

Ata da 2ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Niterói (COMAN) em 03 de agosto de 2023.

Realizada no auditório da Secretaria da Fazenda no endereço: Palácio Araribóia - R. da Conceição, 100 - Centro, Niterói - RJ, 24020-084.

Pauta:

1. Deliberação de recomendações acerca do Projeto de Lei 161/22 que dispõe sobre a Lei Urbanística de Niterói, seu zoneamento, a aplicação de instrumentos de Política Urbana e as Regras Gerais de Licenciamento da Atividade Edilícia e de Fiscalização da Execução de Obras;

Ata:

Os conselheiros e convidados participantes dessa reunião assinaram o livro de ata e a lista de presença que segue anexa à presente ata.

O Secretário de Meio Ambiente e presidente do COMAN, Sr. Rafael Robertson de Oliveira Figueiredo com o Sr. Victor de Moraes Lopes, Secretário Executivo do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Niterói (COMAN), lideram a reunião extraordinária.

A reunião ocorreu no auditório da Secretaria da Fazenda no endereço: Palácio Araribóia - R. da Conceição, 100 - Centro, Niterói - RJ, 24020-084, tendo início com a fala do Secretário de Meio Ambiente e presidente do COMAN, Rafael Robertson cumprimentando os presentes, agradecendo a presença de todos e parabenizando ao Conselheiro Victor Lopes por ter guiado as reuniões até aqui, e que por isso pede que o mesmo conduza a reunião de hoje também.

Dessa forma Lopes inicia a reunião extraordinária fazendo uma breve explicação sobre alguns pontos, que inclusive haviam sido ditos no COMPUR na segunda feira, mas como muitos não estavam presentes, Victor expõe através do mapa no slide. Lopes fala sobre a nova unidade de conservação, o Parque Municipal do Morro do Morcego que foi incluído com área de preservação, comenta sobre a Rua Estrela, um pedaço do PARNIT que foi incluído como área não edificante, fala sobre a revisão das novas Unidades de Proteção Integral, e fala sobre

a região próxima da Lagoa de Itaipu, que antes tinham parâmetros construtivos dentro de sua área e conforme já solicitado na última reunião foram incluídos como áreas não edificantes. Essas foram as alterações feitas no mapa decididos na última reunião e hoje, 3 de agosto, serão feitas aprovações de recomendações do Conselho Municipal de Meio Ambiente para a Secretaria de Urbanismo. Lembrando que as alterações relativas ao mapa serão feitas para a audiência pública do dia 11 de setembro, antes disso não serão feitas modificações.

A palavra é cedida primeiramente aos conselheiros, a Katia Vallado então se manifesta. Vallado comenta que foi mostrado as alterações do mapa, mas que não consta a delimitação da faixa marginal de Piratininga. Victor responde que pode ser feita uma votação e ser enviado essa questão para a Secretaria de Urbanismo. Cynthia Gorham então adiciona que essa questão havia sido falada na última reunião do COMPUR e que foi feito um pedido ao Procurador Francisco Soares, que fez a alteração relevante na lagoa de Itaipu, mas que deixou de lado a de Piratininga. Francisco Soares responde que essa informação não chegou até a ele, que pode ter se perdido ou pode ter sido um erro dele. Gorham frisa que a reunião está gravada.

Seguindo, Lopes abre a palavra para os conselheiros darem as suas recomendações para serem votadas. O conselheiro Ricardo Portugal, pela CLIN, se manifesta, sobre o **Art. 65 parágrafo §4º**, para a inclusão de depósito de guarda e recolhimento de resíduos sólidos. Lopes então coloca a sugestão para votação e é decidido que o Urbanismo lidará com a questão dessa avaliação da possibilidade de inclusão ou não. Art. 79, foi votado de forma favorável pela análise da possibilidade de inclusão da separação de resíduos sólidos e inorgânicos e para reciclagem como parâmetro qualificador do meio ambiente **Art. 89**, ainda sobre depósito sobre resíduos sólidos, aprovado para a possibilidade de inclusão na análise pela SMU. **Art. 104 §4º**, tornar abrangente e acrescentar novas modalidades e instituições além das concessionárias, proposta de alteração rejeitada. **Art. 137 §2º**, incluir meios de serviços públicos que lidam com resíduos sólidos, aprovado. **Art. 199 §2º**, ponto foi discutido para valorização da CLIN. Por fim, ficou decidido que todas as sugestões apresentadas pelo Conselheiro da Clin seriam enviadas a SMU para que fizesse uma revisão geral na legislação na questão relacionada ao resíduo.

Seguindo, a palavra é de Gonzalo Cuevas, que faz algumas observações sobre impedir novos loteamentos, limitar as construções nas encostas e fazer mapas mais realistas e atualizados. Então é colocado em votação o parâmetro urbanístico fidedignos nos mapas, que é aprovado para que a SMU analise todos os mapas e acrescente junto aos parâmetros

urbanísticos qual seria a altura máxima permitida em cada um deles. É posto a votação também sobre a frente marítima como zona de proteção ambiental, mas antes de ser votado o Dr Francisco Soares conselheiro pela PGM faz um esclarecimento sobre o processo de criação de uma ZPA, e explica que nesse trâmite há um fluxo de desapropriação indireto, pois, ao tirar o potencial construtivo de uma localidade, cria-se um passivo, como no caso do PARNIT e do PESET no Estado, desta forma é uma situação que deve ser profundamente analisada, já que há sim um viés ambiental, mas concomitantemente há um viés financeiro. O secretário Executivo apresenta divergência em manter o zoneamento proposto, mas durante o processo de licenciamento ambiental naquelas áreas deve ser verificado se o lote apresenta vegetação de restinga, o que já atrairia restrição ambiental. Antes da votação o Vereador Daniel Marques então pede a voz e faz algumas elocubrações sobre a questão. Marques pergunta qual o sentido, visto que na região da Florestan Fernandes, conforme mostra o mapa no slide, há apenas casas, qual seria o sentido de área de especial interesse turístico, numa área específica, ter esses prédios, para Marques isso é algo grave, visto que isso pode acabar com toda a dinâmica do bairro. Katia Vallado apresenta nova intervenção reforçando pela necessidade de se ter ZPA na área contígua a FMP da lagoa de itaipu. Daniel então afirma que ter construções desse tipo na borda da Lagoa não parece o caminho mais lógico, e Daniel pede que seja mantido nessa área os mesmos parâmetros que os arredores possuem, uma ZRU de dois andares, dessa forma terá potencial construtivo e será um encaminhamento razoável para o funcionamento da dinâmica local. A palavra então retorna ao Gonzalo que pede a revisão das ZC-ZEIS pela SMU que estão dentro da faixa marginal de proteção, e é aprovado. Depois é votado a inclusão da Ilha do Tibau no mapa, que é aprovado.

A conselheira Katia Vallado retoma a fala e comenta sobre a necessidade do aprofundamento da questão da água no documento, visto que Niterói não tem nascente própria e divide sua água com outras regiões. Gonzalo questiona sobre as alterações feitas do Plano Diretor para o Plano Urbanístico, pois diversas ZEIS foram eliminadas, e pergunta se isso é válido, e fala que é necessário a criação de uma lista, uma planilha dessas ZEIS que serão mantidas ou não. Francisco responde que no COMPUR ficou decidido que seria feita uma revisão dessas questões feitas pelo Fabricio até o mapa final. É votado então uma recomendação para a Secretaria de Urbanismo analise as ZEIS do Plano Diretor e as compare com a Lei Urbanística, que é aprovado.

A voz é passada para Rogério Rocco, que pergunta se houve na elaboração dessa proposta algum tipo de simulação sobre alteração do território em razão do aumento do nível

do mar em Niterói. Ao receber a resposta de que não houve simulação sobre esse tópico específico, Rocco comenta que visto que o município é costeiro, com sistemas lagunares e caso não considerarmos os mapas que já existem, que já projetam para as próximas décadas em 20, 30, 40 anos, estaremos negando as mudanças climáticas. Niterói está se destacando não só no Brasil, mas no mundo, por ser a primeira cidade a ter uma Secretaria voltada para questão climática, e tem implementado relações, no sentido estrutural da política, que trabalham as questões das mudanças climáticas. Então tem um desfalque sobre essa Niterói que sai na frente implementando políticas de prevenção as mudanças climáticas e essa outra Niterói, que tem a mesma administração, que faz uma projeção desses impactos e ignora. Partindo dessa lógica, devemos incorporar esses conhecimentos e fazer a retirada de ocupações de áreas que serão diretamente afetadas pelo aumento do nível do mar. Temos que ter nesses mapas as indicações das áreas que serão afetadas por essas mudanças, porque senão estaremos fazendo uma discussão do século passado, temos que pensar adiante. Se permitirmos construir prédios em áreas como em volta da Lagoa, aquela região sofrerá danos, é algo que beira o negacionismo, de acordo com Rogério, é negar o que a ciência está apontando. Rocco pede então que sejam submetidos esses estudos, essas plantas, para análise desses estudos que indiquem o impacto climático. Em seguida é votado que a Secretaria do Clima faça uma comparação e providencie essas análises, é aprovado.

Sem mais, a palavra é passada para os convidados presentes. Cynthia Gorham começa falando que o PUR da Região Oceânica de 2002 prevê um plano de macrodrenagem, e que outro ponto extremamente importante é o Plano de Mobilidade, e Gorham como arquiteta e urbanista lembra aos ouvintes que é complicado fazer um projeto de uso e ocupação do solo sem um plano de mobilidade junto. Assim como Rocco havia comentado, a questão do clima não é mais uma crise, é uma emergência, então Cynthia solicita uma reunião conjunta com a Secretaria do Clima. Inclusive Cynthia convida aos presentes a assistirem a entrevista com a arquiteta e urbanista Raquel Rolnik, que fala sobre o plano de São Paulo, onde ela fala que a proposta deles não dialoga com a emergência climática, então, ainda estamos, em relação a São Paulo, numa situação ainda mais delicada, vistos que somos um município costeiro. Outra questão é referente sobre a faixa marginal de proteção da Lagoa de Piratininga, que por conta da manutenção das ZEIS, mostrando que se as ZEIS cair, o que Gorham acredita ser inconstitucional, a ZC-ZEIS está em cima da faixa marginal de proteção. Outra questão é sobre o topo do Morro do Gragoatá, que no mapa atual não aparece com número, apenas está ZRA, que está prevista para seis pavimentos, como consta no “**Art. 226.** São considerados bens de interesse público aqueles listados no Quadro VIII da presente Lei. **Parágrafo § 5º** Para a ZRA

do Gragoatá ficam estabelecidos os parâmetros de ZRA+6 para a área estabelecida pelo artigo 4º da Lei Municipal 2.099, de 14 de outubro de 2003”. O Professor Kenny Tanizaki comenta que essa região está passando por análise visto que foi desapropriado pela UFF. Cynthia comenta que isso está sendo discutido do **Projeto de Lei Nº 416/2021**, então se isso foi desapropriado essa proposta está defasada, e acrescenta que o Departamento de Controle de Voos dos aeroportos do Galeão e do Santos Dumont afirmam que essa área do Morro do Gragoatá está dentro do raio de voo então não é possível fazer construções ali, e pede que falem com a SMU. Passando para outra questão, é que todas as zonas que eram ZCVS se transformaram em ZCA, inclusive o Morro do Céu, e isso foi falado no COMPUR que ficou de rever. Para aqueles que não sabem o que ZCA, é uma zona de conservação ambiental onde podem se construir casa de até 12 pavimentos mais cobertura. Então áreas que são franjas de morro, como no Morro do Céu, Morro do Preventório, que inclusive teve parte da sua população expulsa que morava ao lado do Túnel Charitas-Cafubá, essa população foi removida, deram R\$1000,00 (mil reais) por um ano se retirar e agora está prevista uma ZCA na região. Gorham acredita que isso é um escândalo, e que essa ZCA está em cima dos prédios do Parque, lembrando que de a **Lei nº 6.766 de 1979 de Parcelamento Federal** que diz que a debilidade é de até 30%, e que essa área tem mais de 45%. Dessa forma cabe ao COMAN preservar essa área e solicitar uma revisão, como prometido pela SMU. Outra questão é que Cynthia aponta que as Zonas de Especial Interesse Ambiental, definida no Plano Diretor, foi descartada e ignorada pela SMU.

A palavra então é passada para a Professora Janie Garcia solicita aos conselheiros que tornem a região do topo do Morro do Gragoatá Zona de Proteção Integral. Lopes responde que essa situação será consignada na ata e que será avaliada posteriormente.

A palavra então é do Vereador Daniel Marques que afirma concordar com a Professora Janie já que esteve na área do topo do Morro do Gragoatá algumas vezes e diz que não está familiarizado com imbróglis jurídicos, e diz que realmente não faz sentido daquele local ser 6+2, e que deveria ser uma parceria entre UFF e a Prefeitura de Niterói. Francisco Soares então comenta que aquela região é de fato historicamente complicada nos parâmetros judiciais. Marques fala que aquela área deve ter outros vieses, outros focos como pesquisa, preservação, estudos, turismo. Agora sobre a Região de Charitas, como mostra o mapa no slide onde Daniel aponta, não faz sentido que diferentemente do restante da região onde é ZRM+6, ZUM+6, ZRU, ZC-ZEIS+6 e até ZC+10, se tenha uma área de ZRA+15. Para o Vereador isso quebra a harmonia e a dinâmica do local.

A palavra é passada para o Vereador Paulo Eduardo Gomes que pede aos convidados e conselheiros que se preocupem com a Niterói que moram e com a Niterói que eles querem preservar, se preocupem também com as pessoas que desejam morar no Município. Gomes pede que tratemos as questões levantadas com honestidade intelectual, e pergunta se o COMAN deu aval para a peça publicitária postada nas mídias sociais, que está recheada de mentiras, e afirma que irá oficialmente perguntar ao Meio Ambiente se isso é corroborado por eles.

A palavra retorna ao Rogério Rocco pergunta se chegamos a algum encaminhamento já que foi trazido novas informações a respeito do conflito judicial sobre a titularidade da área, mas ao ver de Rocco é indiferente ao entender desse conselho e que não precisamos esperar decisões judiciais para dizer o que desejamos para aquela área. Então Rogério sugere que seja feito um encaminhamento de que saísse a proposta de que aquela área se tornasse uma zona de preservação ambiental. A proposta é posta em votação e é rejeitada.

A palavra é passada para o Professor Kenny Tanizaki que como representante da UFF no conselho encaminha o que está sendo tratado juntamente com o reitor, que é o uso do topo do Morro do Gragoatá com construções de forma não impactada, ocupando menos de 5% para que os estudantes. Então Tanizaki afirma que a UFF não quer uma restrição absoluta da região. A palavra é passada para Sidney Faria, que é Presidente da PRESERV, Associação de Preservação Ambiental de Várzea das Moças, que afirma ter participado das quatro audiências e que ele e muitos moradores de Várzea acham incoerente algumas partes do documento. O Plano Diretor traçou diretrizes para o Plano Urbanístico, e o Plano Diretor classificou Várzea das Moças como macro área de contenção urbana, recuperação ambiental e de uso sustentável, traçando os seguintes objetivos para aquela área: 1. Conter a urbanização no território; 2. Criar áreas de especial interesse agroecológico sobretudo nas zonas de amortecimento das unidades de conservação; 3. Preservar e recuperar fragmentos florestais e corredores ecológicos; porém, pela proposta desse plano poderemos ter um corredor de prédios de até seis andares bem no limite do Parque. Outro objetivo do Plano Diretor é 4. Definir critérios de uso e ocupação de acordo com a vocação e restrições previstas; ou seja, a locação dessa área já estava definida desde o Plano de 92, então se isso já não fosse uma incoerência grande, existem agravantes ainda maiores que urgem por uma solução e que impossibilitam pensar o adensamento da área, que são: constante falta de água, ausência de rede de esgoto, trânsito caótico. Então Faria e a PRESERV acreditam ser de suma importância a revisão a partir desses pontos apresentados.

A palavra é passada então para Leandro Portugal que parabeniza todos os envolvidos no processo da construção desse projeto no COMAN, COMPUR, com os convidados também, a

Procuradoria, e afirma que essa Lei é muito importante para a cidade, que tem características de impacto muito positivas. Agora o foco é levar esse Projeto de Lei adiante para toda a população, ser votado, ser vivenciado pelo município.

Sem mais, a reunião foi encerrada.

Esta ata, após ser lida e aprovada pelos conselheiros, segue subscrita por mim em caráter de resolução.

Rafael Robertson de Oliveira  
Figueiredo  
Secretário de Meio Ambiente,  
Recursos Hídricos e  
Sustentabilidade.