.
- Meu nome é Tulio, eu sou professor, estou Vereador da cidade de Niterói.

- Primeiro, eu queria fazer algumas considerações gerais sobre essa proposta de lei urbanística.
- A primeira delas, Niterói não precisa crescer. Porque que Niterói não precisa crescer? Por que de acordo com os dados do IBGE, a população de Niterói está diminuindo.
- Segundo motivo, Niterói tem 35 mil imóveis vazios, parte deles está aqui, quando vocês passaram por aqui na Caetano Monteiro, vocês viram, vários prédios, vários imóveis vazios. Então não há necessidade de crescer, a necessidade principal da cidade de Niterói é cuidar da moradia popular, porque, nós temos 180 mil niteroienses vivendo em assentamentos precários, então qualquer lei urbanística que olhe para a cidade como um todo, que quer construir uma Niterói melhor, tem que investir em moradia popular, mas ao contrário disso, a proposta que está sendo apresentada pela Prefeitura, não prioriza a moradia popular.
- Eu queria mostrar algumas coisas importantes sobre a lei urbanística nessa região, que a gente está aqui Região de Pendotiba.
- Então, por gentileza, primeiro nós temos aqui uma ZC-ZEIS na Estrada Alarico de Souza. A ZC-ZEIS é uma aberração urbanística, por que ela é uma aberração urbanística, porque a ZEIS não pode ter parâmetro, por que cada ZEIS tem seus próprios parâmetros. Então, são especificidades daquela região, então a ZC-ZEIS, Zona de Centralidade dentro da ZEIS, ela vai permitir que isso aqui tenha 10 andares, 10 andares numa zona que era para ser de Interesse Social, qual o problema disso, constrói-se prédio de 10 andares, tem que ter elevador, tem que ter portaria, tem que ter estrutura de condomínio. Os mais pobres não conseguem pagar condomínio, então serão expulsos da região, essa é a famosa gentrificação, que a gente quer evitar na cidade.
- Além dessa ZC-ZEIS aqui da Alarico de Souza, nós temos também a ZC-ZEIS aqui no Sítio de Ferro. Gente o Sítio de Ferro é uma comunidade que precisa de investimento, você vai permitir 10 andares no Sítio de Ferro do jeito que ele está hoje? Vai gerar gentrificação novamente.
- Outro ponto importante que eu queria trazer é que o Secretário e a Secretaria de Urbanismo, usa muito o termo eixo estruturante. Em outros Planos Diretores que são apresentados em outras cidades,

quando você cita eixo estruturante, você está falando por exemplo, de uma linha de metrô, de uma linha de trem, porque isso é eixo estruturante de transporte público. É quando a pessoa vai direto, sem engarrafamento. Só que a Prefeitura de Niterói, apresentou uma lei, uma proposta de lei urbanística considerando por exemplo, a Caetano Monteiro como eixo estruturante, só que a Caetano Monteiro fica engarrafada todo dia, todo o dia a Caetano Monteiro está engarrafada.

- Então, você vai encher se prédio, olha a quantidade de bolinha tem no entorno da Caetano Monteiro, sabe porque, porque que nós temos olha, 10 andares nessa região aqui, 10 andares na Vila Progresso, aqui Matapaca, Vila Progresso. Nós temos 9 andares no Cantagalo. Nós temos 12 andares no Largo da Batalha, gente isso aqui é um escândalo, já que tem um monte de prédio subindo, ali ao lado do Largo da Batalha, ao lado dos mercados, você vai colocar mais prédios de 12 andares naquela região? Aquilo não vai andar, nós temos Niterói tem problema de infraestrutura, abastecimento de água, mobilidade urbana, nada disso foi apresentado. Não tem um Plano de Mobilidade Urbana para resolver os problemas atuais, imagina você colocar mais prédios aqui.
- Então essa ideia fajuta da Prefeitura, de propor adensamento nos eixos estruturante, não vai dar certo. Primeiro porque o eixo estruturante não é eixo estruturante. Segundo que não há necessidade de adensamento, a não ser para garantir moradia popular, mas o que não tem aqui nessa proposta, justamente é isso, é investimento em moradia popular, porque as ZEIS que deveriam garantir isso, estão sendo transformadas em ZC- ZEIS, e aí a população novamente não vai ter onde morar.
- O que a Prefeitura quer é tirar os mais pobres daqui e colocar lá em Tanguá, Itaboraí, São Gonçalo, esse é o objetivo principal da Prefeitura, só que temos que construir uma Niterói que seja para todos, porque ninguém aguenta mais pegar o carro na cidade e ficar engarrafado. Ninguém aguenta mais ficar sem água, porque pode ser que para uns isso não seja um problema, mas boa parte da cidade de Niterói fica sem água.
- Niterói não tem 100% de água chegando na casa das pessoas, isso é uma inverdade, só basta conversar com as pessoas nas favelas.

- Então no geral pessoal, o que eu queria dizer é, essa proposta aqui só atende a um grupo social da cidade, o mercado imobiliário, que tem por objetivo vender apartamentos na cidade, é isso, só atende a esse grupo. Agora, a vida da população vai piorar, isso que tem que ser claro para as pessoas, só que esse grupo que vai se beneficiar, nem mora em Niterói, a maior parte deles não moram em Niterói, não conhecem a cidade.
- O Secretário de Urbanismo não mora em Niterói, não conhece a cidade, não sabe o que está falando, não pega engarrafamento que você niteroiense pega todo dia.
- Então, nós estaremos presentes em todas as oficinas. Estaremos presentes debatendo com a população, e dou um recado, nós estamos ganhando o debate na cidade, a maior parte da população de Niterói não quer que a cidade fique de joelhos para a especulação imobiliária.
- A Prefeitura soltou um vídeo, a maior parte dos comentários é dizendo não ao aumento de gabarito da cidade. Então, nós vamos resistir, nós queremos uma Niterói para todos. Nós queremos que 37,8 % da população que vivem em condições precárias, passe a viver com dignidade, essa é a nossa luta.
- Viva Niterói, viva Pendotiba.

IDÉIAS CENTRAIS

- Não definir parâmetros para ZEIS;
- Respeitar Faixa marginal de Proteção;
- Reduzir parâmetros para ZUM +3 na Estrada Velha de Maricá;
- Rever todas as ZCA;
- Prever AEIU para terminal rodoviário no Fórum;
- Colocar comércio nos edifícios (empreendimentos) da Caetano Monteiro, próximo ao Jardim América. Comércio no térreo;
- Niterói não precisa crescer, porque de acordo com os dados do IBGE, a população de Niterói está diminuindo; Niterói tem 35 mil imóveis vazios, parte deles está aqui, quando vocês passaram por aqui na Caetano Monteiro, vocês viram, vários prédios, vários imóveis vazios;

- É necessário investir na moradia popular; a necessidade principal da cidade de Niterói é cuidar da moradia popular, nós temos 180 mil niteroienses vivendo em assentamentos precários; o que não tem aqui nessa proposta, porque as ZEIS que deveriam garantir isso, estão sendo transformadas em ZC- ZEIS, e aí a população novamente não vai ter onde morar;

- 10 andares na Caetano Monteiro, 10 andares na Vila Progresso, aqui Matapaca, 9 andares no Cantagalo, 12 andares no Largo da Batalha, isso é um escândalo. Já tem um monte de prédio subindo ao lado do Largo da Batalha, você vai colocar mais prédios de 12 andares, não vai andar;

- Niterói tem problema de infraestrutura, abastecimento de água, mobilidade urbana, nada disso foi apresentado. Não tem um Plano de Mobilidade Urbana para resolver os problemas atuais, imagina você colocar mais prédios;

- Essa ideia da Prefeitura, de propor adensamento nos eixos estruturante, não vai dar certo. Primeiro porque o eixo estruturante não é eixo estruturante. Segundo que não há necessidade de adensamento, a não ser para garantir moradia popular;

Grupo 2: Marcelo Couto, Marcelo Amim, Gustavo Amim, Richard Sonsol, Juliana Calvelo, Leila Chen, David Saramago, Jose Geraldo, Gimenez Andrade, Cristina Soares.

- Revitalização do Campo de Futebol com equipamentos urbanos para uso da população, no final da Rui Barbosa, antes do posto de GNV de acesso a Estrada Velha;
- Fomentar comércio, serviços na região central do Largo da Batalha, união de área verde com área de lazer-social;
- Manter incentivo à habitação no eixo da Caetano Monteiro com uso misto;
- Criação de escolas técnicas na região do Sapê, no eixo da Washington Luiz para atender a população local;
- Reurbanizar as áreas de ZEIS já existentes;
- Preservar as áreas verdes já definidas.
- A gente tá numas das regiões mais importantes da cidade, uma região central onde a gente tem uma grande área verde e uma área que a gente deve, com muito afinco, preservar. Aqui, para vocês terem noção, a média de temperatura é 2 graus a menos na média da cidade e a gente tem que fomentar a manter isso na cidade.
- O nosso projeto a gente está comentando alguns pontos para isso. O primeiro é o seguinte: quando a gente sobe a Estrada da Cachoeira, logo

a direita tem um campo na entrada da comunidade, por que não transformar aquele campo em um grande equipamento público para idosos, adolescentes, famílias e tudo mais?

- A gente tem inúmeras áreas aqui no Largo da Batalha, as áreas verdes que a gente pode desenvolver grandes praças e equipamentos para a sociedade, por que não desenvolver na área Central, aqui do Largo da Batalha, um campo de São Bento para que a população local possa morar, trabalhar e se divertir, ter todo o lazer nessa área Central aqui do Largo da Batalha?
- Uma das preocupações maiores que nós temos, preste atenção nisso, a gente está falando de um projeto de desenvolvimento urbanístico da cidade que os próximos 10 anos, se nós errarmos agora, isso vai contar na história para daqui a 10 anos, que é irreversível. A gente tem um grande eixo da estrada Washington Luiz / Sapê que você tem uma facilidade topográfica de descontrolar Habitacional ali. O momento é agora de nós incentivarmos moradia com acesso à população mais carente nessa região, como também escolas técnicas, eu quero pegar esses jovens, nós queremos pegar esses jovens que aqui estão e dar facilidade de emprego, treinar, capacitar esses jovens e não perder esses jovens para o tráfico. Então esse eixo aqui, que que a gente está vislumbrando? Que seja um grande eixo desenvolvimento controlado da cidade, moradias populacionais, FAETECS, escolas técnicas, para a gente não perder esses jovens.
- Outro ponto muito importante é que nós colocamos aqui: existe as ZEIS sim aqui nessa área central do Largo da Batalha, só que a gente é a favor da gente ter uma concentração de moradia que a gente fomenta ter comércio, salas comerciais para que a população more, trabalhe e tenha área de lazer e toda essa área central. Para que? Eu vou fomentar as pessoas que aqui moram ir para Icaraí e para o centro ou é melhor elas continuarem trabalhando e ter toda sua vida aqui, nessa área central?
- Outro ponto que eu quero levantar, porque isso acontece: a gente tem a estrada que divide Niterói de São Gonçalo, onde um lado você tem um gabarito, em São Gonçalo, e outro lado a gente tem outro gabarito. O que que acontece? Essas pessoas acabam usufruindo todo do nosso eixo

aqui recolhendo impostos para o outro lado. O que é muito ruim para a cidade de Niterói.

- Bom e também da manutenção de todo esse eixo da Caetano Monteiro, o desenvolvimento local do uso misto, onde as pessoas possam, de novo, morar, trabalhar e se divertir nessa região.

IDÉIAS CENTRAIS

- Desenvolver grandes praças e equipamentos para a sociedade; Revitalização do Campo de Futebol com equipamentos urbanos para uso da população, no final da Rui Barbosa, antes do posto de GNV de acesso a Estrada Velha; Desenvolver na área Central, aqui do Largo da Batalha, um campo de São Bento para que a população local possa morar, trabalhar e se divertir;

- Fomentar comércio, serviços na região central do Largo da Batalha, união de área verde com área de lazer-social; existe as ZEIS nessa área central do Largo da Batalha, só que a gente é a favor de ter uma concentração de moradia, que a gente fomente ter comércio, salas comerciais para que a população more, trabalhe e tenha área de lazer e toda essa área central;

- Manter incentivo à habitação no eixo da Caetano Monteiro com uso misto;

- A gente tem um grande eixo da estrada Washington Luiz / Sapê que você tem uma facilidade topográfica de descontrole Habitacional ali. É preciso incentivar moradia com acesso à população mais carente nessa região;

- Criação de escolas técnicas na região do Sapê, no eixo da Washington Luiz para atender a população local;

- Reurbanizar as áreas de ZEIS já existentes;

- Preservar as áreas verdes já definidas.

Grupo 3: Luciano Caldas Felipe; Luiza Helena Felipe; Carlos Augusto F. de Souza; Eloisa H.B. Freire; Paulo Eduardo Gomes; Cynthia Gorham.

- Respeito as ZEIS;
- Demarcação das Bacias Hidrográficas no mapa;
- Redução de adensamento com redução de gabarito;
- Previsão de área para terminal rodoviário conforme Plano Lerner, no Largo da Batalha;

- Implementação de retorno/ rotatória em diversos pontos da Caetano Monteiro e Estrada Velha de Maricá;
- Manutenção de ZEIS sem colocação de ZC-ZEIS;
- Aplicação de instrumento do Estatuto da Cidade sobre os imóveis subutilizados e áreas vazias;
- Questão climática.
- Bom dia a todos e todas, eu não vou gastar 5 minutos, eu quero fazer alguns comentários preliminares, que na medida que a gente acompanha as oficinas, a gente percebe que nós temos 2 tipos de pessoas participando das oficinas. Nós temos aqueles técnicos interessados na discussão e que compreendem o linguajar que está sendo usado e uma boa parte da população para quem as oficinas se voltam não conseguem compreender na plenitude o que está sendo discutido. As preliminares que eu gostaria de colocar, antes de passar para Cintia, é o que o Plano Diretor da cidade de Niterói, que é a principal lei urbanística, é de 2019, portanto de 3 anos atrás, e toda esta discussão que se faz na lei de uso e ocupação do solo, é decorrente, filhote do Plano Diretor, no entanto, vários dos elementos que eu não sei se a população consegue compreender, vários dos elementos estão sendo desconsiderados, inclusive com a eliminação de Zona de Especial Interesse Social, para falar de algumas coisas.
- O Plano Diretor de 2019, estabeleceu prazo para o envio a Câmara de Vereadores de Planos estruturantes de Mobilidade, não foi mandado. Saneamento foi encaminhado no final do ano do Governo Rodrigo e retirado no início do Governo Axel. Saneamento é o que eu fale, tratamento de resíduos, habitação de interesse social, assunto diretamente ligado as ZEIS na cidade.
- Esse processo que está acontecendo aqui é decorrente da intervenção do Ministério Público, em acordo judicial. Se dependesse do governo, população saiba disso, essa lei tal qual ela foi apresentada na Câmara, estaria aprovada em dezembro. Se não fosse a intervenção de alguns vereadores na câmara de vereadores e do Ministério Público, nós teríamos essa lei aprovada, do jeito que ela veio a muito tempo.

- Que que eu quero dizer com isso, ao cabo desse processo no executivo, nós vamos fazer um balanço e vamos fazer uma análise daquilo que vai ser a resposta do urbanismo ao que está sendo colocado nas oficinas, e dependendo dessa resposta, nós vamos organizar um processo legislativo de tal modo que a compreensão por parte da população seja maior do que está acontecendo hoje.
- Meu nome é Cintia, eu sou urbanista, assessora do Vereador Paulo Eduardo e eu sou conselheira no COMPUR, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo.
- Bom, essas legendinhas aqui, elas não nos representam, porque realmente não tem como, por isso é que a gente botou essa escassez de adesivos aqui. Mas assim, Pendotiba é a segunda área de Niterói, segunda região de Niterói que concentra mais comunidades e assentamentos precários irregulares, que são 37% em Niterói, e a Prefeitura não fez nenhuma marcação de áreas vazias para essas pessoas, pelo contrário, essas áreas estão sendo algumas não marcadas e outras reduzidas.
- Então, conforme o Davi aqui estava falando, a grande importância de Pendotiba são a questão das áreas verdes, então é muito importante basicamente a nossa proposta é a redução do gabarito. Como a gente está vendo aqueles 3 prédios ali no Largo da Batalha. Por falar nisso, são 3 prédios sem placa, aquilo ali significa um aumento de população, um aumento de mobilidade, um aumento de mobilidade não, um aumento de trânsito e uma falta de mobilidade. Então isso não pode continuar ao longo dessa via, que tá longe de ser um eixo estruturante, porque é um grande eixo de engarrafamento.
- Então, uma outra coisa é que desde 2009 aqui nesse terreno, na Francisco da Cruz Nunes, atrás do Fórum, ali tem uma previsão de um terminal, o Plano Lerner de 2009 prevê aqui um terminal de transbordo, é importante que a Prefeitura reserva essa área, como área de Especial Interesse Urbanístico, antes que ela seja construída, para que haja um terminal ali.
- Da mesma maneira lá no terminal da Saibreira, no Caramujo, onde a Prefeitura parece ignorar, e propõe 9 pavimentos no local. E aqui eu não

me lembro, porque esses mapas, isso é muito importante, a população que não conhece o projeto, sai daqui sem saber o projeto, porque o único mapa tendo uso do solo é aquele ali, que tem umas siglas, que ninguém sabe o que são as siglas, muito menos o que elas significam, além dos nomes, o que elas significam. Então a grande maioria de pessoas, amigos que eu pude encontrar aqui, eu fui explicar, qual é a proposta da Prefeitura rapidamente, para poder propor, mostra, o que que eu contesto, eu, e outras pessoas do grupo que eu faço parte, porque que a gente contesta em relação a isso. Porque é uma pena que o promotor não esteja aqui, essas oficinas, elas só servem para quem já sabe, porque quem chegou agora, continua sem saber, que aquele mapa ali não dá para identificar. Então assim, a Prefeitura desde de a lei do PUR de Pendotiba de 2016, ela prevê um grande adensamento, inclusive numa região aqui, onde tem um prédio enorme ali, que é totalmente fora de qualquer centralidade, naquela reta da rua do cemitério, que é um absurdo.

- Então a gente tem que não permitir que haja esse avanço, porque tem uma questão muito grave que é a questão climática. O Prefeito Axel, ele lançou na segunda-feira agora, um Plano de Ação Climática, e não existe nenhuma proposta, nenhuma conversa com a Secretaria do Clima a respeito desse projeto. Esse plano de Uso do Solo, ele é totalmente independente da questão do clima. Ninguém sabe, entendeu, eu acho um equívoco, você fazer um plano de uso do solo, sem considerar a mobilidade e a questão do clima, numa cidade costeira, uma cidade na beira, com o litoral que a gente tem, que pode ser ameaçado, inclusive do mar subir, enfim diversas questões que estão sendo consideradas. Esse plano é totalmente independente dentro da Prefeitura, e isso é uma coisa que é muito grave que a gente precisa corrigir.

IDÉIAS CENTRAIS

- Pendotiba é a segunda região de Niterói que concentra mais comunidades e assentamentos precários irregulares, que são 37% em Niterói, e a Prefeitura não fez nenhuma marcação de áreas vazias para essas pessoas, pelo contrário, essas áreas estão sendo algumas não marcadas e outras reduzidas;

- Respeito as ZEIS; Manutenção de ZEIS sem colocação de ZC-ZEIS;
- Aplicação de instrumento do Estatuto da Cidade sobre os imóveis subutilizados e áreas vazias;
- Demarcação das Bacias Hidrográficas no mapa;
- Questão climática; Esse plano de Uso do Solo, ele é totalmente independente da questão do clima. Ninguém sabe, entendeu, eu acho um equívoco, você fazer um plano de uso do solo, sem considerar a mobilidade e a questão do clima, numa cidade costeira, uma cidade na beira, com o litoral;
- Redução de adensamento com redução de gabarito; pois significa um aumento de população, um aumento de mobilidade, um aumento de mobilidade não, um aumento de trânsito e uma falta de mobilidade. Então isso não pode continuar ao longo dessa via, que tá longe de ser um eixo estruturante, porque é um grande eixo de engarrafamento;
- Previsão de área para terminal rodoviário conforme Plano Lerner, no Largo da Batalha; na Francisco da Cruz Nunes, atrás do Fórum, reserva essa área como área de Especial Interesse Urbanístico;
- Reserva como área de Especial Interesse Urbanístico o terminal da Saibreira, no Caramujo, onde a Prefeitura parece ignorar, e propõe 9 pavimentos no local;
- Implementação de retorno/ rotatória em diversos pontos da Caetano Monteiro e Estrada Velha de Maricá;
- Desde do PUR de Pendotiba de 2016, prevê um grande adensamento, que é totalmente fora de qualquer centralidade, naquela reta da rua do cemitério, que é um absurdo;
- o Plano Diretor da cidade de Niterói é de 2019, portanto de 3 anos atrás, e toda esta discussão que se faz na lei de uso e ocupação do solo, é decorrente, filhote do Plano Diretor, no entanto, vários dos elementos estão sendo desconsiderados, inclusive com a eliminação de Zona de Especial Interesse Social; O PD de 2019, estabeleceu prazo para o envio a Câmara de Vereadores de Planos estruturantes de Mobilidade, não foi mandado. Saneamento foi encaminhado no final do ano do Governo Rodrigo e retirado no início do Governo Axel. Saneamento é o que eu fale, tratamento de resíduos, habitação de interesse social, assunto diretamente ligado as ZEIS na cidade;
- Crítica ao modelo da oficina; a população que não conhece o projeto, sai daqui sem saber o projeto, porque o único mapa tendo uso do solo é aquele ali, que tem umas siglas, que ninguém

sabe o que são as siglas, muito menos o que elas significam, além dos nomes, o que elas significam;

Grupo 4: João Mariano, Christina Mariano, Cristiane Soares, Janaína Laureano, Edson Rodriguez e Ligia Bensadon.

- Mais linhas de ônibus para FFJ (Florária);
- Estudar e implementar rede de esgoto de acordo com a bacia hidrográfica. O Rio Pendotiba não tem capacidade receber o tratamento da ETE Maria Paula;
- Investimento em cultura aproveitando instalações existentes e pouco utilizadas;
- Não há plano de drenagem e o pouco que existe recebe esgotos das residências;
- Não queremos prédios – Pendotiba deve preservar o Meio Ambiente. Devíamos receber dinheiro pelos nossos serviços ambientais;
- Falta EJA na região (Educação de jovens e adultos);
- Criar mais linhas do Largo da Batalha para Alcântara e São Gonçalo (ônibus);
- Não há estudos de (ILEGÍVEL) – Temos que tratar a normalidade em acordo com municípios vizinhos (São Gonçalo, Maricá, Itaboraí), o problema é metropolitano;
- Precisa entender e regulamentar a instalação de antenas de celular – desvaloriza os terrenos próximos;
- Comunidades são esquecidas, nada foi proposto. É preciso urbanizar, relocar imóveis em áreas de risco, criar caminhos e acessos, implantar Creche e Unidades Básicas de Saúde. Estudar a regulamentação de cabritinhas para transporte popular nas comunidades. Olhar e aproveitar os projetos e iniciativas do “Favela Bairro” do RJ;
- A cidade não cresce em população não precisamos criar novos (ILEGÍVEL). Reaproveitar os subutilizados ou abandonados;
- Quanto aos edifícios, voltamos a conversar daqui há 10 anos.
- Morador 01: “Bom dia a todos, é ótimo estar aqui e discutir sobre a região de Pendotiba. A região de Pendotiba, é uma das regiões mais importantes da cidade de Niterói, e os moradores de Pendotiba, não

aceitam a ideia de construção de mais prédios sem que haja a infraestrutura necessária, exceto caso seja para construção de moradias populares.

- Observando o mapa, Pendotiba é uma região carente de áreas de Cultura e Esporte, e hoje os moradores precisam pagar para utilizar esses espaços. Então, uma das sugestões do grupo, é que haja uma área de Cultura que hoje é situada na Companhia Destacada, porque hoje ela perdeu objeto, mas na época foi criada para suportar o número de 150 policiais naquela região e hoje está sendo utilizada também pelo (CRAS). E a proposta é utilizar essa área para construção de um Centro Cultural para a região de Pendotiba, o que até os vereadores da região poderiam ingressar nessa proposta e ajudar na colocação no Plano Diretor.
- A região de Pendotiba possui áreas muito verdes, e para a questão ambiental, é necessário manter as muitas nascentes da região e preserve o verde do meio ambiente.
- A região da Fazendinha e da área da Paineira, são riquíssimas em nascentes e Niterói não produz água, e é importante que mantenhamos essas nascentes e as utilize.
- Outro problema a ser discutido, é a falta de infraestrutura. Do trecho entre o Fórum do Largo da Batalha e aqui onde nós estamos, em dias de chuva, alaga e impossibilita a locomoção. Durante a discussão do 'PUR de Pendotiba', isso foi falado exaustivamente pelos moradores, foi levado à frente e não foi resolvido até hoje, precisando que haja um plano de drenagem na região de Pendotiba. O que acaba gerando muitas reclamações: "... Não posso passar do Badú para o Largo...". Então, esse Plano de Drenagem e o de preservação de áreas verdes e nascentes é super importante a ser debatido.
- Pendotiba não quer mais construções de prédios sem que haja mobilidade. Por exemplo, o Instituto Federal do Sapê só tem uma linha de ônibus, a linha 36. Vários alunos vêm de vários lugares para estudar no local e só possui apenas uma linha de ônibus, que deve ser mudado.
- Moradora 02: "O Estatuto da Cidade, exige várias Leis Complementares, Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Uma das leis que são exigidas, é a aplicação da lei de Plano de Recursos Hídricos, cujo objetivo

é limpar as bacias da cidade, mas para aplicar esse tipo de lei se faz necessário a captação de vazão e classificação dos rios, e uma série de processos técnicos necessários.

- Nosso esgoto é ligado a Águas de Niterói, e foi pedido para que o restante da rua fosse também ligado e disseram não ter um prazo para isso, sendo datado como longo prazo. Com isso, fomos verificar o bairro de Maria Paula e o rio Pendotiba não possui vazão e a ETE não está cumprindo a plena carga e não vai funcionar nunca, pois precisa ter outorga e se não tiver a vazão, a Água de Niterói ou a Secretaria de Meio Ambiente, não poderá jogar nada ali.
- Ou seja, Pendotiba já tem moradores demais para o que é possível sanear e se viver com saúde, e ainda querem colocar mais moradores nessa região, o que tecnicamente não é possível, talvez só do Badú em diante.
- Outro problema, é o Planejamento Urbano que deve ser feito por bacia hidrográfica e juntaram tudo num só. Portanto, em minha opinião, o Plano Urbanístico de Pendotiba deve se tacar fogo e jogar fora.”

IDÉIAS CENTRAIS

- Pendotiba não quer mais construções de prédios sem que haja mobilidade e preservação do meio ambiente;

- Pendotiba já tem moradores demais para o que é possível sanear e se viver com saúde, e ainda querem colocar mais moradores nessa região, o que tecnicamente não é possível, talvez só do Badú em diante;

- A cidade não cresce em população; Reaproveitar os subutilizados ou abandonados; Quanto aos edifícios, voltamos a conversar daqui há 10 anos.

- Comunidades são esquecidas, nada foi proposto. É preciso urbanizar, relocar imóveis em áreas de risco, criar caminhos e acessos, implantar Creche e Unidades Básicas de Saúde. Estudar a regulamentação de cabritinhas para transporte popular nas comunidades. Olhar e aproveitar os projetos e iniciativas do “Favela Bairro” do RJ;

- Não há estudos – Temos que tratar a normalidade em acordo com municípios vizinhos (São Gonçalo, Maricá, Itaboraí), o problema é metropolitano;

- Mais linhas de ônibus para FFJ (Florária); Criar mais linhas do Largo da Batalha para Alcântara e São Gonçalo (ônibus) e para o Instituto Federal do Sapê;
- “O Estatuto da Cidade, exige várias Leis Complementares, Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo. Uma das leis que são exigidas, é a aplicação da lei de Plano de Recursos Hídricos, cujo objetivo é limpar as bacias da cidade, mas para aplicar esse tipo de lei se faz necessário a captação de vazão e classificação dos rios, e uma série de processos técnicos necessários;
- Falta de infraestrutura. Do trecho entre o Fórum do Largo da Batalha e aqui onde nós estamos, em dias de chuva, alaga e impossibilita a locomoção; precisando que haja um plano de drenagem na região;
- Estudar e implementar rede de esgoto de acordo com a bacia hidrográfica. O Rio Pendotiba não tem capacidade receber o tratamento da ETE Maria Paula; em geral, não há plano de drenagem e o pouco que existe recebe esgotos das residências;
- Investimento em cultura aproveitando instalações existentes e pouco utilizadas; Falta EJA na região (Educação de jovens e adultos);
- É necessário manter as nascentes da região e preserve o verde do meio ambiente; A região da Fazendinha e da área da Paineira, são riquíssimas em nascentes e Niterói não produz água, e é importante que mantenhamos essas nascentes e as utilize;
- Precisa entender e regulamentar a instalação de antenas de celular – desvaloriza os terrenos próximos;

Grupo 5: Viviane, Paula, Elisabete, Gustavo, Carolina, Marcelo, Anderson, Leonardo, Adalcacio, Jessica, Liliane Cristina, Karina, Matheus, Tiago.

- Nossa proposta é que todas as regiões tenham acesso a hospitais, escolas, parques etc. Instrumentos públicos que possam atender a população local. Hoje, para ter acesso a esses locais as pessoas precisam se deslocar ao Centro, o que aumenta o fluxo do deslocamento, prejudicando por sua vez, o trânsito.
- Todas as regiões merecem ter esses serviços. No entanto, a viabilidade desses locais pressupõe a existência de população. Nossa proposta não é invadir as áreas verdes, prejudicando o meio ambiente. Nossa proposta é substituir habitações que abrigam apenas uma família por

empreendimentos multifamiliares, como o Minha Casa Minha Vida, além disso a construção de empreendimentos mistos incentiva o comércio, geram empregos, favorecem a segurança e diminui o deslocamento das pessoas, diminuindo o trânsito, pois as pessoas tendo acesso por direito, deixam de ter que sair para procurarem outros lugares.

- Nós precisamos deixar de ter regiões dormitórios para passar a ter regiões com oportunidade a todos.
- O meu grupo Chegou a uma proposta de que todas as regiões merecem ter acesso a direitos básicos como hospitais, como escolas com boa infraestrutura, como esporte, como lazer e como cultura. Instrumentos para os públicos, que a população tenha direito a usufruir. Hoje, para as pessoas aqui da região terem direito e conseguirem ter acesso a esses instrumentos, elas precisam se deslocar, elas precisam se deslocar para o centro e conseqüentemente a gente tem uma predominância do nosso grande, maior problema, que é o trânsito. Tendo esses acessos, tendo esses serviços aqui dentro da região, a gente elimina o trânsito.
- A nossa proposta não é para avançar em áreas verdes, a nossa proposta é de preservar sim as áreas verdes, não prejudicar o meio ambiente, mas a nossa proposta é que, uma vez que a gente precisa ter esses investimentos, a gente precisa ter esses serviços dentro desses espaços, esses serviços pressupõem a existência de população. Então a viabilidade disso, para que isso aconteça, é sim ter a construção de empreendimentos públicos, empreendimentos como Minha Casa Minha Vida, empreendimentos que possam ser mistos, que possam gerar oportunidades para as pessoas que residem aqui, então, quando a gente tem empreendimento com fachadas ativas, empreendimentos mistos, a gente gera comércio, a gente gera emprego e a gente dá oportunidades para as pessoas da região local.
- Então essa é a nossa a nossa proposta: criar oportunidades para as pessoas que hoje residem nessa região, a gente precisa deixar de ser uma região dormitório, uma região apenas onde as pessoas dormem e precisam, ao acordar, se deslocar para outros locais, se deslocar para outros centros para poder ter acesso a oportunidades, então assim em

resumo, a gente precisa deixar de ser uma região dormitório para passar a ser uma região com oportunidade para todo mundo.

- Concordamos com a questão da Preservação, do crescimento ordenado e de toda a infraestrutura que a região que a população da região merece.

IDÉIAS CENTRAIS

- Nossa proposta é que todas as regiões tenham acesso a hospitais, escolas, parques etc. Instrumentos públicos que possam atender a população local. Hoje, para ter acesso a esses locais as pessoas precisam se deslocar ao Centro, o que aumenta o fluxo do deslocamento, prejudicando por sua vez, o trânsito;

- No entanto, a viabilidade desses locais pressupõe a existência de população. Nossa proposta não é invadir as áreas verdes, prejudicando o meio ambiente. Nossa proposta é substituir habitações que abrigam apenas uma família por empreendimentos multifamiliares, como o Minha Casa Minha Vida, além disso a construção de empreendimentos mistos incentiva o comércio, geram empregos, favorecem a segurança e diminui o deslocamento das pessoas, diminuindo o trânsito, pois as pessoas tendo acesso por direito, deixam de ter que sair para procurarem outros lugares;

- Criar empreendimentos que possam ser mistos, que possam gerar oportunidades para as pessoas que residem aqui, então, quando a gente tem empreendimento com fachadas ativas, empreendimentos mistos, a gente gera comércio, a gente gera emprego e a gente dá oportunidades para as pessoas da região local.

Grupo 6: May Waddington, Andreia Daflon, Roberto Rosa, Eliane Considera, Patricia Santos, Eduardo, Sandra Carvalho.

- Em nome do Coletivo Muriqui, nossa principal reivindicação é retornar os limites de 1995, tratando o Ecobairro Muriqui como um corpo só, retornando-o para a Região Pendotiba, incluindo a Estrada do Ourives e Vilas Romanas (ver mapas). Temos amparo na Lei 1470/1995 art. II parágrafo 2. Voltando a pertencer ao bairro de Pendotiba;
- Somos contra a via coletora na via principal da Vila Progresso (Rua Thomas Edson e Independência). As vias são estreitas e precisamos do movimento contrário: criar recursos para esvaziar a rua das árvores;

- Hoje a ENEL e Águas de Niterói não dão conta dos serviços básicos das moradias que já existem. Hoje! Há excesso de quedas de luz, não há esgoto, o chorume do cemitério corre livremente para o açude natural que há na Vila Progresso (caminho para o alto do Muriqui). Não há condições de absorvermos prédios na região;
- Não podemos absorver acima de 2 andares com cobertura em toda região de Muriqui e toda Vila Progresso. Queremos ZRA! Com incentivo ao ecoturismo;
- Precisamos de poda programada regular e com técnico ambiental junto para não destruir e sim conservar (manejo);
- Já está em andamento o projeto de pavimentação ecológica, sob responsabilidade do Sr. Secretário de Obras, Vicente, previsto no orçamento de 2024, para todo o Muriqui e Vila Progresso. Toda a população local precisa disso para ir e vir! O escoamento de produtos agroecológicos depende disso!
- Obediência À cota 100 em todo Muriqui e Vila Progresso;
- Reengenharia da Estrada Caetano Monteiro;
- Muita cautela para tratar a ZEIS Nosso Rancho por risco de deslizamento!
- Não há condições em toda Pendotiba de absorver habitação social! Não há ônibus, água, esgoto seguro;
- Precisamos proteger a floresta de invasões!
- Retorno de carros que havia perto do Country Club faz-se muito necessário;
- ZEIS não pode absorver mais de 2 andares e de alguma forma impedir seu crescimento.
- Eu quero explicar para vocês que sem consultar ninguém em 1995 o Muriqui foi cortado fora da região, 1/3 do Muriqui ficou em Pendotiba que é esse da Estrada do Açude e uma parte grande do Muriqui ficou de fora. Além disso cortaram uma bacia de rio sem respeitar a bacia do rio e separaram um pedaço do Muriqui jogaram para Rio do Ouro.
- Nós somos uma comunidade articulada nós temos feito ações coletivas para resolver os nossos problemas públicos como: violência, fizemos um

jardim e com uma ação coletiva nunca mais tivemos corpos queimados naquele lugar.

- Estamos com uma ação contra Água de Niterói no Ministério Público, estamos lutando para melhorar a ENEL, estamos fazendo muitas coisas coletivamente no nosso bairro através do coletivo Muriqui, do Instituto Agroecológico de Niterói e nós reivindicamos sermos tratados como um corpo só, o eco bairro Muriqui.
- Temos aqui nos documentos apresentados a lei que ampara o nosso pleito e um documento maravilhoso que foi um estudo de memória, que entrevistou todos os antigos do Bairro, eu sou antropóloga, nós temos uma identidade e um sentido de pertencimento, eu não quero ficar em outro bairro sendo que quando eu construí a minha casa eu estava em Pendotiba, e agora eu estou no Rio do Ouro. tem gente que estava em Pendotiba e agora está em Piratininga, então esses limites precisam ser respeitados porque nós somos a verdadeira área verde de Niterói, os moradores cuidam daquela floresta, a floresta não existiria se não fosse o trabalho individual dos moradores. Entregamos documentos que mostram quando essa divisão arbitrária foi feita e as leis que amparam a modificação dessa divisão arbitrária.
- Além da reintegração do Muriqui à Pendotiba, precisamos frisar que no nosso bairro não cabe via coletora de indivíduos, ou seja, coletivos, ônibus não cabem nas nossas ruas nossas. Nossas ruas já são muito engarrafadas graças esse movimento que o amigo falou: nós temos Maricá passando por dentro de Pendotiba, nós temos toda São Gonçalo passando por dentro Pendotiba para acessar Icaraí mais fácil, porque outras vias também ficam engarrafadas. Então primeira coisa é: não, não queremos ônibus de jeito nenhum por aqui.
- Não precisamos de prédios porque já temos gente demais. Hoje não temos, ainda, esgoto para todas as casas que já temos. Ainda não temos água chegando em alguns moradores porque a Águas de Niterói não vai e temos também problemas com quem tem água, a água tá sendo cortada todo momento. Sabe por que? Estoura adutora. A adutora, que foi subdimensionada para passar água de toda uma comunidade, então estamos no Ministério Público para pedir toda a revisão dessa

infraestrutura para que a Águas de Niterói troque tudo, porque tá tudo errado e tecnicamente comprovado.

- Bem, ENEL também não atende aonde nós precisamos, tem falhado demais, imagina isso com prédio multifamiliar, gente?! Loucura! Os que estão nascendo na Caetano Monteiro já é absurdo. Quem que liberou aquilo? Quem que permitiu aquilo? E já estão lá com os tapumes na Caetano Monteiro dando medo na gente, nós moradores trememos quando passamos por lá imaginando quantos arranha-céus vão surgir aqui. Eu acho que estão esperando só essa lei aqui sair para poder botar mais andares, porque de repente estão nessa esperança de aumentar ainda mais gabarito. Gente, pelo amor de Deus, não vamos deixar isso acontecer! Bota o gabarito pra baixo, tudo dois andares.
- A ZRA: não podemos absorver acima de dois andares com cobertura, além da cobertura em toda a região Muriqui e Vila Progresso.
- Precisamos de poda programada regular do técnico ambiental, isso para conservar a nossa área verde, nem é muito o Plano Urbanístico na verdade vamos “desurbanizar”, é a nossa fala.
- A gente tem que preservar a única área verde gigante que tem em Niterói que é a nossa. Não aos prédios! Abaixo os prédios, nem de nível social. Acha uma área que já tenha áreas populares e absorve aquilo tudo. Tem muita área, Morro do Céu. Tem muita área para o Engenho do Mato, muita área para outras regiões que não são tão verdes, Engenho do Mato até tem área de preservação, mas tem também áreas mais perto da via principal para pegar ônibus fácil.
- Ônibus: quem que regula isso? A Viação Pendotiba já chega lotada aqui na Caetano Monteiro, nunca tem lugar para ninguém sentar, imagina com mais prédios?!
- Retorno: a gente precisa de uma reformulação da nossa Caetano Monteiro,
- de engenharia de trânsito, porque tá engarrafando demais, é muito fluxo de
- outras cidades e a gente tem que dar uma melhorada nisso.

- Principal reivindicação é retornar os limites de 1995, tratando o Ecobairro Muriqui como um corpo só, retornando-o para a Região Pendotiba, incluindo a Estrada do Ourives e Vilas Romanas. Temos amparo na Lei 1470/1995 art. II parágrafo 2. Voltando a pertencer ao bairro de Pendotiba;
- Somos contra a via coletora na via principal da Vila Progresso (Rua Thomas Edson e Independência). As vias são estreitas e precisamos do movimento contrário: criar recursos para esvaziar a rua das árvores;
- Nossas ruas já são muito engarrafadas: nós temos Maricá e São Gonçalo passando por dentro de Pendotiba para acessar Icaraí mais fácil, porque outras vias também ficam engarrafadas. Então primeira coisa é: não, não queremos ônibus de jeito nenhum por aqui;
- Não precisamos de prédios porque já temos gente demais. Hoje não temos, ainda, esgoto para todas as casas que já temos. Ainda não temos água chegando em alguns moradores; Hoje a ENEL e Águas de Niterói não dão conta dos serviços básicos das moradias que já existem. Há excesso de quedas de luz, não há esgoto, o chorume do cemitério corre livremente para o açude natural que há na Vila Progresso (caminho para o alto do Muriqui). Não há condições de absorvermos prédios na região; Os ônibus já chegam lotados na Caetano Monteiro;
- Não podemos absorver acima de 2 andares com cobertura em toda região de Muriqui e toda Vila Progresso. Queremos ZRA! Com incentivo ao ecoturismo;
- A ZRA: não podemos absorver acima de dois andares com cobertura, além da cobertura em toda a região Muriqui e Vila Progresso.
- ZEIS não pode absorver mais de 2 andares e de alguma forma impedir seu crescimento;
- Os prédios que estão nascendo na Caetano Monteiro já são absurdos;
- Muita cautela para tratar a ZEIS Nosso Rancho por risco de deslizamento;
- Não há condições em toda Pendotiba de absorver habitação social; Não há ônibus, água, esgoto seguro;
- Precisamos de poda programada regular e com técnico ambiental junto para não destruir e sim conservar (manejo); Precisamos proteger a floresta de invasões;
- Obediência À cota 100 em todo Muriqui e Vila Progresso;
- Reengenharia da Estrada Caetano Monteiro;

- Retorno de carros que havia perto do Country Club faz-se muito necessário;
- Já está em andamento o projeto de pavimentação ecológica, sob responsabilidade do Sr. Secretário de Obras, Vicente, previsto no orçamento de 2024, para todo o Muriqui e Vila Progresso. Toda a população local precisa disso para ir e vir! O escoamento de produtos agroecológicos depende disso;

Grupo 7: Roberto Rosa, Ver. Paulo Velasco, Eduardo S. G., ILEGÍVEL , ILEGÍVEL.

- Criação de uma nova escola no Sapê do ensino fundamental;
- Criação de uma praça na Rua Eraldo Soares no Sapê;
- Acesso do transporte coletivo da Estrada Washington Luís a Alameda São Boaventura;
- Preservação do rio Sapê ao lado do IFRJ no Sapê;
- Pavimentação da estrada da Fazendinha;
- Aquisição do imóvel para relocar o programa Médico de Família;
- Transporte, a volta da linha 58 Santo Antônio na Estrada do Poço Largo;
- Regularização Fundiária na localidade do Bela Vista no Sapê.
- Roberto: “- Bom dia a todos, meu nome é Roberto. A nossa atuação nessa oficina é muito localizada, todos falaram aqui muito bem e com propriedade sobre a região de Pendotiba. A região de Pendotiba é composta por nove bairros e a maioria deles populosos. Eu vou especificar aqui mais, o Sapê que tem mais de 10 mil moradores e a nossa demanda é uma demanda suprimida, ou melhor, reprimida, uma demanda reprimida que participamos de outras reuniões do PUR de Conferências e a gente tá voltando aqui com as mesmas questões. Com isso, a nossa população tem crescido mais, as mazelas e a ausência do serviço público tem deixado a gente muito mal, ok? Então a gente vai passar aqui o passo a passo.”
- Ney: “Bom dia pessoal, meu nome é Ney. Eu moro no em Pendotiba há 60 anos, e vejo esse bairro crescer ao longo dos anos. A nossa região era uma região predominantemente rural de sítio, onde se produziam muitas coisas. No Sapê, ainda se produz até hoje.
- Desde o Plano Diretor, vemos o Secretário de Urbanismo Barandier, falar em acabar com espraiamento por ser muito ruim para a cidade, segundo ele. Mas eu acho que o morador de Pendotiba, ele não quer

acabar com o espraiamento, aqui sempre foi uma área Rural e de casas, a não tem estrutura para receber prédios.

- A estrada Washington Luiz tá aqui, não tem capacidade de receber mais carros, hoje recebemos o trânsito que vem do Caramujo e também o pessoal que vem de São Gonçalo que para chegar a São Francisco passam por ali. A estrada fica engarrafada o tempo todo, nós não temos ônibus e a única linha que tem só liga ao centro da cidade.
- Quando o Instituto técnico foi posto, um dos compromissos da prefeitura, era melhorar o transporte na região, colocando o ônibus para outros lugares. Olhando o mapa, as estradas que estão sendo representadas não são dessa largura e existem desta forma desde 1960, sempre foi assim.
- Sem construir estradas, vias de acesso e transporte coletivo de massa (Trem, metrô...), não tem como crescer, não precisa criar esse “mundaréu” de prédios em um bairro que não tem esgotamento sanitário e água suficiente. A nossa proposta é que essas mudanças sejam feitas antes. Primeiro você faz a estrutura, depois você cresce. Porque senão vai se instaurar o caos na nossa região e depois que ninguém conseguir andar mais, a Prefeitura irá fazer uma obra emergencial que vai sair muito mais caro, construir e demolir casas e vias.
- No Sapê estamos propondo a construção de praças, de centros de convivência, pois nós não temos. O nosso bairro tem uma praça no Largo da Batalha e outra só em Maria Paula, o restante não existe. As crianças não têm onde brincar, se brincam nas ruas, as calçadas são estreitas. Não tem área de lazer, não tem um Centro Cultural, um Teatro, nada nessa região. Precisamos disso, então estamos propondo aqui a criação de Praças em alguns lugares no Sapê e a realocação da Unidade do Médico de Família que hoje é pequeno e é no morro, então tem problema de mobilidade e quem chega lá sempre precisa de ajuda.
- A escola, na parte branca do mapa, faz parte do bairro Caramujo erradamente. Todos os moradores do bairro Bela Vista usam toda a estrutura do Sapê, estudam, vão a médicos de família, mas isso não foi pensado e calculado para saber quantas vagas de escola se precisam

para esse bairro, não se consideram o quantitativo de pessoas do bairro do Caramujo que frequentam o Sapê. Eles não conseguem nem chegar ao Caramujo por conta da área verde e já foi pedido lá no Plano Diretor uma mudança que foi aparentemente ignorada.

- Hoje, quem mora no Sapê, precisam levar os filhos para estudarem e o outro bairro, porque não tem vaga ou precisam recorrer ao Ministério Público, na Defensoria Pública, para então conseguir uma vaga na escola para as crianças do Sapê, isso com a população que a gente tem hoje, espreiada, como diz Barandier. Não tem condições de desenvolver nada nesse bairro, sem meios viáveis e uma boa estrutura.

IDÉIAS CENTRAIS

- Morador de Pendotiba não quer acabar com o espreiamento, aqui sempre foi uma área Rural e de casas, a não tem estrutura para receber prédios;

- A estrada Washington Luiz não tem capacidade de receber mais carros, hoje recebemos o trânsito que vem do Caramujo e também o pessoal que vem de São Gonçalo que para chegar a São Francisco passam por ali. A estrada fica engarrafada o tempo todo, nós não temos ônibus e a única linha que tem só liga ao centro da cidade;

- Sem construir estradas, vias de acesso e transporte coletivo de massa (Trem, metrô...), não tem como crescer, não precisa criar esse “mundaréu” de prédios em um bairro que não tem esgotamento sanitário e água suficiente. A nossa proposta é que essas mudanças sejam feitas antes. Primeiro você faz a estrutura, depois você cresce;

- Acesso do transporte coletivo da Estrada Washington Luís a Alameda São Boaventura;

- Transporte, a volta da linha 58 Santo Antônio na Estrada do Poço Largo;

- Criação de uma nova escola no Sapê do ensino fundamental; Hoje, quem mora no Sapê, precisam levar os filhos para estudarem e o outro bairro, porque não tem vaga;

- Criação de uma praça na Rua Eraldo Soares no Sapê; O nosso bairro tem uma praça no Largo da Batalha e outra só em Maria Paula, o restante não existe. As crianças não têm onde brincar, se brincam nas ruas, as calçadas são estreitas. Não tem área de lazer, não tem um Centro Cultural, um Teatro, nada nessa região. Precisamos disso;

- Pavimentação da estrada da Fazendinha;

- Aquisição do imóvel para relocar o programa Médico de Família; hoje é pequeno e é no morro, então tem problema de mobilidade e quem chega lá sempre precisa de ajuda;
- Regularização Fundiária na localidade do Bela Vista no Sapê;
- Preservação do rio Sapê ao lado do IFRJ no Sapê;

Grupo 8: Jamerson Freitas.

- Avenida João Sampaio (RJ-100), Zona Industrial, comércio Varejo, Galpão etc;
- Caetano Monteiro – construção multifamiliar, comércio, uso misto, escola, saúde, parque (estrada) Muriqui, lazer e cultura;
- Maria Paula – Parque ZPVS – (ZPA), parque perto da Av. Portugal;
- Monan - Parque da Colina – Uso de Emp. Habitacional de Interesse Social;
- Maceió – Uso de Interesse Social, uso misto, comércio e serviço;
- (Parque) Caminho do Açude, área de lazer;
- Ititioca – Uso Hab. Social;
- Largo da Batalha. Uso Hab. Social.
- Borda das ZPA, incluir Emp. Hab. Social (Entrando Construções)
- Eu vim aqui para falar sobre mobilidade: a nossa região aqui carece de mobilidade, então eu não sou contra a construção de prédios nem a expansão imobiliária, o problema é que a gente tem que pensar na mobilidade da nossa região que está sobrecarregada, nós temos aqui a Est. Alarico de Souza, que não aguenta o trânsito que passa pela essa região, a Washington Luiz também não, como colega ali falou agora, e a gente tem que pensar em outras soluções de mobilidade aqui, principalmente em duplicar essas vias, tanto a Alarico que é a principal que chega ao Fonseca, que já tá sofrendo com a expansão das comunidades, a própria via já tá ficando sobrecarregada de imóveis e lojas que estão sendo construído de forma irregular, a Francisco da Cruz Nunes, aqui no Monan, também sofre o mesmo problema, vive engarrafada.
- Então a gente tem que pensar em outras coisas para nossa região, como aqui na região de Maria Paula, nós só estamos pensando em regiões com habitação não pensando em indústria, em comércio. Aqui em Maria

Paula facilmente se chega em São Gonçalo e Maricá, pode ser construído uma zona industrial, temos um motel que está sendo desapropriado ali, tá em venda, a gente pode construir uma indústria para fomentar o emprego dessa região.

- Essa RJ-100, o Governo do Estado já prometeu duplicar essa região, essa avenida, só que até agora não saiu do papel, então isso cabe ao poder público, cobrar isso do Governo do Estado, da duplicação, para melhorar aqui a nossa mobilidade.
- A gente fala de mobilidade, a prefeitura às vezes ao invés de contribuir, atrapalha. Aqui na frente vai ser construído uma rotatória, isso vai atrapalhar muito o nosso trânsito aqui na região. Por que? Tem um posto de gasolina que a partir de cinco da tarde ele sobrecarrega essa região aqui por causa do GNV, temos uma outra rotatória que foi fechada aqui embaixo, na Vila Progresso, que facilitava esse trânsito, também foi fechada, e no Banco Bradesco também foi fechada, então vai sobrecarregar essa região uma rotatória que não vai funcionar e não tem um estudo técnico decente para viabilizar isso, só se tivesse posto de gasolina, como isso não vai acontecer acho que temos que voltar a estudar essa rotatória aqui na região.
- E em questão de área mista para a população de baixa renda, já temos aqui na região do Monan, áreas que podem ser utilizadas para essa região de uso habitacional, de habitação familiar, é só haver interesse público e isso que não está acontecendo nessa região aqui.
- Saneamento: também vai ter que realizar um bom trabalho de saneamento aqui porque não tem, vive alagada essa região quando dá uma chuva de baixa média de intensidade.
- E a própria Est. Alarico de Souza também sofre com a urbanização desenfreada e com inundações também, então quero propor isso aos senhores, que olhem com mais carinho antes de saírem zoneando a nossa região aqui e não pensando no futuro.

IDÉIAS CENTRAIS

- Avenida João Sampaio (RJ-100), Zona Industrial, comércio Varejo, Galpão etc;

- Caetano Monteiro – construção multifamiliar, comércio, uso misto, escola, saúde, parque (estrada) Muriqui, lazer e cultura;
- Maria Paula – Parque ZPVS – (ZPA), parque perto da Av. Portugal;
- Monan - Parque da Colina – Uso de Emp. Habitacional de Interesse Social; área mista para a população de baixa renda, já temos aqui na região do Monan, áreas que podem ser utilizadas para essa região de uso habitacional, é só haver interesse público e isso que não está acontecendo nessa região aqui;
- Maceió – Uso de Interesse Social, uso misto, comércio e serviço;
- (Parque) Caminho do Açude, área de lazer;
- Ititioca – Uso Hab. Social;
- Largo da Batalha. Uso Hab. Social;
- Borda das ZPA, incluir Emp. Hab. Social (Entrando Construções);
- Saneamento: também vai ter que realizar um bom trabalho de saneamento aqui porque não tem, vive alagada essa região quando dá uma chuva de baixa média de intensidade; E a própria Est. Alarico de Souza também sofre com a urbanização desenfreada e com inundação também;
- A região aqui carece de mobilidade, então eu não sou contra a construção de prédios nem a expansão imobiliária, o problema é que a gente tem que pensar na mobilidade da nossa região que está sobrecarregada, nós temos aqui a Est. Alarico de Souza, que não aguenta o trânsito que passa pela essa região, a Washington Luiz também não;
- Aqui em Maria Paula facilmente se chega em São Gonçalo e Maricá, pode ser construído uma zona industrial; Tem que pensar em outras coisas para nossa região, como aqui na região de Maria Paula, nós só estamos pensando em regiões com habitação não pensando em indústria, em comércio;
- RJ-100, o Governo do Estado já prometeu duplicar essa região, essa avenida, só que até agora não saiu do papel, então isso cabe ao poder público, cobrar isso do Governo do Estado, da duplicação, para melhorar aqui a nossa mobilidade;
- Aqui na frente vai ser construído uma rotatória, isso vai atrapalhar muito o nosso trânsito aqui na região, porque tem um posto de gasolina que a partir de cinco da tarde ele sobrecarrega essa região aqui por causa do GNV, temos uma outra rotatória que foi fechada aqui embaixo, na Vila Progresso, que facilitava esse trânsito, também foi fechada, e no Banco Bradesco também foi

fechada, então vai sobrecarregar essa região uma rotatória que não vai funcionar e não tem um estudo técnico para viabilizar isso, só se tivesse posto de gasolina, como isso não vai acontecer acho que temos que voltar a estudar essa rotatória aqui na região.

2.3.9. OFICINA PARTICIPATIVA DA REGIÃO LESTE

2.3.9.1. Dinâmica 1 (etapa 2) - Murais com os Fundamentos do PL de Lei Urbanística

Democratização de acesso à cidade

Principais contribuições:

- Incentivo a criação de ciclovias sinalizadas

Simplificação da legislação e burocracias vigentes

Principais contribuições:

- Estimular adensamento para otimizar infraestrutura urbana. Fachada ativa, o comércio local e trazer a segurança.
- Utilizar acesso online para processo de aprovação de projetos/legalização conforme utilizado na prefeitura de Maricá.
- Agilizar as legislações de Regularização fundiária para a Região
- Retirar parâmetros de ZEIS

Ordenamento Territorial em Zonas de Uso

Principais contribuições:

- Criar Praças no centro comunitário e no cruzamento das vias do Muriqui Grande e Chibante
- Projetar obras nas estradas e passeios com retificação de curvas como os logradouros Rodovia Estadual, João Sampaio e Estrada do Muriqui Grande
- Criar rotatórias para Estrada Velha de Maricá
- Urbanizar o Largo da Paciência para criação de área de lazer e convivialidade
- Construir o Terminal Rodoviário de Várzea das Moças
- substituir moradias que hoje abrigam apenas uma família para empreendimentos multifamiliares e mistos
- construir de empreendimentos de uso misto.

ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social)

- Demarcar como ZEIS os assentamentos populares precários (API) identificados no Plano Municipal de Regularização Fundiária de Niterói, independentemente de sua dimensão e homogeneidade;
- Recuperar todas as ZEIS demarcadas em toda sua área conforme Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019 e mantê-las sem gabarito;
- Retirar os parâmetros de gabarito das ZEIS; será definido quando de cada processo de regularização fundiária. O parâmetro de cinco pavimentos estabelecido nos quadros poderá funcionar como indutor de adensamento e verticalização, agravando os problemas diversos, entre eles, insalubridade e risco de desabamento;

Meio Ambiente

Principais contribuições:

- Proibir qualquer gabarito em Várzea das Moças pois o adensamento em várzea das moças terá consequências nas delimitações e preservação do meio ambiente e no parque de serra da tiririca
- Investir em construções verticalizadas com maior gabarito para ajudar a preservar o meio ambiente.
- adensar as ruas principais, organizando as ruas, e trazendo oportunidades da população de baixa renda morar nas regiões vizinhas como Pendotiba e Oceânica

Mobilidade Urbana

Principais contribuições:

- Incentivar o Plano de Mobilidade na Região Leste
- Investir em comércio e edificações mistas na Região para diminuir a necessidade de mobilidade urbana.
- Criar estruturas multimodais. Os corredores de ônibus precisam ser ampliados e chegar a Várzea.
- Integrar as ciclovias da Av. Central Ewerthon Xavier para a subida da “Serrinha”. Além de integrar/compactar a ciclovia de Eng. Do Mato com a de Várzea

2.3.9.2. Dinâmica 2 (etapa 3) – Mapa Participativo Regional

Muriqui

- Retificar das curvas perigosas nas Estradas do Muriqui
- Corrigir de gabaritos
- Confeccionar de calçadas;
- Sinalizar das estradas com nome e números retificados;
- Mudar o nome da Estrada Aristides Melo para Estrada do Muriqui Grande;
- Ampliar rede de água e saneamento básico;
- Desassorear os rios;
- Reintegrar Muriqui à Região Pendotiba;
- Reintegrar Estrada do Ourives ao Muriqui;

Várzea das Moças

- Prever área para terminal intermunicipal de transbordo para ônibus e vans, como linha para o Rio de Janeiro, próximo ao CIEP;
- Criar unidade do Médico de Família;
- Controlar estacionamento em locais proibidos (Est. Marino Nunes Vieira);
- Preservar as áreas verdes promovendo o turismo ecológico sustentável. Exemplo: Trilhas como Caminhos de Darwin que ligam Várzea à Engenho do Mato;
- Implantar o sistema de esgoto;
- Não adensamento de Várzea das Moças;
- Demarcar como ZEIS os assentamentos identificados no Plano Municipal de Regularização Fundiária de Niterói, independentemente de sua dimensão e homogeneidade;
- Retirar os parâmetros de gabarito das ZEIS; será definido quando de cada processo de regularização fundiária. O parâmetro de cinco pavimentos estabelecido nos quadros poderá funcionar como indutor de adensamento e verticalização, agravando os problemas diversos, entre eles, insalubridade e risco de desabamento;
- Ampliar infraestrutura para atender às necessidades da população: falta de energia, tratamento de esgoto, falta de água, segurança,

acessibilidade serviços públicos essenciais: creches, postos de saúde e transporte público;

- Propor gabarito 0 em Várzea das Moças;
- Conter a urbanização;
- Criar áreas de especial interesse agroecológico, apoiando a agricultura urbana, hortas comunitárias;
- Conservar e recuperar corredores ecológicos e áreas de preservação permanente
- Integrar Várzea à ciclovia da Av. Central; Conclusão da ciclovia de Engenho do Mato

Estrada Marino Nunes Vieira

- Solucionar grave problemas de distribuição de água a fim de acabar com a dependência de bomba de impulsionamento;
- Conter adensamento de Várzea das Moças;
- Manter gabarito zero no final da Estrada Marino Nunes Vieira

Franja dos Morros

- Revisar todas as ZCA porque estão previstas em locais íngremes e que não devem ter permissão para mais construção nas bases de morros.

João Nunes

- Criar creche

Largo da Paciência

- Revitalizar o Largo da Paciência foi fundamental para a sociabilidade das comunidades do Muriqui ao longo da história. A igreja da Paciência precisa de restauração e conservação devendo ser reativada para a vida do bairro e para estimular o turismo. O largo da Paciência é um espaço mal aproveitado;
- Instalar câmeras de segurança na entrada do Muriqui

Villas Romanas

- Construir de equipamentos culturais e esportivos;

- Prever construção de escola, praça, centro comunitário, creche e posto de saúde. São diversos moradores que precisam se deslocar cotidianamente sem ter acesso a esses serviços básicos na região;
- Construir estrutura urbanística básica que garanta; Direito de ir e vir digno para população, acesso dos serviços emergenciais da polícia e da saúde, com projeto de pavimentação e escoamento das águas fluviais. Temos muitas reclamações, inclusive dos policiais que fazem patrulhamento na área;
- Implantar projeto de limpeza da mata à beira da estrada, fundamental para manter os serviços de telecomunicações e energia elétrica em pleno desenvolvimento;
- Reintegrar o loteamento ao bairro Muriqui, visto que temos intensa ligação com o projeto de Ecobairro do Muriqui. São diversos projetos econômicos e culturais nos ligando a este ecobairro, nossa identidade e articulação dos moradores.

Na área verde da "Serrinha" / Av. Central

- Criar Horta Comunitária / Criação de um parque ou horto do bairro.

Praças na Região Leste

- Demarcar em mapa todas as praças da Região.

Hidrografia

- Demarcar em mapa e respeitar as Faixas Marginais de Proteção em áreas não ocupadas ao longo dos rios;
- Constar dos mapas hidrografia, rios e córregos da Região assim como registrar e demarcar as 77 Tomadas de Tempo Seco (TTS) em todo município.

Áreas Subutilizadas

- Aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade sobre imóveis subutilizados de modo a obrigar o cumprimento da função social da propriedade e assim reduzir o déficit habitacional de 37% da população morando em assentamentos precários e irregulares.

- Agir com coerência com o princípio de centralidade da SMU, não serão permitidas edificações multifamiliares ao longo da rodovia RJ-106. Reservar ao longo da faixa de 100m, além da faixa de domínio, e destinar serviços, comércios e indústria com no máximo 4 pavimentos

ZC+6

- Transformar ZC+6 em ZC+1 no máximo 3 pavimentos;
- Reduzir o gabarito para ZC+2 (1 embasamento+2 lâmina);
- Reduzir o gabarito para ZERO;

ZCA+2

- Transformar ZCA+2 em ZRU

ZCL+4

- Propor seis pavimentos são inadequados e muito elevados para o local. ZUM+2 é suficiente.

ZCL+6

- Transformar ZCL+6 em ZCL de até 4 pavimentos;
- Propor gabarito excessivo para o bairro. A proposta é ZUM+2.

ZDS+2

- Transformar em ZDS

ZPA PESET

- Recuperar limites da APP do PESET.

ZUM+3

- Propor seis pavimentos é excessivo para o local.

ZUM+6

- Propor nove pavimentos na beira de rodovia e estrada de grande fluxo, além de contrair o princípio da centralidade, é inadequado e muito elevado para o local. ZUM+2 é suficiente;
- Transformar a ZUM+6 próximo RJ-106 em no máximo 4 pavimentos reservar faixa de 100m, além da faixa de domínio, para

comercial/industrial e após essa distância, transformar ZUM+6 em ZUM+1, no máximo 4 pavimentos (ZUM+1).

2.3.9.3. Dinâmica 3 (etapa 4) – Construção Coletiva de Mapa de Uso de Solo

Grupo 1– Marcela Couto; Aluísio Elvas; Paulo Cheade; Joaquim Andrade; Marcus Vinicius Alves; Roberto Marinho; Pedro Alves; Sérgio Gimenez; David Saramago.

- Ocupar ordenadamente o eixo estruturante, aproveitando a ocupação, implantado habitação e serviços;
- Manter e preservar as áreas verdes que são abundantes neste local;
- Desenvolver o conceito de centralidade, estimulando a ocupação com habitação apenas nos eixos estruturantes com uso misto.
- Me chamo Roberto Marinho, atuo no mercado imobiliário há 25 anos como corretor de imóveis e nosso grupo, a gente tem o entendimento, como a construção civil como atividade econômica, então a gente está aqui trazendo a nossa contribuição nesse processo de desenvolvimento da cidade, especificamente da região, que é um processo contínuo, a gente sabe, em qualquer grande centro, qualquer cidade, Brasil ou mundo afora. O que a gente tem de realidade e que a gente tem para nossa contribuição.
- A região tem uma característica própria, primeiro o respeito a área verde é como uma zona de amortecimento, a ligação com a Serra da Tiririca, essa é uma característica que a gente entende que tem que ser preservada e mantida.
- A característica também da região é a facilidade de mobilidade, digo, para vários pontos da cidade ou com as cidades vizinhas, mas isso também traz uma necessidade para os moradores e também olhando para as próximas gerações e a nossa experiência na atividade imobiliária, ao atender um cliente, a gente percebe que as pessoas buscam o lar, a moradia, o serviço, e se possível ainda o trabalho. Tudo próximo de casa, evitando assim deslocamento e a praticidade da vida e principalmente, a qualidade de vida. A gente sabe hoje, quanto tempo a gente perde hoje no deslocamento de ir e vir, seja as vezes para trabalhar, ou seja, simplesmente para você acessar um serviço que não tem próximo aonde você reside.

- E aí a nossa contribuição respeitando a questão da centralidade, ou seja, o que é que é isso, nesse eixo principal aqui, nós identificamos que é a característica natural da região se desenvolver, tanto com a construção de prédios, obviamente, serviços também, desenvolvimento nesse eixo aqui, já que é dotado de transporte, serviços, e com isso você preserva toda a região, e ao mesmo tempo estimula a atividade econômica.
- Então não há com estimular a atividade econômica, não há como trazer serviços, se você também não trouxer pessoas para morar com qualidade de vida. Então a nossa proposta se resume basicamente a preservar tudo que já existe e principalmente incentivar aqui a atividade econômica na construção de serviços nessa região de centralidade. Com isso você vai trazer serviço, vai trazer mobilidade, provavelmente, nem todos vão trabalhar na região, mas à medida que você criar condições de desenvolver vários empregos, podem ser gerados aqui, também, e as pessoas podem ter a praticidade, como eu falei anteriormente de poder acessar um serviço a pé, sem ter que se deslocar, então a gente entende que essa contribuição no desenvolvimento da região, vai manter a característica dela e ao mesmo tempo estimular a qualidade de vida para todos.

IDÉIAS CENTRAIS

- Manter e preservar as áreas verdes que são abundantes neste local; o respeito a área verde é como uma zona de amortecimento, a ligação com a Serra da Tiririca, essa é uma característica que a gente entende que tem que ser preservada e mantida;
- Ocupar ordenadamente o eixo estruturante, aproveitando a ocupação, implantado habitação e serviços;
- A nossa contribuição respeitando a questão da centralidade, ou seja, no eixo principal nós identificamos que é a característica natural da região se desenvolver, tanto com a construção de prédios, obviamente, serviços também, desenvolvimento nesse eixo aqui, já que é dotado de transporte, serviços, e com isso você preserva toda a região, e ao mesmo tempo estimula a atividade econômica;
- Desenvolver o conceito de centralidade, estimulando a ocupação com habitação apenas nos eixos estruturantes com uso misto.

- Não há com estimular a atividade econômica, não há como trazer serviços, se você também não trazer pessoas para morar com qualidade de vida.

Grupo 2: May Waddinghn T. Ribeiro, Eliane Considera, Vera Tubenchlak, Tatiane Calixto, Andreia Dafen, Sandra Barbirato, Wilson dias, Cristina Almeida, Joana Konatz, Aline Magalhães.

- Nós, moradores do Eco Bairro Muriqui, reunido no coletivo Muriqui, temos desenvolvido ações coletivas em prol do nosso território e estudos (ILEGÍVEL) lei de urbanismo proposta;
- Nós entendemos como um Corpo Único, reunidos pela identidade coletiva em torno de nossas atividades e necessidades;
- O Eco Bairro Muriqui requer, com base na lei 1470 parágrafo 5, artigo 2, que sejam respeitados os cursos naturais, com base nas bacias hidrográficas, sem que seja separada de Muriqui a Estrada do Ourives e Vila Romana. Pedindo reintegração ao Muriqui;
- Os nomes de (ILEGÍVEL) estradas estão sendo confundidas (ex: Travessa e Estrad como Frei Orlando) e não há finalização – correio e uber;
- Requeremos a urbanização do Largo da Paciência, com restauração da Igreja Histórica, equipamento de lazer, câmeras de segurança, etc – CORREÇÃO DE ACESSO;
- Recuperação do traçado de nossas estradas e passeios com retificação de curvas perigosas;
- Saneamento e desassoreamento dos rios;
- Praça no cruzamento da estrada do Chibante com a Estrada do Muriqui Grande;
- Urbanização desta praça c/ Centro comunitário e demais equipamentos urbanos;
- Escola;
- Unidades unifamiliares;
- Não a prédios! Não a condomínios de edifícios! Somos a área verde de Niterói.
- “Bom dia. Representamos o coletivo do bairro Muriqui, somos um grupo muito articulado de moradores dessa região que tem realizado muitas ações coletivas em prol de nossa segurança e incentivo agroecológico, na qual desenvolvemos um projeto “ECO Bairro Muriqui”. Sendo nossa primeira reivindicação, o respeito às divisas das bacias dos rios.

- Em 1995, sem a consulta dos moradores locais, a prefeitura reintegrou a área que até então era a região de Muriqui e atribuiu a Rio do Ouro. Ou seja, quem construiu sua moradia em Pendotiba, Muriqui, passou a ser considerada, após essa mudança, a pertencer ao bairro Rio do Ouro, e pedimos a reintegração desse trecho de Muriqui, respeitando a bacia do Rio de volta à Pendotiba.
- Por se tratar de uma área com muitos verdes, não concordamos com a construção de mais prédios na região, não acreditamos que o incremento da população sem estradas para uma melhor mobilidade e sem uma infraestrutura adequada e saneamento, não irá gerar bons resultados. O foco é cuidar do que já tem construído e dos moradores que ali já vivem, em Pendotiba.
- Referente ao ECO Bairro, as estradas estão com a nomeação incorreta, sendo até no mapa da prefeitura o visível erro, referindo-se da Estrada do Ourives como “Frei Orlando”, o que aparentemente parece irrelevante, mas é algo muito sério. Por exemplo, quando precisamos recorrer à polícia e tratar da segurança do bairro, é pedido uma sinalização correta das estradas e estamos fazendo isso sem qualquer apoio do poder público, precisando os moradores desenvolverem as próprias placas de sinalização dentro do bairro para a polícia localizar algum ocorrido, uma ocorrência quando necessário. Os motoristas da Uber não chegam nos lugares corretamente, os Correios se perdem ao entregarem encomendas, está um completo descaso para algo de fácil resolução.
- Também sugerimos a urbanização do Largo da Paciência, que se trata de uma área importante para identidade coletiva do bairro e possui uma longa história de eventos, casamentos, feiras, festas que aconteciam nesse bairro e que hoje em dia não ocorrem mais. Além disso, possui uma igreja Centenária, um patrimônio de grande valor histórico e cultural que precisa de preservação e hoje está ocupada pelo tráfego, tornando-se um local perigoso, necessitando de uma urbanização nesta área, a restauração da Igreja e o aumento da segurança com a instalação de câmeras de segurança pelo local através da ‘CISP’.

- As estradas e suas laterais e os locais de entrada e saída de dentro do Eco Bairro Muriqui, estão sendo tomadas pelo mato há muito tempo, e existem curvas muito perigosas nas estradas, o que se faz necessário um trabalho de reparo, remoção e limpeza desses locais, além do saneamento e desassoreamento dos nossos Rios.
- Estamos em uma relação, acordo, com a Secretaria de obras, a Secretaria de Meio Ambiente e a SECONSERV que se comprometeram e desempenharam um recurso, um projeto arquitetônico para ser recuperado e urbanizado essa região, como as estradas foram totalmente destruídas pela 'Águas de Niterói' ficando intransitável durante um período de três meses deste ano de dois mil e vinte e três, impossibilitando pessoas de idade, idosos, a terem acesso à saúde, gerando atraso aos trabalhadores e a destruição e prejuízo em meios de transporte pessoais e coletivos por conta do desgaste e mau reparação das vias, gerando acidentes como carros desaparecendo em buracos. Em um acordo com essas secretarias contra a Águas de Niterói, iniciou-se uma ação para essa região que mostrou a necessidade de desassoreamento dos rios, que é um papel da SECONSER, mas que a Secretaria de Urbanização pode colaborar.
- Existe uma convergência em todas as estradas no local do qual apelidamos de "Bar do Edmar", que se trata da junção do bairro Muriqui com a Estrada do Chibante, onde sugerimos a desenvoltura de uma praça equipada com os equipamentos urbanos, um Centro Comunitário, talvez até uma estrutura para um comércio local e uma escola, o que aqui facilitaria a vida dos moradores que geram muitas despesas para levarem seus filhos a escola que fica em outro bairro.
- Além disso, reivindicamos que sejam mantidas as Unidades Unifamiliares e não aceitamos a construção de mais condomínios e prédios na nossa região, pois somos considerados a área verde de Niterói. Obrigada."

IDÉIAS CENTRAIS

- O Eco Bairro Muriqui requer, com base na lei 1470 parágrafo 5, artigo 2, que sejam respeitados os cursos naturais, com base nas bacias hidrográficas, sem que seja separada de Muriqui a Estrada do Ourives e Vila Romana. Pedindo reintegração ao Muriqui;

- Os nomes de estradas estão sendo confundidas (ex: Travessa e Estrada como Frei Orlando), estão com a nomeação incorreta – polícia, correio e uber não localizam o endereço;
- Requeremos a urbanização do Largo da Paciência, com restauração da Igreja Histórica, equipamento de lazer, câmeras de segurança, etc – CORREÇÃO DE ACESSO;
- Recuperação do traçado de nossas estradas e passeios com retificação de curvas perigosas;
- Saneamento e desassoreamento dos rios;
- Praça no cruzamento da estrada do Chibante com a Estrada do Muriqui Grande; sugerimos a desenvoltura de uma praça equipada com os equipamentos urbanos, um Centro Comunitário, talvez até uma estrutura para um comércio local e uma escola, o que aqui facilitaria a vida dos moradores que geram muitas despesas para levarem seus filhos a escola que fica em outro bairro;
- Aumento da segurança com a instalação de câmeras de segurança pelo local através da ‘CISP’;
- Urbanização desta praça c/ Centro comunitário e demais equipamentos urbanos;
- Escola;
- Manter Unidades unifamiliares;
- Não a prédios; Não a condomínios de edifícios; Somos a área verde de Niterói;
- Não acreditamos que o incremento da população sem estradas para uma melhor mobilidade e sem uma infraestrutura adequada e saneamento, não irá gerar bons resultados. O foco é cuidar do que já tem construído e dos moradores que ali já vivem, em Pendotiba;

Grupo 3: Isabel; Wagner; Caroline; Daniel; Jéssica; Viviane; Colina; Marcos; Priscila; Paula.

- A proposta da nossa equipe visa reforçar a busca pela qualidade de vida local, buscando fomentar a infraestrutura da região com empreendimentos mistos e de interesse social, gerando conexão com fachadas ativas e uso de telhados verdes, proporcionando sentimento de pertencimento a localidade.
- Com o exposto acima e o fluxo de pessoas, poderia ser criado na Estrada Marino Nunes com a Av. central, um terminal rodoviário, visto que o local já é ponto final de ônibus oriundos dos municípios de São Gonçalo e Niterói.

- Esse terminal pode ser base de apoio para a criação de um horto para conscientização e ambientação das pessoas com a região, fomentando o surgimento de comércios e moradias próximos de seus locais de trabalho de maneira ordenada e controlada, preservando o meio ambiente.
- A proposta da nossa equipe visa comentar a melhoria da localidade, trazendo uma melhores perspectivas de infraestrutura e trazendo também alguns empreendimentos para cá, com a finalidade social e com isso fazer com que essa área seja um pouco mais movimentada, para que, para que possa ser construído também um terminal , ou algo do tipo, para fazer com que essa centralidade aqui entre a Ewerton Xavier e Marino Nunes que ela seja mais regularizada com esse ponto que vem dos municípios de Niterói e São Gonçalo. Fora isso, também, com essa chegada de mais pessoas, a gente pode fazer com que esses empreendimentos tenham fachadas ativas promovendo a integração entre o comércio e também as moradias, fomentando ainda mais o comércio local, fazendo com que as pessoas que estejam habitando aqui, tenham mais possibilidade de estar perto do seu local de descanso.
- Além disso, a promoção de alguma área destinada a um horto, para fazer com que se promova o turismo local também, algum horto ecológico, para poder fazer com que as pessoas se conscientizem sobre espécies nativas e algumas outras plantas da região.
- Aqui na RJ 104, também promover alguns empreendimentos de caráter socioambiental, lembrado que quando a gente fala as vezes de construção desses empreendimentos , a gente também tem algumas leis voluntárias de algumas empresas que falam que sobre SG, então além da construção disso, elas podem estar trabalhando também com desenvolvimento, parceria com a Prefeitura, para poder estar promovendo a área ali, o entorno, porque são medidas socioambientais, que fazem com que promovam a infraestrutura do local, trazendo mais qualidade de vida para aquela população que está ali vivendo.
- Eu acho que é basicamente isso, a gente manteve algumas questões aqui de casas, residenciais, empreendimentos mistos, para fazer com

que ali tenha um pouco mais de movimento, além de dormitórios, e também alguns outros comércios, basicamente isso.

IDÉIAS CENTRAIS

- A proposta da nossa equipe visa reforçar a busca pela qualidade de vida local, buscando fomentar a infraestrutura da região com empreendimentos mistos e de interesse social, gerando conexão com fachadas ativas e uso de telhados verdes, proporcionando sentimento de pertencimento a localidade;

- Com o exposto acima e o fluxo de pessoas, poderia ser criado na Estrada Marino Nunes com a Av. central, um terminal rodoviário, visto que o local já é ponto final de ônibus oriundos dos municípios de São Gonçalo e Niterói.;

- Esse terminal pode ser base de apoio para a criação de um horto para conscientização e ambientação das pessoas com a região, fomentando o surgimento de comércios e moradias próximos de seus locais de trabalho de maneira ordenada e controlada, preservando o meio ambiente;

- Na RJ 104, também promover alguns empreendimentos de caráter socioambiental, para poder estar promovendo a área ali, o entorno, porque são medidas socioambientais, que fazem com que promovam a infraestrutura do local, trazendo mais qualidade de vida para aquela população que está ali vivendo.

Grupo 4: Vereador Túlio; Diana Bogado; Yasmin Alves; Fernanda Rocha; Carlos Arthur.

- Não adensar Várzea;
- Tirar parâmetros de ZEIS;
- Reduzir ZC + 2 para ZRU até 2 pavimentos no bairro todo.
- Bom dia primeiramente. É um prazer enorme está aqui com vocês. Quero saudar a população que veio participar da audiência e da oficina.
- Primeira coisa que eu preciso dizer, existe uma dificuldade muito grande, da população entender esses mapas. Isso é uma conclusão que a gente está chegando depois de 5 ou 6 oficinas que a gente vem fazendo na cidade.
- Então esse monte de sigla não é fácil para a população. Então a minha proposta que daqui para frente, nesse debate, nós conseguimos transformar essas siglas numa linguagem mais própria para a população, para que a população possa dar o seu parecer.

- Começo a dizer o seguinte pessoal, Niterói não precisa crescer, não fui eu que disse são os dados do IBGE. Por exemplo, de acordo com o IBGE, a população de Niterói ele está diminuindo. De acordo com o mesmo IBGE, nós temos 35 mil imóveis vazios na cidade. Então, qual é a necessidade de adensar, qual é a necessidade de construir mais imóveis, se nós já temos 35 mil imóveis vazios, quer vender apartamento, quer vender imóvel, vende esses que estão vazios. E aí, tem um detalhe importante nesse debate que a Prefeitura tem trazido para a gente que é o seguinte: a proposta da Prefeitura na teoria é adensar próximos dos eixos estruturantes, tudo bem, eu até aceito ouvir isso, o meu problema é o que a Prefeitura chama de eixo estruturante, por que esse estruturante para mim é quando você tem uma linha de metrô, é quando você tem uma linha de trem, é quando você tem um trânsito que flui que é uma beleza. Mas olha só, o que a Prefeitura considera eixo estruturante por exemplo, a Avenida Central. É a Avenida Central, vocês que moram por aqui, por Várzea das Moças e vão trabalhar e pega a Avenida Central, como é que ela está de manhã? Parada, engarrafada, então, não tem eixo estruturante nenhum. Então essa ideia de centralidade, essa bolinha que tá indicando uma centralidade, ela está indicando que você fica engarrafado para a direita, fica engarrafado para a esquerda, fica engarrafado para tudo que é lugar.
- Então não faz sentido adensar nessas regiões. O que faria sentido é o seguinte: Niterói tem um grave problema de moradia popular, tem 180 mil pessoas morando em assentamentos precários, isso é dado, isso é real. Então, o que faria sentido é pensar na lei urbanística sobre a ótica dessas pessoas, sobre a ótica do investimento em moradia popular, e aí seria no Centro da cidade, não por aqui, no Centro da cidade, que aí sim faz algum sentido do lado das barcas, aí a gente pode falar de eixo estruturante, mas aqui não tem eixo estruturante aqui nessa região, então não pode adensamento nessa região.
- E aí, eu queria mostrar algumas coisas que para mim são consideradas graves, por exemplo: a gente aqui tem proposta de 5 andares, tem uma ZCA+2, e aí eu acho que tem um detalhe que vale, quando a gente mostra, quando aparece no mapa ZCA +2, não são 2 andares, são 5, isso tem que ficar mais claro para a população. Então a gente está falando

de 5 andares nessa região aqui. A gente está falando por exemplo aqui, de ZUM + 6, 9 andares, 9 andares nessa região. Estamos falando aqui de 5 andares no Muriqui, estamos falando aqui de 5 pavimentos, estamos falando de ZEIS + 4. Pessoal, ZEIS não pode ter parâmetro, a essência da ZEIS é não ter parâmetro.

- Então, quando você fala de ZEIS + 4, você está fixando um parâmetro para uma área que precisa de regularização fundiária, Zona de Especial Interesse Social, não pode ter parâmetro, então a gente precisa brigar contra isso aqui.
- No geral o que a Prefeitura quer, adensar essas regiões para vender apartamento, só que Niterói não aguenta mais. Niterói não aguenta mais essa política de sair subindo prédio para vender apartamento, a qualidade de vida tá indo para não sei aonde, as pessoas não conseguem mais sair de casa, porque está tudo engarrafado. Os serviços eles não brotam do nada, tem gente achando que brotou um prédio o serviço vai brotar, não é assim que acontece em nenhuma região da cidade.
- Então, eu estou aqui para deixar minha posição clara, não queremos adensamento nessa região aqui. A população está participando em massa, a população quer, e eu quero que seja consignado em ata, que a maior parte das pessoas que moram nessa região, vieram para cá para dizer não aos prédios. Porque as pessoas não querem engarrafamento, as pessoas querem serviços de qualidade.
- Niterói tem 3.100 crianças fora da escola, 3.100 crianças fora da escola, vai botar prédio aqui, a criança vai estudar aonde? O médico de família não funciona de forma adequada, os serviços públicos não funcionam de forma adequada. Então, para que encher de prédio e chamar gente de fora, porque o que a Prefeitura está fazendo é isso, é convidar gente de fora para morar numa cidade que os serviços públicos não dão nem para quem já tá aqui. Então, qual o sentido disso, a população não cresceu, se a população não cresceu a cidade pode permanecer do jeito que está, só existe um grupo que está satisfeito com a proposta da Prefeitura, chuta, mercado imobiliário, nós não podemos tomar decisão de acordo com que o mercado imobiliário quer, eu respeito o mercado imobiliário, mas ele não pode mandar na cidade, porque na cidade nós

temos outros diversos grupos sociais e que não querem essa proposta da Prefeitura. Nós vamos lutar até o fim.

IDÉIAS CENTRAIS

- Existe uma dificuldade muito grande, da população entender esses mapas. Isso é uma conclusão que a gente está chegando depois de 5 ou 6 oficinas que a gente vem fazendo na cidade; esse monte de sigla não é fácil para a população. Então a minha proposta que daqui para frente, nesse debate, nós consigamos transformar essas siglas numa linguagem mais própria para a população;

- Niterói não precisa crescer, segundo dados do IBGE. Por exemplo, de acordo com o IBGE, a população de Niterói está diminuindo e tem 35 mil imóveis vazios na cidade;

- A Prefeitura chama de eixo estruturante, por que esse estruturante para mim é quando você tem uma linha de metrô, é quando você tem uma linha de trem, é quando você tem um trânsito que flui que é uma beleza. Mas olha só, o que a Prefeitura considera eixo estruturante por exemplo, a Avenida Central fica parada, engarrafada, então, não tem eixo estruturante nenhum;

- O que faria sentido é o seguinte: Niterói tem um grave problema de moradia popular, tem 180 mil pessoas morando em assentamentos precários, então, deveria pensar na lei urbanística sobre a ótica dessas pessoas, sobre a ótica do investimento em moradia popular, e aí seria no Centro da cidade, não por aqui, no Centro da cidade, que aí sim faz algum sentido do lado das barcas;

- Não pode adensamento nessa região. A gente está falando de ZUM + 6, 9 andares, 9 andares nessa região. Estamos falando aqui de 5 andares no Muriqui, estamos falando aqui de 5 pavimentos;

- Estamos falando de ZEIS + 4. Pessoal, ZEIS não pode ter parâmetro, a essência da ZEIS é não ter parâmetro; uma área que precisa de regularização fundiária;

- Não adensar Várzea;

- Reduzir ZC + 2 para ZRU até 2 pavimentos no bairro todo;

- Niterói não aguenta mais essa política de sair subindo prédio para vender apartamento, a qualidade de vida tá indo para não sei aonde, as pessoas não conseguem mais sair de casa, porque está tudo engarrafado. Os serviços eles não brotam do nada, tem gente achando que brotou um prédio o serviço vai brotar, não é assim que acontece em nenhuma região da cidade;

- Niterói tem 3.100 crianças fora da escola, 3.100 crianças fora da escola, vai botar prédio aqui, a criança vai estudar aonde? O médico de família não funciona de forma adequada, os serviços públicos não funcionam de forma adequada. Então, para que encher de prédio e chamar gente de fora, porque o que a Prefeitura está fazendo é isso, é convidar gente de fora para morar numa cidade que os serviços públicos não dão nem para quem já tá aqui;

Grupo 5: Natalia de S. Lima, Tereza Almeida, Rogério da Mata, Edilino, Hugo P. Monteiro, Roberto da Silva.

- Falta de Infraestrutura: Água, esgoto, energia, segurança, etc...;
- Falta de Transporte Público;
- Cuidados com a preservação ambiental;
- Cuidados com as áreas de interesse social já existentes na região. É importante evitar novas invasões e o adensamento delas.
- Vereador Leandro Portugal: “Bom dia a todos e gostaria de saudar todos os moradores da Várzea, as pessoas do Sidney e do Vinícius que estão presentes aqui, uma região agradável e aprazível. Costumo dizer que independente de ser uma região com menor índice populacional da cidade, é a região que possui pessoas mais aguerridas no ponto de vista da Participação Popular na defesa da Cidadania e dos interesses da cidade. Acredito que as oficinas nos dão a oportunidade para tratar de várias teses e nos manifestar.
- Gostaria destacar primeiramente, referente a lei que será muito importante para a cidade, temos que ter isso em mente e não deixar que eventuais polêmicas que são naturais do processo democrático que podem ser corrigidos pelas devolutivas, ou lá na Câmara de Vereadores mediante de emendas e meios próprios para corrigir as distorções desse processo participativo, mas não permitir macular a ideia central da Lei, que é uma Lei Progressista que será ótima para a cidade.
- O segundo ponto, é destacar que nossa cidade precisa estar preparada para o seu crescimento, a cidade de fato pelo IBGE, decresceu o índice populacional nos 10 últimos anos, só que da década de 70 até 2010 ela cresceu 50%. Não é uma taxa muito alta, mas nós temos de estar eventualmente preparados para isso. Algo inexorável, é o espaço da nossa cidade, que é de 130 quilômetros quadrados e possui 56% no território ambientalmente protegido, um recorde nacional,

considerando estarmos inseridos dentro da cidade metropolitana. Ou seja, o desafio é estarmos ambientados numa cidade organizada e a desenvolvermos sob um ponto de vista Urbano e Ambiental dentro desse território.

- Portanto, sou a favor do adensamento controlado nos Eixos Estruturais, mas em outras áreas como a região de São Francisco, o bairro de Itacoatiara, Cambinhas e aqui em Várzea das Moças. Na época do desenvolvimento do Plano Diretor trata de diretrizes, apresentei uma emenda que foi aprovada, para impedir a construção multifamiliar aqui no bairro de Várzea das Moças. Pensávamos isso na época e permanece até hoje, porque a maioria das pessoas de Várzea das Moças é contra o adensamento, que é manter essa região aqui com a sua originalidade, com os conceitos das pessoas que vieram morar aqui e precisamos garantir que essa região seja preservada com o adensamento controlado, e se depender do nosso mandato, essa é a luta que implantamos na época do Plano Diretor e iremos continuar lutando para que isso aconteça, garantindo a zona de amortecimento do 'PESET' e vários outros fatores para trazer melhorias e progresso para essa região e manter a originalidade do bairro, segurando adensamento aqui na região. Muito Obrigado.
- Morador de Várzea das Moças: “Sou morador aqui de Várzea das Moças há 10 anos e sinto uma carência muito grande do poder público. Não tenho nada contra o crescimento mobiliário e acho importante pensar nisso, mas antes, focar na qualidade de vida da população. Ao notar o eixo discutido e apresentado nesta oficina, é completamente diferente do que estão propondo.
- Segundo vocês, estão dizendo que possuímos um Eixo de Infraestrutura, mas, na verdade, não temos nem um eixo de Infraestrutura Elétrica. Ontem à noite tivemos mais de 10 picos de falta de energia, por conta da chuva. Falamos sobre sistema de captação, coleta e tratamento de esgoto, mas isso não existe aqui. A segurança tem muito a se desejar, o que precisa ser muito trabalho. Então, é necessário trabalhar na qualidade de vida da população sem antes pensar em alterar a lei para construções futuras, e sim, em leis que melhorem a qualidade de vida dos moradores. Estamos preocupados com a saúde, não possuímos

creches, clínicas médicas para atender os moradores. Ou seja, o Mercado Imobiliário está mais preocupado em construir e vender, mas não querem reaver o pós-venda, referente a população que poderá ficar desprotegida, desprovida de serviços públicos.

- Devemos pensar no futuro, é claro, mas antes, pensar no presente e os atuais problemas e trazer melhorias na qualidade de vida de nossa população. Assim, me posiciono contra o adensamento e penso primeiro na qualidade de vida que hoje, que ainda é considerada razoável, mas que pode ser melhorada. Referente aos transportes públicos, dizem termos estrutura para transportes públicos, mas temos pontos finais e quando saímos para nossa rotina diária, lidamos com um trânsito muito congestionado e deveríamos rever a possibilidade de construção de um terminal de ônibus para atender e assegurar a população. Devemos ter atenção na segurança, muitas crianças e estudantes passam por aqui e o risco de acidentes é grande.
- Portanto, reforço e finalizo dizendo, foquem em alterações que tragam melhorias para qualidade de vida dos moradores e após isso, pensar em planos futuros.”

IDÉIAS CENTRAIS

- A lei que será muito importante para a cidade, temos que ter isso em mente e não deixar que eventuais polêmicas que são naturais do processo democrático que podem ser corrigidos pelas devolutivas, ou lá na Câmara de Vereadores mediante de emendas e meios próprios para corrigir as distorções desse processo participativo, mas não permitir macular a ideia central da Lei, que é uma Lei Progressista que será ótima para a cidade;

- Destacar que nossa cidade precisa estar preparada para o seu crescimento, a cidade de fato pelo IBGE, decresceu o índice populacional nos 10 últimos anos, só que da década de 70 até 2010 ela cresceu 50%. Não é uma taxa muito alta, mas nós temos de estar eventualmente preparados para isso; O desafio é estarmos ambientados numa cidade organizada e a desenvolvermos sob um ponto de vista Urbano e Ambiental dentro desse território.

- Sou a favor do adensamento controlado nos Eixos Estruturais, mas não em outras áreas como a região de São Francisco, o bairro de Itacoatiara, Cambinhas e aqui em Várzea das Moças.

- A maioria das pessoas de Várzea das Moças é contra o adensamento, que é manter essa região aqui com a sua originalidade, com os conceitos das pessoas que vieram morar aqui e precisamos

garantir que essa região seja preservada com o adensamento controlado; garantindo a zona de amortecimento do 'PESET';

- Carência muito grande do poder público. Não tenho nada contra o crescimento mobiliário e acho importante pensar nisso, mas antes, focar na qualidade de vida da população;

- Falta de Infraestrutura: Água, esgoto, energia, segurança, etc...; estão dizendo que possuímos um Eixo de Infraestrutura, mas, na verdade, não temos nem um eixo de Infraestrutura Elétrica, falam sobre sistema de captação, coleta e tratamento de esgoto, mas isso não existe aqui. A segurança tem muito a se desejar, o que precisa ser muito trabalho. Então, é necessário trabalhar na qualidade de vida da população sem antes pensar em alterar a lei para construções futuras, e sim, em leis que melhorem a qualidade de vida dos moradores. Estamos preocupados com a saúde, não possuímos creches, clínicas médicas para atender os moradores;

- Falta de Transporte Público;

- Cuidados com a preservação ambiental;

- Cuidados com as áreas de interesse social já existentes na região. É importante evitar novas invasões e o adensamento delas.

Grupo 6 – Delcir de Oliveira, Suely Paes, Ricardo Rocha, Sidney Faria, Samuel Chrysostomo, Leandro Calvert.

- Que se cumpra o Plano Diretor no aspecto de não adensamento na região de Várzea das Moças;
- Que seja respeitado a zona de amortecimento do PESET em Várzea das Moças;
- Gabarito zero em todo o bairro;
- Preservação dos parques com a promoção do turismo ecológico;
- Terminal de ônibus em frente ao CIEP;
- Médico de Família no posto de saúde já existente próximo a RJ-106;
- Área de lazer com equipamentos para exercícios físicos;
- Solução para a grave e constante falta de água;
- Coleta de esgoto;
- Solução para o abandono do Monte das Orações e parques já existentes;
- Cobrança firme da concessionária de energia para melhoria do fornecimento de energia, evitando as constantes interrupções e quedas de fase;

- Ruas com asfalto e calçamento correto;
- Integração de ciclovias já existentes;
- Sinalização e divulgação das trilhas já existentes, a exemplo dos Caminho de Darwin.
- Antes de entrar aqui na questão do Plano Urbanístico, eu queria fazer uma retrospectiva muito importante para nós, moradores de Várzea das Moças, sobre como que tem sido o tratamento da prefeitura para com o nosso bairro. Quem sabe daqui para frente pode mudar alguma coisa, né? Em 2015 começaram as audiências públicas para o Plano Diretor da nossa cidade, as audiências não aconteciam aqui em Várzea, era só em Pendotiba, dizendo ser junto com a Região Leste. Depois de muito protesto nós conseguimos que as audiências fossem realizadas aqui. Não sei se vocês se lembram, em fevereiro de 2016 tivemos a primeira audiência pública aqui em cima, foram mais de 140 pessoas aqui nesse CEP, e sabe por quê teve tanta gente assim? Porque nós convocamos, colocamos o carro de som chamando e tudo mais. E nessa audiência foi colocado um mapa bem grande de Várzea das Moças aqui na sala aqui em cima. Alguém se lembra disso? Cada morador ia lá, colocava uma etiquetazinha, “o que que você tá querendo?”, mais ou menos igual aqui hoje, um mapa bem grande. E você sabe o que que foi feito com todas essas contribuições? Nada. Depois, em agosto de 2016, também tivemos uma outra audiência pública aqui, da mesma forma foram solicitadas as contribuições de todo mundo, mais ou menos igual foi feito aqui, só que até mais simples, hoje foi meio complicado, e de novo foram feitos vários contribuições em vários aspectos, do meio ambiente, mobilidade, enfim, e tudo isso, todas essas contribuições estão hoje no site do urbanismo, se você entrar no site e for lá no ‘Plano Diretor’ e clicar lá na devolutiva da terceira etapa, vai estar tudo lá, e sabe o que que foi feito com todas essas contribuições até hoje? Nada. Pois é.
- Vamos falar aqui hoje do plano urbanístico nós estamos aqui hoje sabe por quê? É porque a prefeitura está cumprindo um acordo judicial, caso contrário, já estaria aprovado esse plano há muito tempo atropelando todo mundo, então a gente agradece ao Ministério Público que entrou

na jogada e fez com que houvesse mais Participação Popular, por isso estamos aqui hoje. Eu já participei de quatro audiências públicas do plano diretor. A primeira foi até aqui, em Várzea, e nessas quatro audiências eu pontuei os absurdos desse Plano Urbanístico. Então vamos lá. Quais são esses absurdos, ao nosso ver, do Plano Urbanístico? Para quem não sabe, o artigo primeiro desse plano urbanístico diz que ele está de acordo com o Plano Diretor da cidade, o artigo 3º diz que ele se orienta pelo Plano Diretor da cidade, bom, então o que que diz o Plano Diretor da cidade com relação a Várzea das Moças? A primeira diretriz do Plano Diretor para a Várzea das Moças é: conter a urbanização do território. Conter quer dizer: refrear, reprimir. E por que isso? E por que conter? É porque Várzea foi designado como Macroárea de Recuperação Ambiental e Uso Sustentável, então é por isso.

- Outros objetivos específicos do plano diretor dizem respeito a criar Área de Especial Interesse Agroecológico, sobretudo nas zonas de amortecimento das unidades de conservação, para quem não sabe, tudo aqui ao nosso redor é o Parque Estadual da Serra da Tiririca, então existe uma zona de amortecimento definida em lei, pelo PESET.
- Outros objetivos dizem respeito a apoio à agricultura urbana, agroecologia e hortas comunitárias. Isso é o que está no Plano Diretor.
- Outro objetivo muito importante diz respeito à recuperar e preservar corredores ecológicos, porém, o que se vê nessa proposta aqui é um corredor de prédios bem no limite do Parque, aqui na Avenida Plínio Gomes Matos Filho, a proposta aqui é de até nove andares, todo sem respeitar a zona de amortecimento. Se você for pegar o mapa do PESET está delimitado a zona de amortecimento, mas ela foi totalmente desrespeitada nessa proposta aqui.
- Se tudo isso já não fosse o bastante, como propor adensamento numa região que sofre uma constante e grave falta de água? Como adensar um local que não tem coleta de esgoto?
- Um outro fator muito preocupante é que bem aqui na nossa região, aqui no Rio do Ouro e Muriqui, do lado de São Gonçalo, estão surgindo grandes condomínios de prédios... e sabe qual o caminho que toda essa nova população vai fazer para ir para praia? Aqui. Todo mundo passando

por aqui. Portanto, antes de pensar em adensar, vamos primeiro pensar em como resolver o problema da falta de água, da coleta de esgoto, da creche que não tem aqui, do médico de família, da área de lazer com equipamentos.

- Vamos pensar na mobilidade. Vamos pensar no terminal de ônibus aqui. A necessidade desse terminal de ônibus foi apontada no Plano Diretor, num estudo, num diagnóstico da Fundação Getúlio Vargas. A Fundação Getúlio Vargas mostrou que a empresa de ônibus que mais transporta passageiro em todo o município é a 46 e 48 em seguida, ou seja, tudo concentrado aqui em Várzea. Várzea é uma conexão de São Gonçalo e Maricá com região oceânica, então há uma necessidade desse terminal, e além da necessidade, foi uma promessa do então candidato Rodrigo Neves, aqui em Várzea. Ele prometeu creche, o terminal e o médico de família. Ainda estamos aguardando.
- Resumindo o que o objetivamente estamos pedindo: respeito às diretrizes do Plano Diretor de não adensamento na região; que seja respeitada a zona de amortecimento da unidade de conservação do PESET em Várzea das Moças. Ô gente, isso é lei, então respeite! Tão importante quanto isso, que se cumpra o que já foi prometido e que sejam atendidas necessidades que a prefeitura já está cansada de saber referente ao nosso bairro.

IDÉIAS CENTRAIS

- Em 2016 tivemos a primeira audiência pública aqui em cima, foram mais de 140 pessoas aqui nesse CIEP. E nessa audiência foi colocado um mapa bem grande de Várzea das Moças aqui na sala aqui em cima. Cada morador ia lá, colocava uma etiquetazinha, “o que que você tá querendo?” e você sabe o que que foi feito com todas essas contribuições? Nada. Depois, em agosto de 2016, também tivemos uma outra audiência pública aqui, da mesma forma foram solicitadas as contribuições de todo mundo e de novo foram feitos vários contribuições em vários aspectos, do meio ambiente, mobilidade e sabe o que que foi feito com todas essas contribuições até hoje? Nada.

- Absurdos desse Plano Urbanístico. O artigo primeiro desse plano urbanístico diz que ele está de acordo com o Plano Diretor da cidade, o artigo 3º diz que ele se orienta pelo Plano Diretor. A primeira diretriz do Plano Diretor para a Várzea das Moças é: conter a urbanização do território,

refrear, reprimir, porque Várzea foi designado como Macroárea de Recuperação Ambiental e Uso Sustentável, então o que ta sendo proposto é um absurdo;

- Que se cumpra o Plano Diretor no aspecto de não adensamento na região de Várzea das Moças;

- Que seja respeitado a zona de amortecimento do PESET em Várzea das Moças; Outro objetivo muito importante diz respeito à recuperar e preservar corredores ecológicos, porém, o que se vê nessa proposta aqui é um corredor de prédios bem no limite do Parque, aqui na Avenida Plínio Gomes Matos Filho, a proposta aqui é de até nove andares, todo sem respeitar a zona de amortecimento. Se você for pegar o mapa do PESET está delimitado a zona de amortecimento, mas ela foi totalmente desrespeitada nessa proposta aqui;

- Aqui no Rio do Ouro e Muriqui, do lado de São Gonçalo, estão surgindo grandes condomínios de prédios... e sabe qual o caminho que toda essa nova população vai fazer para ir para praia? Todo mundo passando por aqui. Portanto, antes de pensar em adensar, vamos primeiro pensar em como resolver o problema da falta de água, da coleta de esgoto, da creche que não tem aqui, do médico de família, da área de lazer com equipamentos;

- Gabarito zero em todo o bairro;

- Preservação dos parques com a promoção do turismo ecológico;

- Vamos pensar na mobilidade. Vamos pensar no terminal de ônibus aqui. A necessidade desse terminal de ônibus foi apontada no Plano Diretor, num estudo, num diagnóstico; Terminal de ônibus em frente ao CIEP;

- Médico de Família no posto de saúde já existente próximo a RJ-106;

- Área de lazer com equipamentos para exercícios físicos;

- Soluções para a grave e constante falta de água e coleta de esgoto;

- Solução para o abandono do Monte das Orações e parques já existentes;

- Cobrança firme da concessionária de energia para melhoria do fornecimento de energia, evitando as constantes interrupções e quedas de fase;

- Ruas com asfalto e calçamento correto;

- Integração de ciclovias já existentes;

- Sinalização e divulgação das trilhas já existentes, a exemplo dos Caminho de Darwin;

Grupo 7: Anderson Rodrigues; Carlos Frederico; Juan Diego; Alba Valença W. dos Reis; Rafael I. Nascimento; Humberto Pina; Claudio de Oliveira

- Garantir o adensamento ordenado com a ampliação dos serviços públicos para a garantia de moradia, trabalho, e renda para a população local;
- OBS: Mantendo as características ambientais naturais da Região
- Bom, em primeiro lugar, bom dia a todos e todas, né. Dizer que é um espaço
- importante para que a gente possa estar discutindo a nossa região, a região onde eu nasci e me criei. Eu tenho 52 anos dessa região, eu conheço Rio do Ouro, Muriqui, Várzea das Moças, na época que aonde hoje muita gente mora tinha árvore, tamanduá, tatu, diversas faunas que foram retiradas para que hoje muita gente que não morava em Várzea, que não é nativo de Várzea, mora. Mas faz parte do processo né, de progresso, de crescimento que a gente sempre defendeu e sempre, ao longo dos anos, procurou conter. Acho e acredito muito que esse espaço, esse momento, todas essas oficinas que estão fazendo apontam nessa direção.
- É importante sim a gente preservar as nossas áreas, mas às vezes a gente escuta algumas coisas que é fácil ou soa bem a determinados ouvidos né, gente que gosta de falar para plateia, gente que gosta de receber aplausos né, e fica fácil porque eu queria que a gente saísse aqui como eu faço ao longo de vários anos, percorro as ruas de Várzea, vou nas casas dos moradores de Várzea, que às vezes as pessoas aparecem ‘Ah porque aqui tem pessoas interessadas que querem discutir o bairro, que estão preocupadas com Várzea das Moças’ mas Várzea das Moças têm, pelo menos aí, seis oito mil moradores né, e a grande maioria, diferente do que foi dito aqui, a grande maioria dos moradores de Várzea das Moças querem que o bairro cresça sim, não querem continuar do jeito que tá hoje. Agora eu também defendo que esse crescimento não seja feito de forma desordenada e eu acho que ninguém defende um crescimento desordenado e esse crescimento precisa ser feito de forma organizada.
- A gente precisa ter um olhar importante para a saúde, para educação, para urbanização, a gente não pode ficar só no discurso fácil que é

agradável aos ouvidos, a gente precisa crescer porque a população de Várzea dorme em Várzea, a população de Várzea não tem oportunidade de trabalho, a população de Várzea não tem como sobreviver em Várzea, aqui aquele prédio amarelo, por exemplo, ali é um mercado, foi investido e foi feito uma obra grande por quatro meses e fechou. Por que que fechou? Por que a gente não tem em Várzea objetivamente uma população que possa gastar, consumir, gerar emprego renda em Várzea?

- Isso significa que a gente tem que crescer de qualquer maneira? Não. Pergunta ao morador de Várzea se ele quer sair daqui e ocupar um desses 35 mil imóveis que estão fora daqui. Porque é muito fácil dizer isso, a nossa região precisa crescer sim, a nossa região precisa ter investimento. Investimento em moradia, investimento em educação, investimento em saúde. Na última LDO, do ano que vem inclusive, eu fiz uma Emenda propondo que fosse criado aqui na nossa região uma policlínica, que a nossa região é a única região do município que não tem uma policlínica, você tem três na Zona Norte, três na Zona Sul, duas no Centro, na nossa região inclusive a gente está propondo aqui tem que ter uma policlínica. Agora parece que a gente tá discutindo o plano urbanístico e a gente vai aprovar esse plano quando ele for para câmara e no dia seguinte vai se apertar um botão e tudo vai começar a crescer, os pés vão começar a se levantar, tudo vai começar a se adensar e não vai se ter compromisso em urbanizar e dar condição para que isso aconteça.
- Então eu acho que a gente tem que ter responsabilidade sim e preservar as nossas áreas, a gente tem que ter responsabilidade e manter as nossas áreas verdes, manter o nosso espaço. Eu não defendo que a gente avance para dentro dos bairros com as construções, mas defendo sim que a gente faça o adensamento nos eixos principais. Eu defendo que a gente tenha um investimento, que a gente traga investimento para poder que a gente tenha compra, para que a gente tenha comércio, para que a gente tenha emprego, para que a gente gere renda, para que a população de Várzea, que mora aqui, que vive aqui no dia a dia, que não vem aqui só para dormir, mas que vive aqui, que é essa população que eu conheço 20, 30, 40 anos possa ter oportunidade

de trabalhar e viver no bairro onde nasceu e mora. Então por isso que a gente defende, de maneira nenhuma, de forma desordenada, de maneira nenhuma, sem que os serviços públicos acompanhem esse crescimento, mas é importante que a gente traga investimento. Pode bater de porta em porta em Várzea e pergunta se a população daqui não quer que o bairro cresça, não quer que tenha investimento aqui. Quem não quer, que infelizmente eu respeito, é quem já tem a sua vida resolvida vem em Várzea para dormir e trabalha fora do Bairro, agora quem mora aqui precisa ter oportunidade de poder trabalhar e viver aonde mora. Então por isso que a gente defende-se de forma organizada, de forma ordenada, e defende que a gente possa gerar emprego e renda para nossa população, para a população de Várzea das Moças, obrigado.

IDÉIAS CENTRAIS

- Garantir o adensamento ordenado com a ampliação dos serviços públicos para a garantia de moradia, trabalho, e renda para a população local, mantendo as características ambientais naturais da Região;
- Faz parte do processo de progresso, de crescimento que a gente sempre defendeu e sempre, ao longo dos anos, procurou conter. Acho e acredito muito que esse espaço, esse momento, todas essas oficinas que estão fazendo apontam nessa direção;
- A grande maioria dos moradores de Várzea das Moças querem que o bairro cresça sim, não querem continuar do jeito que tá hoje. Agora eu também defendo que esse crescimento não seja feito de forma desordenada e eu acho que ninguém defende um crescimento desordenado e esse crescimento precisa ser feito de forma organizada;
- Investimento em moradia, investimento em educação, investimento em saúde; Precisa ter um olhar importante para a saúde, para educação, para urbanização, a gente precisa crescer porque a população de Várzea dorme em Várzea, a população de Várzea não tem oportunidade de trabalho, a população de Várzea não tem como sobreviver em Várzea. A gente não tem em Várzea objetivamente uma população que possa gastar, consumir, gerar emprego renda em Várzea, por isso precisamos crescer para manter comércios e serviços funcionando;
- É necessária a criação aqui na nossa região de uma policlínica, que a nossa região é a única região do município que não tem uma policlínica;

- Parece que a gente tá discutindo o plano urbanístico e a gente vai aprovar esse plano quando ele for para câmara e no dia seguinte vai se apertar um botão e tudo vai começar a crescer, os pés vão começar a se levantar, tudo vai começar a se adensar e não vai se ter compromisso em urbanizar e dar condição para que isso aconteça, não é isso que vai acontecer;

- A gente tem que ter responsabilidade sim e preservar as nossas áreas, a gente tem que ter responsabilidade e manter as nossas áreas verdes, manter o nosso espaço. Eu não defendo que a gente avance para dentro dos bairros com as construções, mas defendo sim que a gente faça o adensamento nos eixos principais. Eu defendo que a gente tenha um investimento, que a gente traga investimento para poder que a gente tenha compra, para que a gente tenha comércio, para que a gente tenha emprego, para que a gente gere renda, para que a população de Várzea.

2.4. CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS POR E-MAIL

1 – Cynthia Gorham. (Data: 03/08/2023; at 12:43 PM)

- Sobre a mencionada inexistência de explicação sobre o termo e siglas APAP e APAC que destaquei na última reunião do Compur em 31/07/2023, venho aqui reiterar meu apelo mostrando que longe do texto da lei, no tal sumário, só existe explicação do que é APAU, sem menção a APAC ou APAC conforme solicitado;
- Estas siglas são, no entanto, mencionadas nas demais tabelas desse arquivo e no texto apenas no Artigo 21 em seu parágrafo 2 há classificação sem nenhuma definição do que significa a sigla; no mesmo artigo 21 em seu "§ 9º Na ZEPAC/APAP do Caminho Niemeyer" há referência a algo que não se sabe o que é;
- Além das ZEPACs estarem sendo feridas em sua definição proferida pelo Plano Diretor 2019 embora curiosamente repetida (a definição) no presente projeto de lei, conforme se pode constatar em anexo;
- Quando se projeta e permite a construção (entre outros absurdos em ZEPACs) de 20 andares sobre uma ZEPAC, não me parece que a sua preservação esteja sendo observada. ver QUADRO III.a – Gabarito.

2 – Edimara Sylvia Pires. (Data: 16/08/2023; at 9:41 PM)

- Com mais gente morando nesses bairros (aumentando a possibilidade de tornar os bairros ainda mais populosos com enormes arranha-céus), não haverá túnel que dê conta do trânsito;
- Minha sugestão é tornar o que existe o melhor possível.
- Melhor utilização do Estádio Caio Martins como unidade de ensino, incentivo ao esporte e acolhimento de idosos (multiuso);
- Excesso de lixo espalhado na Av. Roberto Silveira;
- Poluição visual pela grande quantidade de fios nos postes;
- Revitalização do Centro de Niterói (Ex.: Avenida Amaral Peixoto, que fica abandonada); O comércio local falido, sem qualquer incentivo. O centro da cidade está morto;
- Eu acredito nos homens e mulheres dessa gestão, só falta eles fazerem valer o voto e confiança do Niteroiense, por favor não tomem decisões que favoreçam o enriquecimento apenas dos que já são muito ricos, mas sim de uma população da qual tenham orgulho.

3 – Luiz Rodrigues. (Data: 16/08/2023; at 10:07 PM)

- Compartilho aqui, mais uma vez, cópia de uma mensagem que havia enviado para alguns membros da comunidade, câmara dos vereadores e prefeitura, incluindo o Pref. Axel, há um mais ou menos um ano atrás;
- Penso, seriamente, que deveríamos considerar a implementação deste estudo na nossa cidade.

ESTUDO DE CAPACIDADE DE CARGA

A importância da implementação de "Estudos de Capacidade de Carga"

Niterói precisa implementar urgentemente um estudo compreensivo de Capacidade de Carga. Este tipo de estudo é considerado de grande e essencial importância para um desenvolvimento saudável de qualquer cidade, comunidade, bairro, espaço urbano.

É necessário estudar, entender e determinar os fatores limitantes de um espaço urbano para que um planejamento adequado possa ser desenvolvido e um que não comprometa a qualidade de vida dos seus cidadãos. Por exemplo: número máximo de pessoas que um espaço em particular poderia acomodar; tratamento de e acesso à rede de esgoto; tratamento e acesso a água tratada; mobilidade urbana; áreas verdes; escolas; hospitais; residências para comunidades de baixa renda; entre muitos outros. O estudo de Capacidade de Carga é um estudo complexo, compreensivo, mas um que eventualmente servirá como guia para qualquer governante nos seu processo de decisão de desenvolvimento da sua cidade.

4 – Claudio Muti. (Data: 20/08/2023; at 12:20 PM)

Implementação do projeto TRANSNITERÓI

- O maior gargalo no trânsito de Niterói é Icaraí. Tudo passa por lá;
- Minha sugestão é a implementação de um projeto anunciado no primeiro mandato do excelente ex-Prefeito Rodrigo Neves, mas que não foi adiante; essa obra iria ter um impacto positivo gigantesco no trânsito de toda Niterói.
- Falo da TRANSNITERÓI, que faria a ligação da Região Oceânica para o Centro da cidade, passando (e com acessos) pelo Largo da Batalha, Santa Rosa (através de viadutos e túnel) e terminando na Praça da Renascença;
- A TRANSNITERÓI desviaria um gigantesco fluxo de carros, que saem todos os dias da Região oceânica em direção à Ponte, do bairro de Icaraí. E seria feita nos mesmos moldes da sua irmã, a TRANSOCEÂNICA, com BHLS e faixa para tráfego de bicicletas;

5 – Coletivo Muriqui – contribuição 1 (Data: 22/08/2023; at 2:55 PM)

Sugestões para o PL 161-2022

- Nós, do Coletivo Muriqui, solicitamos a retificação e/ou inclusão de textos, itens e parâmetros descritos abaixo, ao anteprojeto de lei de uso e ocupação do solo - PL 161/2022 - 22/nov/2022.
- **No texto do PL:**
 1. No Art. 97, parágrafo único do PL 161/2022 – substituir pelo texto original do PL 416/2021, Art. 94, parágrafo único acrescido da palavra **(autônoma)**. “O uso residencial nas zonas ZDS e ZCA será permitido na proporção de uma unidade habitacional autônoma para cada 1.000m² (mil metros quadrados) de lote – uma numeração.
 2. Acrescentar: Serão permitidas construções destinadas a depósitos, canil, criação de animais, estufas para plantas que não serão computadas na ATC para tributação de IPTU.
 3. Art. 1º Acrescentar o texto **(em azul)** à redação do inciso IV do Artigo 20, Capítulo III, da Lei 0161/2022, passando o mesmo a ter a seguinte redação:

IV - Zona de Preservação Ambiental (ZPA) são porções do território consideradas de preservação permanente e/ou definidas como

unidades de conservação de proteção integral, onde não são permitidas quaisquer atividades que importem na alteração do meio ambiente, assim como novas edificações, parcelamento do solo, abertura de vias, aterros ou cortes de terreno, cortes de vegetação nativa, extração mineral, **soltura de animais domésticos ou silvestres, sem estudo prévio da fauna local, introdução de plantas exóticas** ou quaisquer tipos de exploração de recursos naturais, sendo permitidas apenas a realização de pesquisas científicas, **estudos diagnósticos, quantitativo e qualitativo das espécies vegetais e arbóreas, identificação e extração de espécies invasoras, reflorestamento com espécies nativas da Mata Atlântica, monitoramento e conservação** e o desenvolvimento de atividades relacionadas à educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza de turismo ecológico e **abertura de trilhas** para estas finalidades;

JUSTIFICATIVA: Aprimorar os mecanismos de proteção da flora e fauna, com o levantamento da situação das ZPA - Zonas de Preservação Ambiental e demais estudos, objetivando o embasamento para ações proativas que visem sua conservação e recuperação efetiva em áreas de domínio público e privado.

- **Nos Quadros:**

Quadro II - Parâmetros de Parcelamento do Solo:

- **Substituir ZRA Muriqui por ZRU Muriqui**

FRENTE MÍNIMA – 12m

LOTE MÍNIMO – 480m² até 30% e 650m² >30%

Quadro III - Parâmetros de Ocupação do Solo:

- **Incluir ZRU Muriqui**

1. CA= 0,75 e 0,60

2. Afastamentos: frente=3,00, laterais=1,50, fundos=3,00,

3. TO=50% e 40%.

- **ZCA Muriqui**

Substituir afastamentos laterais de 1,50m para 3,00m.

- Quadro III.a – Gabarito

ZRU, ZDS, ZCA Muriqui+2

- Quadro IV – Usos do Solo

1. **ZRU Muriqui** – Não permitir conjunto de pequeno porte. Não permitir uso

Industrial

- Quadro V – Hierarquia Viária

1. Incluir Estrada do Ourives – trecho entre Estrada Frei Orlando (Villas Romanas)

e Aristides de Melo (Estrada do Muriqui Grande).

2. Retificar o término da Estrada Frei Orlando para Estrada do Ourives.

3. Retificar Estrada Aristides de Melo para Estrada do Muriqui Grande.

- QUADRO IX - Arcabouço Legislativo Revogado

Retirar a revogação da Lei 1.470/1995.

JUSTIFICATIVA: em seu Artigo 11, § 2º “As delimitações dos bairros serão aquelas disposta no Dec. Nº 4.895/86, de Abairramento, até a regulamentação dos Planos Urbanísticos Regionais, **os quais poderão definir um novo abairramento**”. Esta Lei embasa a solicitação de retificação dos limites do bairro do Muriqui.

• **No Mapa:**

1. Substituir ZRA no Muriqui Pequeno por ZRU
2. Retirar +4 da ZEIS de Vila Progresso – área de risco
3. Definir a linha de cota 100 como início da ZPA do morro o Muriqui Pequeno desde a ZEIS em Vila Progresso.



Solicitação para a retificação e/ou inclusão de parâmetros no anteprojeto de lei de uso e ocupação do solo - PL 161/2022 - 22/nov/2022

ZONAS	AFASTAMENTOS							Tx. Ocupação TO %	Tx. Preser. Vegetação TPV %	Coef. Aproveit. C.A.
	LOTE MÍN. m² declividade	TESTADA MÍN m	LATERAL m	FRONTAL m	FUNDOS m	Nº UNIDADES	Nº PAVIMENTOS +COB			
Quadros II, III e IIIa										
ZRU Muriqui - Zona Residencial Unifamiliar	480 até 30%	12	1,5	3	3	1	2	50		0,75
	650 > 30%	12	1,5	3	3	1	2	40		0,60
ZDS Muriqui - Zona de Desenvolvimento Sustentável	1.000	20	3	5	3	1	2	30	30	0,45
ZCA Muriqui - Zona de Conservação Ambiental	1.000	16	3	3 (via local)	3	1	2	30	50	0,45
ZPA - Zona de Preservação Ambiental										

	* ATC m²	PAV. TERREO m²	PAV. SUP m²
ZRU Muriqui - Zona Residencial Unifamiliar	360,00	240,00	120,00
	390,00	260,00	130,00
ZDS Muriqui - Zona de Desenvolvimento Sustentável	450,00	300,00	150,00
ZCA Muriqui - Zona de Conservação Ambiental	450,00	300,00	150,00
ZPA - Zona de Preservação Ambiental			

* ATC com tolerância de até 20m²

6 – Coletivo Muriqui – contribuição 2 (Data: 22/08/2023; at 3:00 PM)

Redefinição dos limites do Bairro do Muriqui e reintegração a Região de Pendotiba.

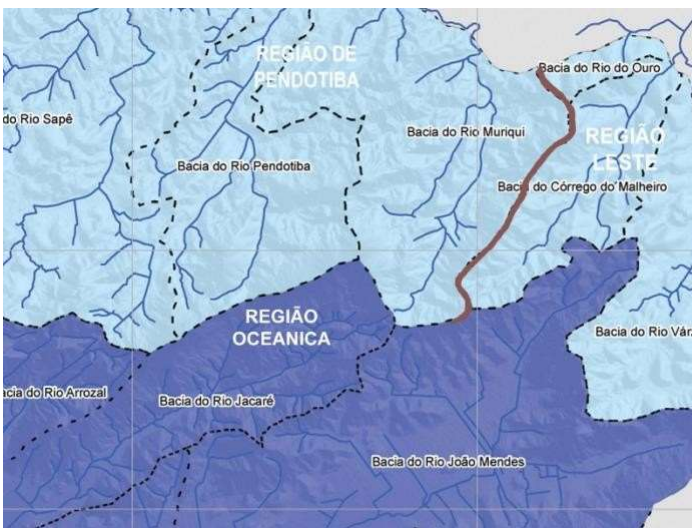
- Há mais de 3 décadas a espera de um Plano Urbanístico Regional, nós do Coletivo Muriqui, solicitamos que seja incluído no Projeto de Lei 161/2022 a redefinição dos limites o bairro do Muriqui bem como a sua reintegração à região de Pendotiba, tendo como base a Lei 1470 / 1995 - art. 11, parágrafo 2º, que tem a seguinte redação: “As delimitações dos bairros serão aquelas dispostas no dec. nº 4.895/86 de abairramento, até a regulamentação dos Planos Urbanísticos Regionais, os quais poderão definir um novo abairramento”.
- Solicitamos a retificação do limite entre os bairros do Muriqui e Rio do Ouro. Este limite deverá ser o mesmo limite entre as subacias do Rio Muriqui e a subbacia do Córrego do Malheiro e subbacia do Rio do Ouro.

Justificativa

As localidades do Ourives e Vilas Romanas são partes integrantes de um só território, o Muriqui. Compartilham a mesma ambiência e o único acesso com o Muriqui Grande e Chibante. Neste território, assim compreendido por seus moradores, se faz presente o sentimento de vizinhança e pertencimento, além da contínua luta por soluções e melhorias institucionais e em infraestrutura.



PROPOSTA PARA A RETIFICAÇÃO DA DIVISA ENTRE OS BAIRROS DO MURIQUI E RIO DO OURO, REFERÊNCIA: DIVISA ENTRE AS BACIAS DOS RIOS ALCÂNTARA E ALDEIA.



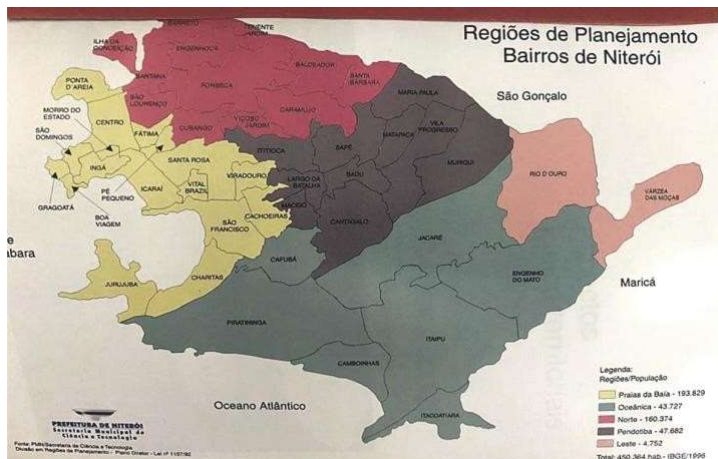
DIVISA ENTRE AS BACIAS DO RIO MURIQUI E CÓRREGO DO MALHEIRO.

 OBS: A DIVISA ENTRE AS REGIÕES DE PENDOTIBA E LESTE COM A REGIÃO OCEÂNICA ESTÁ DEMARCADA SOBRE O LIMITE ENTRE AS BACIAS DO RIO MURIQUI E RIO JACARÉ.

MAPA 6 - BACIAS HIDROGRÁFICAS REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NITERÓI JULHO/2019



PROPOSTA PARA A REINTEGRAÇÃO DO BAIRRO DO MURIQUI A REGIÃO DE PENDOTIBA.



NITERÓI: PERFIL DE UMA CIDADE -
 LIVRO EDITADO PELA PMN
 NOV/1999, O BAIRRO DO MURIQUI
 ENCONTRA-SE NA REGIÃO DE
 PENDOTIBA.

Base legal:

Lei 1470 / 1995 - art. 11, parágrafo 2º: As delimitações dos bairros serão aquelas dispostas no dec. nº 4.895/86 de abairramento, até a regulamentação dos Planos Urbanísticos Regionais, os quais poderão definir um novo abairramento

7 – Paulo Sergio. (Data: 25/08/2023; at 9:02 PM)

Problemas no Terminal municipal de ônibus no centro da cidade.

- Baixa qualidade atual do asfalto no terminal de ônibus; considera a capacidade atual do terminal insuficiente;
- A tempos venho falando e muitas pessoas reclamando do atual asfalto do terminal de ônibus e quanto está apertado para tantas linhas de ônibus neste terminal. O que a prefeitura e a secretaria responsável fará junto a concessionária? e quanto a urbanização que a prefeitura está anunciando? Chegará neste terminal?

8 – Valéria Augusta Braga. (Data: 29/08/2023; at 10:43 AM)

Complementação Lei Urbanística - Polo de Inovação e Parque Tecnológico

- Conforme Plano Diretor (Art. 260, 262, 63 e mapa), existem duas áreas na cidade com potencial para desenvolvimento de projetos de centros de inovação e parque tecnológico, nos bairros Gragoatá e Várzea Moças - ou seja Polos de Inovação;
- Avaliando as Zonas de Uso propostas na Nova Lei Urbanística, compreendemos a necessidade Zonas de Desenvolvimento Econômico nessas regiões; Hoje, o município está com um grande movimento

relacionado ao fortalecimento do Ecossistema de Inovação de Niterói e é muito necessário haver essa previsão;

Justificativa

No tocante ao Gragoatá, a área era a conhecida por Península da Inovação, onde se encontrariam incubadoras /aceleradoras, centros de inovação, empresas tecnologia / startups, centros de formação para a área da inovação e instalação de living labs.

Com relação a Zona de Especial Interesse Econômico de Várzea das Moças, a ideia é avançar futuramente em um parque tecnológico, inclusive considerando a acessibilidade aos municípios vizinhos.

3. CONVOCAÇÃO/DIVULGAÇÃO PARA AS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS E OFICINAS

O Relatório com as informações inerentes à convocação/divulgação para as Oficinas Participativas realizadas ao longo do mês de Agosto de 2023 e Audiência Pública que será realizada em 11 de setembro de 2023, encontra-se em anexo a este relatório.

ANEXOS

ANEXO I – CONSELHOS EXECUTIVOS MUNICIPAIS

- COMPUR – EMAILS DE CONVOCAÇÃO
- COMPUR – ATAS
- COMAM – EMAILS DE CONVOCAÇÃO
- COMAM – ATAS

ANEXO II – OFICINAS PARTICIPATIVAS

- LISTAS DE PRESENÇA
- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DAS OFICINAS
- SITE
- E-MAILS RECEBIDOS
- CARTILHA ILUSTRATIVA

ANEXO III – MEIOS DE CONVOCAÇÃO/DIVULGAÇÃO DAS OFICINAS

- DIVULGAÇÃO EM ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS E PAINEIS ELETRONICOS DA NITTRANS E NELTUR (PGM)
- ASCOM (MÍDIAS SOCIAIS)

