Apoio à Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município de Niterói

Prefeitura Municipal de Niterói

Produto 12 - Resultado da Terceira Fase de Audiências Públicas

13 de setembro de 2016

FICHA TÉCNICA

Objeto do Contrato	Apoio à Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município de Niterói
Data de Assinatura do Contrato	13 de outubro de 2014
Prazo de Execução (Contrato + Aditivos)	24 (vinte e quatro) meses
Contratante	Prefeitura Municipal de Niterói
Contratada	Fundação Getulio Vargas
Coordenador Geral	Edson Américo Brasílico
Coordenadora Técnica	Sílvia Finguerut

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Sumário

INTRODUÇÃO 4
1. TERCEIRA FASE DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS 5
1.1 O PROCESSO PARTICIPATIVO 7
1.1.1 CATEGORIAS UTILIZADAS PARA ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS 8
1.1.2 ROTEIRO DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS 9
1.2 CONTRIBUIÇÕES DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS POR REGIÃO 10
1.2.1 REGIÃO OCEÂNICA 10
1.2.1.1REGISTRO DAS CONTRIBUIÇÕES 11
1.2.2 REGIÃO PENDOTIBA 12
1.2.2.1REGISTRO DAS CONTRIBUIÇÕES 13
1.2.3 REGIÃO NORTE 15
1.2.4 REGIÃO LESTE 16
1.2.4.1REGISTRO DAS CONTRIBUIÇÕES 16
1.2.5 REGIÃO CENTRO E PRAIAS DA BAÍA 19
1.2.5.1REGISTRO DAS CONTRIBUIÇÕES 19
ANEXOS 21
ANEXO 1 - ATAS DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS DISPONIBILIZADAS PELA PREFEITURA 22
ANEXO 2 - APRESENTAÇÃO DAS DIRETRIZES 79

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

INTRODUÇÃO

Este documento corresponde ao **Produto 12 - Resultado da Terceira Fase de Audiências Públicas** referente ao Projeto de **Apoio à Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município de Niterói**, como parte do contrato de prestação de serviços, celebrado entre a **Fundação Getulio Vargas** e a **Prefeitura Municipal de Niterói**.

O presente relatório foi desenvolvido por equipe multidisciplinar de técnicos da **FGV** e reúne todas as apresentações e as principais contribuições das audiências públicas realizadas e conclui a Terceira Fase de consultas para a Revisão do Plano Diretor do Município de Niterói (PDDU).

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

1. Terceira Fase de Audiências Públicas

As audiências públicas[1] são reuniões com duração média de 2 a 3 horas (realizadas sempre à noite) cuja organização e coordenação ficam a cargo da **Prefeitura**[2], com o objetivo de colher subsídios e/ou debater conteúdos que favoreçam uma visão holística e próxima à realidade daqueles que vivem nas cidades.

Nesta terceira fase de audiências públicas relativas à revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói foram apresentadas as Diretrizes que integrarão a minuta do anteprojeto de lei a ser encaminhado à Câmara Municipal, quando seus integrantes debaterão seu conteúdo e deverão realizar uma nova rodada de audiências públicas, sob sua própria coordenação visando à conclusão da revisão do plano diretor.

As diretrizes e estratégias de desenvolvimento de ordenamento territorial e urbano apresentadas emergiram dos debates anteriores realizados no âmbito do COMPUR, das duas fases anteriores das audiências públicas e, em especial, do processo de discussão com interlocutores do Executivo Municipal, a partir dos cenários de desenvolvimento apresentados no Produto 9.

As audiências foram divulgadas com no mínimo 15 dias de antecedência via plataforma *online*[3] com a indicação de data, local e horário. Todas as reuniões foram em locais que possibilitaram a realização de projeção, montagem de equipamento de som e de mesa para os representantes da **Prefeitura** fazerem as apresentações e com espaço adequado para a acomodação dos participantes.

No decorrer das audiências, foram apresentados os temas que estavam previstos na convocação, ou seja, as diretrizes a serem inseridas na revisão do Plano Diretor. Após a abertura oficial e a apresentação do trabalho, a palavra foi franqueada a todos que manifestaram interesse em contribuir oralmente e, ainda, através de fichas para escrever contribuições. Ressalta-se que também foi disponibilizada uma plataforma *online* para a inserção de contribuições e/ou demais observações.

1 Instrumento de participação determinados pelo art. 40, § 4º, I, do Estatuto da Cidade
2 Os assuntos polêmicos e os pontos de conflito podem merecer debates ou audiências específicas
3 www.urbanismo.niteroi.rj.gov.br

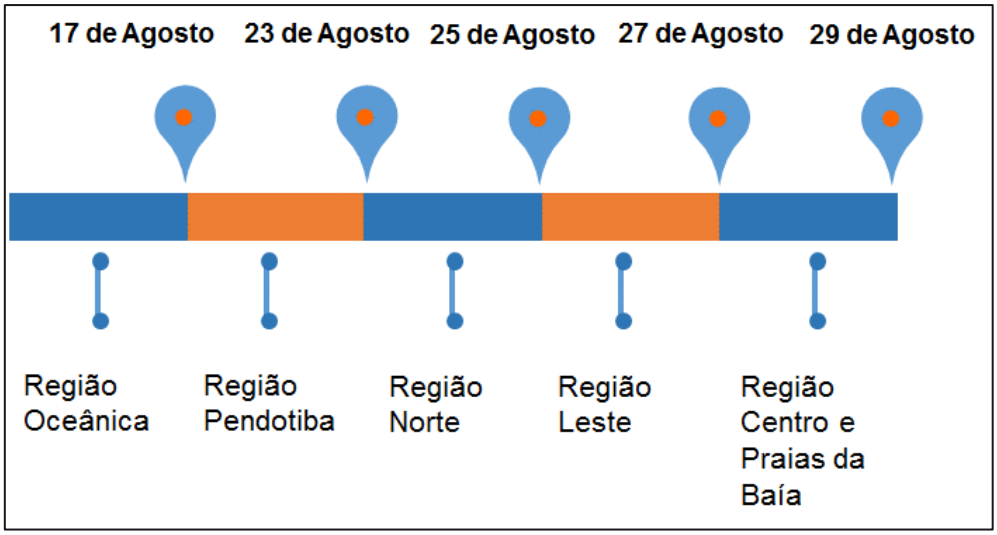
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Cabe salientar que a audiência pública corresponde a uma prestação positiva, o que leva a **Prefeitura** não apenas a garantir a entrada do cidadão para construção coletiva e discussão quanto às políticas públicas, mas, sobretudo, a incentivar tal participação, escolhendo locais e horários acessíveis à maioria da população.

Nesta terceira fase foram realizadas cinco audiências públicas, distribuídas conforme Figura 1.1.

Figura 1.1

Dias e Regiões da Terceira Fase das Audiências Públicas



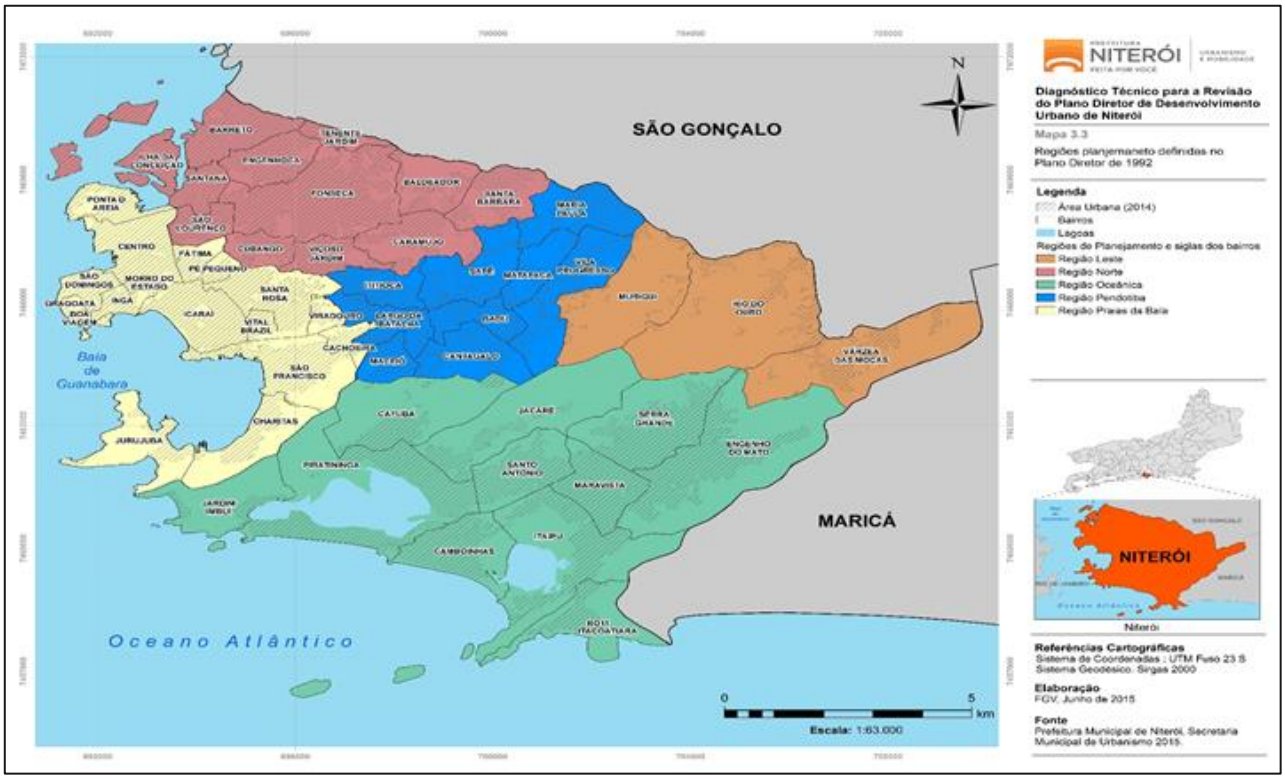
Elaboração FGV

O mapa exposto na Figura 1.2 a seguir mostra a divisão político-administrativa da cidade de Niterói segundo as regiões de planejamento definidas no Plano Diretor de 1992 e os seus respectivos bairros.

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Figura 1.2

Divisão Político-administrativa de Niterói segundo as Regiões de Planejamento



Elaboração FGV a partir do Plano Diretor de 1992.

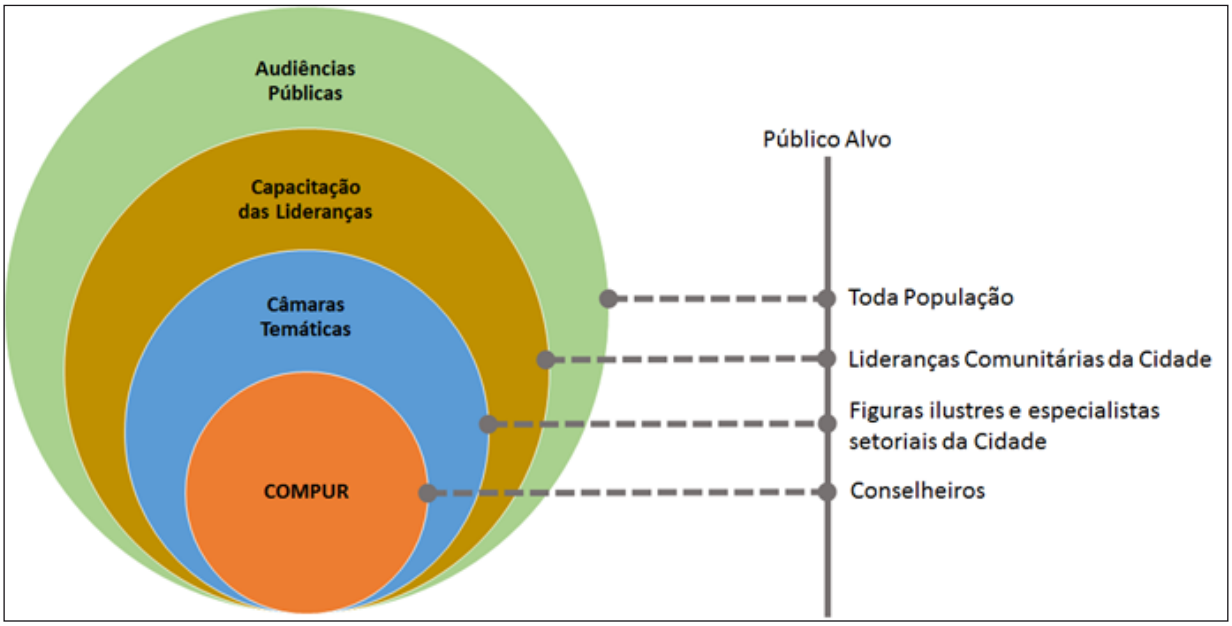
1.1 O Processo Participativo

Conforme estabelecido no Estatuto da Cidade, o processo de revisão de um Plano Diretor deve contar com ampla participação da sociedade, representada pelos mais diversos segmentos da cidade e por quatro fóruns de Niterói: o Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR); as câmaras temáticas; a capacitação das lideranças; e as audiências públicas. O COMPUR é o elemento central do processo participativo que reúne representantes de todos os níveis, conforme ilustrado na Figura 1.1.1 a seguir.

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Figura 1.1.1

Fóruns de Participação – Camadas de Participação Social



Elaboração FGV.

A seguir são detalhadas as atividades realizadas na Terceira Fase das Audiências Públicas.

1.1.1 Categorias Utilizadas para Análise das Contribuições das Audiências Públicas

As categorias utilizadas para análise das contribuições apresentadas nas audiências públicas são apresentadas a seguir, segundo os três temas abordados:

1) Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade

- Uso e ocupação do solo - reúne as contribuições acerca da importância da incorporação de parâmetros urbanísticos objetivos na orientação da regulamentação do uso e ocupação do solo na cidade de Niterói que deverão orientar as alterações no Plano Diretor, tais como: perímetro urbano, macrozoneamento e legislação do uso, ocupação e parcelamento do solo, análise do zoneamento das áreas centrais, sítios históricos, áreas de proteção ambiental e acesso à terra urbanizada; e

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

- Mobilidade e acessibilidade - abrange todas as demandas acerca da necessidade diária de deslocamento – de pessoas e bens – no espaço urbano, não se restringindo aos meios de transporte.

2) Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social

- Meio ambiente - abrange todas as ações voltadas para a proteção do meio ambiente;
- Saneamento ambiental - envolve todas as ações de saneamento básico, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e drenagem; e
- Infraestrutura urbana e social - envolve as informações sobre as infraestruturas sociais, tais como equipamentos de educação, saúde, lazer, cultura e patrimônio, além das demandas de infraestrutura urbana voltadas para o saneamento básico, fornecimento de energia, coleta e tratamento de resíduos e rede de dados.

3) Habitação e Regularização Fundiária

Reconhecida como direito básico e condição essencial para sobrevivência no meio urbano, a habitação adequada constitui uma questão central a ser enfrentada, especialmente no atendimento aos segmentos populares. Com o estabelecimento da Função Social da Propriedade, a moradia de interesse social ganhou relevância em intervenções relacionadas à urbanização e à regularização fundiária.

1.1.2 Roteiro das Audiências Públicas

As audiências públicas seguiram o seguinte roteiro:

- Abertura - o mediador convidou os integrantes da mesa para compô-la e leu os procedimentos a serem observados no decurso da audiência pública.

  Em momento posterior, a secretária de Urbanismo e Mobilidade Urbana ou o secretário de Meio Ambiente fizeram a abertura da reunião, contextualizando o tema e explicando os objetivos e a importância da audiência pública no processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói. Em seguida, os componentes da mesa fizeram os seus respectivos pronunciamentos.

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

- Exposição sobre o relatório das Diretrizes do processo de revisão do Plano Diretor - a apresentação do conteúdo das Diretrizes propostas foi realizada pelo subsecretário de Urbanismo e Mobilidade e/ ou pelo diretor de Urbanismo e está apresentada no Anexo 2.

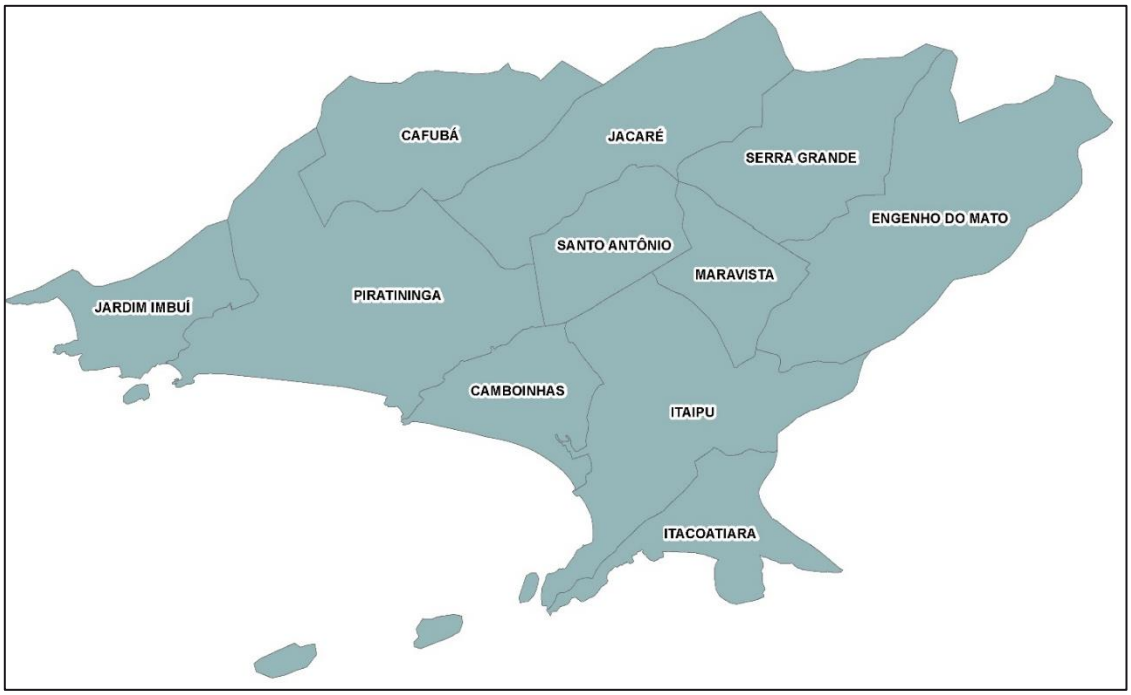
- Manifestações orais e escritas - foi acordado o tempo de 3 minutos para os inscritos fazerem as considerações acerca do processo. Foram realizadas perguntas, as quais foram entregues também por escrito e respondidas pelos expositores.

- Encerramento da audiência pública - os expositores informaram que a documentação produzida será apensada ao processo administrativo da tramitação da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói.

1.2 Contribuições das Audiências Públicas por Região

1.2.1 Região Oceânica

Mapa 1.2.1.1
Região Oceânica



Elaboração FGV, 2015

FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

A nona audiência pública do PDDU de Niterói e a primeira desta terceira fase foi realizada na Região Oceânica, no dia 17 de agosto de 2016, no Colégio Itapuca, na Rua Professor Ernani Faria Alves, nº 124, Piratininga. A respectiva Ata dessa audiência pública já foi elaborada pela **Prefeitura** (Anexo 1).

1.2.1.1 Registro das Contribuições

De forma resumida, a seguir são apresentadas as principais contribuições dos participantes da Audiência Pública da Região Oceânica.

Quadro 1.2.1.1

Contribuições – Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade

Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade		
Uso e Ocupação do Solo	Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo	Fiscalizar a construção de condomínios em desacordo com o PUR da Região Oceânica e próximo às áreas verdes, como o Morro da Viração; Definição da proposta dos gabaritos da região, pois há muita preocupação com relação ao aumento deles; Preocupação com adensamento da região; Melhorar a fiscalização em algumas áreas de ocupação, pois há um gasto muito alto com contenção de encostas.
Mobilidade e Acessibilidade	Mobilidade	Preocupação com o impacto da Transoceânica; Preocupação de como será a questão do transito na saída do túnel e como será a ciclovia; Incentivar ao uso de bicicletas através de ciclofaixas; Fazer a manutenção das ciclofaixas.

Elaboração FGV.

FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Quadro 1.2.1.2

Contribuições – Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social	
Meio Ambiente	Expansão de áreas ocupadas nas áreas de preservação ambiental, exemplo do Morro da Viração; Preocupação com de ação para ocupação da área de Itaipu que está em andamento, necessidade de maior fiscalização; Preocupação com ocupação que avança na área de Piratininga; Colocar nas macroáreas de forma clara os lotes já demarcados que ficam em áreas protegidas para que não haja discussão sobre o que já era regularizado anteriormente; Estudos de impactos de vizinhança das obras realizadas no meio ambiente.
Saneamento Ambiental (Drenagem)	Criar plano de drenagem para a Cidade; Inclusão de soluções alternativas de saneamento em bairros de classe média, pois o texto sugestiona apenas para lugares mais pobres; Incentivar e manter formas alternativas de saneamento; Incluir logradouros prioritários, aos moldes do PDDU de 1992, no projeto de lei, principalmente o caso da drenagem.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.1.3

Contribuições – Habitação e Regularização Fundiária

Habitação e Regularização Fundiária
Oferecer moradia digna como forma de conter o crescimento dos assentamentos irregulares na Região.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.1.4

Contribuições – Outras Sugestões

Outras Sugestões
Resgatar as boas propostas do PDDU de 1992 – menção ao Capítulo de Macrodrenagem; Inclusão de prazos para execução das ações e diretrizes do PDDU no projeto de Lei; Inclusão das propostas e diretrizes discutidas nas audiências anteriores.

Elaboração FGV.

1.2.2 Região Pendotiba

A décima audiência pública do PDDU de Niterói e a segunda desta terceira fase ocorreu na Região Pendotiba, no dia 23 de agosto de 2016, no CIEP 450 Emilio Di Cavalcanti, Estrada Monan Pequeno, n° 898, Badu. A respectiva Ata dessa audiência pública já foi elaborada pela **Prefeitura** (Anexo 1).

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Mapa 1.2.2.1

Região Pendotiba

Elaboração FGV, 2015.

1.2.2.1 Registro das Contribuições

De forma resumida, a seguir são apresentadas as principais contribuições dos participantes da Audiência Pública da Região Pendotiba, realizada no dia 23 de agosto de 2016.

Quadro 1.2.2.1

Contribuições – Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade

Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade		
Uso e Ocupação do Solo	Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo	Analisar efeitos positivos e negativos de aumento de gabarito previsto pelo PUR de Pendotiba em certas áreas da região, tendo em vista a diretriz de salvaguardar a autenticidade da ambiência cultural e do *modus vivendi* da região.
Mobilidade e Acessibilidade	Transporte Público	Analisar alternativas para melhorar transporte coletivo da região Pendotiba, em particular, para aumentar a quantidade de ônibus para atender à população da região; Verificar fiscalização do transporte coletivo.

Elaboração FGV.

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Quadro 1.2.2.2

Contribuições – Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social	
Meio Ambiente	Verificar alternativas para solucionar os alagamentos na região de Pendotiba; Recuperar mananciais; Utilizar estudos realizados pela assessoria de assuntos ambientais do vereador Daniel Marques sobre as áreas verdes da cidade, em particular, no que se refere à prevenção de enchentes – Caminho das Águas.
Saneamento Ambiental (Esgotamento Sanitário)	Verificar relatos de problemas de esgoto na região de Pendotiba, segundo informações de presentes na audiência pública.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.2.3

Contribuições – Habitação e Regularização Fundiária

Habitação e Regularização Fundiária
Analisar as áreas de interesse social hoje existentes e uso que se fez das áreas já desapropriadas; Propor moradias alternativas para moradores em área de risco ou desalojados; Promover a regulamentação fundiária; Respeitar os direitos das famílias que atualmente ocupam área de disputa judicial em Piratininga/Região Oceânica.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.2.4

Contribuições – Outras Sugestões

Outras Sugestões
Fazer melhor divulgação das audiências públicas, por meio do *facebook* da Prefeitura, faixas e cartazes nas ruas da cidade e outros meios; Procurar que as diretrizes sejam menos genéricas e mais específicas à realidade de Niterói; Verificar a possibilidade de alterar horário das audiências públicas, de forma que os interessados tenham tempo hábil de se deslocar do trabalho até o local da audiência.

Elaboração FGV.

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

1.2.3 Região Norte

Mapa 1.2.3.1

Mapa da Região Norte

Elaboração FGV, 2015

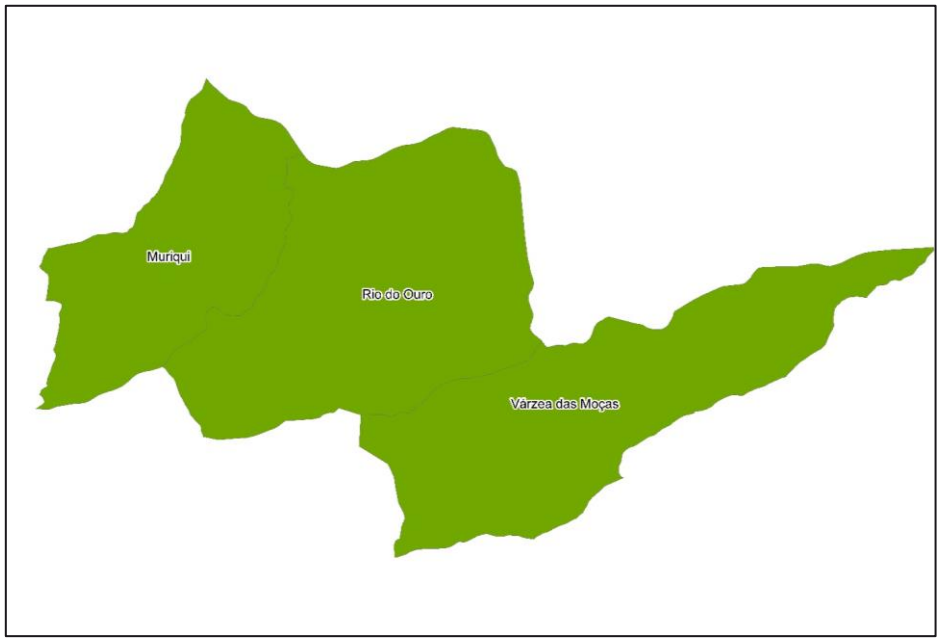
A décima primeira audiência pública do PDDU de Niterói e a terceira desta terceira fase foi agendada para o dia 25 de agosto de 2016, na sede do Fonseca Atlético Clube; entretanto, a audiência não se realizou por falta de quórum. A respectiva Ata dessa audiência pública já foi elaborada pela **Prefeitura** (Anexo 1).

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

1.2.4 Região Leste

Mapa 1.2.4.1

Mapa da Região Leste



Elaboração FGV, 2015

A décima segunda audiência pública do PDDU de Niterói e a quarta desta terceira fase foi realizada na Região Leste, no dia 27 de agosto de 2016, no CIEP 307 Djanira, Avenida Ewerton Xavier, nº 417, Várzea das Moças. A respectiva Ata dessa audiência pública já foi elaborada pela **Prefeitura** (Anexo 1).

1.2.4.1 Registro das Contribuições

De forma resumida, a seguir são apresentadas as principais contribuições dos participantes da Décima Segunda Audiência Pública, na Região Leste.

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Quadro 1.2.4.1.1

Contribuições – Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade

Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade		
Uso e Ocupação do Solo	Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo	Restringir o adensamento na região; Verificar a autorização para a implantação do cemitério na região; Verificar a autorização da implantação do campo de futebol (Botafogo) sem estudo de impacto, gerando problemas de transito – área considerada de interesse agrícola do PD/92; Elaborar e divulgar um levantamento faz praça e parques da cidade, com estado de conservação e endereços; Revogar a lei do PAR e elaborar o PUR da Região Leste.
Mobilidade e Acessibilidade	Transporte Público	Criar um terminal rodoviário em Várzea das Moças; Criar ciclovia ligando Várzea das Moças ao terminal da transoceânica; Conscientizar a população quanto aos impactos causados no trânsito em decorrência do elevado número de veículos particulares (conscientizar para o não aumento da frota); Melhorar a gestão do trânsito na Alameda são Boaventura e dos transportes públicos que atendem a região; Ofertar infraestrutura de transporte público de qualidade; Criar espaços para mobilidade sustentável.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.4.1.2

Contribuições – Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social		
Meio Ambiente		Conter a ocupação das áreas de bordas do Parque, realizar obras de infraestrutura, plano de manejo, ecoturismo e propor formas de delimitação física do Parque para conter a ocupação irregular; Implantar Programa de Serviços ambientais – incentivando o cidadão a implementar melhorias ambientais; Propor área de agroecologia na região; Incentivar a permacultura, agricultura orgânica na região; Mapear as nascentes de rios; Criar uma agenda ambiental com metas e prazos de implantação.
Saneamento Ambiental	Esgotamento Sanitário	Realização de obras para coleta e tratamento de esgoto sanitário na região.
	Resíduos Sólidos	Criar ponto de coleta seletiva na região com cooperativas organizadas; Como esgotamento do aterro do Caramujo, o lixo está sendo depositado em Várzea das Moças.
	Drenagem	Realização de obras de drenagem e microdrenagem; Pavimentar as ruas.
Infraestrutura Urbana e Social		Energia Elétrica: Melhorar a oferta do serviço de energia elétrica.
		Melhorar e fiscalizar o atendimento das concessionárias na região; Conservar os equipamentos públicos do bairro; Estudo das Águas de Niterói avaliou com ótima a água na região recomendando poços artesianos. Entretanto com a presença do cemitério essa opção se inviabiliza pela contaminação do solo.

Elaboração FGV.

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Quadro 1.2.4.1.3

Contribuições – Habitação e Regularização Fundiária

Habitação e Regularização Fundiária
Verificar aprovação de projeto Minha Casa, Minha Vida na região que vai adensar muito - não foi aprovado na Secretaria do Meio Ambiente?
Promover regularização fundiária e implementar projetos de urbanização nas comunidades da Região; Legalizar as moradias existentes nas bordas do Parque da Serra da Tiririca e garantir acesso e serviços a essas moradias; Oferecer assessoria técnica à população de baixa renda.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.4.1.4

Contribuições – Outras Sugestões

Outras Sugestões
Faltam creches e escolas infantis na região; Policlinica oferece serviço muito mal avaliado; Faltam projetos sociais e médico de família; Melhorar a qualidade da educação na região e recuperar escola abandonada; Abrigo para população de rua na região não pode atender a toda a cidade; Implantar equipamentos de esporte e lazer na região e principalmente uma academia da Terceira Idade ao ar livre; Melhorar as calçadas, criar ciclovias e dar acessibilidade às ruas da região; Melhorar a segurança na região, e implantar câmeras de monitoramento para incluir a região no Centro Integrado de Segurança Pública; Ampliar a divulgação das audiências públicas; Realizar novas audiências na Região Leste para apresentar o anteprojeto de lei; Dar mais atenção às demandas da região.

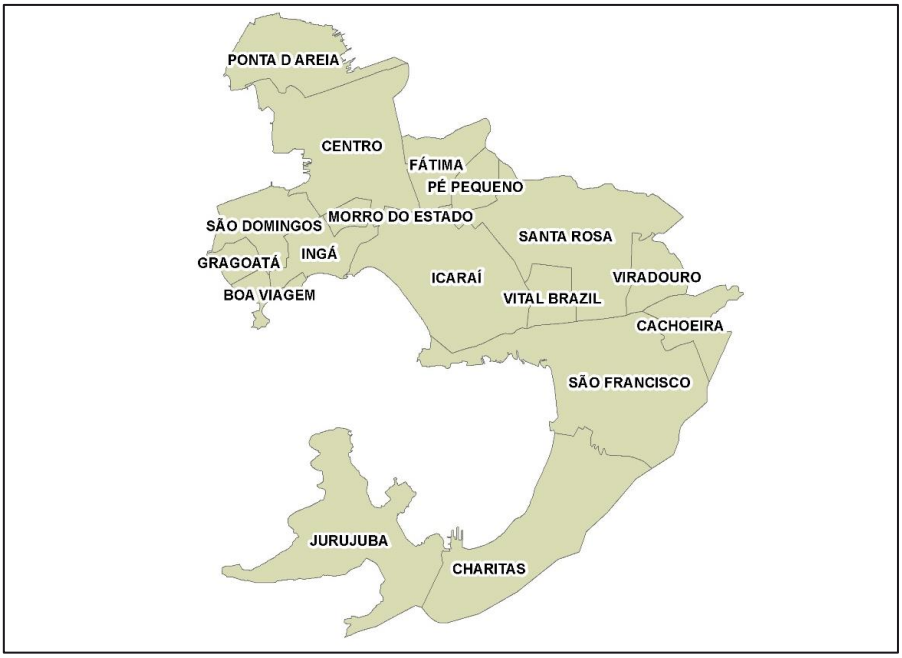
Elaboração FGV.

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

1.2.5 Região Centro e Praias da Baía

Mapa 1.2.5.1

Região Centro e Praias da Baía



Elaboração FGV, 2015.

A décima terceira audiência pública do PDDU de Niterói e a quinta desta terceira fase foi realizada na Região Centro e Praias da Baía, no dia 29 de agosto de 2016, no auditório da Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL), na rua General Andrade Neves, nº 31, Centro. A respectiva Ata dessa audiência pública já foi elaborada pela **Prefeitura** (Anexo 1).

1.2.5.1 Registro das Contribuições

De forma resumida, a seguir são apresentadas as principais contribuições apresentadas pelos participantes da Décima Terceira Audiência Pública da Região Centro e Praias da Baía.

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Quadro 1.2.5.1.1

Contribuições – Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade

Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade	
Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo	Revogar ou rever a lei do PAR; Regulamentar o IPTU Progressivo, previsto no PDDU de 2004.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.5.1.2

Contribuições – Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social	
Meio Ambiente	Criar uma diretriz de Prestação de Serviços Ambientais nas macroáreas de preservação ambiental; Engenho do Mato – qualificar área rural, de forma a propiciar a agroecologia; Verificar a Lei de Operações Interligadas.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.5.1.3

Contribuições – Habitação e Regularização Fundiária

Habitação e Regularização Fundiária
Prever ações de melhorias para os aglomerados subnormais.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.5.1.4

Contribuições – Outras Sugestões

Outras Sugestões
Convocar nova audiência pública para a Região Norte, realizando maior divulgação; Ampliar os espaços culturais na Região Norte, com novas propostas de uso para o Horto Botânico e novo uso para o Presídio que deve ser retirado da região Norte.

Elaboração FGV.

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

ANEXOS

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Anexo 1 - Atas das Audiências Públicas Disponibilizadas pela Prefeitura

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

RELATÓRIO DE TRANSCRIÇÃO - AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REGIÃO OCEÂNICA
17 de agosto de 2016

RENATO BARANDIER - Meu nome é Renato Barandier, eu trabalho na Secretaria de Urbanismo e Mobilidade de Niterói, vou presidir e também para participar da audiência pública sobre a etapa de diretrizes para a revisão do Plano Diretor de Niterói. Tenho aqui ao meu lado na mesa a Secretária Municipal de Urbanismo e Mobilidade, Verena Andreatta, o subsecretário Gabriel, representando a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e o Diretor de Urbanismo da Prefeitura, Fabrício Silveira, que vai participar da apresentação. A Secretária vai abrir a audiência, vai falar brevemente algumas palavras, na sequência o Fabricio e eu vamos fazer uma exposição sobre a estrutura, como é que se fundamenta a toda a estruturação das diretrizes do Plano Diretor e na sequência a gente abre para perguntas e respostas. Quem durante a apresentação ficar com alguma dúvida pode optar por fazer a intervenção no microfone, oral, ou fazer por escrito também, tem as duas opções. Para isso é só levantar a mão, e a Cristina e a Erica aqui, basta levantar a mão quem quiser fazer a perguntas as duas vão ter papelzinho para fazer ou inscrição para fazer a pergunta pelo microfone ou para poder também escrever a pergunta caso não queira vir aqui na frente falar, está bom? Eu passo a palavra para a Secretária Verena Andreatta.

VERENA ANDREATTA – Boa noite a todos e a todas, boa noite a mesa, nosso subsecretário Gabriel representando o Secretário Eurico Toledo, subsecretário de Meio Ambiente, o Diretor Fabricio Silveira, obrigada por compor a mesa. Boa noite a todos e a todas, agradeço a presença, nós estamos realizando um plano diretor participativo e esta já é a terceira etapa de audiências públicas que nós estamos realizando. Um breve histórico, depois o Renato e o Fabricio apresentarão, mas nós começamos em outubro do ano passado apresentando a etapa do Diagnóstico em todas as regiões da cidade e em abril desse ano nós apresentamos o cenário inicial e tendencial de Niterói se nada fosse feito e hoje nós estamos apresentando as diretrizes do Plano Diretor, o conjunto de diretrizes que nortearão o desenvolvimento de Niterói para os próximos dez, quinze anos. Como reza a lei do Estatuto da Cidade, estamos cumprindo todas as etapas mandatórias desse processo e eu gostaria mais uma vez de agradecer a presença de todos, e esperamos que as contribuições possam ajudar a internalizar as suas opiniões e propostas dentro do Plano Diretor buscando sempre que a participação seja efetiva dentro desse processo de planejamento. Então, eu passo a palavra para Fabrício Silveira.

FABRÍCIO SILVEIRA - Boa noite a todos. Vamos começar a apresentação. O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do município. Esse é o cronograma que vem ocorrendo nesse processo de revisão. Começamos em 2015, eu e um grupo, a gente publicou o diagnóstico e fez as audiências públicas, internalizou as contribuições das audiências, depois elaboramos a fase de cenários de desenvolvimento entre março e abril de 2016, mais uma rodada de audiências públicas e agora estamos na fase de diretrizes, o relatório foi publicado há quinze dias atrás e agora estamos colocando para discussão para colher a contribuição da população.

Bom, este é ocenário atual, para situar a discussão. Área do município cento e trinta e quatro quilômetros quadrados, população atualmente de quase quinhentos mil habitantes, quatrocentos e oitenta e sete mil, quinhentos e sessenta e dois. O território de Niterói foi dividido no Plano de 1992 em cinco regiões de planejamento: região Praias da Baía, região Norte, Pendotiba, Região Oceânica e Região Leste, e cinquenta e dois bairros bem distribuídos pelas cinco regiões. A gente

vai ilustrar aqui agora o processo de crescimento da cidade nos últimos trinta anos, isso embasa o que está sendo proposto pelas diretrizes. Isso já foi apresentado nas outras fases de diretrizes. Vamos pontuar como foi a evolução urbana da cidade em alguns momentos importantes. Em 76 a Ponte Rio-Niterói tinha sido recém-inaugurada, e até então tivemos a ocupação tradicional da cidade. A cidade estava basicamente estruturada a partir da Estação das Barcas e um sistema de bondes que operava dentro de Niterói. O município se limitava basicamente ao Centro, Icaraí, Santa Rosa, São Francisco, Charitas região Norte, no Bairro do Fonseca ao longo da Alameda, e Barretos. As demais regiões eram de ocupações dispersas, muitas de casas de veraneio, na Região Oceânica alguma ocupação aqui na restinga de Piratininga, outros pequenos núcleos, e assim os outros territórios seguiam essa lógica. Nessa época o município se concentrava na Região principalmente Norte e Praias da Baía. Vinte anos depois com a construção da ponte, o que aconteceu? Com a popularização do automóvel, as pessoas foram morar mais distantes, num processo chamado de espraiamento urbano. Não ocorreu só em Niterói, ocorreu no Brasil e em várias regiões do mundo, várias cidades registram esse processo de espraiamento devido ao uso do automóvel. No Brasil ele foi muito intenso, em Niterói não foi diferente e a gente percebe a cidade crescendo em direção ao seu interior, principalmente com a expansão da Região Oceânica, Pendotiba em direção a Maria Paula, e Região Norte também se ocupando ali em direção ao interior, à Santa Bárbara e demais mais bairros, Caramujo, etc...

Bom, nos últimos vinte anos houve a continuidade desse processo e observa-se a redução das áreas verdes chegando atualmente a 56% do município coberto por áreas verdes e lagoas, que ainda é uma porcentagem muito boa entre área urbana e áreas naturais do município, realmente é um dos municípios de médio porte mais privilegiados do país. Essa é a situação que a gente tem hoje, último Censo do IBGE. Fazendo uma análise do que ocorreu, do que decorreu desse processo de espraiamento urbano a gente vai ver que a população entre 1970 e 1910 cresce 50%, enquanto que a área urbana cresce 310%, ou seja, não foi a população que cresceu muito mas o município teve que se expandir pois o modelo de ocupação que mudou. Então, a ocupação cresceu 50% só, mas a área urbana do município cresceu 300%, a população se espalhou pelo município com baixa densidade, basicamente residências unifamiliares, que é um outro modelo de ocupação que gera sempre o problema de dependência do automóvel que é o causador dessa saturação do sistema viário que a gente vive, não só em Niterói mas no país inteiro. E a gente vai ver aqui a evolução do número da população que saiu de 324 mil para 487 mil, crescimento de 50%, e a expansão da área urbana em quilômetros quadrados. A gente observa que a densidade demográfica no espaço urbano vai diminuindo, era uma cidade mais compacta, mais densa nos anos 70, como o Centro de Icaraí, e como a população se espalha no território ele vai perdendo densidade, de 17 mil habitantes por quilômetro quadrado vai caindo até chegar 8 mil. Isso gera impactos, principalmente no custo da infraestrutura, que vai ficando mais cara porque a população está espalhada pelo município e gerando problemas de mobilidade urbana. O retrato hoje da distribuição da população que é exatamente esse. Observa-se uma concentração da população principalmente em Icaraí e Ingá, próximo ao Centro e na região Norte, Fonseca, Barreto. O resto do município basicamente com densidade muito baixa e modelo de ocupação em residência unifamiliar. Já a região Oceânica foi ocupada nos últimos 40 anos. A gente observa aqui que o Centro mesmo tem uma densidade média a baixa, o Centro tem um esvaziamento no uso residencial, antes da Ponte muita gente morava no Centro que esvaziou-se a partir dos anos 70/80 com a população indo morar em outras partes da cidade. Aqui a distribuição do emprego no município que segue mais ou menos a lógica da densidade demográfica. A gente vai ver que o emprego está concentrado na região central que é o centro de negócios, Icaraí, Região Norte, e com alguma centralidade aqui onde a gente está, aqui perto entre o Trevo da DPO e o Shopping, alguma coisa em Charitas, São Francisco e Largo da Batalha, e outros pequenos pontos. Podemos observar em Várzea das Moças aqueles dois pontos lá que são as duas garagens de ônibus que tem lá em Várzea das Moças, a da Amapo e a da

Pendotiba, que geram muitos empregos, mas nesse caso a leitura tem uma distorção por que as pessoas não ficam lá, esses empregados não estão naquela região, estão pela cidade. Áreas de interesse social, basicamente assentamentos precários e favelas, como elas estão distribuídas no território e elas ocuparam... A população de baixa renda ocupou principalmente as encostas, na borda das áreas de ocupação mais tradicional. Visto isso, agora a gente vai explicar qual foi a metodologia proposta para as diretrizes do Plano. Eu vou passar a palavra aqui para o Renato Barandier.

RENATO BARANDIER – Um dos primeiros passos que a gente precisa realizar para elaborar o Plano Diretor é, a partir dessa leitura do território que foi feita pelo Fabrício até aqui, é ter um breve resumo do diagnóstico, recebemos a audiência pública do diagnóstico, tivemos também a rodada das audiências púbicas de elaboração dos cenários, agora estamos na etapa de diretrizes, e estamos na síntese de todo o trabalho realizado, o primeiro passo é o de macrozoneamento do município. Essa orientação vem do Estatuto da Cidade, de 2001, onde trata-se da obrigação de elaboração dos Planos Diretores e entre as normas consolidadas pelas boas práticas está o macrozoneamento do município. O Plano Diretor de Niterói de 1992, de uma forma muito inovadora para aquela época, já trazia o macrozoneamento fazendo uma inovação na realidade brasileira em termos de Plano Diretor, e o município agora tem que ter esse macrozoneamento, não apenas ambiental como foi lá em 92, mas para todo o município de Niterói. O macrozoneamento é dividido basicamente em duas unidades: a macrozona e a macroárea. Essas macrozonas e macroáreas são unidades, são porções do território que são verificadas e identificadas a partir das características comuns que eles têm. Ou seja, não se observa o bairro onde está inserido ou região, mas sim para as afinidades e para as semelhanças e também para as demandas comuns entre essas porções do território. E a partir daí a gente desenvolve os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e também as aplicações dos instrumentos urbanísticos e ambientais segundo essas macrozonas e macroáreas, Como o Fabrício explicou, Niterói sofreu um processo bastante forte de redução de suas áreas verdes nos últimos quarenta anos. Niterói tem para mais de 440 anos e em apenas quarentas anos da sua história suas áreas verdes foram reduzidas de 85% do território para pouco mais da metade. Então, o primeiro passo do macrozoneamento é estabelecer o que é uma área ocupada por assentamentos humanos, ou seja, o que é uma área urbanizada, que é tudo que a gente vê de cinza nesse mapa, que se refere à Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano. É tudo que se refere ao ambiente urbano que a gente está vendo em cinza. O restante do território, 133 quilômetros quadrados, quase a outra metade do território, constitui as áreas naturais, que segundo a proposta que a gente traz aqui hoje, fica proposto como Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural. A partir das discussões anteriores, por exemplo, contribuições de colônias de pescadores, do setor naval da cidade e até a partir da questão do esporte, Niterói tem uma relação muito íntima com a sua costa, com o seu litoral. Então, de forma certamente inovadora, o Plano Diretor traz aqui a proposta de uma terceira macrozona, a Macrozona do Ambiente Costeiro e Marinho, que vai desde o limite administrativo com Maricá, toda a faixa de costa e de Baía de Guanabara até o limite com o município de São Gonçalo, que é a parte em azul aqui no mapa. Cada uma dessas três macrozonas, por sua vez, são subdivididas em macroáreas. Para começar a apresentar , vou falar das macroáreas relativas ao ambiente urbano. A primeira das macroáreas é a **Macroárea de Integração Metropolitana**. Essa macroárea compreende toda a área central de Niterói, desde a Ponta da Areia, o Centro, Bairro de São Lourenço, Bairro de Fátima, o Bairro Centro, Gragoatá, Boa Viagem e parte de São Domingos também. Essa macroárea, tem características marcantes relativas ao esvaziamento econômico e populacional desde a Ponte e da fusão do antigo Estado do Rio com o Estado da Guanabara, e é uma área que necessita de requalificação dos seus espaços públicos e acima de tudo é uma área de integração metropolitana. A partir do Centro de Niterói, a população tem conexão com o Rio de Janeiro, tanto pela Barca quanto pela Ponte, e com os municípios vizinhos do Leste Metropolitano

a partir do Terminal João Goulart. Uma outra característica marcante dessa macroárea é o movimento pendular. O Centro de Niterói tem aproximadamente cerca de vinte e cinco mil habitantes, ou seja, é uma área que dorme com vinte e cinco mil habitantes todos os dias e acorda com meio milhão todos os dias de manhã. Isso é um movimento pendular muito intenso. Para vocês terem uma ideia, a ligação entre Niterói-São Gonçalo é a segunda maior ligação no Brasil, no país, em termos de movimento casa-trabalho, só perde para São Paulo-Guarulhos. O maior depois de São Paulo-Guarulhos é Niterói-São Gonçalo, não é Niterói-Rio nem São Gonçalo-Rio é Niterói-São Gonçalo. Essa macroárea representa um potencial muito grande para a transformação urbana e para também crescimento, uma vez que é uma área que perdeu população durante muito tempo. A segunda macroárea é a **Macroárea de Urbanização Consolidada**, que o Fabrício mostrou no mapa de densidade ao que corresponde ao centro populacional da cidade. Três quartos da população de Niterói moram nessas macroáreas que estão apresentados nessa tabela nesse momento, aqui é Barreto, aqui é o Fonseca e a Alameda e aqui é a Ilha da Conceição, então essa macroárea ocupa toda da região Norte, pega Icaraí, Ingá e Santa Rosa, São Francisco, Charitas até Jurujuba. Ela compreende então todas aquelas áreas da urbanização consolidada antes da inauguração da Ponte Rio-Niterói. A terceira macroárea é a **Macroárea de Promoção da Equidade e de Recuperação Ambiental**, essa é uma área que tem limites muito misturados tanto com a região Norte, região do Barreto e do Fonseca, passando por Tenente Jardim, Engenhoca, quanto também no Largo da Batalha, tanto com Badú quanto com Morro da Viração aqui embaixo. Essa macroárea é onde estão as pessoas que mais precisam de assistência social do poder público, de equipamentos urbanos, como estabelecimento de unidades habitacionais, creches, equipamentos de saúde, saúde da família, essa é uma área onde a atenção social, a melhoria das condições sociais da população tem pedido um foco maior, além também da recuperação ambiental. Tem muitas áreas aqui, principalmente nos mosaicos da Região Norte, que têm potencial de recuperação ambiental muito grande. Por fim, a quarta e última macroárea do ambiente urbano, é a **Macroárea de Qualificação Urbana**. São aquelas áreas de urbanização mais recente, posteriores a Ponte Rio-Niterói principalmente, como a região de Pendotiba, a Região Oceânica, e aquela parte ali da Região Norte, de Santa Rosa e Tenente Jardim. Essas regiões são, como o Fabrício mencionou aqui, caracterizadas por serem de baixa densidade, são áreas espraiadas da cidade, também disse que 75% da população dessas macroáreas correspondem a metade do território urbanizado e a outra metade ocupada por aquelas 25% da população, então, com uma demanda muito grande por infraestrutura, por extensão dos serviços de transporte e de equipamentos urbanos, e também por qualificação da urbanização. A partir daí a gente entra nas duas macrozonas do ambiente natural. A primeira delas é aquela que apresenta um crescimento para as áreas de preservação, são quase todas as áreas de bordas entre aquela fronteira urbana e a fronteira natural, são essas áreas verdes aqui e que chegam até a parte ocupada da Região Leste, ou seja, Rio do Ouro e Várzea das Moças. As áreas que correspondem a **Macroárea de Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável**, são aquelas áreas que tem o processo de ocupação ainda em andamento e como processo é fragmentado pela infraestrutura precisa ser contido para que a gente consiga preservar as áreas verdes que correspondem a última macroárea terrestre que é a **Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais**. A partir daí, a gente vem com as duas macroáreas marinhas, a da Baía de Guanabara que é a **Macroárea Marinha de Uso Intensivo** e a que corresponde às praias oceânicas de Niterói é a **Macroárea Marinha de Uso Sustentável**. Então a gente tem oito macroáreas e as diretrizes que vamos apresentar são segundo as características de cada uma dessas macroáreas. Obviamente, diversas diretrizes são gerais, do município como um todo, independentemente da macrozona e da macroárea aonde a porção do território se insere, e são as diretrizes gerais. Isso aqui é um resumo, eu tenho que lembrar que o documento já foi publicado há duas semanas, está no site *planodiretor.niteroi.rj.gov.br*, o documento está lá na íntegra e também esta apresentação está publicado no website. Voltando às diretrizes gerais, podemos mencionar aqui como mais significativo está o direito à cidades sustentáveis; a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização; o retorno para a coletividade da

valorização de imóveis decorrente de investimentos públicos; a distribuição de usos e ocupação do solo de forma equilibrada, proteção; preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído; utilização racional dos recursos naturais; regularização fundiária e urbanização e incentivo a produção de habitação de interesse social; prioridade para o transporte coletivo e modos não motorizados; simplificação da legislação urbanística e gestão demográfica por meio da participação popular. Essas são as diretrizes gerais voltadas para todo o município. Temos as diretrizes para o município e temos as diretrizes das suas macrozonas, aquelas mais abrangentes como eu já falei, a do ambiente urbano, a do ambiente natural e a do ambiente costeiro e marinho. Dentro da **Macrozona de Estruturação do Ambiente Urbano** nós temos a promoção do ordenamento territorial, que é parte do território que já foi ocupado pela população; e prevê a contenção do processo de espraiamento urbano e da expansão fragmentada até como forma de preservar o patrimônio natural que Niterói ainda tem hoje; estímulo ao uso misto como forma de reduzir a necessidade de deslocamentos motorizados, o Fabrício mostrou que o Centro de Niterói tem uma concentração muito grande de empregos, isso atraí a população não apenas de Niterói, mas como de todo o Leste Metropolitano; adequação do direito de construir à função social da propriedade; adequada distribuição para a população das atividades socioeconômicas, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos e comunitários, ao espaço urbano para evitar assimetria de concentração de equipamentos em uma porção do território e falta de ofertas em outro, e direcionamento do adensamento para espaços consolidados e com capacidade de infraestrutura, se não tem espaço para se construir perto da infraestrutura não se pode construir ali, além disso, redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda e implantação de corredores ecológicos dentro desse espaço urbano. Seguindo para a **Macrozona do Ambiente Natural,** a primeira diretriz é a conservação e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas existentes; consolidação dos planos de manejo das Unidades de Conservação e Proteção Ambiental do município; contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção ambiental também; respeito à legislação que se refere à Mata Atlântica afinal é o seu bioma principal da cidade de Niterói. E por fim aqui ainda dentro das macrozonas, indo agora para a **Macrozona do Ambiente Costeiro e Marinho**, são diretrizes: garantia do livre acesso ao espaço público na zona marinha; implementar ações visando o desenvolvimento econômico nos setores da indústria naval e pesqueira, e a manutenção e a valorização das atividades econômicas sustentáveis nas comunidades tradicionais; promoção do desenvolvimento de atividades náuticas e de lazer, esportes e turismo, valorizando o potencial ilhéu; ordenação territorial da orla do município promovendo o desenvolvimento econômico sustentável, a manutenção desse patrimônio natural e as atividades de esporte, lazer e turismo incorporando as contribuições obtidas no processo participativo do Projeto Orla. Aqui cabe um comentário. O Projeto Orla que foi discutido durante alguns anos aqui em Niterói foi descontinuado pela Secretaria de Patrimônio da União, pela SPU, é um projeto que não existe mais. Para não se perder todo esse trabalho, uma das diretrizes, até foi conversado isso tanto na Conferência da Cidade quanto nas audiências publicas, nós estamos resgatando tudo que foi debatido também nesse Projeto Orla e trazendo como diretrizes para a Macrozona Costeira e Marinha, afinal de contas a Orla também está inserida dentro dessa macrozona. E aqui também a última compatibilização das ações do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro com as políticas públicas que incidem na zona chamada Zona Costeira, pois tem que ser completo o Plano. Até aqui foram apresentadas as diretrizes gerais, as diretrizes para cada uma das suas macrozonas, e a partir de agora eu vou apresentar as diretrizes para as Macroáreas do Ambiente Urbano, as duas Macroáreas do Ambiente Natural e as duas Macroáreas do Ambiente Costeiro e Marinho. Dentro da **Macroárea de Integração Metropolitana**, aquela que corresponde à área central de Niterói, primeira diretriz o aumento da densidade demográfica e da oferta habitacional com o turismo, isso é importante por diversos motivos, para regatar e fortalecer a principal centralidade não só do município mas de todos o Leste Metropolitano, para aproximar a moradia do principal foco de emprego da cidade, encurtando as distâncias e reduzindo a necessidade de deslocamentos longos

e por modos motorizados, ou seja, o automóvel, e também por transporte público, e por fim para tirar a pressão de outras regiões. As regiões de Pendotiba e Oceânica estão naquela Macroárea que Qualificação Urbana, são as duas regiões que mais cresceram nas últimas décadas na cidade, pribicipalmente devido à pressão do processo de crescimento urbano que foi direcionado para essas regiões. É importante dar essa alternativa, dar o Centro como alternativa também para retirar pressão dessas regiões e das áreas verdes do munícipio, se não esse processo de espraiamento em direção às áreas verdes tende a continuar. Outra diretriz, qualificação da integração e da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo. O Centro tem ônibus, o Centro tem barcas, tem uma integração intermodal que precisa ser qualificada, e tem potencial para receber novas se assim for preparado, como metro, como VLT, entre outras modalidades, a pé, bicicleta, são diversas modalidades que tem potencial aqui no Centro; valorização da paisagem e do ambiente urbano até com precaução por esses órgãos de transformação, fortalecimento da base econômica local, esse Centro agrega não só a administração pública mas também os setores produtivos da cidade, e fomento de atividades de inovação e economia criativa combinado com o potencial das Universidades, essa é outra característica marcante da área central. Existem cinquenta mil alunos universitários que se deslocam para o Centro de Niterói todos os dias, que é o maior polo universitário de referência do Estado do Rio de Janeiro. Isso tem um potencial a ser explorado também. E por fim aqui para a área central, requalificação dos espaços livres de uso público visando à melhoria da qualidade de vida e valorização e preservação do patrimônio cultural, afinal foi ali onde a cidade começou a crescer tendo uma necessidade de patrimônio cultural muito grande que precisa ser recuperado e preservado. Olhando agora para a segunda macroárea, que corresponde às áreas de urbanização consolidada, com os processos de adensamento de saturação viária, essa macroárea já tem apresentado níveis de saturação muito grande, tanto em termos de densidade de adensamento construtivo e populacional como de saturação viária, então é preciso ter um controle desses processos de adensamento aqui nesse canto da cidade; manutenção das áreas verdes significativas que estão dentro dessa macroárea; preservação de ambientes construídos por reutilização e conservação de imóveis de valor cultural, já que há inúmeros imóveis com valor cultural na região Norte e nas Praias da Baía; incentivo à fruição pública e fachada ativa e com espaço para usos mistos no térreo, que são parâmetros qualificadores da ocupação urbana, ao invés de fazer prédios cercados por muros que desconectam, que rompem a comunicação com o interior da edificação e a calçada por segurança, que deixam o passeio desertificado, é necessário retirar para a integração visual, para a permeabilidade visual até mesmo na fruição pública, o alargamento dos passeios onde falta calçada e fachada ativa, integrar fachada de lojas, ter uma atividade que melhora a comunicação entre o interior da habitação e o exterior e também promove o uso misto encurtando as distâncias. Por fim aqui o estímulo, a permanência e a expansão do comércio lojista tradicional nos bairros e as atividades que mantém relação com a memória e a identidade cultural da cidade, isso é uma política econômica para fomentar o comércio tradicional, que é o grande empregador da cidade, mas que sempre sofre pressão ou de bancos e farmácias. Nada contra, mas a gente precisa também preservar a memória da cidade. Indo para a **Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental**, como eu disse, as diretrizes são no sentido de promover a igualdade social, seja por meio da promoção da urbanização e da regularização fundiária dos assentamentos urbanos, seja pela promoção da construção empreendimentos de Habitação de Interesse Social, moradias populares, pela implantação de espaços abertos para o uso coletivo para a recreação dessa população, como parques, praças e áreas de lazer comunitários, incentivar a consolidação das centralidades de bairros que existem, existem várias pequenas centralidades que precisam ser não apenas reconhecidas, mas estimuladas dentro dessas comunidades e qualificação do sistema de mobilidade urbana afinal é a população que mais depende do sistema público de transporte coletivo que opere bem. Além disso, dentro do risco ambiental dessa macroárea, propõe-se a recuperação de áreas de preservação ou matas ciliares degradadas, ações de redução dos problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos. Essa macroárea tem uma outra característica por ser uma área com muitas

encostas inclinadas estão sujeitas a riscos geológico-geotécnicos, e precisam de ações de redução e prevenção desses problemas. Indo agora então para a **Macroárea de Qualificação Urbana**, aquela que inclui Região Oceânica, Pendotiba e parte da Região Norte, principalmente lá parte de Santa Bárbara, controle dos processos de adensamento, essa é a primeira diretriz. As áreas que mais cresceram na cidade nos últimos anos precisam ter o controle desses processos; promoção da mobilidade urbana sustentável; incentivo à consolidação das centralidades do bairro, como o Fabricio mostrou no Largo da Batalha, na Francisco da Cruz Nunes, entre o DPO e o Multicenter, são lugares que precisam ser fortalecidos até como forma de reduzir dependência de outras regiões, de outros bairros da cidade e necessidade de deslocamentos motorizados; melhoria das condições urbanísticas dos bairros, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestrutura. Como são áreas de ocupação mais recente, há uma carência, uma demanda, maior por urbanização, por infraestrutura por drenagem, entre outras; valorização da paisagem e do ambiente urbano; salvaguarda da autenticidade da ambiência cultural e do *modus vivendi* da região, tanto Pendotiba quanto Região Oceânica tem características e modo de vida da população muito peculiar que precisam ser protegidas. Pendotiba tem aquela característica mais de casa de campo, de sítios e a Região Oceânica tem aquela ambiência de veraneio, de casa de praia, proximidade da praia. Esses ambientes precisam ter sua preservação garantida. Só podemos obter essas ambiências condicionando a ocupação urbana à preservação da memória e o direito a fruição da paisagem natural que é muito rica na Região Oceânica e em Pendotiba; recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico e cultural que também tem nessas regiões. Ainda no que diz respeito à Região Oceânica temos como diretrizes, o manejo das águas pluviais urbanas e a garantia da permeabilidade do solo minimizando a ocorrência de problemas críticos de inundações, enchentes, alagamentos e escorregamentos de encostas, quando a população começa a subir essas encostas, além de remover aquela vegetação que protegia a encosta de deslizamento, começa a ocorrer o processo de assoreamento das áreas baixas, que ficam mais abaixo nessa região, então, é preciso garantir a permeabilidade do solo para que os problemas decorrentes de inundação sejam diminuídos; proteção das áreas de risco, nascentes e margens dos rios ou em bordas de preservação ambiental ou com impossibilidade de atendimento de infraestrutura e transporte coletivo, essas áreas precisam ser protegidas do crescimento urbano. Não se pode construir em área de margem de rio, de nascente, em borda de preservação ambiental ou até mesmo em áreas que não estão em nenhuma dessas, mas que estão longe da infraestrutura e dos serviços de transporte. Indo agora para a **Macroárea de Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável**, contenção da urbanização para proteger o patrimônio natural que ainda é remanescente do município; criação de áreas de especial interesse agroecológico, isso tem muito a ver inclusive com a Região Leste de Niterói, de Várzea das Moças e Rio do Ouro; conservação e recuperação dos fragmentos florestais que existem nessa macroárea; compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos, tem que levar em consideração a questão da inclinação das encostas; garantia de trafegabilidade das estradas conservando a permeabilidade, é preciso levar à redução de tráfego para a circulação dessas populações que já residem nessa macroárea, mas levando em consideração a permeabilidade do solo; incentivo à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural, as famosas RPPNs, é bom que se crie condições que favoreçam a criação de RPPNs do município. A segunda macroárea do ambiente natural é a **Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais**, que tem que ter a sua preservação prioritariamente garantida com a criação de espaços territoriais especialmente protegidos, unidades de conservação, APAs (Áreas de Proteção Ambiental) APPs (Áreas de Preservação Permanente), ARIEs (Áreas de Relevante Interesse Ecológico); proteção de mananciais que basicamente são as nascentes dos rios de todo o município; proteção das espécies vegetais e animais que existem nessa macroárea; implantação de infraestrutura, recursos humanos e mecanismos de gestão nas unidades de conservação; promoção do ecoturismo como uma forma de garantir a sustentabilidade econômica dessas áreas, proteção e recuperação das Lagunas, isso é totalmente ligado á Região Oceânica uma vez que as duas Lagunas do município, Piratininga e

Itaipu, estão na Região Oceânica. As duas últimas macroáreas, que são aquelas que integram a Macrozona do Ambiente Costeiro e Marinho. A primeira delas é a **Macroárea Marinha de Uso Intensivo.** Essa macroárea de uso intensivo é fácil de entender, é toda a costa do município que está dentro da Baía de Guanabara, e que vai da ponta de São Francisco até a Barra do Porto do Rio de Janeiro. Essa macroárea que abrange toda a costa da Baía de Guanabara e tem como diretrizes: ações de melhoria da qualidade das águas que alimentam a Baía de Guanabara; consolidação e capacitação das colônias de pescadores existentes, temos muitas no Centro e em Jurujuba; recuperação e preservação dos ecossistemas costeiros, implantação de ciclovias na orla do município e promoção da sustentabilidade nas praias da Baía. Agora indo para a última macroárea de preservação dos ecossistemas, a Macroárea Marinha de Uso Sustentável, ela compreende o equivalente a RESEX (Reserva Extrativista Marinha), área de abrangência da RESEX de Itaipu, e parte também do PESET que pega ali na Ilha do Bananal, a enseada do Bananal. Para essa área de costa das praias da Região Oceânica, que abrange as praias da Região Oceânica, temos como diretrizes: incentivo a polos gastronômicos relacionados a pescados como fator de indução do desenvolvimento econômico e atração do turismo para as praias; consolidação e capacitação das colônias de pescadores que existem, por exemplo, a de Itaipu; regularização e requalificação dos quiosques na orla e implantação de infraestrutura para serviços de salva-vidas, de atendimento ao turismo e banheiros públicos; acessibilidade universal para o acesso às praias da região; consolidação do Plano de Manejo da Unidade de Conservação do Monumento Natural da Praia do Sossego; priorização da preservação, recuperação e manutenção das condições ambientais do cordão arenoso litorâneo das praias da Região Oceânica; ordenação das atividades esportivas e sinalização dos setores de riscos ao esporte náutico para compatibilizar o uso náutico com segurança; e por fim a adoção de diretrizes do plano de manejo do PESET relativas à zona marinha de proteção integral junto a Enseada do Bananal, e incluir no Plano Diretor aquelas diretrizes de responsabilização do PESET no que diz respeito à área costeira e marinha, como a realização de planejamento específico para a área da Vila dos Pescadores de Itaipu, que compatibilize os múltiplos interesses existentes no trecho como: urbanização, a pesca, comércio, a moradia, o lazer, o turismo, a preservação daquela área, os esportes, a acessibilidade entre outros. Concluindo esta apresentação, temo as diretrizes que trabalham com a superfície do território, que formam um sistema de estruturação territorial, que aquilo que garante que todas as diretrizes têm condições estruturais de serem elaboradas, então é a partir delas, do sistema de estruturação territorial, que vão ser traçadas as transformações estratégicas propostas para o Plano Diretor compostas pelos seguintes elementos estruturadores do território: o primeiro deles, são três, é a **Rede de Centralidades Locais**. No início desta apresentação mostramos uma área com alta concentração no Centro, muita concentração também em Icaraí e Santa Rosa, principalmente na parte dos estaleiros de construção naval na zona central da cidade, então a partir do Centro a gente tem a principal centralidade do município, dentro da hierarquia de centralidades. A partir daí são identificadas outras subcentralidades muito fortes no município, Icaraí, Santa Rosa, o Largo da Batalha na Região de Pendotiba, e um trecho da Francisco da Cruz Nunes entre a DPO e o Multicenter, que é o principal ponto concentrador de empregos e de oportunidades urbanas dentro da Região Oceânica. Seguindo daí, temos as centralidades locais, que são aquelas que têm qualidade e oportunidades urbanas, mas que tem uma abrangência mais local, ou de centro de conveniência, como se fossem centros de bairros. São observadas por toda a Região Norte, pelas Praias da Baía, principalmente em Viradouro, São Francisco. Nas áreas de expansão mais recentes da cidade, como Pendotiba e Região Oceânica elas ficam mais afastadas, mais dispersas entre si. Essa rede de centralidades local é importante e precisam ser reforçadas, por isso é preciso identifica-las, mas também de propostas de conectividade entre elas. A partir daí entra o segundo elemento estruturador do sistema que é a **Rede dos Eixos de Estruturação da Qualificação Urbana**, são todos os principais eixos da cidade que conectam esses pontos entre si ou com os outros que existem no município e também com o Centro de Niterói. Prioritariamente, as transformações destes eixos são mais estruturais e devem ser orientadas pelo Plano Diretor. E por

fim, o terceiro componente desse sistema territorial é a **Rede Territorial Ambiental**, é composta pelos sistemas de áreas verdes da cidade, e se soma às centralidades que existem no território e à rede de estruturação de transportes, e é constituído tanto pelas unidades de conservação, os parques, como por todas as praças que existem na cidade e os espaços verdes abertos, toda a rede hídrica, que incluem as Lagunas de Itaipu e de Piratininga. Esse é um sistema que a partir do qual todo esse movimento de transformação não só urbana, mas de requalificação ambiental, é estruturado. Bom, novamente eu convido todos a lerem o documento que está no nosso site www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br. Esse documento é fácil, é só clicar, você baixa ele, e tudo isso que explicamos hoje, com detalhamento de tudo que falamos e ainda de outros conteúdos como, por exemplo, diretrizes setoriais. Temos diretrizes, por exemplo, para assistência social, para educação, para saúde, para mobilidade, para o desenvolvimento econômico, que constam desse documento básico para discussão. Essa é a primeira das cinco últimas audiências públicas dessa etapa de diretrizes, se, por acaso, vocês estão aqui hoje e não tiveram acesso a esse documento antes, podem ler, não se preocupem, tem outras quatro audiências públicas uma em cada região, a gente vai ter no Centro, na Região Norte, na Região de Pendotiba e na Região Leste, é só escolher a data mais conveniente, o acesso mais conveniente e compareçam as próximas audiências para que a gente possa discutir essas diretrizes lá. Sendo assim eu agradeço a atenção de todos e vamos abrir para as perguntas. Obrigado.

CARLOS SERAFIM – Boa noite a todos, meu nome é Carlos Serafim, eu sou morador aqui da Região Oceânica, sou membro do COMPUR, Conselho de Políticas Urbanas, e estou fazendo uma questão de ordem na audiência pública em função de que como conselheiro não recebi e nem vi a ata da última reunião onde foram chamadas as audiências públicas. Segundo, como cidadão eu não consegui ver em lugar nenhum o chamado para essa audiência pública. O que eu estou fazendo é, primeiro pedindo uma explicação, mas já claramente questionando o vazio de uma região que está sofrendo profundamente quando a gente tem só duas vias e nesse momento nós temos só uma. Sou morador de Cafubá. É questão de ordem, quero primeiro uma explicação da mesa sobre o chamado dessa audiência pública por que essa audiência pública diz, segundo os julgamentos, que é a participação popular, a participação do cidadão de Niterói nas questões do Plano Diretor que é a base de desenvolvimento da cidade que afeta cada um de nós. Por exemplo, tinha um comerciante agora querendo saber se esse aqui era o local onde tinha que ser discutida essa questão, É sim, é sim. Está fechada toda a região comercial de bairro do Trevo de Piratininga até o DPO.

RENATO BARANDIER - A secretaria Verena Andreatta vai comentar.

VERENA ANDREATTA – A primeira pergunta do Carlos Serafim, a metodologia da audiência foi explicada aqui logo no início da reunião, não sei se você estava presente, mas nós podemos explicar novamente. A apresentação, então, constou de uma abertura e tinha uma explicação aqui por parte do Diretor Fabricio Silveira. Com relação ao chamamento a esta audiência pública, nós cumprimos o ritual da lei, apresentação do documento no site da prefeitura, no site da Secretaria de Urbanismo, na página específica do Plano Diretor, que você como conselheiro já tem anotado essa página. Esse documento foi colocado no site, fizemos no Facebook da prefeitura em termos da comunicação e também em três jornais de grande circulação, essa documentação toda foi publicizada há quinze dias atrás. E na reunião do COMPUR que nós tivemos há uma semana, quinze dias atrás, também foi informado que se iniciariam as audiências públicas a partir de meados de agosto dessa fase de diretrizes. Inclusive o conselheiro sabe bem que nós adiamos essa etapa de diretrizes do mês de junho, quando seriam realizadas as audiências dessa etapa das diretrizes, por conta da realização da Conferência da Cidade. Então, isso foi bastante informado no COMPUR, que as audiências previstas para junho, essa etapa de audiências seria transferida para agosto

para internalizarmos dentro dessas diretrizes que os senhores acabaram de escutar todas as propostas advindas do processo da Conferência da Cidade. Foi um processo participativo, tivemos duzentos delegados, e isso foi bastante noticiado. Eu lamento, eu acho que a comunicação muitas vezes é difícil, mas eu tenho a tranquilidade, eu tenho as atas das reuniões do COMPUR onde essas informações foram dadas, nós informamos em todas as reuniões do COMPUR dos últimos dois anos questões relacionadas à realização do Plano Diretor, eu procurei informar sempre em todas as reuniões aos conselheiros e a nossa página web também tem sido uma página onde toda a documentação e toda a cronologia, e o calendário dessas reuniões tem sido colocados. Então, eu acho que a resposta é essa eu não sei se o Renato quer complementar. Bom, então, eu vou convidar o Renato para seguir aqui a ordem das perguntas realizadas por aqueles que pediram o uso da palavra.

RENATO BARANDIER – Eu vou dar prosseguimento para a parte de perguntas, das manifestações, lembrando que a gente estabelece aqui um prazo para que todos tenham a possibilidade, todos os presentes tenham alguma chance de se expressar, de tirar suas dúvidas, a gente dá o tempo de três minutos para formulação de cada uma das perguntas, está certo? Então, começamos pelo Senhor Gonzalo Peres do CCRON (Conselho Comunitário da Região Oceânica de Niterói).

GONZALO PERES - Boa noite a todos, boa noite a mesa, eu tenho algumas observações a fazer. Uma delas já foi feita aqui, e é a necessidade de uma melhor comunicação e incrementar a participação da população, dos comerciantes, dos empresários aqui na Região Oceânica. Não se vê uma participação adequada e em termos como resposta é de que não sabia, não foi comunicado, etc. Realmente o material gerado pela Secretaria de Urbanismo é ótimo, mas é muito material, muito, muito material, é difícil de você ler tudo e é difícil de separar aquilo que é do interesse original. Há algumas coisas que são importantes, está acontecendo uma obra muito grande aqui na Região Oceânica, está acontecendo obra de urbanização no Cafubá, obras em diversos lugares, e há uma reclamação generalizada que já foi dita aqui de que as obras não tem a sua execução planejada, trazendo uma série de infortúnios para todo mundo. O que está sendo proposto aqui no Plano e o que está sendo proposto na Conferência da Cidade atende perfeitamente o que o CCRON considera que é importante para a Região Oceânica. Para não alongar, explicar cada detalhe, e o CCRON está entregando um ofício com as observações referentes aos principais pontos que eles consideram relevantes. Só lembrando de que quem mora em Camboinhas é uma opção de vida, não é questão muitas vezes de dinheiro, mas ele preferiu Camboinhas a morar em Icaraí, eu acho que isso tem que ser respeitado e a Prefeitura tem que desenvolver a infraestrutura de acordo com o desenvolvimento da região. Hoje aqui já precisamos de um hospital de emergência, que tenha maternidade. Não tem. Então, não adianta querer incentivar, vamos dizer, aumentar a população se isso não vem, primeiro deve vir, isso tem que ser feito, que é o desenvolvimento da estrutura da Região Oceânica. Da mesma maneira que nós achamos que administração regional da Região Oceânica deve ter autonomia, alternativa, para realizar as coisas. O prefeito dizer a toda hora que aqui eles são meros ouvidores não adianta nada, tem que ter aqui uma estrutura para atender a Região Oceânica. E lembrando que nossas necessidades são muito grandes e nós não gostaríamos de deixar passar em branco uma necessidade de aprofundar a discussão sobre as nossas comunidades carentes aqui da Região Oceânica, que são elas que estão crescendo provavelmente mais do que a própria região. Outra coisa também na documentação, pra fechar, na documentação da Secretaria de Urbanismo aparecem dois números bem diferentes, um da Fundação Getulio Vargas que diz que vai haver uma estabilização do número de habitantes aqui na Região Oceânica daqui a pouco, e outro documento gerado também pela Secretaria de Urbanismo baseado nos

pedidos de construções mostra um crescimento da Região Oceânica nos próximos dez anos de quarenta mil pessoas. Então, os dois não batem. É bom que isso seja esclarecido, que não seja hoje, depois. Obrigado.

RENATO BARANDIER – Obrigado, Gonzalo. O próximo é o Antônio, que fez a pergunta por escrito. “Qual o motivo para o fechamento dos acessos à Camboinhas?” Ninguém aqui na mesa tem informações sobre isso.

PAULO - Boa noite, meu nome é Paulo.Essa é a segunda vez que eu faço uma pergunta em audiência pública para os senhores, e os senhores não têm a condição de me responder. Vou pedir que na próxima audiência pública os senhores venham um pouco mais preparados para poder atender as nossas reinvindicações e as nossas dúvidas. Por favor, é o que eu estou pedindo. A primeira pergunta que eu fiz foi sobre estacionamentos para bicicletas pelo novo sistema de ônibus que está sendo implantado na região. Ficaram de me responder por e-mail, eu continuo aguardando o e-mail. Vou aguardar essa resposta também por e-mail? Ok, obrigado.

RENATO BARANDIER - Obrigado, Paulo. Só uma questão de ordem aqui, como eu disse, foi uma falha minha, eu não percebi que a primeira foi por escrito, a gente vai fazer um bloco de cinco perguntas orais e o comentário pode ser após cada uma das respostas de cinco. Essa aqui eu coloquei no bloco de perguntas orais, mas eu vou fazer também um bloco de perguntas por escrito que serão respondidas também em bloco, está certo? Bom, o próximo a fazer uso da palavra é o Carlos Marins.

CARLOS MARINS – Boa noite a todos, boa noite a mesa. A minha dúvida sobre o nosso Plano Diretor seria a respeito das construções e das APAs da nossa região. Eu gostaria de perguntar, principalmente à Verena que está participando - o que será feito até que o nosso Plano Diretor seja aprovado e esteja no ar sobre essas áreas, sobre as licenças de construção na Região Oceânica? A pergunta depois é respondida, não é? Porque nós estamos com sérios problemas na Região Oceânica nas nossas áreas verdes. Semana passada, no Cafubá, extensão do Morro da Viração, todo mundo conhece, próximo à entrada do túnel Charitas-Cafubá nós nos deparamos com um grupo de trabalhadores, engenheiros com plantas, compreende? E simplesmente entrando, desmatando o Morro da Viração, entrando numa faixa de sessenta metros pra dentro do Morro da Viração, dizendo que tinham autorização da Prefeitura e demarcando o loteamento no entorno do Morro da Viração e levando até o final da Rua Sete. Nós conseguimos embargar, a população se juntou, chamamos a polícia militar, esse pessoal saiu, nos comunicamos na mesma hora com o vice-prefeito, o Sr. Axel, e ele no dia seguinte nos mandou o subsecretário de Meio Ambiente junto com a guarda florestal dizendo que não sabia do que estava acontecendo. Nós marcamos uma audiência como o vice-prefeito. Eu luto com o Axel Grael há mais de vinte anos, ele é ambientalista e juntos lutamos pelo Morro da Viração. Acontece o seguinte, na terça-feira nós convidamos a reportagem do Jornal O Globo, chamamos o Globo para presenciar aquilo, por que nós trabalhamos dessa maneira. Aliás, eu não me apresentei para vocês. Eu sou o Carlos Marins, sou do grupo de ação popular, uma organização não governamental com vinte anos de luta na Região Oceânica, não sou político, não pretendo ser, a nossa luta é Meio Ambiente e Ação Social. O que acontece? Nós chamamos o jornal O Globo, mostramos para a reportagem a população participando, no mesmo dia fomos ao Ministério Público e nós já temos uma ação no Ministério Público e um Termo

de Conduta assinado pela Prefeitura de Niterói junto com a Urbanizadora Piratininga que nos disse e disse para eles que não pode nada ser construído em área de APA. Reiteramos, fomos ao Ministério Público, desarquivamos esse processo, esse processo está em andamento e eu gostaria de ter a participação da Prefeitura de Niterói para não permitirmos esse crime ambiental. Uma outra coisa, eu não sei se os senhores estão sabendo, mas a Prefeitura deve estar sabendo, que um grupo de empresários de Niterói conseguiu uma ação, ganhou uma ação que a Ministra Carmem Lucia concedeu a eles a respeito de uma área em Itaipu que nós estamos lutando, já fizemos demarcação, o INEA já esteve lá, já demarcou. Eles vão querer construir ali atrás onde tem o antigo *flash*. Ganharam uma ação utilizar a área toda dali que é de manguezal, a lagoa secou, toda aquela área dali, nós precisamos estar atentos. E mais uma coisa, a urbanizadora Piratininga chegou lá falando que vai construir prédio e vai demarcar a área de proteção ambiental. Eu peço a ajuda de todos vocês e nós temos que lutar para tentarmos proteger as áreas de Mata Atlântica que temos no município. Muito obrigado.

RENATO BARANDIER – Obrigado. O próximo é o Vereador Daniel Marques**.**

VEREADOR DANIEL MARQUES - Boa noite a todos e a todas, como a gente costuma fazer e normalmente a mesa também, a gente sempre faz os encaminhamentos do mandato por escrito e as contribuições por escrito por que é muita coisa e aí o debate é muito técnico e a gente acaba perdendo tempo aqui. Mas antes eu queria fazer uma pontuação de justiça aqui. Marins, eu recebi essa denúncia no mesmo dia, foi a Prefeitura que foi ao local constatar essa invasão, foi a Prefeitura que interditou, você sabe disso, a Secretaria de Meio Ambiente com fiscais concursados, então, não foi o jornal, não foi ninguém, foi a Prefeitura que fez. Recebi de quatro moradores, cito o nome, Rinaldi e a Gisela me ligaram, e realmente não tem história de prédio ali, a prefeitura foi lá, Secretaria de Meio Ambiente... Não, agora é meu momento de falar. Você fala depois de novo, não tem problema nenhum.

Foi chamada a Secretaria de Meio Ambiente, tem notificação e processo administrativo e o senhor pode pedir cópia, como todo mundo pode fazer, a cópia é pública, ajudará no processo e a luta é nossa, não estou querendo separar, estou querendo só dizer e fazer justiça que assim que tomou ciência a Prefeitura. Eu sei por que eu fui, eu estava lá como Coordenador da Frente Parlamentar. Então, palavras, o vento leva. O processo administrativo tem número, data quando ele nasceu, quais foram as ações. Então, eu estou aqui para ajudar. Pega o processo, embasa a sua representação no MP e vamos em frente por que é isso que a gente tem que fazer. Isso é sobre uma coisa que eu queria falar, eu vi aqui uma colocação sobre Plano de Manejo, a gente falou um pouco sobre a Praia do Sossego, mas como a gente define macrozona e macroáera, Renato, eu acho que a gente tem que incorporar, até para que não tenha novos problemas como esse, o Niterói Mais Verde inteiro no Plano Diretor. São quinze milhões de metros quadrados de área protegida que não permitirão fatos como o relatado pelo Carlos. É disso que estamos falando. Agora, não se pode tomar todas as propriedades particulares para definir unidade de conservação. Seria necessário indenizar um por um, nesse caso o município não teria como para pagar indenização a todas as propriedades da cidade de Niterói. Por isso, muitas vezes se usa o fundo de lote, e é autorizada a ocupação de quem está perto do eixo viário, de forma a proteger toda a área verde que está atrás. E isso que tem que ser feito. Senão é balela, é parque de papel, é APA de papel, não se segura e acaba acontecendo o que você citou, a Ministra Carmem Lucia dá uma que derruba uma área de um parque que nasceu por Lei, se expandiu por Decreto. Ela é Ministra do STF, não perdemos luta porque não fez coisa julgada, por que o órgão tem que julgar pelo Colegiado. Fizemos audiência pública aqui pelo mandato, nosso mandato fez uma audiência pública aqui e uma na Câmara para debater e proibir que essa aberração nasça daí. São vários blocos numa área alagada

dentro do Parque Nacional da Serra da Tiririca e agora, em tese, fora, por que derrubaram a área do parque. Eu queria fazer uma última ponderação rápida, para nossa reflexão. Niterói já gastou R$ 61 milhões de reais, em contenção de encosta e tem previsão de gastar mais R$ 140 milhões, em contenção de encosta. Isso me parece um momento de reflexão, porque se estamos fazendo tanta encosta e 95% é em área ocupada, o que está nos faltando talvez seja o controle dessa ocupação irregular e aí é melhor gastar pra não deixar cair e a Prefeitura tem que gastar para levar água e esgoto e é dinheiro de todos nós. Precisamos melhorar. Não estou tirando de forma nenhuma, a minha responsabilidade de parlamentar e ex-secretário. As ações acontecem, a dificuldade é enorme, a gente sabe que o tráfico de drogas está dentro da cidade, mas eu queria dar a sugestão que se inclua, em todas as macroáreas, as áreas de preservação permanente. É isso que eu queria fazer, reflorestamento de topo de morro, demarcação desses topos de morro dessas áreas de preservação por que aí a gente começa coordenar essas ocupações também. As outras coisas eu entrego por escrito. Obrigado. Obrigado mesa.

RENATO BARANDIER - Obrigado, Daniel. O próximo inscrito é Alexandre Raposo. Eu vou só pedir atenção ao tempo, por que já temos mais de quinze pessoas inscritas e se cada um observar os três minutos todos nós.....Obrigado.

ALEXANDRE RAPOSO – Boa noite a todos, boa noite a mesa, a Secretária e a todos o presentes. Já que está se discutindo o Plano Diretor, eu acho que isso é preocupação de todos que estão aqui, também reclamar da falta de publicidade das convocações para a presença daqueles que são os maiores interessados que são os moradores da Região Oceânica. Eu queria primeiro começar por conta das intervenções da TransOceânica, e acompanhando o noticiário, eu quero começar com uma pergunta que foi publicado no Diário Oficial da Tribuna no dia cinco de agosto ordem de paralisação. Estamos concedendo ordem de paralisação ao convite, e aí tem um número, firmado com a empresa Masterplan Consultoria de Projetos e Execução objetivando a execução de obras e serviços da elaboração de estudos de impacto de vizinhança para o projeto do corredor viário da TransOceânica. No momento que se discute um Plano Diretor visando à melhoria, obviamente que todas as intervenções públicas tragam benefícios à população, e a gente aqui já ouviu de alguns colegas que o problema da invasão de área de preservação e Mata Atlântica que é um crime, um crime irreparável para uma região tão bela como a Região Oceânica. Sábado a noite eu fui jantar na casa de uns amigos, aqui atrás na Fazendinha, e eles vieram de São Paulo, eles vieram aqui uma vez na praia e decidiram mudar de São Paulo pra cá por que acharam isso um paraíso e estão aterrorizados com o que está acontecendo na Região Oceânica. Então, eu gostaria de saber por que dessa paralisação do estudo de impacto ambiental e aí questionarprincipalmente por conta dessas intervenções e de todo o transtorno, se houve o estudo do impacto de vizinhança para essas intervenções? Se ele foi feito, ele foi paralisado, ou não foi feito? Isso está incluído nas futuras intervenções do Plano Diretor? Primeiro ponto, caso ele tenha sido feito, por que ele não foi publicado? E uma outra e última pergunta, por conta da ausência desses estudos, os parâmetros de valorização imobiliária não foram comprometidos, ou seja, o calculo do IPTU dos imóveis que estão sendo impactados? Por que segundo a cartilha do próprio Ministério das Cidades, ele informa que dentro dos seus critérios, ele avalia que é de suma importância o estudo de impacto da vizinhança, o EIV, ele precede qualquer licença urbanística e ambiental que é analisada. Então, a pergunta é: houve estudo? Ele foi paralisado? Não foi paralisado? Não houve? O que isso pode decorrer, e a gente tem visto as denúncias, se você for para a internet você vai ver vários vídeos do esgoto sendo lançado na Lagoa, de denúncias como essa de desmatamento, da morte de animais... Eu fui alguns dias aqui atrás eu vi vários animais mortos, segundo os moradores por conta do

impacto ambiental das explosões fora de horário. Então, a minha pergunta é: houve, não houve, foi paralisado, ou se todo Plano Diretor vai ter a ausência de um estudo de impacto de vizinhança?

RENATO BARANDIER – Obrigado, Alexandre. A última pessoa do primeiro bloco é Regina Paiva.

REGINA PAIVA – Boa noite a todos e todas. Bom, eu queria começar pelo processo de participação. Não vou falar da convocação, vários já falaram, mas a gente tem participado de muitas audiências públicas, participamos de todas as audiências públicas da Operação Urbana Consorciada no Centro de Niterói, todas as audiências do PUR de Pendotiba, e a gente vem reiteradamente fazendo a sugestão de mudança da prática e da rotina das audiências públicas. Ou seja, a mesa fala uma hora e nós temos que fazer um exercício de síntese de três minutos. Depois nós temos um Plano Diretor que, de acordo com o Estatuto das Cidades, deve ser participativo. De acordo com todas as normas, todas as orientações do Ministério das Cidades, deve ser participativo. Para ser participativo precisamos ter muitas rodadas de discussão, e ele precisa ter uma linguagem, Daniel, não técnica, não hermética, mas ele tem que ter uma linguagem simples, para que possamos exercitar depois inclusive o controle social da sua aplicação, se nós não entendemos o Plano ele não está servindo pra nada, por que somos nós que devemos entender e somos nós que devemos fazer o controle da sua aplicação. E aí eu fiquei me perguntando qual é o objetivo dessa audiência? Por que o Renato explicou muito bem, mas muito rapidamente, essa audiência também começou pontualmente que é uma coisa rara de acontecer. Estamos acostumados há esperar meia hora, quarenta minutos na reunião do Conselho de Politica Pública e em muitas audiências. Hoje cheguei atrasada, perdi uma parte, ou quarenta minutos. Agora, eu queria fazer algumas observações e não dá pra discutir tudo, a minha proposta era que cada parte do Plano fosse exaustivamente discutida por aqueles que moram na região, o que não é possível. Ou nós fazemos o nosso dever de casa ou vamos ficar olhando o trem passar. Algumas coisas que tem aparecido, muito nos documentos elaborados pela prefeitura. Requalificação dos espaços públicos, isso é uma coisa que vem aparecendo e a gente não sabe bem o que é. Chamou-me atenção falar que a gente vai incentivar a moradia no Centro de Niterói que é um centro diferente de outras cidades porque tem moradias, vilas, prédios de quatro, cinco andares. Eu vejo pessoas às vezes conversando na calçada, coisa que eu via na vila da minha avó, os vizinhos conversando. Então, o Centro de Niterói já tem essa dinâmica, e nós temos um OUC pairando na nossa cabeça que não é este Centro que está sendo construído, está proposto, então, isso é uma coisa. A outra coisa é na parte de saneamento, são propostas soluções alternativas para os assentamentos populares. Eu pergunto: Por que soluções alternativas para os assentamentos? Por que não para os bairros da Classe Média? Por que sempre o alternativo nas áreas mais pobres? E aí quem vai fazer a manutenção? Porque tem soluções que depois exigem uma manutenção periódica para funcionar. Depois está posto também que o plano de saneamento deve ser revisto. Qual? Porque que eu saiba Niterói ainda não tem um plano de saneamento. Os mapas nos documentos estão sem legenda, pelo menos a gente não conseguiu achar, só tem um mapa e não tem a legenda. Com relação à habitação...

RENATO BARANDIER - Três minutos.

REGINA PAIVA - Eu sei mais eu gostaria de terminar. Com relação à habitação está colocado controlar a expansão das comunidades, que, aliás, o Daniel também chamou atenção pra isso. Eu

costumo dizer que a gente só vai conseguir isso se a gente oferecer moradia digna como alternativa para o trabalhador pobre, por que se não, se a gente não reserva a área para construir moradia, se a gente não constrói moradia com preço acessível e se a gente não recupera esses assentamentos, a população pobre vai continuar morando mal, morando em áreas que não são destinadas à ocupação, e ocupando áreas que não estão sendo ocupadas pelas outras classes, simples assim.

PROFESSOR RICARDO- ...E aqui foi feito um resumo. Eu acho que esse resumo já tinha que estar disponível no site antes desse tipo de reunião pra gente chegar preparado e para colocar as perguntas que a gente julgasse convenientes. Portanto, primeiro, eu solicito que esse tipo de material, um resumo como feito aqui, seja amplamente divulgado na nossa cidade, que seja em papel, seja na internet, pra gente ter material disponível, compreensível por todos pra ser avaliado antes de participar de uma reunião como essa. Segundo, esse tipo de reunião tem que ser o mais amplamente divulgado possível, aqui eu não estou falando em termos legais, o que está previsto na lei. Eu não sei quantos jornais, etc., por que nem sempre a gente tem acesso a esse tipo de material. Eu descobri casualmente que essa reunião aconteceria hoje, tem ampla divulgação dela no Facebook, criei inclusive um evento, comuniquei em vários grupos aqui da região oceânica, Amigos do Cafubá, SOS Região Oceânica, etc. Então, eu acho que esse tipo de divulgação tem que ser parte da estratégia de construção desse tipo de documento, por que o Plano Diretor é a constituição de uma cidade, todo o norte legal, o projeto da cidade para o futuro. Então, esse projeto tem que ser construído através de uma ampla participação popular de todos os setores da sociedade, e essa participação só é possível se ela fornecer as informações de uma forma acessível a todos. Então, eu faço uma proposta aqui de encaminhamento para que além das audiências públicas legais, que sejam feitas outras reuniões com o caráter o mais amplo possível de participação, que seja feito um esforço de divulgação do evento bem como do material necessário para participar desse debate, estamos apenas á colocando questões, as mais variadas possíveis, que não podem ser respondidas pela mesa porque esse tipo de processo é muito complexo. Infelizmente, não faz parte da tradição da sociedade, da história do Brasil, eu estou falando isso como historiador, e, infelizmente, isso não é a regra. Mas, mesmo assim, eu acho que o material produzido pelos órgãos responsáveis pela Prefeitura é excelente. Eu fiquei particularmente impressionado e concordo com alguns que me precederam que disseram que não ter nada a se opor em relação às diretrizes, elas são perfeitas, elas são fantásticas. Agora a questão, como muito bem colocou uma senhora que veio aqui nesse último bloco, como transformar essas diretrizes abstratas em políticas públicas? Isso só vai ser possível através de dois instrumentos: primeiro, a participação de todos na elaboração desse processo e também depois a participação na manutenção dele, e segundo, o Estado, no caso a Prefeitura, com condições de implementá-lo. E o Paulo aqui chamou atenção de que infelizmente nós vivemos um período histórico que a prefeituras tem muitos poucos recursos. Então eu também pergunto, assim como ele, como que a Prefeitura construirá cotidianamente esse Plano Diretor? Eu moro perto do túnel, eu fui pra lá procurando sossego, eu queria ficar perto da floresta e agora a estrada vai passar na porta da Fazendinha. E agora eu fiquei particularmente estressado por que a gente vai virar porta de entrada da Região Oceânica. Não é só o caso de Niterói, isso é um problema do Brasil, as prefeituras têm muito poucos recursos, quase todo recurso é concentrado na União. Como que a Prefeitura, com todas as carências financeiras, de recursos materiais, de corpo técnico, de todo esse arsenal de necessidades para implementar esse tipo de projeto, vai realizar esse Plano Diretor? Então, eu sugiro que a gente faça reuniões, pelo menos duas além das cinco, pra que a gente tenha um pouco de espaço para discutir, por que a gente não está discutindo nada infelizmente, eu não tenho espaço, eu não tenho tempo pra isso. Não é um problema da mesa, é um problema do próprio processo. Só isso.

RENATO BARANDIER – Obrigado, Ricardo. Próximo inscrito, Sr. Marcelo Moreira.

MARCELO MOREIRA – Todo mundo acha que eu tenho dificuldade com o tempo, mas eu vou ser sucinto. Bom, a primeira coisa que eu queria colocar é com relação ao processo. Eu sou morador aqui da Região há vinte e cinco, quase trinta anos, e não é de hoje que respostas como essa que a gente recebeu aqui: "Ah, fizemos o que a lei mandou, publicamos em dois jornais, pé de página não sei onde e isso, aquilo e aquilo outro". A verdade é que os nossos governantes não têm interesse que a população participe. Alguém perguntou aqui: "O que a gente está fazendo aqui?". Não, uma das pessoas que falou aqui. Nós estamos aqui para legitimar um processo para que depois a Prefeitura possa dizer o seguinte: "Não, fizemos um Plano Diretor participativo". Na verdade é um plano "faz de conta" que foi participativo. Esse é o problema. Porque esse tipo de resposta, Secretária, me desculpa. "Nós fizemos o que a lei manda". Ótimo, então, publicou uma notinha no pé de página e aí ficou com a consciência tranquila de que fez o mínimo necessário. Não. Quando a Prefeitura tem efetivamente o interesse na participação, ela faz o seguinte... Faz o que fizeram numa manifestação pela paz que a Prefeitura organizou, todos os funcionários da Prefeitura foram "obrigados" a participar, saiu em todos os jornais, matéria de capa, saiu em todos os *outdoors*, em todos os meios possíveis de divulgação. Então, é isso que nós precisamos. Isso aqui é coisa séria. Como foi dito aqui pela pessoa que me antecedeu, isso aqui é o que vai determinar a qualidade de vida nossa no futuro. E tem mais, a gente está aqui falando como se isso aqui fosse novidade, na verdade existe uma palavra aqui chamada revisão. Isso significa que o Plano Diretor já existe desde 1992 e tem muita coisa que está escrita aqui muito bonita, muito legal, muito bacana, mas que simplesmente não é cumprida e em que, infelizmente, não há meios da Prefeitura, como foi falado aqui, de fiscalizar, de fazer cumprir. E não devemos aceitar essa falácia de que a Prefeitura não tem dinheiro. Nós que eu digo, nosso bolso. Dos nossos impostos estão sendo gastos R$ 310 milhões de reais para fazer essa estrada que está acabando com os nossos bairros. Então, o que nós poderíamos fazer dessas propostas com trezentos e dez milhões de reais. O que nós poderíamos fazer de contenção de encostas, de preservação ambiental, de melhoria de qualidade de vida, de escolas, enfim, de tudo que foi falado aqui de qualidade de vida, o que nós poderíamos fazer com R$ 310 milhões? É isso, isso que nós temos que nos questionar e cobrar da Prefeitura isso. Acabou esse negócio de a Prefeitura fazer tudo bonitinho e chegar aqui com tudo pronto, desembrulha, joga e dá quatro minutos pra gente reclamar. Precisamos sair da nossa zona de conforto por que estão tocando a gente pra fora dela. Estão invadindo os nossos bairros. Estão abrindo as nossas cancelas. Estão acabando com a nossa paz, estão acabando com os nossos animais, estão acabando com tudo em nome de um progresso que não pedimos. Eu acho o seguinte, por exemplo, falou-se em limitação de adensamento das encostas de ocupação irregular. Só pra concluir, isso é conto da carochinha por que há muitos anos eu vi Boa Esperança nascer e crescer, Inferninho nascer e crescer, e todo mundo dizendo que tinha que conter. Só que quem está vindo pra cá é mais voto. Gente, é mais voto. Então, quem quer obter voto nessas comunidades não vai fazer elas pararem de crescer nunca. A não ser que nós pressionemos, está na hora da sociedade civil organizada tomar posição e começar a cobrar esse direito. A cidade tem que ser para todos, o governo tem que ser para todos, não para o que está lá em cima ou para o que está aqui embaixo. A cidade tem que chegar para todos. Muito obrigado.

RENATO BARANDIER – Obrigado, Sr. Marcelo. O próximo inscrito é Carlos Serafim.

SERAFIM – Com o maior respeito às pessoas que estão representando o Poder Público aqui, eu devo dizer que se conseguirmos escutar o cidadão que está aqui, temos que aprender mais alguma coisa mesmo com a formação que eles têm. A primeira questão é a grande mentira de que o poder público olha, escuta a gente. A gente está vivendo um caos na Região Oceânica. Essa Secretaria

se chama de Urbanismo e Mobilidade, se vocês não têm influência na relação com a NITTRANS, se vocês não têm influência na obra da Transoceânica, é problema de vocês. Nós penamos todos os dias com essa situação. E falo mais, revisão, como falou o cidadão antes de mim, é reeleição. Quando a gente vai ver cada uma das diretrizes do Plano, não podem cumprir. É adensamento, é imobilidade, é esgoto, não separa da questão de saneamento. Sou mais um cidadão e como tal, as pessoas que me precederam me representam, A primeira é para a Secretaria de Meio Ambiente, que é o fechamento da entrada e a ilha que tem aqui na lagoa de Piratininga. Não é mais uma ilha, é uma península, ou seja, hoje só tem um canal, a água entra por um lugar e sai na entrada de Camboinhas. Sabe o que isso significa? Assoreamento e finalmente o mesmo projeto de Moreira Franco. Essa história toda dos últimos, de 92 para aqui que é lotear a beirada de Lagoa de Piratininga era verdade. E a outra questão é o que colocou o Sr. Carlos Marins. É a denúncia que eu faço em todos os governos. Essa região toda foi propriedade dos Cruz Nunes. Não é casual que se chame Cruz Nunes. Os Cruz Nunes continuam invadindo a Rua 54, sessenta metros para cima, recuperaram, e os técnicos da Secretaria de Meio Ambiente legalizaram toda essa região que agora está nascendo em cima do túnel que não existia, com os investimentos de trezentos e dez milhões, que estão sendo pagos por nós, por nossos filhos e nossos netos por que isso aí é para o nosso futuro. A dívida é para o nosso presente e nosso futuro. Então por que, eu lhe pergunto, esses governantes não questionam a Urbanizadora Piratininga e expropriam todas as suas propriedades? Eles não pagam IPTU e quando se valorizam fazem uma ação. E sabe o que acontece? Acontece isso, jagunços vão e demarcam em Cafubá semana passada e a Prefeitura legaliza centenas de terrenos em volta do túnel. Você não vai ter tranquilidade não, vai ser cada dia pior.

RENATO BARANDIER – Obrigado, Carlos. A próxima inscrita é a Sra. Heloisa Freire. Ainda faltam, depois da Sra. Heloisa, cinco inscritos e por causa da fala a gente tem mais ainda um tempo para inscrições, mas ao final da fala dela, a mesa considera encerradas as inscrições. Combinado?

HELOISA FREIRE – Boa noite a todos e a todas, eu sou da Universidade Fluminense, e também sou moradora da região há mais de vinte e dois anos e sou moradora de Niterói desde criancinha. Bom, primeiramente, eu queria reforçar várias falas que me antecederam. Primeiro em relação ao processo, realmente concordo com todos que falaram aqui que esse processo não é participativo. Na verdade isso é um processo aonde a Prefeitura vem e nos comunica o que ela já planejou. Isso não vem de hoje, como a Regina também falou e como outros falaram anteriormente, quem já vem participando dessas discussões que a Prefeitura vem apontando, que é uma obrigação dela, ou seja, discutir Plano Diretor, discutir Plano Urbanístico, quem já viu ela esses anos todos fazendo, é esta forma que ela faz. Ela vem com tudo já pré-definido e nos comunica e a gente fica aqui fazendo esse papel mesmo, que parece de palhaço. Desculpa, mas é assim. Eu também me sinto assim, não tenho uma enorme vontade de vir, mas eu sempre venho pra pelo menos falar isso, uma hora a gente vai conseguir mudar isso. A outra coisa é também em relação a algumas reformas que se deram aqui. Eu sou moradora da região, sou engenheira também, minha área de pesquisa é o saneamento e drenagem e venho falando sobres esses problemas de ocupações na região, e uma coisa que me chama atenção, como também já falaram, as diretrizes são ótimas, mas até para proposta, se é que a gente consegue fazer alguma proposta e seja realmente acatada, é fazer um plano de drenagem. Essa região não vem com esses problemas de drenagem não é de hoje. Por quê? Eu nem vou culpar esta Prefeitura, eu vou culpar Prefeituras desde a época de sessenta que aprovaram esses loteamentos que nós estamos morando neles hoje, só que ele aprovaram sem considerar as bacias hidrográficas, então o que aconteceu? Quem entende tenta ir de bicicleta e vai acompanhando o Rio da Vala, acompanha o João Mendes, pega o Santo Antônio, vocês vão ver que os rios somem debaixo das casas, então o que aconteceu? A Prefeitura aprovou e na

verdade é proibido fazer isso. Não sei se vocês sabem, mas isso já vem sido proibido lá de antemão, a gente tem a legislação de 1930 que proíbe isso, só que a prefeitura aprovou. Tem muitas casas que aprovadas, com RGI, aprovadas na Secretaria de Urbanismo. Eu não estou falando dessa Prefeitura, eu estou falando de outras prefeituras também. Então foi isso que aconteceu. Só que no começo foi tudo lindo, tudo bonitinho, por que as pessoas ficavam do lado do rio, a água era limpinha, enfim, só que a gente tinha uma área enorme e ainda a água de chuva batia no solo, penetrava no solo e formava os nossos lençóis freáticos. Só que, com o crescimento da região o que acontece com isso, que foi falado aqui anteriormente? Isso se chama impermeabilização do solo. As casas impermeabilizam o solo, e com isso a chuva bateu nelas e escorreu correndo para os rios. Com isso os rios foram ocupados pelas casas, as suas seções foram diminuídas, com isso tem essas inundações que nós vimos agora. Não é só Região Oceânica não, eu morei anos, eu nasci em Santa Rosa. Em Santa Rosa, o rio é o Viçoso Jardim, ele passa debaixo, debaixo do Estádio Caio Martins, e também some e depois aparece no Campo de São Bento, depois some e aparece lá na Ary Parreiras. Então, ou seja, é um problema sério Niterói de drenagem. A Prefeitura vai ter investir sim, vai ter que talvez indenizar muitas casas por que ela permitiu isso. Então, nós temos realmente que fazer um plano de drenagem sério por que tem vidas aí em jogo, têm famílias inteiras que estão perdendo as suas casas, os seus bens e até mesmo com as suas vidas por conta disso. Então, é uma proposta em relação à drenagem, por que eu acho que isso aqui é uma demanda que a gente está ouvindo em todas as audiências dessa região, a Região Oceânica foi a que mais sofreu nessas últimas chuvas, mas não é só ela. Então, enfim, é uma proposta que também espero vocês acatarem. A outra questão, é em relação ao que vai acontecer com a nossa Região Oceânica. Por quê? Eles estão com uma intenção, de adensar o Centro de Niterói, que eu acho incoerente. Não sei se vocês repararam no mapa de desemprego, ou melhor, o de emprego , que mostra o Centro como todo vermelho, grená de empregos e, no entanto, eles falam que é uma região que não está habitada, é uma região que está em decadência, e na verdade é a região que mais emprega em Niterói. Então, é totalmente incoerente isso, mas tudo bem, por que a OUC já foi aprovada pela Câmara dos Vereadores, então existe o projeto de adensamento do Centro. Mas aí quando eles falam que a Região Oceânica vão conter o crescimento aqui, a minha grande questão é: primeiro, fizemos um BRT. Um BRT, gente, qualquer veículo, qualquer indutor, qualquer meio de transporte, ele tem um foco de crescimento. Então, ou seja, fizemos um túnel, que era uma demanda até acredito que muita gente queria aqui, mas enfim, é um indutor de crescimento. Me diz como nós vamos segurar esse crescimento? Por que se for igual ao que eles fizeram em Pendotiba... Não sei se vocês sabem o que eles fizeram em Pendotiba recentemente. Eles botaram um monte de prédios, se você pegar toda a Avenida Caetano Monteiro, o Plano Urbanístico de Pendotiba vai ter prédios de oito andares quase em toda a via. Então, eu quero saber qual é a proposta que realmente a Prefeitura tem para conseguir coibir esse crescimento? Por que se for intensificar ou verticalizar essa região para fazer isso eu acho que precisa perguntar se queremos isso. Por que na verdade nada que está sendo colocado aqui foi discutido por nós. E aí, aquele senhor que é de São Paulo, o senhor deve lembrar uma coisa. O Plano de 92, o Plano Urbanístico da Região Oceânica, por pior que tenha sido em termos assim... Não estou dizendo que resolveu nossas questões, mas fique sabendo, ele foi discutido bairro a bairro, bairro a bairro. Eu moradora do Engenho do Mato fui numa audiência lá onde eu moro. Teve audiência bairro por bairro nessa região. Fique sabendo, eu não assino uma audiência mais, sabe por quê? Por que simplesmente a gente fica legitimando isso. Vários vereadores aqui da Prefeitura já tentaram cancelar as audiências, cancelar esses projetos, e não conseguiram sabe por quê? Para o Ministério Público eles falam “nós fizemos tantas audiências, nós convocamos no pé de página no jornal, nós convocamos...”, ou seja, eles realmente obedeceram o rito, então, está tudo aprovado. Então, é isso que está acontecendo. Então para mudarmos isso, vou retomar uma questão, vamos pedir mais audiências. Desde o começo do Plano Diretor que está sendo discutido aqui já foi pedido isso, e na verdade eles simplesmente fazem ouvido de mercador, , o pessoal quase que bateu na Prefeitura dizendo que não podia ser discutido dessa forma e eles mantiveram as mesmas propostas. São quatro audiências só, ao total vão ser

quatro audiências só na a cidade inteira pra discutir esse Plano. Há outras coisas, mas a questão do plano de drenagem eu gostaria que vocês pudessem falar um pouco mais e uma outra questão, é o que foi falado e vocês não responderam, com relação aos mapas. Os mapas não estão em anexo, tem um mapa sem legenda nenhuma que vocês colocaram na pauta.

RENATO BARANDIER – Obrigado. Próximo inscrito, Sr. Fernando Tinoco.

FERNANDO TINOCO - Bom, boa noite, eu sou Fernando Tinoco, morador do Engenho do Mato. Eu estive presente aqui na última audiência também e eu só fiquei sabendo que estava no site essas... Que chamaram aqui de devolutiva, devolutiva, está lá no site do Plano Diretor, mas eu procurei lá algumas propostas, algumas propostas que a gente fez aqui na última audiência e não encontrei. Não encontrei. É verdade que algumas coisas entraram, mas entraram de uma forma tão genérica, tão ambígua, que você lê uma proposta que está em cima, lê a debaixo, a debaixo inviabiliza a de cima. Então, eu não estou entendendo de que forma vai funcionar isso, de que forma isso vai virar projeto de lei. Isso aqui é uma coisa, o que está no site é um documento base, um documento que está sendo apresentado aqui e tal, mas que depois vai ter que virar projeto de lei. Como que vão construir esse projeto de lei? É isso que a gente tem que discutir aqui, o que vai estar no projeto de lei. Não basta discutir essas diretrizes todas. Vão estar o projeto de lei? Duvido muito. Então, quais são as prioridades? Na última reunião aqui eu falei do Plano Diretor de 92, que o companheiro falou aqui também, e li um pedaço do Plano Diretor de 92 que fala, que cita os locais, por exemplo, os locais prioritários naquela época para receber obra de drenagem. Coincidência ou não, claro que não é coincidência, são os mesmos aqui da Região Oceânica. Está no Plano Diretor, artigo 210, está lá, Santo Antônio... Tudo isso que a gente fala aqui do Cafubá, do João Mendes, está tudo lá. Mas, está lá colocado que eram prioridades, estão listados ali. Da outra vez, a mesa falou para o pessoal: “Aqui não é um espaço para discutir caso a caso a questão da drenagem”. É óbvio que é, e eu acho que isso deve entrar na lei. Temos que começar a discutir o que vai entrar no projeto de lei. Isso sim tem que ser participativo, por que senão não é participativo, a gente vai discutir aqui um monte de diretriz e depois eles vão sentar lá e vão fazer a mensagem executiva para mandar para a Câmara sabe-se lá com o quê. A gente não vai participar disso. Ficam aí todas as falas. O modelo de gestão que não é participativo desde a convocação da audiência. Audiência na Região Oceânica tem faixa, a gente botava faixa nos bairros, bota faixa em todos os lugares de grande circulação. Não foi feito. A gente preenche aqui essa lista de presença com e-mail e celular e não recebe nada. Para que é isso? É um cadastro de campanha do Rodrigo? É o que isso aí? Por que isso não recebe nada, não recebe nem aqui, nem na audiência que é realizada na Câmara, em lugar nenhum. Acho que temos que fazer uma representação. Não é por que fez em outras vezes e não deu certo não. Eu acho que a gente tem que fazer uma representação, juntar aquilo que a gente está filmando, que todas as falas sem exceção denunciaram a falta de convocação adequada. Então, que a gente junte essa fita que está sendo filmada e que a gente prepare um documento e envie para o Ministério Público dizendo isso. Pelo menos na questão da Região Oceânica. Eu não estou acompanhando as outras regiões. Mas, na da Região Oceânica, esse tipo de audiência não vai valer, não pode valer. Essa interpretação é equivocada, interpretação de Estatuto da Cidade que acha que tem que fazer burocraticamente uma audiência, está equivocada. Nós temos que brigar contra esse tipo de interpretação. É igual audiência de orçamento, a LOA, a LDO, publica lá, o vereador chega e se não tem ninguém abre e encerra a audiência. Não pode. Tem que se esforçar, tem que ir nos bairros avisar o que é isso, vamos construir. As pessoas vêm, apresentam suas propostas e nada daquilo é implementado, nada daquilo é colocado no documento final, então, é isso que a gente tem que reivindicar. O que vai entrar no projeto de lei? Vamos começar a construir a minuta do projeto de lei, vamos começar a construir a mensagem e fazer

novos encontros, encontros em bairros, encontros localizados, pra ter detalhado isso. O Plano Diretor tem que ser revisto de dez em dez anos. Nós passamos por uma experiência agora de construir o Plano Municipal de Educação, como o Plano Nacional, Plano Estadual, que é um plano também que tem validade de dez anos. Então, o que a gente pode trazer de aprendizado do processo de construção do Plano Municipal de Educação. Acho que a gente tem que começar a botar prazo. Por que o Plano Diretor não pode ter prazo? Se é uma lei que vai valer, a gente já sabe que tem que ser revisto de dez em dez anos, a gente pode estabelecer prazo no Plano Diretor, a gente pode criar artigos que estabeleçam prazos, que digam é emergencial a obra tal, tal, tal, que o município deve realizar no prazo tal. Sabe que tem dinheiro. Só de publicidade, e aí onde que vai essa publicidade? R$ 16 milhões por ano, quatro anos de governo, gastos em publicidade que podiam ser gastos em drenagem, em obras de melhoria da cidade, não serviu nem para fazer publicidade da audiência por que publicidade institucional também é isso. Por que não usa a publicidade institucional para mobilizar as pessoas? Não usa. Então, dinheiro tem. Dinheiro tem, está mal aplicado e a gente tem que lutar para mudar esse modelo de gestão, se não vai continuar a mesma coisa.

RENATO BARANDIER – Obrigado, Fernando. Próximo inscrito, Sr. Carlos Boechat.

CARLOS BOECHAT – Boa noite. Primeiro, eu acho que todo mundo que falou aqui tem razão, eu acho que realmente tem fazer mais discussão, eu acho que realmente tem que fazer um resumo que pode ser mais entendido, mais expedito, eu acho também que nós não estamos cumprindo nosso papel e a prefeitura faz o dela, bota no site, bota não sei onde. Eu quero saber aqui se alguma associação aqui convocou os seus moradores? Quero saber aqui se algum de vocês convidou um ou dois... Isso que eu estou dizendo, olha como isso está vazio! É muito triste. Eu quero dizer que o nosso povo também não se interessa. Poucas são as pessoas que vem discutir isso aqui. Isso facilita que as coisas sejam feitas dessa maneira. Vocês estão fazendo dessa maneira por conta disso.

Falando do Plano Diretor, eu acho que realmente é necessário fazer um resumo, eu acho que é necessário que a gente tenha mais discussão sobre isso, Secretário, Secretária. A Região Oceânica é aquecida, a gente sabe que é aquecida ainda mais com o advento dessas obras todas, elas vão ficar prontas. Lá no Rio de Janeiro explodiram a Perimetral, quero saber que não xingou a mãe do Prefeito. Hoje está lá todo mundo feliz da vinda, passeando por lá. Vamos fazer o seguinte, vamos brigar para ter mais discussão, ter mais audiência. Temos que resolver essas coisas. Agora vou falar do loteamento Santo Antônio. Eu como morador do loteamento Santo Antônio também estou indignado por que houve um compromisso e até hoje não foi nem licitado. Você tem toda razão. Como morador do bairro Santo Antônio eu estou até hoje ligando, discutindo para ser recebido. O processo voltou para o Tribunal de Contas pela décima vez. Sofro como vocês. Então, o terreno Santo Antônio está sofrendo pela falta de cumprimento da promessa feita pelo nosso Vice-Prefeito, pelo Diretor da EMUSA, prometendo há três anos atrás e estamos esperando isso acontecer. Agora, voltando ao Plano Diretor, eu considero de suma importância que a gente debata mais vezes. O Plano Diretor estava sem ser revisto desde 92. Alguém veio aqui discutir, alguém discutiu, alguém pediu pra que fosse revisto? Está aí desde 92. Não é um programa de Governo e sim é um programa de Estado, é de Estado, não é de governo, tem que cumprir o que está nele. Em 92 cumpriram? Não cumpriram nada. Era isso que eu queria dizer. Obrigado.

RENATO BARANDIER – Obrigado, Carlos. A próxima inscrita é a Sra. Sueli Pontes.

SUELI PONTES – Boa noite a todos, eu sou arquiteta, sou presidente da ONG SOS Lagoa, faço parte do CLIP (Subcomitê do Sistema Lagunar Itaipu-Piratininga), faço parte da gestão da segurança da Região Oceânica, a gente busca estar sempre fazendo parte, apoiando o que busca uma qualidade de vida nossa. Então, eu gostaria de pedir a mesa primeiramente que me escute. A Região Oceânica é peculiar por que temos a parte costeira, nós temos as lagoas, nós temos a Mata Atlântica, então, eu gostaria de fazer uma solicitação a vocês que faça parte do Plano. Nós temos um local, Ninhal, que fica no Morro da Viração, é o único local da Mata Atlântica que toca a Laguna de Piratininga, e é importante que seja preservado de fato. Eu consegui que isso fizesse parte do documento do CLIP. Eu consegui também colocar no documento da CCRON. É um local que é um santuário, que vocês podem pensar em questão do túnel, como vai ser, alguma coisa que circunda a Lagoa de Piratininga, mas nós temos o ninhal ali. Outra coisa, eu moro em Piratininga e eu tenho passado pelo Forte Imbuhy. Então, eu estou sempre passando pelo Forte, eu saio em Charitas, e eu já tive situações, e passo no meio da mata, é uma coisa assim de lavar a alma. Eu tive situação de ficar parada em trânsito em Charitas, ali no gargalo. Talvez

esse túnel dê uma solução maior para o trânsito daqui, mas acho que tem que ser muito bem pensado. Eu peguei um domingo de praia, e precisava buscar uma pessoa no Rio e fiquei parada no trânsito mais de meia hora para atravessar Charitas. Outra coisa, foi feita em 2002 uma discussão grande aqui na Região Oceânica sobre a questão do Plano Urbanístico da Região Oceânica. Nós temos mais de dez bairros aqui na Região Oceânica e cada uma com uma situação peculiar, com características, com problemas, com situações próprias. Foi discutido na época, bairro a bairro, ou juntou dois ou três bairros, mas foram feitas várias discussões na época e a pergunta é: essa revisão desse Plano Diretor vai cancelar o PUR? Assim, se vocês quiserem colocar aqui na fração tal do bairro tal seja permitido prédio de dez andares, isso vai ter que passar por uma revisão do PUR ou vocês com o Plano Diretor vocês vão ter o poder de mexer nessa parte toda que já foi discutida com a população? Ou seja, isso é apenas uma questão de uma diretriz para ser discutida futuramente com o Plano Urbanístico de cada setor? Setor da Região Oceânica, setor das Praias de Baía, Norte, Região Leste. Ou seja, vai ser só de diretrizes mesmo? Essa revisão desse Plano, vai propor um adensamento em determinada área, determinado bairro, determinada fração como a gente tem do PUR vai poder fazer isso ou aquilo? Vocês poderão fazer isso ? A pergunta é essa.

RENATO BARANDIER – Está bom, eu vou abrir uma exceção aqui para essa penúltima. Acho que ela está querendo agora a resposta para continuar com a pergunta. Vou só fazer uma parte aqui explicativa sobre o processo de planejamento da cidade. O Plano Diretor, como já eu disse, dá diretrizes, ele dá direção, que todas as políticas públicas deverão se orientar. O Plano Diretor traz,além do macrozoneamento, macroáreas, as diretrizes para cada uma dessas áreas e os instrumentos para ir de acordo com as instâncias federais e tudo mais e eventualmente já traz até algumas restrições objetivas. Agora, o que você está perguntando sobre PUR, assim como falaram aqui o Plano de Educação, poderia falar o plano de saneamento, o código de obras, código de ruas, plano de mobilidade, todos esses planos são planos setoriais, esses planos tem que obedecer as diretrizes propostas pelo Plano Diretor, mas só a revisão de cada um desses planos vai alterar os efeitos desses planos. Ou seja, no caso do PUR da Região Oceânica, o Plano Diretor vai trazer diretrizes e vai determinar que seja revisto o PUR e quando assim foi feita a revisão dos parâmetros construtivos, gabarito, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, isso fica por conta da revisão do PUR da Região Oceânica obedecendo toda aquela normativa de diretrizes estabelecidas pelo novo Plano Diretor.

SUELI PONTES –Então, quer dizer, ficou claro então que vai ser feita uma revisão futura do Plano Urbanístico e que aí vai ser discutido bairro a bairro quais são as propostas aqui da Região. É isso? Então, eu fico mais tranquila.

RENATO BARANDIER – Muito obrigado, Sueli. O último inscrito da noite, Sr. Gilson Cesar. Enquanto ele se apronta aqui eu gostaria de registrar a presença do nobre vereador Paulo Eduardo Gomes.

GILSON CÉSAR – Boa noite. Essa discussão de audiência pública vem a longo e tenebroso inverno. Desde 1989, da criação do CCRON que nós temos os mesmos problemas. No fim essas reuniões não tratam do plano apresentado, seja ele qual for, trata-se da oportunidade da comunidade dizer os seus problemas, das suas dificuldades. Sra. Secretária. Por exemplo, esse Plano Diretor seria feito com a audiência pública, mas em duas ou três. De que maneira? Urbanismo, o que é urbanismo? A maior parte aqui é leiga não conhece nada, poucos conhecem. Depois o outro item, o item que vocês querem adotar, esse item seria explicado do que se tratava e a comunidade na hora questionava, aprovava, ou apresentava uma questão. Essa questão seria analisada e depois comunicava, recusada ou aprovada, É o único jeito. Sabe por quê? Porque depois de feitas as audiências públicas, não é nesse governo não, em todos eles, todos é a mesma coisa, eles vêm assim: “Não, não adianta reclamar, nós consultamos em audiência pública e foi aprovado”. Você pode falar mil coisas contra, mas não está discutindo o Plano Diretor. “Não, foi aprovado e foram feitas dez audiências públicas, vinte audiências públicas”.. Há uma questão para mim nesse governo, como os muitos anteriores. Olhem bem, os anteriores, todos eles erram, sempre erraram e persistem nos erros. Nós do CCRON, comentamos, escrevemos, vamos ao Ministério Público... Estão fazendo construções irregulares na beira da lagoa. Não é casa não, é hotel, é casa de cômodo, a minha testemunha está aqui, é o Boechat. E ninguém faz nada. Isso tudo está sendo desvirtuado, a situação da ciclovia. Agora vamos a outro ponto, um ponto novo. A senhora sabe que a Rua das Graças. Por que foi bloqueada? Por que a SOPRECAM (Sociedade Pró Preservação Urbanística e Ecológica de Camboinhas) quer que Camboinhas se torne condomínio. Então fechando as entradas e saídas para decretar poder e transformar em condomínio. Esses bloqueios dessas entradas lá da Rua das Graças e outras são bons pra segurança.. Agora, como é que a ambulância e o corpo de bombeiros vão poder atender os moradores? Como é que os comerciantes vão ficar sem os seus clientes que vão almoçar naqueles restaurantes? E no verão pegar aquela fila enorme? Não vai poder voltar pra casa por que a fila é enorme. Isto é um absurdo por que rua não pode ser bloqueada. Não pode Camboinhas não ter uma linha de ônibus. O operário que trabalha lá em Camboinhas ele anda quilômetros e quilômetros para trabalhar. É pedreiro, é garçom, é doméstica. É lógico que é atividade, ele anda sob sol e sob chuva anda um, dois, três, quatro quilômetros, é desumano. Por que atende o rico e não atende o pobre? Eu acho que quem mora em Camboinhas devia ter vergonha. Eu falo e repito isso há anos e anos, e ninguém se incomoda, estão acomodados. Estão favorecendo aos ricos e se esquecendo dos pobres. É absurdo esse fechamento de rua não pode ser concretizado. Espero que vocês, que estão aqui representando o governo, tenham o bom senso de dizer: Nós vamos derrubar essas entradas. Muito obrigado.

RENATO BARANDIER – Obrigado, Sr. Gilson. Ainda temos aqui duas perguntas por escrito que eu vou ler aqui. Uma da Sra. Andreia Cristina: Como será a questão do trânsito na saída do túnel, Avenida Sete e Avenida Seis, saída do Fazendinha e os impactos previstos para os moradores do Fazendinha? E como será a questão da ciclovia? Primeira pergunta. A segunda pergunta do Sr.

Daniel Reis, ele pergunta ou comenta: No caderno de mapas, o Vale Feliz aparece junto de áreas de interesse social, qual o motivo? Quais são os dados que foram analisados? Eu vou começar respondendo aqui pelas perguntas que são mais objetivas. O Daniel Reis está aí presente? Você diz no documento que foi publicado na internet? Você sabe me dizer qual o caderno? No item 5.3.3.2 do diagnóstico, sabe me dizer? Eu vou verificar. Particularmente, esta questão eu não me recordo. Não era para estar o Vale Feliz como... O loteamento pelo menos não. Depois a gente vê com detalhe isso, a gente abre aqui, não tem problema. Sra. Andrea Cristina está presente? Bom, de qualquer maneira a Secretária Verena vai responder. Então serão feitas as considerações aqui, eu vou passar a palavra pra mesa para fazer todo os comentários pertinentes em relação a tudo que foi falado aqui. Por favor, Secretaria Verena.

VERENA ANDREATTA – Eu queria comentar aqui que nós estamos apontando solução para o que está sendo trazido pelos moradores, então, uma solução de consenso será aplicada. Já tivemos duas reuniões e teremos uma outra reunião no dia 23, às 16 horas no gabinete do Vice-Prefeito. Então, a resposta é essa. Eu comecei a responder sobre uma questão escrita da Andreia que comenta aqui, ela pergunta como será a questão do trânsito na saída do túnel, em relação ao bairro da Fazendinha. O que eu estou respondendo é que nós já fizemos várias reuniões, estamos ouvindo as propostas dos moradores, já há uma solução de consenso em relação de que o trânsito na saída do túnel não entre, não tenha entradas diretas para a Fazendinha de forma a preservar a comunidade que ali vive, por que são ruas estreitas e por questões de segurança. E nós vamos adotar essa solução está sendo apresentada consensualmente entre dois grupos e vamos ter essa reunião específica sobre esse assunto lá no urbanismo.

RENATO BARANDIER –Talvez o maior item mais bem informado depois da “divulgação” seja a questão da governança do Plano, eu já escutei isso em algumas outras oportunidades porque o Plano Diretor tem algumas limitações, uma lei não projeta a cidade, ele não determina, ele não tem planilha de custos, cronograma de desembolso, mas ele tem que determinar de alguma forma as diretrizes para que problemas sejam resolvidos e problemas que resolvam a vida das outras.

RENATO BARANDIER –Foi apresentado tudo que já foi feito até agora. Desde outubro do ano passado fizemos o primeiro diagnóstico para entender, compreender os processos, os fenômenos que estão gerando, repercutindo esses problemas todos que a cidade toda verifica hoje. Depois foram feitos os trabalhos dos cenários para ver quais são os caminhos que a cidade toma, qual rumo que a cidade toma se nada for feito. Agora a gente está começando a estabelecer as diretrizes. O Plano ainda continua nas próximas etapas. Mesmo depois que ele for enviado à Câmara ele não está automaticamente aprovado, outras audiências obrigatoriamente deverão acontecer, mas cada etapa no seu momento oportuno.Não podemos discutir hoje, por exemplo, parâmetro construtivo se a gente não souber qual é a diretriz que tem ser obedecida e observada. Assim como não tínhamos lá na época do diagnóstico como discutir diretrizes, é um processo. A gente precisa ter presente que é um processo.

RENATO BARANDIER – Professora Regina, estamos discutindo, a gente não está encerrando a discussão. Eu não estou entendendo, a gente não está encerrando a discussão.

RENATO BARANDIER – Professora, todo mundo ouviu a senhora falar aqui onze minutos, por favor. Eu estou apenas explicando.

RENATO BARANDIER – O que vocês querem discutir ninguém aprovou. A gente observou diversas propostas importantíssimas para o Plano Diretor, pessoas que estão vindo aqui contribuir. O Plano Diretor... não está acabando hoje, isso aqui é um processo que continua. Segunda questão, precisamos discutir diretrizes, ainda que macro por causa do macrozoneamento das macroáreas porque são as diretrizes que vão nortear o detalhamento tanto do Plano quanto das suas leis acessórias, como o do Plano Urbanístico da Região Oceânica que esse sim trás lá, já balizam se é mais alto, se é mais baixo, taxa de ocupação, se é mais espraiado, se mais compacto. É no PUR da Região Oceânica que entra, mas se não tiver o Plano Diretor orientando a política urbana, cada um vai tomar uma direção ou rumo, casuístico por sinal, dependendo de quem estiver lá discutindo naquele momento. Então, essa é a finalidade do Plano, evitar que tudo isso acontece. Bom, o Plano tem primeiro que resolver questões de governança que consigam materializar as boas diretrizes. As pessoas mencionaram aqui algumas boas diretrizes que foram propostas. E como materializar isso? É importante que o Plano também traga mecanismos que viabilizem. Não adianta dizer, o Plano chegar e dizer que todas as calçadas da cidade tem que ter cinco metros de largura se de repente tem ruas que tem nove de testada. Ou seja, seriam dez metros de calçada numa rua que tem nove de testada. Percebe a inviabilidade? O Plano precisa então trazer formas de se materializar aquilo que ele está preconizando. Alguém aqui fez um comentário muito realista da realidade das prefeituras atuais, são cinco mil e seiscentos municípios no Brasil, talvez sessenta estejam fechando suas portas no azul esse ano, em torno de cinco mil e quinhentos com déficit. Tem que se ver mecanismos de financiamento dessas propostas que estão sendo trazidas no Plano, senão vai ser engavetado, não vai se materializar. Eu queria trazer a questão da revisão do Plano Diretor de Niterói. Uma das orientações que estão sendo revistas, que entendemos que precisa ser revista do Plano de 92, é essa orientação de conter o crescimento, como se Niterói fosse infinita, de promover o espraiamento urbano como se não houvesse limites do recurso do solo no município, realmente é muito escasso, são cento e trinta e três quilômetros quadrados, já foram consumidos quase que metade desse estoque de território. O que fazer com a outra metade? Vamos preservar ou vamos continuar permitindo essa reprodução dessa lógica de crescimento horizontal. Essa é uma revisão de orientação muito importante que o Plano traz, se a gente está enfrentando problemas hoje de planejamento urbano é porque algumas soluções foram trazidas pelo Plano de 92 e alguns problemas vêm sendo provocados por determinadas orientações daquela época que eram super normais. Estamos vinte e cinco anos depois aqui realizando essas orientações e essas validações do pleito. E têm diversas outras questões aqui mais pontuais, eu não queria abusar da paciência de todo aqui. Vou passar para a Secretária Verena se ela quiser também pontuar essas questões de forma mais *vis-a-vis* e o Gabriel, Subsecretário de Meio Ambiente também aqui, fica aberto aqui. Vou passar primeiro para o Subsecretário e a Secretária Verena Andreatta faz o fechamento, já agradecendo a todos a paciência. Obrigado.

GABRIEL MELLO CUNHA – Só para colocar mais algumas questões sobre saneamento e drenagem. A professora Heloisa Freire da UFF falou sobre plano de drenagem. Professora, a gente já conversou, existe o plano de drenagem que é um dos escopos da revisão do plano de saneamento ambiental que vai ser licitado pelo Estado, Governo do Estado, dinheiro do BIRD que vai financiar. O mais difícil era fazer o Termo de Referência para o plano de saneamento ambiental que envolve drenagem, resíduos sólidos.

GABRIEL MELLO CUNHA – Plano de resíduos sólidos é macrodrenagem, microdrenagem, tratamento de água e esgoto e distribuição de água, isso é o plano de saneamento ambiental. Esse plano já tem um Termo de Referência pronto e está no Estado para licitar. Uma ajuda que seria possível era justamente a gente pressionar o Governo do Estado, seja com os nossos deputados estaduais, sejam com pessoas que tem o conhecimento para poder licitar logo isso, porque eu pressiono todo dia o Governo do Estado sobre isso, eu entro em contato com ele, tenho todos os e-mails registrados. Então, a gente está tentando justamente concretizar isso, já existe verba destinada, o mais difícil é ter uma Secretaria de Meio Ambiente ou uma Prefeitura que tenha corpo técnico para poder fazer isso, pra fazer o Termo de Referência. A partir do Termo de Referência a gente vai poder justamente licitar, então, ou seja, a Secretaria de Meio Ambiente e a Prefeitura de Niterói, elas já cumpriram a etapa delas, a meta delas que era fazer o Termo de Referência, isso já está pronto e está com diretrizes atualizadas com o que há de mais moderno em termo de saneamento. Falta o Estado fazer a parte dele. A partir do momento que o Plano for licitado vamos ter os projetos executivos. Teve um senhor aqui que perguntou: como é que a gente vai saber que as diretrizes vão ser concretizadas? Existem para cada linha de diretriz, existem projetos. Você estabelece as diretrizes, são os princípios fundamentais das ações e a partir daquelas ações, daqueles desdobramentos, daquele zoneamento, o produto final disso são os projetos executivos. O que são os projetos executivos? Plano de saneamento ambiental. O que a gente precisa fazer pra universalizar a distribuição de água, o tratamento de esgoto, o saneamento? Não adianta você fazer um plano de drenagem se você não fizer um plano de resíduos sólidos atual, real, e que atenda a necessidade das pessoas. Não adianta você fazer um plano de distribuição de água se você não tratar o esgoto das pessoas. Tem que estar tudo amarrado, por isso se chama plano de saneamento ambiental, para atacar todos esses escopos. Isso é importante, isso está feito, isso está nas diretrizes para o desenvolvimento sustentável do município.

RENATO BARANDIER – Nobre vereador Paulo Eduardo, na figura que estou aqui momentaneamente presidindo esta audiência, me solidarizo com a questão trazida pelo vereador Paulo Eduardo Gomes, vou repreender aqui a manifestação que aconteceu e, por favor, vou pedir aqui de novo para escutarmos aqui atentamente o Subsecretário que está tentando responder a todos, a maior parte das pessoas possível.

GABRIEL MELLO CUNHA –o status do plano de saneamento ambiental está disponível no nosso site e todo cidadão pode acompanhar entrando lá em serviços-plano de saneamento, você vai estar acompanhando diretamente no site oficial quando foi licitada a empresa. Isso aí está disponível para todo mundo. Quanto à questão da Rua 54 não foi a Secretaria de Meio Ambiente que legalizou, como a gente sabe já existe uma demarcação territorial ,ou seja, a Secretaria de Meio Ambiente não tem competência de legalizar uma área que não existe num Plano Diretor, que não existe num Plano Urbanístico, uma previsão do uso do solo. E vamos fazer o levantamento da Rua 54 sim, e vamos verificar em que status está a situação. Fernando Tinoco falou sobre o Engenho do Mato, as propostas entraram de forma genérica porque o momento. Ele falou muito bem a questão das propostas que entraram de maneira genérica. Porque nessa fase do Plano Diretor a gente está tratando das diretrizes e as diretrizes elas são genéricas. Há a necessidade de construir um projeto de lei. Então, no plano de saneamento, por exemplo, como a professora Heloisa da UFF estava falando, você vai ter projetos executivos. O Plano vai estabelecer metas, a meta que você vai querer alcançar, no tempo que você vai querer alcançar, para o padrão de qualidade ambiental que você quiser atingir. Você vai fazer, para essas metas serem cumpridas, projetos executivos. Então é isso que a gente precisa ter, diretrizes discutidas, bem marcadas. E aí sim, o cidadão nesse projeto

executivo ele pode participar e muito. E uma diferença do que não tinha em 92 e que tem hoje significa apenas a tecnologia da informação. É óbvio que as coisas não ocorrem às vezes da maneira ótima como a gente quer, mas vai acontecer de maneira boa, vai acontecer da maneira que vai acontecer e se a população puder ajudar e colaborar com certeza será bem-vindo. E qualquer cidadão pode abrir um processo na Secretaria de Meio Ambiente como eles dois e acompanhar a sua demanda. Uma declaração, um pedido, isso está aqui registrado gente, é só fazer. O cidadão tem essa possibilidade hoje, é só pra deixar isso claro

GABRIEL MELLO CUNHA – O próximo ponto, então, é quanto ao Ninhal. A Sueli Pontes falou sobre o Ninhal. A gente estar verificando esse zoneamento ambiental específico, mas se eu não me engano já faz parte do PARNIT, está dentro do Niterói Mais Verde, mas eu vou verificar essa informação. Está bem?

GABRIEL MELLO CUNHA –o. Muito obrigado, Sueli, pela sua contribuição construtiva que ajuda a identificar as áreas que precisam de atenção do município. Qualquer dúvida que vocês tiverem, por favor, entrem no site da Secretaria de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade, www. smarhs.niteroi.rj.gov.br. Entra lá, veja, critique, faça o comentário que vocês quiserem, tem no site uma coluna lá para receber propostas, a gente pode agir conjuntamente com o cidadão e é esse o objetivo do site. Por gentileza, então eu pelo a todos que entrem no site, verifiquem, critiquem, deixem lá uma contribuição ou críticas também. Está bem? Muito obrigado

RENATO BARANDIER – Gente, essa é a primeira de cinco audiências públicas, não acaba aqui. Não acaba aqui. Eu gostaria de passar a palavra para a Secretária Verena para fazer as considerações dela em relação a tudo que foi trazido de contribuição hoje aqui.

COMENTÁRIO DE UM PRESENTE - Foi feito um convenio com o Governo Federal, com o município de Niterói, R$ 13 milhões praa fazer a drenagem de Santo Antônio. Isso no governo anterior. A drenagem começou, quando no início do ano tivemos uma audiência pública com o Rodrigo Neves, informamos e o vice –prefeito Axel Grael disse que Santo Antônio especificamente não estava contemplado dentro dessa macrodrenagem da Região Oceânica. Existe na Caixa R$ 7 milhões do Governo Federal e nós fizemos duas reuniões com o Grael, gravamos uma delas, e depois de tanto tempo, um projeto que começou e parou, temos que fazer uma avaliação técnica. Foi feita uma licitação. Mudou o cronograma, tem tudo gravado, tudo está em ata de assembleia, Mas, enfim, foi feito no edital, dentro do cronograma pra fazer a obra de drenagem do Santo Antônio e não foi adiante.

COMENTÁRIO DE UM PRESENTE – Santo Antônio não está dentro da macrodrenagem e tem mais de sete milhões na Caixa Econômica Federal.

RENATO BARANDIER – Pra poder encerrar a audiência aqui eu vou passar para a Secretária Verena. Por favor, gente. A gente está há três horas aqui, eu vou passar para a Secretária Verena Andreatta fazer o encerramento, está certo? Ela tem aqui considerações a fazer.

VERENA ANDREATTA – Bom, eu vou passar aqui por algumas respostas, eu vou dar algumas respostas aqui. O Paulo, ele já não está aqui presente, mas ele fez uma pergunta que eu acho que é fundamental, que vale a pena que nós reflitamos sobre ela. Como é que a gente acredita no Plano Diretor, como é que ele se vira com a realidade? Os Planos Diretores urbanos refletem normalmente as condições sociais e econômicas pelas quais a sociedade expressa seu desejo de lidar com a sua cidade, com a sua polis, como disse o nobre Vereador. É um momento político sim, estamos pensando na cidade que queremos viver e esses planos refletem, então, esse momento socioeconômico no qual estão sendo elaborados ou foram elaborados. O Plano de 92 foi um plano bastante avançado para a época, ele foi um plano bastante interessante e se hoje Niterói tem a condição urbana e ambiental que tem é devido a esse plano que feito há vinte e tantos anos atrás. Um plano que preservava muitas áreas verdes, ele foi feito sobre a hedge do movimento da ecologia que entrava no urbanismo, o movimento da ecologia no urbanismo foi muito forte, e por isso hoje Niterói tem cinquenta e seis por cento do território com áreas naturais, lagunas, Mata Atlântica, áreas verdes e tem quarenta e seis por cento de áreas urbanas. Então foram explicadas aqui áreas adensadas, bairros que cresceram em função dos trilhos dos bondes, áreas já consolidadas onde setenta e três por cento da população vive e áreas de expansão. No Plano de 93, pena que o Paulo não esteja aqui, mas saiu a proposta de uma ligação com túnel e infelizmente as condições sociais e econômicas naquela época não permitiram que a cidade construísse esse túnel, construísse uma infraestrutura de transporte urbano coletivo como está sendo feito hoje. Hoje nós já estamos aí com uma obra que já é realidade e estava nesse plano de 92. Então, essa ligação com a realidade não acontece imediatamente. O Tinoco aqui deixou uma boa contribuição, acho que era importante dizer que esse plano ele pode contemplar ações com cronograma específico, com plano de ação que você diga vamos priorizar e vamos determinar que a cidade realize tal e tal ação em tais e tais fases. É importante. A gente pode *linkar* isso com recursos, a cidade tem recursos, ou está buscando recursos, não é? Se a cidade teve capacidade de buscar recursos para a Região Oceânica, se a cidade teve condições de ir na CAF, na cooperação de fomento, buscar também R$ 100 milhões para completar essa infraestrutura de drenagem e saneamento que cuja origem foi comentada aqui, esses loteamentos , a professora Heloisa levantou muito bem, essa questão do saneamento e da drenagem vem de loteamentos implantados na década de 60 e 70 e não foi implantada essa infraestrutura. Então, há um déficit que está aí colocado há anos e que agora a prefeitura está tentando sanar esse problema, que já vem de décadas, com projeto de asfalto, com projeto de drenagem. Infelizmente, o Boechat tem razão, o processo da drenagem de Santo Antônio já foi e voltou para o Tribunal de Contas dez vezes, quer dizer, houve um empenho do governo de fazer essa drenagem, a situação foi realmente dramática. Estive em umas das reuniões e pude ver, obviamente, a situação dramática. E existe um processo para que essa obra seja feita. Então, queria agradecer aqui a Leila Santos que fez também contribuições, deu contribuições importantes, deixou sugestões e um documento por escrito. O Renatão do Quilombo também colocou aqui a falta de projeto social. Acho que o Plano Diretor deve incidir nessa questão de elencar essas comunidades tradicionais e colocá-las como comunidades que têm interesse cultural, acho que é muito importante, e ele também colocou que a cidade deve ser entendida como um todo. Essa visão de Plano Diretor que nós estamos trabalhando, com os recursos que temos hoje também, não estávamos numa Prefeitura totalmente preparada para realizar esse plano, mas fomos buscar apoio na Fundação Getulio Vargas, com os recursos próprios, com equipe própria e em sinergia com a outras secretarias, estamos buscando fazer o melhor. Agora, falhamos talvez na comunicação? Falhamos. Agradeço àqueles que se dispuseram a colaborar conosco e avisar aos vizinhos, aos amigos, às suas associações de moradores. E faço aqui um apelo, além da gratidão de todos aqueles que puderam divulgar esses eventos, gratidão daqueles que se empenharam, o cronograma está no site, volto a solicitar, pedir, fazer um apelo para que leiam o site, vejam as datas. Esse documento, também foi feito um apelo aqui, que eu registro, que amanhã certamente comento aqui que, essa apresentação que foi elogiada, que é resumida, mas acho que ela aborda

muito bem a intenção, uma intenção que não é só nossa, é uma intenção que vem de uma construção conjunta, uma construção que veio das propostas das devolutivas que o Tinoco chamou. O que são essas devolutivas? As propostas vieram das audiências públicas que falavam dos diagnósticos, dos cenários e as diretrizes também da Conferência da Cidade que estão sendo incorporadas, então, vamos colocar no site essa apresentação, ela resume bem. Estão todos convidados para a irem a todas as outras reuniões, essa apresentação não é exclusiva só para a Região Oceânica, obviamente a gente está levantando as questões locais, mas podem vir nas reuniões do Centro, Praias da Baía, Região Norte e da Região Leste. Ricardo também propõe aqui uma questão de governança, acho que é uma proposta também. Temos que pensar na governança desse plano, acho que é a grande questão. Enfim, sobre a Rua 54 nós vamos responder mais especificamente e Fernando Tinoco eu já falei das propostas de ação que podem ser incorporadas dentro do plano. Sueli Pontes também deixou uma proposta interessante aqui, esse santuário do Ninhal tem que ser preservado, o Plano Diretor deve garantir essa proteção. Agradeço suas contribuições. E o Gilson também. Gilson sempre tem colaboração, uma opinião para trazer aqui. Vamos tentar construir essas linhas de ônibus que integrem esses bairros que estão um pouco longe, um pouco distantes, com dois, três quilômetros da Transoceânica, para que eles se integrem no corredor do BHLS. Bom, então era isso. Eu queria terminar, agradeço a presença de todos por estarem aqui até essa hora dando suas sugestões e opiniões. Agradeço mais uma vez, dia 23 temos uma nova audiência, convidamos a todos para participarem. Muito obrigada e boa noite.

TÉRMINO DA TRANSCRIÇÃO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROCESSO DE REVISÃO DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE NITERÓI GESTÃO 2013/2016 – REGIÃO DE PENDOTIBA

A segunda audiência Pública a respeito do Processo de Revisão do Plano Diretor de Niterói foi realizada no CIEP Emiliano Di Cavalcante, localizado na Estrada Monan Pequeno, 898 – Badu, Niterói, tendo início às 19h00min. A mesa foi composta pela Secretária de Urbanismo Verena Andreatta, o Subsecretário Renato Barandier, o Diretor de Urbanismo Fabrício Silveira e o Subsecretário de Meio Ambiente Gabriel Cunha. Presidida por Renato, ele explica o papel de cada um dos quatro membros da mesa e passa a palavra para Verena. A secretária explica que essa é a etapa de diretrizes do Plano Diretor, uma etapa quase final e agradece e presença do público. Verena então passa a palavra para Fabrício. O Diretor de Urbanismo inicia a apresentação, explicando que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do município. Um processo participativo, iniciado em 2015, em outubro foi publicado o diagnóstico, foi feita a primeira rodada de audiências. Em março e abril de 2016 foram publicados os cenários de desenvolvimento e foi feita mais uma rodada de audiências. A partir das contribuições obtidas nessa etapa de cenários, foram feitas as alterações e marcada essa terceira rodada de audiências. Fabrício diz que o cenário atual, o município tem 134km², população atual de quase 500 mil habitantes. O Plano Diretor de 1992 subdividiu a cidade em 5 regiões principais: região Praias da Baía, Oceânica, Pendotiba, Norte e Leste, que são divididas em 52 bairros. Fabrício mostra uma análise urbana dos últimos 40 anos com um panorama: em 1976, após a inauguração da ponte, a área urbana da cidade era somente 14% do município. Já em 1993, a área urbana compreendia a 32% e, em 2014, 44% da área do município era urbanizada. Este fenômeno se chama espraiamento urbano, explica. Uma diretriz fundamental é preservar o patrimônio natural remanescente. Nesses 40 anos, a população cresceu 40%, e a área urbana cresceu 310%, ou seja, não foi a população que cresceu muito, foi o padrão de ocupação que mudou. Isso agravou o problema de dependência do automóvel, fenômeno que ocorreu de uma maneira geral em todo o Brasil nesse período, e não somente Niterói. A população do município passou de 370 mil para quase 500 mil. A densidade dentro de cada território foi diminuindo, com a população se espalhando dentro do território. Isso, explica, é um problema, pois população espalhada gera um gasto maior com transporte. Fabrício mostra slides que ilustram Icaraí com uma densidade média, e que no centro da cidade tem uma densidade relativamente baixa. As regiões de crescimento mais recentes tem um padrão de densidade baixo. Em seguida, mostra um slide que mostra onde são os focos de emprego. Nota-se uma concentração no centro e em Icaraí, no eixo do Alameda, estaleiros na região Norte, o centro comercial de São Franciso, Largo da Batalha e centralidade da região Oceânica. Várzea das Moças tem uma mancha, e explica que lá tem duas garagens de ônibus, onde se tem muito emprego, mas as pessoas não trabalham lá, e sim circulam pela cidade, o que a exclui de pólo de emprego. Fabrício dá continuidade a apresentação, e passa a palavra para Renato. O subsecretário passa para a parte de macrozoneamento, e explica que são conclusões mais estruturais. A primeira etapa, diz, é pegar o território de Niterói e fazer a divisão das macrozonas e macroáreas. Essa divisão é feita por áreas que compartilham individualidades semelhantes, e assim, desenvolver objetivos específicos e aplicar instrumentos baseados nessas características. Na prática, diz, o primeiro agrupamento territorial é o que é área urbana e o que são áreas preservadas, mostrando slides que ilustram essa divisão. Comenta também que estão trazendo

uma proposta com o Plano Diretor, que é o macrozoneamento do ambiente costeiro e marinho. Por Niterói ter uma grande área desse tipo, é importante pensar nisso. As macrozonas, do ambiente urbana, são quatro. A primeira é a macroárea de integração metropolitana, que é basicamente a área central de Niterói. Esse centro é onde está a concentração de empregos do municípios, cerca de 40%. Esse local tem 50 mil matrículas universitárias, local que, graças a esses fatores, gera muito trânsito. Nesse centro, teve um processo de esvaziamento muito grande nos últimos 40 anos, o que gera um poder de atrair população novamente, mas para isso precisar ser requalificado. A segunda macroárea é a área de urbanização consolidade, constituída pela maior parte da região Norte e pelas Praias da Baía. Essa é a área que está concentrada boa parte da população de Niterói, ou seja, ¾ da região. É a área de urbanização histórica. A partir dessa, vamos para a macroárea de promoção da equidade e recuperação ambiental. Essa macroárea precisa, principalmente, de equipamentos. É a área de onde começa as encostas do grande maciço rochoso do município, que engloba principalmente Pendotiba. A última são as áreas de urbanização recente, que engloba Pendotiba, parte da Norte e a Oceânica de Niterói. A partir dessas quatro macroáreas, diz, temos a área de contenção urbana, recuperação urbana de uso sustentável, que são áreas ainda não ocupadas pelo homem, até a última, que é a macroárea de preservação dos ecossistemas naturais. Sobre as macrozonas costeiras-marinhas, são duas macroáreas: uma que se refere a Baía de Guanabara, chamada macroárea marinha de uso intensivo, e outra que se refere às Praias da Baía, que é a macroárea marinha de uso sustentável. Nas diretrizes, tem as diretrizes gerais, as das macrozonas e as macroáreas. Entre as diretrizes gerais estão o direito a cidades sustentáveis, ajuste e distribuição dos benefícios e ONGs do processo de urbanização; o retorno para coletividade da valorização de imóveis decorrentes de investimentos públicos; a distribuição de uso e ocupação do solo de forma equilibrada no município; a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído; utilização racional dos recursos naturais do município, regularização fundiária e urbanização dos assentamentos precários e incentivo à produção de habitação de interesse social; prioridade para o transporte coletivo em módulos não-motorizados; simplificação da legislação urbanística e gestão democrática por meio da participação popular. Isso, reforça Renato, serve para todo o município, independente de macroáreas. Então tem-se o município e as três macrozonas, ambiente urbano, natural e costeiro-marinho. Indo para cada uma delas, se tem primeiro o ambiente urbano como diretrizes; contenção do processo de espraiamento urbano e na expansão fragmentada, estímulo ao uso misto como forma de reduzir os deslocamentos motorizados; adequação do direito de construir a função social da propriedade, adequar a distribuição da população das atividades socioeconômicas, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos e comunitários no espaço urbano e direcionamento do adensamento para os espaços consolidados e com capacidade de infraestrutura. Na macrozona de ambiente natural, tem-se a conservação e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, consolidação dos planos de manejo, contenção da expansão urbana sobre as ZEIS e respeito à legislação referente ao bioma do município. Na macrozona de ambiente costeiro-marinho se tem como diretrizes a garantia do livre acesso, implementação de ações visando o desenvolvimento ecônomico das indústrias naval e pesqueira, manutenção e valorização de atividades econômicas

sustentáveis. Promoção do desenvolvimento de atividades náuticas de lazer, esporte e turismo, valorizando o potencial das ilhas das Pedras Oceânicas, coordenação territorial da orla do município, promovendo desenvolvimento econômico sustentável, a manutenção do patrimônio natural e as atividades de esporte, lazer e turismo, incorporando as contribuições obtidas no Projeto Orla. Projeto que foi descontinuado, e para que ele não se perca, é importante incorporá-lo no Plano Diretor. Compatibilização das ações do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro com as políticas públicas da macrozona. Nas diretrizes das macroáreas, dentro da macroárea de integração metropolitana, se tem o aumento da densidade demográfica e da oferta habitacional com uso misto, a qualificação da integração da oferta de diferentes modos de transporte coletivo, valorização da paisagem e ambiente urbano, fortalecimento da base econômica local, fomento de atividades de inovação de economia criativa, combinado com o potencial das universidades e recuperação e preservação do patrimônio cultural. Indo para o centro populacional, as diretrizes são: o controle dos processos de adensamento da saturação viária; manutenção das áreas vernificativas; preservação de ambientes construídos com reutilização e conservação com imóveis de valor cultural; incentivo a fruição pública; fachada ativa a frente de lojas e uso misto de edifícios dos térreos. Estímulo a permanência e à expansão do comércio lojista tradicional dos bairros e as atividades que mantém relação com a memória e identidade cultural da cidade. Em natural, tem-se a promoção da equidade e recuperação ambiental, promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos, promoção da construção de empreendimentos de interesse social, implantação de espaços abertos para uso coletivo, incentivo à consolidação das centralidades mais resistentes, qualificação do sistema de mobilidade urbana, recuperação de áreas de preservação com matas auxiliares degradadas e ação, redução e prevenção dos problemas existentes das áreas com riscos geológicos e geotécnicos. Na última macroárea natural, que são as zonas de expansão mais recentes da cidade, se tem o controle dos processos de adensamento, promoção da mobilidade urbana sustentável, incentivo à consolidação das centralidades de bairros, melhoria das condições urbanísticas dos bairros, valorização da paisagem e ambiente urbano, valorização da herança cultural e do *modus vivendi* da região, preservação da memória, direito de fruição da paisagem natural, proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico e cultural. Por fim, diz Renato, garantir a permeabilidade do solo, minimizando ocorrências de problemas críticos de inundação, enchentes, alagamentos e esgorregamentos de encostas e proteção das áreas de risco. Contenção da urbanização, criação de interesse agroecológico, conservação e recuperação dos fragmentos florestais, compatibilização dos usos com as condições geotécnicas, conservar a permeabilidade e não asfaltar de qualquer forma, incentio às reservas naturais de patrimônio cultural. Criação de espaços protegidos, proteção dos mananciais, proteção das espécies de animais e vegetais locais, implantação de infraestrutura, promoção do ecoturismo, proteção e recuperação dos sistemas lagunares. Na costeira, incentivo a economia no mar, valorização da vocação náutica e a indústria naval, consolidação e capacitação das colônias da Baía de Guanabara, recuperação de ecossistemas costeiros. A última macroárea, das Praias Oceânicas, tem como diretrizes: incentivo a polocos gastronômicos, consolidação e capacitação de colônicas de pescadores existentes, regularização e requalificação dos quiosques na orla, acessibilidade universal para as praias,

consolidação do plano de manejo da Praia do Sossego, priorização da recuperação, manutenção e preservação das faixas de areias das praias, ordenação das atividades esportivas, sinalização dos esportes de riscos nas áreas náuticas e a realização de um planejamento específico para a Vila dos Pescadores de Itaipu. Essas diretrizes, diz Renato, são de macrozoneamento, mas que existe também a parte do sistema de estruturação territorial, que é o que estrutura a aplicação dessas diretrizes em cada uma das macroáreas. É preciso um sistema composto de três elementos: a rede de centralidades locais, que inclui a centralidade submunicipal (Santa Rosa, Icaraí, Pendotiba [Largo da Batalha] e o trecho entre o DPO e o Multicenter na Região Oceânica, locais onde tem maiores indíces de desemprego. O segundo elemento é a rede dos eixos de qualificação urbana, e o terceiro é composto pela rede territorial-ambiental. Cada um desses elementos também tem diretrizes, e Renato explica que isso é um resumo de um documento que está no site www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br e pede que os presentes o acessem para ver as estratégias mais detalhadas. Explica que tem extras como educação, assistência social, mobilidade, entre outros. Comenta que terão mais três audiências públicas para sanar dúvidas que possam surgir com a leitura. Renato conclui a apresentação e abre a audiência para perguntas dos presentes. O primeiro inscrito é Edson Santos, morador do Badu, que diz estar muito preocupado com a região de Pendotiba, em especial do Badu, em relação a mobilidade. Cita os ônibus lotados e diz que, quando visitou a Fazendinha, e que lá tem pontos de ônibus, mas os ônibus não entram. Fala também que o trânsito foi aprovado no PUR de Pendotiba, 10 andares no Largo da Batalha, e gostaria de saber qual o tipo de estrutura que a prefeitura apresentará como diretrizes para construir prédios de 10 andares lá, pois é onde passa todo o movimento, e não vê nenhum tipo de infraestrutura para o local. Diz também que no Bairro de Maceió, tomou conhecimento que serão construídos ali quatro empreendimentos multifamiliares, e pelo excesso de esgoto, gostaria de saber o prazo para as construções das estações de tratamento de esgoto. Pergunta também sobre o fornecimento de energia da região, assunto que não viu ser tratado e quer saber quando será construída uma nova subestação e se isso é uma diretriz do Plano Diretor. Para finalizar, diz que o horário das audiências é ruim e gostaria que fossem revistos. O inscrito seguinte é Lucas Faulhaber, que trabalha para o deputado Flavio Serafini. Diz que acompanhou o processo do PUR e do Plano Diretor, e que acha que as audiências são feitas em um espaço de tempo muito curto e acha que a divulgação é insuficiente. Pergunta também se a Secretaria de Urbanismo também fará audiências depois de divulgar o projeto de lei, e acredita que seja importante que a população participe. Concorda que as apresentações são genéricas e diz não discordar de muitas coisas das diretrizes, e pergunta como serão concretizadas as propostas, e propõe debater com mais profundidade, com mais audiências. Diz que acha contraditória a proposta de preservação da paisagem urbana do centro pelo mesmo governo que fez a operação urbana consorciada. Acredita que as diretrizes são ótimas, mas o PL não corresponde. Fala que gostaria de ver isso em debate para a população. Sobre as diretrizes, diz que falta algumas. Não viu menção de regulamentação fundiária para favelas, e que gostaria de saber a proposta da prefeitura para tal. Acredita que isso deve ser uma diretriz a ser incluída. O inscrito fala sobre as leis das diretrizes da parte costeira, e afirma que na área existem três famílias em constante ameaça na região de serem removidas, e se consideraram a possibilidade dessas famílias continuaram morando no local (Praia do Sossego).

A inscrita seguinte é Cynthia Gorham, arquiteta e assessora do mandato do vereador Paulo Eduardo, e acredita que a divulgação para a participação é insuficiente, citando o Facebook e ausência de faixas de divulgação na cidade inteira. Crê que a participação não parece ser a almejada. Destaca uma parte da apresentação que dizia "gestão democrática por meio da participação popular" e gostaria de saber o que é essa proposta. Gostaria de saber também o que é capacitação da colônia de pescadores. Fala da ligação do Imbuhy e sua questão com o exército, criticando a dimensão que este controla ali. Cynthia também acha importante dizer que as diretrizes são ótimas, mas não vê como prédios altos irão valorizar a paisagem. O inscrito seguinte é Ary Girota, morador de Niterói há 23 anos. Gostaria de saber porquê é o centro é considerado sem moradores. Cita o Morro do Estado, dizendo que já tem cincos anos que os moradores pedem ajuda na questão dos desabamentos e não foram atendidos até agora. Acha que Niterói está sendo modificado com pressa demais, pois é um ponto que vai definir a forma da cidade por dez anos e isso não pode ser definido em uma semana. Achou ótimo a ideia da apresentação, mas a considera enfadonha e monótona. Diz também que a divulgação poderia ser feita de forma melhor, e gostaria que fosse encaminhado aos responsáveis por ela uma forma de mudar isso. Faz um apelo, que toquem o processo de outra maneira. Critica o projeto de saneamento, que deveria ser uma rede de esgoto e uma rede pluvial, e não uma unificada. Acredita que a prefeitura tem obrigação de fazer o certo. O inscrito seguinte é Ricardo Garcia, biólogo que trabalha no mandato Daniel Marques. Ricardo pede para mostrar slides da apresentação que gostaria de comentar. Diz que Niterói tem muitos mananciais que devem ser recuperados. Comenta de um trabalho de 2012, feito pelo Governo do Estado, chamado Caminho das Águas, feito para acabar com os alagamentos. Não foi pra frente, e gostaria que fosse para frente em Pendotiba. Gostaria que todas as bacias e sub-bacias constem no Plano Diretor, pois acho que o foco deve ser esse, detalhamento. Sobre o espraiamento, mostra no mapa uma parte que sugere ter seis vias e não quatro, como mostrado. O inscrito seguinte é Renatinho do PSOL. Comenta que o governo só visa o lucro, e que quando se tem participação popular de verdade, é diferente. Acredita que o prefeito deveria estar presente na audiência. Diz que foi na Fazendinha e que a sujeira encontrada no valão de lá é um grande descaso. Acredita que é necessária uma fonte de drenagem, pois o solo é muito quente e não custa nada fazer um igual o de Itacoatiara, e que o prefeito deveria ir para a câmara melhorar a vida das pessoas. Faz previsões pessimistas para Niterói com o que viu em seus mandatos. Encerra, se dizendo com muita indignação, sua participação e que somente poderosos se beneficiaram com tudo isto. O subsecretário Renato Barandier concede ao participante Lucas Faulhaber uma segunda pergunta para encerrar. O inscrito pergunta se tem bairros com estrutura diferente no centro e área costeira, e pergunta também se após a conclusão, as mudanças serão abandonadas. Respondendo as perguntas dos inscritos, Renato agradece todas as contribuições, e que é importante para a cidade. Sobre a questão do horário, responde que tem algumas limitações por causa de regras que defendem o que é ou não é um audiência pública, uma delas, que é proibido fazer uma durante horário de trabalho. Se marcar muito depois das 18, ela termina de madrugada, penalizando o trabalhador. Explica que é complexo e, mesmo com atrasos, resolveram aguardar mais uma hora para chegarem mais participantes, o que não diminui muito as limitações. Comenta que sábado terá

outra audiência. Sobre divulgação, afirma que estão divulgando, dizendo as datas das próximas. Pede também a colaboração de todos, explicando que não são todos que lêem jornal, o Diário Oficial ou usam Facebook. Explana que somente o trabalho coletivo consegue disseminar essa informação. Participantes dizem que em audiências passadas, deram mais certo por terem colocado cartazes em pontos essenciais. Continuando, Renato comenta do açodamento do processo, contrastando com o comentário de Lucas que não era a favor de tantos adiamentos, e que esses ocorreram por não terem segundo mandato e terem tempo, pois caso o PL não aconteça até 31 de dezembro, não cumpriram sua obrigação. Fala que o processo não é de agora, mas de 2015. Indo para as questões de conteúdo, explica que desde o Estatuto da Cidade já há uma compreensão que a divisão do município tem que ocorrer de acordo com áreas de afinidade. Todos os planos, explica, foram feitos dessa forma. Por causa de afinidades urbanas, o que não exclui outras regiões, e que não tem opinião formada por estarem ouvindo a sociedade. Sobre as contribuições de Ricardo, agradece e diz que serão levadas em consideração. Em relação ao Forte do Imbuhy estar dentro da macroárea marinha de uso intensivo, primeiro porquê a macrozona compreende o limite da Resex, e a parte do PRESET que está dentro da água. O que sobra, explana, é o que definido pela legislação como da Baía de Guanabara, ou seja, que permite atividade portuária. Explica que a intenção sobre não consolidar a população pobre não é essa, e sim o contrário: consolidá-la, como explicado em todas as audiências da época. Explica que todos os prédios previstos no centro de materializarem, 40% continuarão vazios. Sobre as perguntas de novas audiências antes do projeto vir à câmara. Explica que existem outras formas de participação além de audiências, como oficinas, consulta pública, mecanismos de minuta participativa, que são muito mais efetivos para discutir lei, vide o Plano Diretor ter mais de 200 artigos, o que levaria tempo demais, tempo que não têm. Sobre os comentários do PUR, que incluem adensamento, 10 pavimentos no Largo da Batalha, infraestrutura, entre outros; Renato diz que há um cronograma em execução da Águas de Niterói de saneamento para a região de Pendotiba que, segundo o cronograma de investimentos, está previsto para terminar em 2018. Se algum processo de prédio der entrada hoje, o prédio não fica pronto antes de 2021. Explica que os prédios estão em andamento pela falta de ordenamento territorial, que é anterior ao PUR de Pendotiba. O participante Edson comenta que os moradores do Badu gostariam de saber a data de licença, o número de construções, enviado para a Secretaria de Urbanismo e não obtiveram resposta. Renato explica que tudo isso foi colocado no diagnóstico do PUR de Pendotiba, que foi discutido antes no mesmo CIEP que se encontram agora. EM torno de 1100 licenciadas, 900 de habitação social (falando por alto). Duzentas foram licença mais varejo, a grande maioria sendo do Minha Casa, Minha Vida. Sobre o contraste de uma zona de Pendotiba poder ter 10 pavimentos e conversar com a diretriz de *modus vivendi*, e diz que quando se fala do PUR de Pendotiba, 1% somente que pode ter um apartamento desses na região. E, é por isso, diz, em área bruta, no máximo 16% pode haver algum processo de transformação morfológica. 84% é preservada pelo PUR de Pendotiba. Comenta que o adensamento ali é planejado, inclusive para melhor a mobilidade da região. Sobre a questão de mobilidade levantada por Edson, Renato explica que isso acontece pela forma de crescimento espontâneo que Pendotiba vem experimentando durante os últimos 40 anos, o que não foi feito pelo transporte público, mas pelo

automóvel. O pensamento da região é na base da estrada, não tem ruas. O rodoviarismo que precisa ser combatido é esse, o que incentiva o uso do automóvel. Quando se faz o PUR planejando adensamento, com uso misto, no entorno das estações de transporte, se está promovendo mobilidade sustentável, dando meios das pessoas não serem reféns do automóvel. Explica que a demanda de Pendotiba é pequena e dispersa, se fosse concentrada e compacta, teriam mais pessoas andando de ônibus. Por ser dispersa, a maior parte das pessoas está fora da área de serviço do transporte, e, mesmo assim, as que chegam encontram um serviço de qualidade contestável porquê se tem ali 6 mil pessoas, no máximo de ônibus. Se o ônibus tivesse horário marcado, o que está sendo estudado, a demanda complicada seria minimizada. Não há como pensar numa alternativa tecnológica que não seja ônibus, pois a demanda é pequena e dispersa. Renato também diz que foi perguntado sobre produção de habitação de interesse social na Baía, e diz que consta no primeiro slide de diretriz geral, ou seja, independente da macroárea, produção de habitação de interesse social e regularização fundiária. Algumas, diz, necessitam um cuidado ainda maior, o que não exclui as outras. A participante Cláudia comenta que se faz baldeação, mas não são só 6 mil viagens, pois é necessário incluir na conta os moradores que vem. Renato concorda, mas diz que os operadores até tentam sair no horário, mas se um ponto tem mais gente ele demora, se não tem passa direto, ao longo do percurso é que vai se afetando. Explica que tem duas questões fundamentais para resolver a questão: uma faixa preferencial pro ônibus, pra não atrasar nos engarrafamentos e o próprio motorista saber se está adiantado, pois ele pode passar antes do horário. Renato então passa a palavra para o Subsecretário de Meio Ambiente Gabriel Cunha. Gabriel cumprimenta os presentes e responde sobre a dificuldade de sair o plano de saneamento. Explica que existe um diploma legal, o Plano de Saneamento Ambiental, um plano que consiste em quatro escopos: distribuição de água, tratamento de esgoto, resíduos sólidos e drenagem. Eles precisam se articular. Explana que o mais difícil de se elaborar em um plano de saneamento é fazer o tempo de referência, a base, a estrutura técnica. Se fizer um plano e não tiver algum destes escopos, irá ter um ploblema. O BID, que é o Banco de Desenvolvimento americano, já definiu um pacto pelo saneamento feito para a Baía de Guanabara muitos anos atrás, e agora, com o legado da Copa, deveria ter sido feita a limpeza da Baía, mas não foi. O motivo foi porquê o estado comprou muitos problemas. Na secretaria, porém, tem-se esse termo de referência desde abril de 2014. Os outros municípios não. A secretária de meio ambiente fez concurso público agora e já tem o parecer. Gabriel conta ter ligado para o Nelson, representando brasileiro do BID, para pedir o dinheiro e ouviu que já foi liberado, só está esperando os trâmites do Estado. Só falta a força política para fazer o de Niterói. Já tem a base, mas querem saber da população quais são os problemas em cada lugar. Portanto, diz Gabriel, vai ser necessária ajuda da população. Os crimes ambientais sempre irão ocorrer, e só existem duas formas de resolvê-los: educação de peso ou repressão: fiscalizando, mas para isso, precisa das denúncias da população. Hoje em dia, existem diversos canais para denunciar: aplicativos, telefone da ouvidoria, o processo aberto na secretaria. Gabriel pergunta quanto se tem de saneamento em São Gonçalo, e diz que ele influencia o município de Niterói. Se perceberem como fizeram os planos de saneamento fora do Brasil, nota-se que foram feitos pelas concessionárias, que administravam não só o município, mas o consórcio destes, e isso pode ser

feito. Explica que o processo de saneamento pode ser todo acompanhado por site, e assim que tiverem a informação serão avisados. A outra questão, diz, foi das comunidades tradicionais. O zoneamento marinho é feito justamente para atender, pois é uma forma de influenciar. Explica que o Sossego não foi ignorado, e que lá existe uma discussão sobre um loteamento dentro dele, e uma decisão judicial foi tomada: o que tiver APP tira, e o que não tiver será discutido, e é o que está sendo feito. Gabriel explana que a proposta é justamente manter o diálogo e procurar o que for melhor para a coletividade, e convida quem tiver dúvidas sobre a Secretaria de Meio Ambiente, para entrar no site www.smarhs.niteroi.rj.gov.br e encaminhe um e-mail com críticas ou sugestões. Com a palavra, a Secretária de Urbanismo Verena Andreatta agradece a participação e contribuições de todos, comenta que todas as colocações foram respondidas, explica que escutaram todas as vozes, e agradece, pois o debate foi extremamente qualificado e que tudo será incorporado. Fala que os planos refletem os desejos de melhorias da cidade, que o Plano de 1992 conseguiu prever uma cidade com ambiente natural, com o bom equilíbrio que Niterói tem. Nota que a questão da mobilidade urbana é a tônica do momento, e por isso já foi apresentada uma proposta de redes, que sai como diretriz. Acredita que a governança do Plano precisa ser abordada com grande ênfase, agradece o secretário de meio ambiente, os demais presentes na mesa e convida todos para as próximas audiências. A reunião teve seu término às 21h30min. Eu, Frederico de Paiva Medeiros, lavrei a presente ata.

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROCESSO DE REVISÃO DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE NITERÓI GESTÃO 2013/2016 – REGIÃO DE NORTE

A terceira audiência Pública a respeito do Processo de Revisão do Plano Diretor de Niterói foi realizada no Fonseca Atético Clube, localizado Alameda São Boaventura, 1042, Fonseca, tendo início às 19h00min. Com a palavra, o Subsecretário de Urbanismo Renato Barandier disse "Estou aqui presidindo a 11ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor de Niterói, aqui na mesa temos a Secretária de Urbanismo e Mobilidade Verena Andreatta e temos representando a Secretária de Meio Ambiente a Subsecretária Municipal de Meio Ambiente, Amanda Jeveaux. Nós temos aqui presentes hoje aqui no Fonseca, para debatar a etapa de diretrizes do Plano Diretor. Como eu já disse, já foram realizadas quatro audiências nas etapas de diagnósticos de cenários, e estão previstas mais cinco outras audiências públicas nessa etapa de diretrizes. Já foram realizadas duas, uma na região Oceânica, no dia 17 de agosto, a outra dia 23 de agosto na região de Pendotiba, temos ainda previsão de uma audiência pública no sábado, na região Leste, e uma quinta audiência púlica, a 13ª no centro de Niterói na CDL, segunda-feira, dia 29 de agosto. Nós temos aqui, 10 assinaturas na lista de presença, sendo 9 de membros das secretarias de Urbanismo e Mobilidade, Meio Ambiente, Procuradoria Geral do Município e Habitação, ou seja, representantes do corpo técnico da Prefeitura de Niterói. Apenas uma (assinatura) representando a sociedade civil. Em vista da ausência de maior quórum, só nos resta aqui na mesa, salvo se a secretaria ou Amanda quiserem manifestar algo, agora 19h03min, após mais de 1h de espera, só nos resta dar por encerrada a audiência em função da ausência de quórum para prosseguimento da apresentação. Reitero, lembro a todos: teremos mais duas audiências públicas, teremos uma no sábado, no CIEP de Várzea das Moças, às 10h da manhã de sábado, dia 27 e, repito, segunda-feira, dia 29, às 18h, no CDL, na Rua Andrade Neves, no centro de Niterói. Sendo tudo que eu tenho para expôr no momento, declaro encerrada a audiência. Obrigado e boa noite. Eu, Frederico de Paiva Medeiros, lavrei a presente ata.

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 4ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NITEROI – GESTÃO 2013-2016 – FASE DE DIRETRIZES

A 4ª Audiência Pública da fase de diretrizes a respeito do Processo de Revisão do Plano Diretor de Niterói foi realizada no CIEP 307 Djanira, que fica localizado Avenida Ewerton Xavier, nº 417, Várzea das Moças, no dia 27 de agosto de 2016, tendo início ás 10:00. A mesa foi composta pelo Sr. Fabricio Silveira e o Subsecretário de Meio Ambiente. Ao iniciar a audiência, com a fala o Sr. Fabricio Silveira agradece a presença de todos os integrantes da mesa, e todos os cidadãos presentes. Inicia sua fala explicando que a presente reunião servirá para a apresentação das diretrizes do Plano Diretor e quais atitudes devem ser tomadas nos próximos 20 (vinte) anos. Inicia expondo que o Plano Diretor é o principal instrumento de política urbana dos Municípios brasileiros, para que possam ser então elaborados outros planos, tais como os Planos Urbanísticos Regionais, e diz que a fase atual será de leitura de diretrizes, que já houve etapa prévia da construção de diagnósticos. Passo seguinte, iniciando a apresentação diz que atualmente o Município de Niterói conta com 134 quilômetros quadrados e aproximadamente 500 mil habitantes. O Sr. Fabricio Silveira fala na sequência sobre o uso do solo, e como a cidade vem crescendo desde os anos 70, para que se possa pensar os rumos da cidade. Inicia mostrando a cidade no ano de 1974, na época da construção da ponte, possuía apenas 324.000 (trezentas e vinte e quatro mil) habitantes, quando ocupava apenas 14% (quatorze por cento) da área total da cidade, ocupando Centro, Icaraí, Praias da Baía, São Francisco, na região norte já havia se desenvolvido áreas como Morro da Alameda, Barreto, e pequenas manchas, ainda rurais, em Piratininga, Itacoatiara. 20 anos depois, em 1993, quando foi realizado o primeiro Plano Diretor, a cidade se expandiu para as regiões oceânica, em Engenho do Mato, Piratininga, Pendotiba até Maria Paula, e a região norte, passando para 32% (trinta e dois por cento) de ocupação da área total da cidade. 10 anos depois, em 2002 a área urbanizada passou para 37,5% (trinta e sete vírgula cinco por cento) da área total, continuando a expansão nas bordas da cidade, principalmente nas regiões de proteção ambiental, na região de Pendotiba, Maria Paula, Sapê, arredores do Largo da Batalha e na região leste. Em 2014, momento atual, temos aproximadamente 44% (quarenta e quatro por cento) da área da cidade ocupada pela malha urbana, e o crescimento manteve o mesmo padrão de espraiamento da malha urbana, pressionando as áreas de proteção ambiental. Nesse período de 40 (quarenta) anos, enquanto a população cresceu 50% (cinquenta por cento), a área urbana cresceu 310% (trezentos e dez por cento), existindo dessa forma um descompasso, com a cidade se espalhando e com isso a densidade da área urbana sofreu queda. Em seguida, foram separadas as áreas de ocupação tradicional da cidade com as áreas de expansão urbana, onde pode se perceber que as regiões tradicionais concentram 73% (setenta e três por cento) da população, ocupando 50% (cinquenta por cento) da área urbana. As áreas de expansão, por sua vez, representam 25% (vinte e cinco por cento) da população e 50% (cinquenta por cento) da área urbana. Foi calculado também a densidade demográfica, com maior densidade nas áreas tradicionais e menor nas áreas de expansão urbana, e o consumo de área por domicílio, que se reflete no padrão de divisão modal utilizado, onde, com dados do PDTU, foram estabelecido que na região de Praias da Baía e Norte destacam-se o uso de modais motorizados coletivos, com pouca dependência do automóvel pela proximidade de comércios e serviços, e nas áreas de expansão e baixa densidade possuindo uma alta dependência dos modais motorizados devido aos serviços, equipamentos urbanos e empregos estarem longo de seus domicílios. Expõe que tais assimetrias são um desafio para o Plano Diretor, e para a orientação do futuro da cidade, tendo como premissas a melhoria na qualidade

de vida da população, diminuindo a dependência por modais motorizados individuais e trazendo serviços para perto da população que reside em áreas mais afastadas dos centros já estruturados por exemplo. Uma conclusão lógica a que se chega dessa análise seria que a cidade não deve mais crescer horizontalmente e não deve se expandir pelas suas bordas, na medida que o restante são áreas de proteção ambiental que devem ser protegidas. Por um caminho inverso, analisa neste momento a evolução das áreas não ocupadas pela mancha urbana, tendo em 76 aproximadamente 85% (oitenta e cinco por cento) de áreas não urbanizadas. No ano de 1993 as áreas não urbanizadas passaram para 68% (sessenta e oito por cento), em 2002 para 62,5% (sessenta e dois vírgula cinco por cento) e 2014 para 56% (cinquenta e seis por cento), o que considera um bom patrimônio natural se comparado a outros municípios do país, ressaltando que neste momento o desafio será pensar como a cidade deverá se desenvolver, de forma a preservar tais áreas remanescentes. No que diz respeito as áreas de interesse social, devem ser implementados novos equipamentos e serviços, realizadas contenção de encostas, realocação de população carente localizadas em áreas de risco e regularização fundiária. Mostra em seguida as manchas de emprego da cidade, expondo uma concentração forte em Icaraí, Centro e região norte, e outras pequenas áreas, sendo desejável a alteração desse padrão, e expõe que a cidade deve ser preparada visando o maior equilíbrio dos centros de comércio, os aumentando para outras áreas, dessa forma melhorando a qualidade de vida da população, que terá que se deslocar menos. Expõe em seguida que no Plano Diretor as áreas da cidade são divididas em macrozonas e macroáreas, que nada mais são do que espaços da cidade com características comuns entre si, que possuem diretrizes similares no que diz respeito aos instrumentos urbanos. A região Leste encontra-se na macrozona de preservação e proteção ambiental, dizendo ainda que está área possui características diferentes em relação a sua área urbana se comparada a Icaraí por exemplo. Também foi proposta a criação de uma macrozona do ambiente costeiro marinho, que servirá para delimitar o uso da costa e do espelho d'água. Diz ainda que tais macrozona são subdivididas em macroáreas dentro do ambiente urbano, sendo elas a macroárea de integração metropolitana, que seria uma área de integração com as barcas, ônibus, sendo um centro de referência para o Estado. A segunda macroárea seria a de urbanização consolidada, que é a mais antiga da cidade. Após, cita-se a macroárea de promoção da equidade, que seria a macroárea destinada ao desenvolvimento dos assentamentos precários e recuperação ambiental. Cita em seguida macroárea de qualificação urbana, que são as áreas que necessitam de complementação de sua urbanização. Por fim, fala a respeito da macroárea de preservação dos ecossistemas naturais, que seriam as áreas de unidades de conservação, dentre outras. Ponto seguinte da apresentação, inicia a exposição das diretrizes, expondo como primeira diretriz o direito a cidades sustentáveis, a justa distribuição dos benefícios, o retorno para a valorização nos imóveis em decorrência de investimentos públicos, distribuição de uso e ocupação do solo de forma equilibrada, preservação do meio ambiente, utilização racional dos recursos naturais, regularização fundiária e urbanização dos assentamentos precários e incentivo à produção de habitações de interesse social, priorização para a utilização de modais de transporte coletivo não motorizados simplificação da legislação urbanística e a gestão democrática por meio da participação popular. As três macrozonas possuem diretrizes específicas. A macrozona de estruturação e qualificação do ambiente urbano possui as seguintes diretrizes, sendo elas a contenção do espraiamento urbano ou expansão fragmentada, o estímulo ao uso misto dos empreendimentos imobiliários, como forma de reduzir

a necessidade de uso dos transportes motorizados, adequação do direito de construir à função social da propriedade, adequada distribuição da população e equipamentos urbanos, direcionamento do adensamento para espaços consolidados e com capacidade de suporte de infraestrutura, implantação de corredores ecológicos no espaço urbano. Já na macrozona de proteção do ambiente natural cita-se como diretrizes estão a conservação e proteção dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, consolidação dos planos de manejo das unidades de conservação, contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental, respeito à legislação da mata atlântica. Passando à macrozona do ambiente costeiro marinho, cita como diretrizes o livre espaço público na orla, ações visando o desenvolvimento econômico nos setores de indústria naval e pesqueiro, valorização das atividades econômicas das comunidades tradicionais, promoção e desenvolvimento das atividades náuticas, coordenação territorial da orla. Encerrando a apresentação das macrozonas, passa-se às macroáreas, iniciando-se pela macroárea de integração metropolitana e citando como diretriz o aumento da densidade demográfica e oferta habitacional com o uso misto, qualificação e oferta dos diferentes sistemas de transporte coletivo, valorização da paisagem dos ambientes urbanos, fortalecimento da base econômica, fomento de atividades de inovação, aproveitando o potencial das universidades, requalificação dos espaços livres de uso público, recuperação do patrimônio cultural, controle dos processos de adensamento e estrutura viária, manutenção das áreas verdes significativas, conservação dos imóveis de valor cultural, incentivo à fruição pública, estímulo à permanência do comércio lojista tradicional. Passa então para a área de promoção da equidade e preservação ambiental, iniciando a exposição das diretrizes dizendo que o foco desta macroárea é a promoção da urbanização de favelas e assentamentos precários e regularização fundiária, citando como diretrizes a promoção da construção de empreendimentos de interesse social, implantação de espaços abertos de uso coletivo, consolidação das centralidades de bairro, qualificação do sistema de mobilidade urbana, recuperação das áreas de preservação, ações de redução e prevenção dos problemas existentes em áreas de risco geológico. Por fim, na macroárea de qualificação urbana, inicia citando como diretriz a prevenção de adensamento, orientação do crescimento para áreas próximas ao transporte coletivo, promoção da mobilidade urbana sustentável, consolidação das centralidades, melhoria das condições urbanísticas, valorização da paisagem e ambiente urbano, preservação de memória urbana, preservação e conservação dos bens de valor histórico e cultural. Em seguida ainda cita a macroárea de contenção urbana, que tem como diretrizes e criação de áreas de interesse ecológico e incentivo à agroeconomia, estabelecimento de áreas de especial interesse, conservação e preservação dos fragmentos florestais, compatibilização dos usos das condicionantes geológicas e geotécnicas, garantia de trafegabilidade nas estradas, conservando a permeabilidade do solo, incentivo a criação das reservas particular de proteção ao patrimônio natural. Próxima macroárea a ser citada é a de preservação dos ecossistemas naturais, que tem como diretrizes a criação de espaços territoriais especialmente protegidos, proteção das espécies vegetais e animais, implantação de infraestrutura, recursos humanos e mecanismos de conservação nas áreas de preservação, promoção do ecoturismo, proteção e recuperação dos sistemas lacunares. Finalizando a explanação a respeito das macrozonas e macroáreas, o Sr. Fabricio Silveira informa que todas as informações em maiores detalhes estão disponíveis no website da Secretaria, informando ainda que existirá mais uma audiência pública no Centro da Cidade, no CDL, as 18:00. Continua sua apresentação informando que além das diretrizes por

regiões, existem as diretrizes de estruturação, que são sistemas lineares que permeiam a cidade e possuem diretrizes próprias, sendo elas em grande parte as centralidades da cidade e subcentralidades de cada uma das áreas, que nada mais são do que concentrações de comércio e serviços. Diz que como diretriz geral o crescimento da cidade deve ser orientado para a proximidades das linhas de transporte existentes, que não irão gerar maior dependência do automóvel. Cita então os sistemas das áreas verdes territoriais ambientais, dizendo que estas podem virar corredores ecológicos, merecendo ainda os corpos hídricos diretrizes específicas. Em seguida informa que o microfone estará aberto para manifestações e exposições de opiniões a respeito da breve apresentação realizada, bem como do futuro da região. Agradece a atenção de todos e passa a palavra ao Subsecretário de Meio Ambiente, o Sr. Gabriel Cunha, que inicia sua fala agradecendo a todos pela presença e explica o funcionamento dos sistemas de perguntas orais durante a Audiência, onde cada participante deverá se limitar a 03 (três) minutos. Iniciando então o primeiro bloco de perguntas orais, o Sr. Gabriel chama o participante Sidney, que inicia expondo que se encontra na audiência como presidente da Preserve e representante de todos os pertencentes à esta organização. Em seguida, diz que a Preserve é uma organização ambiental da área de Várzea das Moças, fazendo parte do Conselho Consultivo do Parque da Serra da Tiririca. Diz que parte da população está cansada com a situação de, em sua opinião, ser relegado a segundo plano pela Prefeitura e que a região não retrata em nada a situação atual de Niterói. Cita após alguns fatos a respeito de Niterói, dizendo que Niterói alcançou a sétima posição no IDH brasileiro; que o índice de veículos por habitante da cidade é 25% (vinte e cinco por cento) maior que a média do país; que Niterói é o 4º maior pib do Estado do Rio de Janeiro; que a cidade tem a maior renda per capita do Brasil. Diz que a região em algumas áreas não possui sistema de esgoto nem asfalto e que alguns serviços básicos têm sua prestação de serviços precária. Em seguida, cita alguns pontos do Plano Diretor de 92 e problemas encontrados em decorrência de sua não observância, tais como a áreas de especial interesse agrícola, que tinha como diretriz a restrição de seu adensamento, mas com o tempo foram construídos condomínios nesta área. Diz ainda que em sua opinião os planos Urbanístico e Diretor de nada servirão se aqueles indicados e capazes de segui-lo não o fizer. Passando para comentários a respeito da revisão do Plano Diretor atual, cita que na fase anterior o trabalho da FGV foi realizado de forma exitosa, citando alguns dados captados e expostos no estudo realizado a respeito do transporte viário, que diariamente suporta mais de 04 (quatro) vezes o número de habitantes de cada área da cidade. Considerando a estimativa de crescimento de 30% (trinta por cento) da população da área de Várzea das Moças, expõe que torna-se primordial a criação de um terminal viário para suporte da população. Tendo em vista ainda a previsão de aumento na frota de veículos da cidade, diz que seguindo a tendência mundial, pede a criação de uma ciclovia ligando a área de Várzea das Moças ao terminal da região oceânica, sendo esta uma alternativa para o dia a dia de moradores, estudantes e turistas. Passando ao tema meio ambiente, diz que um percentual muito grande da Serra da Tiririca encontra-se na região Leste e o que se tem visto é a ocupação irregular de tais áreas de preservação, sendo necessária a realização de uma delimitação física para reter tais ocupações, legalizar as moradias existentes. Pede ainda que sejam realizados acordos de parceria com organizações ambientais da área, tais como a Preserve, de forma a realização de atividades de preservação e manutenção de tais áreas, como a criação de trilhas, atos de indução à preservação de espécies e proteção a espécies invasoras, construção de um mirante. Requer, por fim e mais

uma vez que a Prefeitura dê a devida atenção às reivindicações realizadas pela população em relação às necessidades da área. Neste momento, o Sr. Sidney volta sua fala para o tema agroecologia da região leste, citando alguns projetos iniciados por voluntários da região e expondo que, em sua opinião, tais projetos devem ser incentivados pois dessa forma Niterói não necessitará buscar seus produtos orgânicos de qualidade em outras localidades, existindo na área excelência nesta questão, restando somente apoio dos órgãos públicos. Ponto seguinte, reitera pedido já formulado anteriormente de uma academia ao ar livre para a área, não obstante a manutenção dos equipamentos para a terceira idade já existentes. Tópico seguinte, fala a respeito da segurança na região citando o CISP e dizendo que faltam câmeras de segurança em diversos pontos importantes da cidade, requerendo a instalação das mesmas. Para finalizar, diz que consta no relatório final da revisão do Plano Diretor até o momento divulgado a meta estabelecida pela Prefeitura de tornar Niterói a melhor cidade do Brasil para se viver e ser turista e que concordam com tal meta. Finaliza então sua exposição, passando a palavra ao Sr. Fabricio Silveira, que realiza algumas considerações, dizendo que a equipe técnica presente na Secretaria de Urbanismo tem como objetivo formular a melhor legislação possível, expondo ainda que interesses econômicos que tentarão obstar algumas melhorias e reformas sempre ocorrerão, mas garantir que a lei efetivamente funcione dependerá da vigilância da população em cada área da cidade. Passa nesse momento a palavra ao Subsecretário de Meio Ambiente, que também realiza algumas considerações, dizendo que é importante que a organização social traga suas demandas, citando ainda a lei de transparência e acesso a informação ainda é recente no Brasil, mas que hoje toda a população pode consultar os dados referentes aos projetos em andamento. Recentemente foi realizado concurso público onde foram aprovados 10 (dez) fiscais e 7 (sete) analistas, que trouxeram fôlego novo para a Secretaria de Meio Ambiente, além de que o sistema da Secretaria funciona de modo online, estando disponíveis todos os processos em andamento para análise de todos. Mencionou ainda a respeito de projeto de agroecologia, que hoje em dia encontra-se tramitando dentro da Procuradoria do Município, tendo sido aprovado pelo Procurador do Meio Ambiente, restando a aprovação pelo Procurador Geral. Cita ainda outra lei que seria importante de ser citada, que é a das RPPN – Reservas Privadas de Proteção Natural, que trarão benefícios para os proprietários e população de uma forma geral. Cita ainda as trilhas e diz que já está sendo feito o georeferenciamento de todas, iniciando-se pelo Parque da Cidade, haja vista que este nunca foi realizado. Com relação a expansão de áreas urbanas e a criação de ocupações ilegais, já foi criada uma Secretaria especializada para a contenção dessas comunidades que vem sendo criadas e expandidas sendo necessária não só a retirada destas pessoas que residem em local impróprio, mas o planejamento para muda-las a outro local adequado. Diz ainda que o tema da regularização fundiária é muito difícil mas deve ser enfrentado, dependendo ainda da participação da população. Encerra sua participação, passando a palavra ao Sr. Fabricio Silveira, que chama o próximo inscrito, o Sr. Paulo Estevão, que inicia dizendo ser morador da região e citando alguns problemas, dentre eles a questão da aprovação para construção de um cemitério em local já classificado pelos órgãos competentes como possuindo a melhor água da cidade, o que afetaria em muito a qualidade da referida água. Relata alguns problemas existentes em Várzea das Moças, tais como a falta de creches e postos de saúde de qualidade. Ponto seguinte, relata sua indignação quanto à locação de um imóvel na Fazendinha pelo valor de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), quando em sua concepção a Prefeitura possui diversos imóveis que poderiam servir para o

mesmo propósito. Em seguida, diz que a população tem que se unir para reivindicar certas questões referente a Várzea das Moças e encerra sua participação. Em seguida, o Sr. Fabricio Silveira passa a organizar a Audiência, de forma que se delimite o tempo de participação de cada um dos presentes, além de novamente verificar a intenção de cada um dos participantes em efetuar suas perguntas. Chama a Sra. Regina para iniciar sua participação, que começa dizendo ser professora de arquitetura e urbanismo na UFF e o primeiro aspecto que menciona é a respeito da diretriz de gestão democrática da cidade, expondo que as audiências públicas devem ter maior divulgação e principalmente respostas quanto às indagações formuladas nestes eventos. Ainda diz que as diretrizes divulgadas poderiam ser encontradas em qualquer Plano Diretor de qualquer cidade do Brasil, pois estas seriam diretrizes mínimas. Ponto seguinte, pergunta novamente se existirão novas audiências públicas a respeito do projeto de lei que será produzido para o estabelecimento do novo Plano Diretor. Diz ainda que em sua opinião não se pode seguir o modelo aplicado em São Paulo, pois entende que o Plano Diretor da cidade de Niterói deverá ser o mais autoaplicável possível, para que se dependa no mínimo de outras leis. Outro ponto de exposição diz respeito as áreas de interesse social, quando diz que em Niterói o reassentamento da população moradora das áreas que deveriam ser remanejadas não o podem ser devido a não existir na cidade mais áreas vazias, devendo estes acontecer na própria área em que esta população mora, ocorrendo a legalização destas moradias. Além disso expõe que a regularização fundiária é tema de suma importância para a melhoria da qualidade de vida da população, além de ser em sua opinião possível, dado o número de imóveis vazios pertencentes a Prefeitura. Com isso, encerra suas contribuições e passa a palavra ao Sr. Fabricio Silveira, que chama o próximo participante, o Sr. Ricardo Garcia, que se apresenta como biólogo, especializado em desenvolvimento ambiental e atualmente trabalha no mandato do vereador Daniel Marques. Diz ter acompanhado a condução dos trabalhos para a revisão do PUR de Pendotiba e de todo o desenvolvimento dos estudos para revisão do Plano Diretor. Expõe em seguida que no seu entendimento o Plano Diretor deveria possuir uma agenda ambiental, com prazos e metas, além de um quadro resumo de todas as praças e parques da cidade, para que estes tivessem umia manutenção mais ordenada. Ponto seguinte, diz que cada área da cidade deveria possuir um ponto de coleta de resíduos sólidos, para que Niterói possa aumentar o percentual de reciclagem atualmente em quase 3% (três por cento), dado que hoje em dia a cidade possui 08 (oito) cooperativas, sendo 04 (quatro) atuantes efetivamente. Propõe ainda o que denominou como PSA ou Proposta de Serviço Ambiental, que nada mais seria do que uma contrapartida em benefícios tributários para proprietários que reconhecidamente preservassem e contribuíssem para questões ambientais da cidade, tais como a realização de agricultura orgânica, reaproveitamento de água. Diz ainda que por mais que seja ponto constante do Plano Diretor, deve se manter a promoção dos serviços na zona rural da cidade, que poderia ser responsável, além da produção de alimentos, pela produção de água, ecoturismo, produção orgânica e consequente geração de empregos. Por fim, menciona projeto montado denominado rede infra ambiental, que servirá para mapear e georeferenciar todos os rios da região, de forma a que os cuidados sejam muito mais efetivos. Encerra sua participação neste momento, passando a palavra ao Sr. Fabricio Silveira, que antes de passar a palavra ao próximo inscrito, menciona que a ideia de se estabelecer incentivos a produção rural dentro de uma zona urbana seria algo a ser conversado, pois dentre diversas razões, zona rurais pagam ITR e zonas urbanas pagam o IPTU. Encerrando sua

pontuação, chama então o próximo inscrito, o Sr. Renatão do Quilombo, que inicia suas considerações dizendo que é morador da área de Várzea a mais de 20 (vinte) anos, e nunca viu ninguém mencionar e dar real atenção a certas necessidades da área, tais como creches, infraestrutura e projetos sociais de forma geral. Encerra sua participação, passando novamente a palavra ao Sr. Fabricio Silveira, que chama o próximo inscrito, o Sr. Ari Girota, que começa sua participação dizendo que, em sua opinião, a presente Audiência Pública só estaria acontecendo em decorrência de reivindicação dos moradores da região e que tem de estar muito claro no Plano Diretor o que será feito em Várzea das Moças, como a diminuição do avanço imobiliário, o planejamento de saneamento básico, que deve ser feito da forma correta para que não haja mistura de águas de alta qualidade com baixa qualidade, o que só serviria para o aumento do lucro das concessionárias, haja vista terem a obrigatoriedade de tratar maior quantidade. Encerra sua participação, passando a palavra ao Sr. Gabriel, que chama a próxima inscrita, a Sra. Cintia, que inicia sua fala expondo que o presente evento é político, mas deve ser apartidário e que a população da região leste deve pensar no Plano Diretor como um todo, além de exigir preocupação com a ocupação pela especulação imobiliária em áreas em tese de interesse social. Diz também que em sua opinião a divulgação das Audiências Públicas é muito fraca e deve ser reforçada, além de que a população de cada uma das regiões deve participar de audiências fora de sua região de moradia. A Sra. Cintia encerra sua participação, passando a palavra ao Sr. Gabriel, que inicia a fase de perguntas por escrito lendo aquela formulada pela Sra. Maisa Pinto, nos seguintes termos; “Como a Prefeitura direciona e fiscaliza o crescimento da favelização em Várzea das Moças?”. Respondendo a pergunta da inscrita, o Subsecretário Gabriel inicia mencionando que, conforme anteriormente exposto, foi criado um departamento dentro da Prefeitura de Niterói onde existem equipamentos da polícia civil e militar que monitoram tais áreas, sendo mencionado também que as denúncias quanto a ocupações ilegais são de extrema importância para a Prefeitura e podem ser realizadas de forma anônima. Após, o Subsecretário Gabriel informa a todos os participantes o telefone para a realização de denúncias, sendo este 153. Encerra então a resposta, passando para a pergunta do próximo inscrito, o Sr. Fernando, que a faz da seguinte forma; “Porque foi apresentado o ponto de emprego só em Pendotiba e Nossa Senhora do Amparo? Já existe solução para viabilizar o terminal rodoviário? E pavimentação das vias com calçadas?”. Iniciando a resposta ao participante, o Sr. Fabricio Silveira começa dizendo que com relação aos empregos, foi apresentado dado de escala e como densidade e número de empregos por quilômetro da região é baixo e existem muitas áreas de preservação, os mapas resultam por demonstrar uma concentração em poucas áreas. Ponto seguinte, diz desconhecer qualquer ação concreta para dar continuidade ao terminal rodoviário, mas que tal questionamento poderá ser anotado para posterior inclusão como diretriz do Plano de Mobilidade. Encerrando a resposta da pergunta do participante, a próxima se manifesta de forma oral, iniciando sua participação dizendo ter iniciado sua moradia na área de Várzea das Moças em 2012 e desde então não verificou nenhuma evolução na área. Menciona problemas a deficientes físicos que possuem dificuldade em andar pelas calçadas, inexistindo ciclovias ou acessibilidade de qualquer tipo. Ponto seguinte, fala dos problemas de segurança da área, exemplificando com comerciantes que estão encerrando suas atividades em decorrência do grande número de assaltos. Encerra sua participação, passando a palavra para a próxima inscrita, a Sra. Elisabete, que inicia sua participação dizendo ser moradora da região e pedindo maior atenção às escolas da região, que já

foram modelos e hoje em dia estão em condições ruins. A participante encerra sua participação e, neste momento, outro participante inicia fala sem se apresentar, mencionando que Várzea das Moças é relegada a segundo plano, entretanto, possui um dos IPTUs mais caros da cidade. Encerra sua fala, passando a palavra ao Subsecretário Gabriel, que chama então o próximo inscrito, o Sr. Marco, que inicia sua fala dizendo ter sido nascido e criado no Fonseca, mas que reside na região de Várzea das Moças a 05 (cinco) meses. Após dizer ter tomado a decisão de comprar um terreno na área, diz que a área está abandonada de forma geral e pergunta se existe realmente projeto em andamento para a construção de um cemitério na região. Ponto seguinte expõe sua preocupação com os projetos em andamento, haja vista grande parte dos cargos na Prefeitura serem comissionados e todas as equipes serem trocadas após o término do mandato. Encerra então sua participação, passando a palavra ao Sr. Fabricio Silveira, que inicia sua resposta dizendo que existe projeto para a construção de um cemitério, mas este ainda não estaria aprovado e que deverá dentro do processo administrativo ser verificada a legislação atinente à região de Várzea das Moças, que ainda é a do Plano Urbanístico de 1992. Neste momento, o Sr. Fabricio Silveira passa a palavra ao Subsecretario Gabriel, que se posiciona informando que o processo administrativo do projeto de um cemitério ainda não teria tramitado na Secretaria de Meio Ambiente. Encerra sua resposta, passando a palavra para a próxima inscrita, a Sra. Erica, expondo também que em sua opinião a região de Várzea das Moças estaria abandonada e que reivindicações da população da área não se dão por efetivadas, dado não ser interesse público. Parabeniza a equipe da Secretaria e a todos os presentes pela presença, dizendo ser importante estarem em um sábado participando desta audiência pública. Encerra sua participação, passando a palavra ao Sr. Fabricio Silveira, que chama a próxima participante, a Sra. Laura França, que inicia sua fala perguntando em que ponto do documento formulado pela Secretaria estaria incluído o Plano de Manejo do Parque Tiririca com todas suas restrições de urbanização, pois conforme legislação existe restrição de urbanização em toda a região Oeste, não somente no período definido como Unidade de Conservação, mas também em toda zona de amortecimento. Menciona ainda que deve ser aumentada a fiscalização de atividades como a criação de avestruzes na região, bem como outras capazes de afetar regiões de conservação. Diz que as restrições à urbanização do Parque da Tiririca devem ser observadas e respeitadas. Encerrando sua participação, passa então a palavra ao Sr. Fabricio Silveira, que inicia sua resposta dizendo que é exatamente pelas questões trazidas pela participante que estas áreas fazem parte da macroárea de conservação e preservação. Passa então a fala ao Subsecretário Gabriel, que responde a um rápido questionamento realizado por um participante a respeito de possível direito adquirido de indivíduos que possuem licença para exercer suas atividades ou residir em áreas de proteção, dizendo que tais questões específicas, caso não resolvidas administrativamente poderão ser judicializadas, de forma a existir um debate mais profundo e específico para cada questão. Com relação ao macrozoneamento ambiental, diz que existe diretriz clara e objetiva a respeito do Plano de Manejo da Serra da Tiririca, inclusive abordando a zona extrativista da reserva de Itaipu e Piratininga. Diz que a inclusão de todos estes pontos no Plano Diretor auxiliará tanto na preservação de tais áreas, como também auxiliará a valorização dos imóveis da região, visto que tais medidas afetam na valorização econômica ambiental dos imóveis. Menciona que Prefeitura realmente necessita do auxílio da população para conter irregularidades vistas, bem como do Judiciário e do Legislativo. Em relação a outra questão trazida anteriormente por outro inscrito, o

Subsecretario Gabriel diz que será feito o plano de saneamento de Niterói, que hoje estão em fase de processos administrativos junto aos Procuradores. Em seguida, diz que a maior dificuldade da Prefeitura na realização do plano de saneamento é a formulação de um Termo de Referência, sendo necessária a contratação de pessoal capacitado e que o Plano tratará da universalização de águas, tratamento de esgoto, drenagem, revisão do plano de resíduos sólidos. Mais uma vez menciona que quanto ao projeto do cemitério, este ainda não tramitou pela Secretaria de Meio Ambiente. Encerra suas respostas, passando a palavra ao próximo inscrito, que inicia dizendo que foi entregue a Prefeitura estudo a respeito do macrozoneamento da região, bem como que qualquer projeto que tenha potencial de poluição da zona de amortecimento, a unidade de conservação necessitaria ser consultada. Como contribuição, diz que as áreas de conservação do Parque da Tiririca deveriam ser indicadas como área de risco. Ainda expõe que deve ser indicado dentro de cada zona as áreas de expansão imobiliária ou invasão dentro das unidades de conservação, para que fique como diretriz ao Plano Diretor. Encerra sua participação, passando a palavra ao Subsecretario Gabriel, que passa então a palavra ao próximo inscrito, o Sr. Luis Antonio, morador do baixo Itaipu, que inicia sua fala dizendo ter tomado conhecimento de novo empreendimento na região, possuidor de 500 (quinhentas) unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e pergunta o andamento deste processo. Em resposta a este questionamento, o subsecretario Gabriel diz não possuir no momento as informações, mas buscará atender ao questionamento. Em seguida passa a palavra ao Sr. Fabricio Silveira, que chama o próximo inscrito, o Vereador Paulo Eduardo, que inicia sua participação saldando a todos os presentes e expondo que não estão presentes os Vereadores eleitos para serem auxiliares do Governo no Compur. Em seguida, expõe que em sua opinião a população deve ser ativa ao acompanhar os trabalhos daqueles eleitos, para que possam cobrar e não deixar que tomem decisões unilaterais sem atender aos interesses da população. Diz que nestas audiências se discute política, haja vista discutir-se problemas da polis, ou da cidade. Menciona ainda que os Srs. Rodrigo Neves e Picciani levaram a falência da OUC. Menciona ainda que no início da cidade de Niterói, empresários do ramo imobiliários foram financiadores de campanha e com isso conseguiram dar as diretrizes e influência a respeito do uso do solo da cidade. Ponto seguinte, diz que o Plano Diretor de 1992 deveria ter sido revisto em 2002, sendo a presente revisão atrasada em 14 (quatorze) anos. Menciona que o documento final do Plano Diretor de 1992 pode ser consultado no website da Secretaria de Urbanismo e expõe que era um plano avançado para a época em que foi firmado, tendo sido dividido em 05 (cinco) regiões, as quais teriam cada uma um Plano Urbanístico Regional ou PUR. Em sua opinião, diz que os primeiros Planos Urbanísticos a serem postos em prática seriam aqueles das regiões da cidade onde haveria maior interesse econômico em um primeiro momento e que se a população não reivindicar seus interesses, os governantes farão o que for mais conveniente aos objetivos de quem se pretende beneficiar. Em seguida, diz que com relação a audiência pública ocorrida na região norte, em que não compareceu quase ninguém, está deve ser realizada novamente, de forma a que maior parte da população possa participar. Também entende que depois de concluído o trabalho de revisão do Plano Diretor, previamente ao encaminhamento do documento final para a Câmara dos Vereadores, este deve passar por uma nova rodada de audiências públicas, de forma que a população possa dar suas opiniões a respeito do documento antes da votação pelos políticos. O Vereador Paulo encerra sua participação, passando a palavra ao Subsecretario Gabriel, que diz

que atualmente o website da Secretaria de Meio Ambiente está em pleno funcionamento, sendo possível a consulta por qualquer cidadão às informações contidas no referido website. Em seguida, o Sr. Fabricio Silveira agradece a presença de todos os presentes e os convida para a próxima audiência pública, a ser realizada na próxima segunda-feira, no CDL, as 18:00. É mencionado em seguida que a Preserve faz parte do Compur e que ainda serão realizadas reuniões para que se trate de problemas da região, agradecendo a presença de todos, dando por encerrada a Quarta Audiência Pública da fase de Diretrizes do processo de revisão do Plano Diretor de Niterói. A audiência teve seu término às 12:40. Eu, Kivan Aguiar de Moraes Neto, lavrei a presente ata.

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

ATA DA 5ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NITEROI – GESTÃO 2013-2016 – FASE DE DIRETRIZES

A 5ª Audiência Pública da fase de diretrizes a respeito do Processo de Revisão do Plano Diretor de Niterói foi realizada no Auditório da CDL, que fica localizado na Rua Andrade Neves, nº 31, Centro, no dia 29 de agosto de 2016, tendo início ás 19:00. A mesa foi composta pela Secretária de Urbanismo Verena Andreatta, o Subsecretário de Urbanismo Renato Barandier, a Subsecretária de Meio Ambiente Amanda Jeveaux e o Diretor de Urbanismo Fabricio Silveira. Ao iniciar a audiência, com a fala o Subsecretário Renato agradece a presença de todos os integrantes da mesa, e todos os cidadãos presentes. Inicia sua fala explicando que a presente reunião servirá para a apresentação das diretrizes do Plano Diretor e que ainda se está na etapa de construção do objeto do Projeto de Lei, sendo está a 5ª audiência da etapa de diretrizes, tendo sido três etapas, iniciando-se o processo em Outubro de 2015. Explica ainda que após sua fala, a Secretária Verena irá fazer uma breve introdução dos assuntos e então o Sr. Fabricio, com a palavra iniciará uma apresentação mais detalhada do trabalho já realizado até o momento. Continuando sua explanação, diz que enquanto o Sr. Fabricio Silveira estiver realizando sua apresentação, fichas para possíveis interessados na formulação de perguntas por via escrita e oral poderão se utilizar desta oportunidade. Encerra desta forma sua fala inicial, passando a palavra para a Secretária Verena Andreatta, que inicia sua fala agradecendo a presença de todos e dizendo que a revisão do Plano Diretor é um trabalho que já vem sendo realizado a mais de um ano e meio e servirá para atualizar o documento original de 1992, que teve somente uma adequação ao Estatuto da Cidade em 2004. Diz em seguida para aqueles que se interessarem em realizar questionamentos procurarem uma das técnicas da Secretaria de Urbanismo, além de informar o website da Secretaria para consulta de quaisquer informações relativas aos trabalhos que vem sendo realizados, podendo ser deixadas sugestões e opiniões para que o desenvolvimento de Niterói seja mais equânime e se atinja a função social da cidade. Nesse momento, passa a fala ao Sr. Fabricio Silveira, que inicia dizendo que será apresentado um resumo das diretrizes propostas para a revisão do Plano Diretor e expõe que o Plano Diretor é o principal instrumento de política urbana dos Municípios brasileiros, para que possam ser então elaborados outros planos, tais como as Leis de Uso do Solo, os Planos Urbanísticos Regionais. O processo participativo foi iniciado em 2015 com os diagnósticos, tendo prosseguido em março de 2016 com a etapa de cenários e diz que a fase atual será de leitura de diretrizes. Passo seguinte, iniciando a apresentação diz que atualmente o Município de Niterói conta com 134 quilômetros quadrados e aproximadamente 500 mil habitantes. A cidade foi dividida no Plano Diretor de 1992 em cinco regiões, sendo elas Norte, Praias da Baía, Pendotiba, Leste e Região Oceânica, que se subdividem em 52 (cinquenta e dois) bairros. Mostra em seguida a evolução urbana da cidade dos últimos 40 (quarenta) anos, iniciando em 1976, na época da construção da ponte, quando a cidade se limitava ao Centro, Icaraí, Praias da Baía, São Francisco, na região norte já havia se desenvolvido áreas como Morro da Alameda, Barreto, e pequenas manchas, ainda rurais, em Piratininga, Itacoatiara. Nessa época as pessoas moravam próximas aos sistemas de transporte coletivo da época, que seriam as Barcas e os Bondes e nas demais regiões da cidade acontecia à época uma ocupação dispersa, basicamente com casas de veraneio desconectadas da malha urbana da cidade. 20 anos depois, em 1993, quando foi realizado o primeiro Plano Diretor, a cidade se expandiu para o seu interior, ocorrendo por conta da popularização do automóvel e construção da Ponte, facilitando, desta forma, que as pessoas morassem mais distantes de seus trabalhos, sendo possível a visualização de um espraiamento urbano na cidade, diminuindo assim

as áreas verdes, que em 1976 era de 85% (oitenta e cinco por cento), até que chegamos à situação atual, com o percentual de 55% (cinquenta e cinco por cento), o que se traduz em uma porcentagem ainda bastante expressiva, mas que deve constar como premissa sua preservação. Ponto seguinte, comparando a população com a malha urbana, podemos ver que este não foi o principal motivo, dado que nestes 40 (quarenta) anos a população cresceu somente 50% (cinquenta por cento), enquanto a malha urbana cresce 310% (trezentos e dez por cento). O que ocorreu na realidade foi uma mudança no padrão de ocupação do solo, basicamente com a expansão em baixa densidade e habitações unifamiliares, trazendo maior dependência do automóvel em decorrência da maior distancia de seus trabalhos. Nesse período a população sai de 324.000 (trezentos e vinte e quatro mil) habitantes para quase 500.000 e inversamente pode-se ver a quantidade de habitantes por quilômetro quadrado urbanizado que decresce com o tempo, passando de 17.000 (dezessete mil) habitantes por quilômetro quadrado, que é uma densidade média, para uma densidade baixa de 8.000 (oito mil) habitantes por quilômetro quadrado. Desta forma, percebemos nos bairros mais tradicionais maior densidade demográfica, como Icaraí e Ingá, nos bairros da região Norte uma densidade média e as demais áreas da cidade, denominadas áreas de expansão com uma densidade baixa, tendo o Centro uma densidade média para baixa, tendo perdido muito sua função residencial com o passar dos anos. Completando esta análise, passa então para a distribuição de empregos pela cidade, também com uma concentração alta de empregos no Centro e Icaraí, com algumas manchas dispersas em São Francisco, Largo da Batalha; na região oceânica concentrando-se em Piratininga. Quanto às áreas de interesse social, observa-se um padrão de ocupação das bordas do tecido tradicional nas áreas de relevo acidentado. A partir destas análises e de todo o processo participativo nas etapas anteriores, foi elaborado o relatório de diretrizes para que fosse discutida então nesta etapa de audiências. A análise de diretrizes se inicia pelo que se pode denominar de macrozoneamento, separando então a cidade em áreas com características comuns, sendo elas as macrozonas e macroáreas, que são áreas que orientam um objetivo específico, o desenvolvimento urbano, ou seja, áreas que teriam diretrizes comuns. Para iniciar o macrozoneamento, foram identificadas duas macrozonas principais, sendo elas a estruturação e qualificação do ambiente urbano, que seria basicamente a malha urbana consolidada e macrozona de proteção e revitalização do ambiente natural, áreas predominantemente verdes e naturais. Além destas duas, foi proposta a macrozona do ambiente costeiro e marinho, que dará diretrizes para a orla da cidade e o seu espelho d'agua. Estas três macrozonas são então divididas em macroáreas, sendo elas a macroárea de integração metropolitana, constituindo-se pela área do centro tradicional, englobando também os campos da uff, que oferece uma gama bastante completa de serviços; a macroárea de área urbana consolidada, que são os bairros de urbanização tradicional da região norte e praias da baía; a macroárea da promoção, proteção e recuperação ambiental, que são aquelas regiões de terreno mais acidentado que a população de mais baixa renda ocupa e que precisa de diretrizes próprias, sendo elas ambientalmente frágeis; a macroárea de qualificação urbana, que são as áreas de expansão mais recente dos últimos 40 (quarenta) anos. Partindo para a macrozona ambiental, teremos duas macroáreas, sendo elas a de contenção urbana, recuperação ambiental e uso sustentável, sendo elas as zonas de amortecimento, as bordas das unidades de conservação, que necessitam de um olhar diferenciado; e por fim, a macroárea de preservação dos ecossistemas naturais, que são as áreas verdes que necessitam de preservação. Na macrozona marinha foram

identificadas duas, que se subdivide em macroárea marinha de uso intensivo e macroárea marinha de uso sustentável, que compreende a resex e a área do bananal. Dito isto, passa então a falar a respeito das diretrizes de cada uma das áreas, iniciando pelas diretrizes gerais para toda a cidade, quais sejam, direito a cidade sustentável, justa distribuição dos benefícios e ônus no processo de urbanização, retorno para a coletividade na valorização de imóveis decorrentes dos investimentos públicos, distribuição de uso e ocupação do solo de forma equilibrada, proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural, utilização racional dos recursos naturais, regularização fundiária e urbanização dos assentamentos precários e incentivo a proteção das áreas de interesse social, prioridade para o transporte coletivo e modos não motorizados, simplificação da legislação urbanística e gestão democrática por meio da participação popular. Partindo nesse momento para as diretrizes específicas de cada uma das macrozonas, iniciando pela macrozona de estruturação de qualificação do ambiente urbano, temos a promoção do ordenamento territorial, contenção do processo de espraiamento urbano e da expansão fragmentada, estímulo ao uso misto, como forma de reduzir a necessidade de deslocamentos motorizados, adequação do direito de construir a função social da propriedade, adequada distribuição da população às atividades sócio-econômicas, direcionamento do adensamento para espaços consolidados com capacidade de suporte de infraestrutura, redução das situações de vulnerabilidade urbana, implantação de corredores ecológicos. Quanto a macrozona de proteção e recuperação do ambiente natural, que tem como diretrizes a conservação e preservação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, consolidação dos planos de manejo das unidades de conservação, proteção ambiental do município, contenção da expansão urbana sobre as áreas de interesse ambiental, respeito à legislação referente a mata atlântica. Por fim, a macrozona do ambiente costeiro e marítimo para garantia do livre acesso público na orla marítima, implementação de ações visando o desenvolvimento econômico no setor da indústria naval e pesqueiro, inclusive as atividades das comunidades tradicionais, promoção do desenvolvimento de atividades de lazer, esporte e turismo, ordenamento territorial da orla do município e seus espelhos d'água, promovendo o desenvolvimento econômico e sustentável, incorporando as contribuições participativas obtidas no projeto orla, que foi descontinuado, mas que gerou diretrizes que deverão ser incorporadas pelo Plano Diretor. Passando para as diretrizes das macroáreas, iniciando pela de integração metropolitana, entendida como área de grande infraestrutura, acesso a transportes e que geraram as seguintes diretrizes, quais sejam, a oferta de uso misto nos empreendimentos, a qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, valorização da paisagem do ambiente urbano, fortalecimento da base econômica local, fomento de atividades de inovação, combinando com o potencial das universidades, requalificação dos espaços públicos, visando a melhoria da qualidade de vida, recuperação e preservação do patrimônio cultural. Passando para a macroárea de urbanização consolidada, temos como diretrizes o controle do adensamento e saturação viária, manutenção das áreas verdes, preservação dos ambientes construídos e reutilização e conservação de imóveis de valor cultural, incentivo à fruição pública, fachada ativa e uso misto, que são fatores de qualificação do espaço urbano, estímulo a permanência e expansão do comércio lojista tradicional dos bairros e as atividades que mantém relação com a memória cultural. Já na macroárea de promoção da equidade e recuperação ambiental, temos como diretrizes a promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, promoção para a construção de

empreendimentos de interesse social, implantação de espaços abertos para o uso coletivo com parques, praças, áreas de lazer, incentivo à consolidação das centralidades existentes de comércio e serviços, qualificação dos sistemas de mobilidade urbana, recuperação das áreas de preservação com matas ciliares degradadas, ações de redução e prevenção dos problemas existentes nas áreas de risco geológico e geotécnico. Para a macroárea de qualificação urbana, teremos as seguintes diretrizes, quais sejam, controle dos processos de adensamento, incentivar a consolidação das centralidades de comércio e serviço, melhoria das condições urbanísticas, com a oferta adequada de serviços e equipamentos de infraestrutura urbana, valorização da paisagem do ambiente urbano e valorização da ambiência cultural, direito de fruição da paisagem natural, manejo das águas pluviais urbanas para garantir a permeabilidade do solo, minimizando as ocorrências e problemas críticos de inundações, proteção das áreas de risco, nascentes e margens de rio, preservando áreas onde não existe atendimento de infraestrutura e transporte coletivo. Passando agora para a macrozona ambiental, primeiro expõe a respeito da macroárea de contenção urbana e recuperação ambiental e usos sustentáveis, que são as bordas das unidades de conservação, das áreas de amortecimento, teremos como diretrizes o seguinte; contenção de urbanização, criação de áreas de especial interesse agroecológico, conservação e recuperação dos fragmentos florestais, compatibilização dos usos com as condicionantes geotécnicas e geológicas, garantia da trafegabilidade das estradas, conservando a permeabilidade, com pavimentação adequada, incentivo a criação de reservas particulares do patrimônio natural; e finalmente a macroárea de preservação dos ecossistemas naturais, que tem como diretrizes a criação de espaços territoriais especialmente protegidos, proteção dos mananciais, das espécies vegetais e animais, promoção do ecoturismo e recuperação dos sistemas lacunares. Voltando agora para a macrozona marinha e costeira, temos a macroárea marinha de uso intensivo, que terá como diretrizes o seguinte; valorização da habitação náutica da cidade, ações de melhoria na qualidade das águas, consolidação e capacitação das colônias de pescadores, recuperação e preservação dos ecossistemas costeiros, implantação de ciclovias na orla do município e promoção da acessibilidade universal nas praias; e a segunda macroárea marinha de uso sustentável, que tem como diretrizes o incentivo a pólos gastronômicos como fator de desenvolvimento econômico e atração do turismo, consolidação e capacitação das colônias de pescadores, requalificação dos quiosquer da orla, implantação de infraestrutura para os serviços de salva-vidas, atendimento ao turismo e banheiros públicos, acessibilidade universal para acesso às praias da região, consolidação do plano de manejo das unidades de conservação, principalmente da praia do sossego, priorização da preservação, recuperação e manutenção das condições ambientais do cordão arenoso litorâneo, coordenação das atividades esportivas, adoção de diretrizes do plano de manejo relativas as zonas marinhas de proteção integral da enseada do bananal. Continuando sua explanação, diz que sobreposto a esse sistema de diretrizes por zona, ainda foi criado o sistema de estruturação territorial, onde será visto por onde se estrutura as formações estratégicas propostas ao Plano Diretor, que são os seguintes; rede de centralidades, tendo subcentralidades urbanas bem evidentes, tais como Icaraí, Santa Rosa, Largo da Batalha, Região Oceânica e Piratininga, e uma série de centros de bairro que possuem diretrizes específicas para que se incentive sua consolidação. Além disso, temos os eixos de estruturação da qualificação urbana, que são os eixos estratégicos do transporte coletivo, que é para onde o adensamento da cidade tem de ser atraído e, por fim, a rede territorial ambiental, que incorpora as áreas de proteção

ambiental, os corpos hídricos e as áreas verdes, como parques, praças e pequenas áreas verdes inseridas no tecido urbano, formando uma malha e possuindo também diretrizes específicas. Encerra então sua apresentação, passando a palavra ao Subsecretário Renato, que agradece a participação do Sr. Fabricio, e chama a primeira participante para fazer uso da palavra, a Sra. Cintia, que inicia sua fala dizendo perceber a presença de muitos novos participantes, que não estiveram presentes a outras audiências e em seguida refaz pedido formulado anteriormente, para que seja convocada novamente a Audiência da região norte, dado que em seu entendimento não houve suficiente divulgação daquela audiência e a população não pôde comparecer, além de se tratar de tema de extrema relevância para a cidade. Diz também que a população pode não saber a que será submetida quando o Plano Diretor se tornar projeto de lei e por este motivo pede aos presentes que junto às associações de moradores aos quais pertençam que reiterem tal pedido junto a Prefeitura para que ela refaça a audiência da região norte. Não se pode dar por visto a audiência quando ninguém compareceu. Embora em 2014, quando todo o processo se iniciou e já se falava na importância de uma divulgação ampla, de uma linguagem voltada para leigos, diz não verificar isso atualmente. Primeiramente diz achar estranho só estar presente o Vereador Paulo Eduardo, tendo em vista que o Compur tem em sua composição quatro vereadores, que não estão presentes, o que entende extremamente importante. Em seu primeiro questionamento, relacionado a contenção da urbanização, gostaria de entender, pois nas áreas já ocupadas, em que se possa dar regularização fundiária aos que já residem em tais áreas. Outro ponto que entende fundamental é que existam audiências após a elaboração do projeto de lei e que isso não seja encaminhado a câmara previamente ao acompanhamento pela população e se possa saber os detalhes. Diz que no processo da elaboração do PUR de Pendotiba nenhuma das emendas ao documento que seguiu para a câmara foi observada. Entende que deve haver pressão popular para que suas propostas sejam colocadas em prática. Ponto seguinte suscita a redivisão das regiões integrantes da cidade, mencionando parte da região norte que deve entrar para o Sapê, da mesma maneira que no parque da colina, existe área que divide a região oceânica e hoje em dia existe ocupação que não havia em 1992, citando ainda outros casos, como o Muriqui, que faz parte de Pendotiba, mas consta como região leste, terminando por dizer que existem discrepâncias que devem ser corrigidas. Lembra que na audiência de Pendotiba perguntou o que a Secretaria entende por gestão democrática por meio da participação popular e não se recorda da resposta. Outro ponto suscitado foi a respeito das ciclovias na orla do município, e cita a transoceânica, que não é contemplada por ciclovias em toda a sua extensão, dando a entender que outros projetos da prefeitura também não contemplariam a implementação de novas ciclovias. Pergunta seguinte, questiona o que se considera para verificar que a centralidade da região do Centro é a maior de Niterói. Encerra então sua participação, passando a palavra ao Subsecretário Renato, que chama o próximo inscrito, o Sr. Geraldo Pereira Junior, que inicia sua fala dizendo ser morador do Fonseca, especificamente na Vila Ipiranga, e expõe que em seu entendimento o Estado os está abandonando, mencionando a cracolandia e o presídio Ferreira Neto, que está sendo ocupado pelos policiais. Menciona que recentemente foi cedido a Fundação Leão Treze, que está sendo cuidada para não retornar ao seu estado anterior. Ponto seguinte, pergunta o que é possível sinalizar nesse sentido para o Estado e também menciona o horto botânico, que segundo ele, é um grande espaço, dentro do horto reativado onde poderia ser realizado um espaço cultural em uma região carente e não possui uma área de lazer. Encerra sua participação, passando a

palavra ao Subsecretario Renato, que chama então o próximo inscrito, o Sr. Ricardo Garcia, que inicia sua participação dizendo ser biólogo e trabalhar no mandato do vereador Daniel Marques, expondo em seguida que sua causa seria uma causa "verde", devendo para ele ser primordial a preservação das áreas verdes do Município. Mencionando a audiência anterior, disse que ambos Renato e Verena não se encontravam presentes e, dessa forma, ressalta novamente que em seu entendimento seria importante dar um enfoque rural à área de Várzea das Moças, pois além de ser área capaz de produção de alimentos, também pode atuar em atividades como produção de água, manutenção da biodiversidade e como áreas de lazer, sendo dentro desta implementado o ecoturismo, a agroecologia, a produção orgânica e consequente geração de empregos. Então a preocupação do mandato é a geração de empregos através do turismo ambiental e ecológico. Outro ponto suscitado foi se haveria a possibilidade de haver a prestação de serviço ambiental, que seria uma recompensa aos proprietários ou possuidores de imóveis reconhecidamente preservados ambientalmente, como no caso de propriedades em Muriqui e região leste que por exemplo, preservem nascentes, implementem em seus terrenos agricultura orgânica ou ainda preservem remanescentes da mata atlântica. Entende que a PSA deveria estar dentro do Plano Diretor. Ponto seguinte é que deveriam ser demarcadas as praças e parques da cidade, de modo a implementar novas em áreas carentes da cidade. Outro ponto com relação a rede hídrica, é que haveria geração de água no município, mas que esta deveria mantida por meio de atividades como o reflorestamento, sob o perigo de diminuir ou até sumir e já foi realizado estudo de que existem muitas nascentes e córregos e tal projeto seria viável. Encerra sua participação nesse momento e passa a palavra ao Subsecretário Renato, que passa então a palavra ao Vereador Paulo Eduardo, que inicia sua fala dizendo que estas audiências tem por objetivo discutir aquilo que servirá de base para o novo Plano Diretor da Cidade e enquanto o novo Plano Diretor não for elaborado pelos técnicos, existe um vigente que foi aprovado em 1992 e que deveria ter sido revisto em 2002, mas por uma opção do governo, ao invés de revê-lo, foram apresentados dois plano urbanísticos regionais, que eram de interesse dos bairros da orla da baía e do governo como mercado de consolidação dos parâmetros urbanísticos da cidade em troca de contrapartidas que o mercado não viu. O Plano Diretor definiu cinco regiões, sendo elas bairros da orla da baía, região oceânica, norte, quem em 2005 ganhou seu primeiro plano urbanístico, restando duas regiões que precisam de análise especial por toda a população, pois são as regiões que preservam a maior quantidade de área verde. O que resta com relação a estas áreas é definir de que forma se irá proteger tais áreas, quais seja, Pendotiba, que recentemente recebeu um plano urbanístico regional e a região Leste, que está fazendo discussões para ter seu próprio plano urbanístico, Congratula em seguida João Sampaio, dizendo ter formulado um Plano Diretor a frente de sua época, além de ter participado da criação do Estatuto das Cidades do Brasil, que possuía instrumentos novos que deveriam ser incorporados. Pergunta em seguida qual o sentido de ser seguido um cronograma de maneira burocrática, quando existe baixíssima participação popular e que desconsidere as soluções que precisam ser encontradas para, por exemplo, a comunidade do Morro do Arroz, da Favela do Sabão e outras, só sendo pensadas a acumulação de riqueza daqueles que olham o espaço da cidade como um negócio. Critica que quando o atual Prefeito gasta sua verba de propaganda, quase nada resta para que se realize uma divulgação decente, informando a população que mora nesta região e que não pode se deslocar para um audiência pública em Várzea das Moças, para que se discuta o movimento de sua cidade. Segundo seu

entendimento, se o objetivo é realmente querer o cumprimento do Estatuto da Cidade, há de se considerar a real participação popular que vem ocorrendo nas audiências públicas. Diz ainda que aqueles estudados devem utilizar seu conhecimento para pensar a melhor cidade para a população e ninguém necessita de conhecimento técnico para querer possuir uma cidade saudável, pois aqueles que estão realizando este trabalho de revisão na realidade estão neste papel para servir e não para servir ao mercado. Ponto seguinte, fala que a presente audiência nada mais é do que manifestação política, onde se discutem os destinos da cidade e, no seu entendimento, tem o dever de dizer que não se deve considerar findo o processo de audiências, ao menos desta fase com o objetivo de elaboração do Plano Diretor, pois sob o ponto de vista técnico pode-se dizer que está findo, entretanto, sob o ponto de vista popular não se pode dizer o mesmo. Por fim, o que justifica dizer que nenhum projeto de lei sobre o novo Plano Diretor seja encaminhado à câmara antes de análise prévia pela população é que a longevidade deste futuro projeto de lei vai além do governo atual e do futuro governo, pois o que se discute é o futuro da cidade. Para concluir, a sugestão do Vereador é que tão o projeto de lei seja formulado, este seja submetido ao Compur, pois é neste órgão que se encontrará um colegiado especial para analisar o documento e após isso, deve se iniciar um processo de audiências públicas, de forma que se mostre o projeto de lei à sociedade antes de seu encaminhamento à câmara. Encerra sua participação, passando a palavra ao Sr. Lucas, que agradece a contribuição do Vereador Paulo Eduardo e diz que foi importante sua fala para contextualizar as disputas políticas, onde é necessária a obtenção de outros espaços de discussão pública do Plano Diretor, o que não é ponto recente a ser suscitado. Menciona que mesmo que a população da região norte estivesse desinteressada no comparecimento da audiência pública, caberia ao poder público despertar o interesse desta ou ouvi-las para entender o motivo do desinteresse. Diz ainda que no seu entendimento a Prefeitura acha que a participação popular não poderá trazer contribuições pertinentes, falando que embasa tal argumento em projetos prévios implementados pela Prefeitura, tais como o PUR. Ponto seguinte menciona a audiência pública de Pendotiba, levanta questionamento formulado pela Sra. Cintia a respeito de um dos princípios da gestão democrática, questionando de que serviria belos princípios quando não são efetivados na letra da lei. Entende ainda que a participação do âmbito executivo não deve parar neste momento, para que se discuta o projeto de lei do Plano Diretor, subsistindo ainda outras audiências para continuação da discussão. Faz ainda um apelo para que se realize novamente audiência pública da região norte. Ponto seguinte, diz que no PUR de Pendotiba se falava que estava em risco a lei do PAR, que em tese permitiria a construção de novos empreendimentos de até 07 (sete) pavimentos, não sendo esta a interpretação do participante e com isso, suscita a região Leste, que ainda não possuí PUR e, por conseguinte, estaria ameaçada pela lei do PAR, permitindo desta forma que naquela área se construam novos empreendimentos de elevado número de pavimentos. Questiona dessa forma se esta lei será revogada no Plano Diretor que resultará dos trabalhos atualmente em andamento. Encerra sua participação, passando a palavra ao Subsecretário Renato, que inicia a fase de respostas aos questionamentos realizados pelo Sr. Lucas, dizendo inicialmente que os princípios trazidos pelo Plano Diretor de Niterói são os mesmo de São Paulo e Vera Cruz, pois todos estão contidos na Lei Federal denominada Estatuto da Cidade, que é a lei que rege em nível federal o planejamento urbano, tendo, assim como qualquer outro Município, internalizado os mesmos. Diz que com relação à região Leste, sequer havia licenciamento de empreendimentos categorizados pela lei do

PAR. Ponto seguinte, diz que não vê a participação popular da mesma forma que o participante, mencionando que a presença de cada um dos participantes das audiências é sempre importante e valiosa, independente de quantidade de pessoas, tendo suscitado ainda que já houveram casos de audiências superlotadas onde o debate não prosperava e ocasiões em que se encontrava número pequeno de participantes, mas com qualidade de debate enorme, não sendo possível medir a contribuição pública por simples contagem do número de presentes a cada uma das audiências. Passando aos questionamentos formulados pela Sra. Cintia, no que diz respeito ao motivo pelo qual a região do Centro é considerada a maior centralidade da cidade, diz que 40% (quarenta por cento) dos empreendimentos comerciais estão no Centro, 50.000 (cinquenta mil) matrículas universitárias estão no Centro, tendo integração com a capital do Estado e o leste metropolitano por meio de barcas e da ponte e que diariamente se deslocam para o Centro 300.000 (trezentas mil) pessoas. Com relação à transoceânica, disse que no contexto da pergunta da participante, este projeto não se encaixaria, tendo em vista estar se referindo à diretriz de implementação de ciclovias na orla e que tal tema foi amplamente discutido previamente nas outras etapas. Menciona ainda alguns trechos que necessitariam da criação de uma alternativa viável. Passando às reflexões formuladas pelo Sr. Geraldo, diz que o Plano Diretor deve encarar sim o caso das edificações subutilizadas, principalmente aquelas do Poder Público e deve ser pensado em termos estratégicos não só quais instrumentos devem ser formulados para que se possa dar efetividade aos necessárias atividades de manutenção de tais edificações, mas de que forma devem ser aplicados. Seguindo com as respostas, passa para aquelas formuladas pelo Sr. Ricardo Garcia, mencionando que todos os pontos por ele levantados foram anotados e serão levados em conta. Encerra nesse ponto sua participação, passando a palavra para a Subsecretária de Meio Ambiente, a Sra. Amanda Jeveaux, que inicia sua fala dizendo ter percebido em diversos pontos da audiência preocupação com a preservação das áreas verdes constantes de Pendotiba e Região Leste, mencionando que tais áreas vêm passando por diversos estudos e recentemente serão implementadas novas formas de gestão das áreas que antes vinham sendo abandonadas, tais como Praia do Sossego, Boa viagem, e outras vem ganhando cada vez mais um caráter de manejo. Também foi falado a respeito da identificação de nascentes, de olhos d'água e por enquanto os projetos para preservação de tais áreas ainda são simples projeto de lei, e nas próximas semanas será possível materializar através de um projeto da Secretaria a identificação com o cercamento, placas, plantio de mata ciliar em algumas dessas áreas, sendo este trabalho piloto que se pretende incluir no Plano Diretor por saber sua importância. Menciona ainda que algumas dessas nascentes foram classificadas junto ao INEA e não demonstraram potencial de qualidade, dizendo entender que serão encontradas novas nascentes. Quanto a Serra Darci Ribeiro, esta foi incorporada quase em sua totalidade pelo parque estadual da Serra da Tiririca em 2012 e a ideia é cada vez mais identificar áreas capazes de se ter uma gestão mais efetiva, sabendo-se que naquela área existe uma biodiversidade enorme, existindo ciência a respeito de ocupações ilegais. Encerra então sua participação, passando a palavra ao Sr. Fabricio Silveira, que inicia suas respostas pela pergunta formulada pela inscrita Cintia, dizendo que a macrozona de contenção urbana do processo de espraiamento urbano, ou seja, de aumento da malha urbana, de novos loteamentos, e não de retirada de áreas de especial interesse social. Nos casos de ocupações ilegais, deverá ser estudado caso a caso. Complementando a resposta do Fabricio, o Subsecretário Renato diz que a macroárea de contenção é do crescimento urbano, o que não quer dizer que ele esteja irregular. O

objetivo é preservar as áreas verdes do crescimento urbano, seja ele qual for. Passa a palavra nesse momento para a Secretária de Urbanismo, a Sra. Verena Andreatta, que inicia dizendo que como já mencionado anteriormente, a presença de todos em cada uma das audiências é muito importante, sendo muito valorizado o debate qualificado, conforme mencionado pela Cintia. Em relação a colocação da participante Cintia sobre nova audiência pública na região Norte, irá ser avaliado. É importante que todas as áreas estejam cobertas por audiências públicas, aproveitando para agradecer ao Sr. Geraldo, que fez uma colocação muito interessante de que presídios e outras edificações públicas do Governo do Estado possam ser requalificadas, sendo dados novos usos a estas edificações, inclusive tendo surgido em uma das audiências da etapa de diagnósticos da região Norte a ideia de construir uma faculdade neste antigo presídio, ressaltando que é uma proposta bem interessante, sujeita a análise para inclusão no Plano Diretor. Diz que o Sr. Ricardo Garcia deixou importante contribuição, como a demarcação de áreas para a produção de alimentos e que estas áreas rurais possam também servir ao lazer e ao turismo e agroecologia, sendo estes usos que geram empregos. Quanto a prestação de serviço ambiental seria melhor definir como esta proposta seria incluída dentro de um Plano Diretor. Menciona ainda a importância de se reflorestar topos de morros, com o objetivo de aumentar a produção de água, preservando as nascentes. Com relação ao discurso realizado pelo Vereador Paulo Eduardo Gomes, diz que aqui estamos definindo políticas públicas para Niterói e é muito importante sim propor e exigir soluções para as favelas, que é tema muito caro para todos no sentido da importância deles e isso terá de ser avançado para além das diretrizes bonitas e bem planejadas dentro do Plano Diretor, sendo necessário o avanço com relação a regularização fundiária das favelas. Encerra sua fala, agradecendo a presença de todos, dando por encerrada a Quinta Audiência Pública da fase de Diretrizes do processo de revisão do Plano Diretor de Niterói. A audiência teve seu término às 20:50. Eu, Kivan Aguiar de Moraes Neto, lavrei a presente ata.

Anexo 2 - Apresentação das Diretrizes

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Revisão do Plano Diretor de Niterói
O que é o Plano?

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município.

Urbanismo e Mobilidade

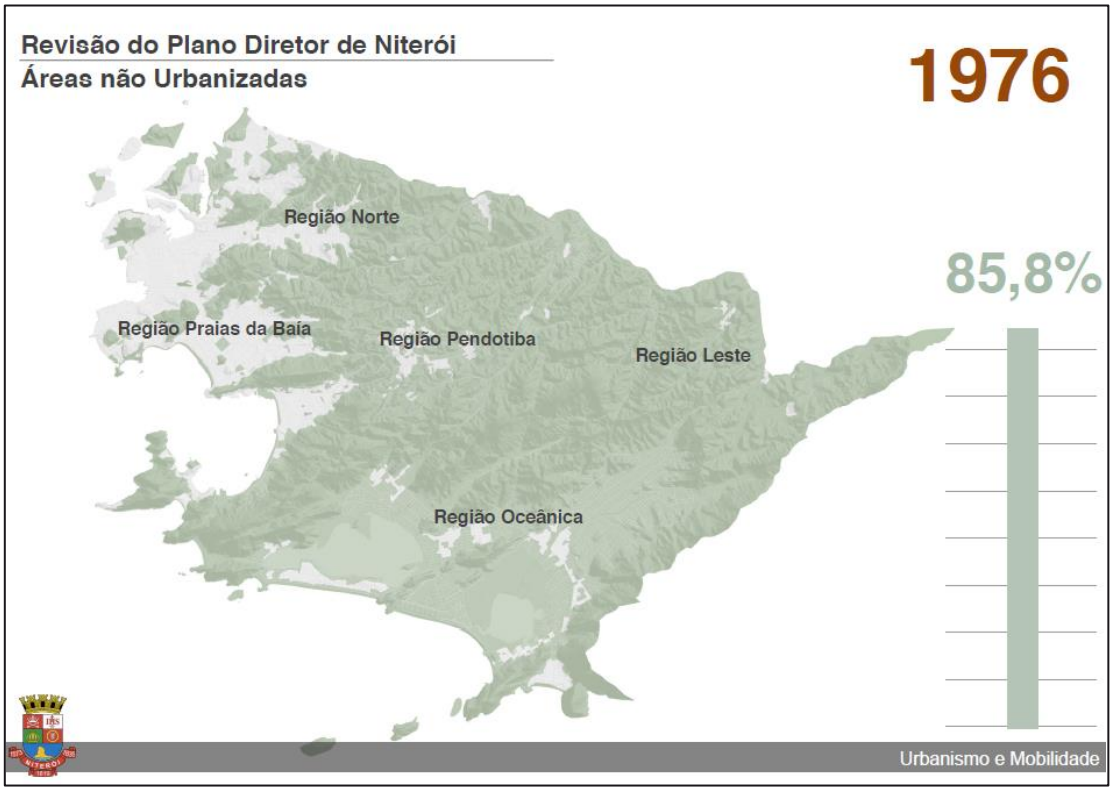
Revisão do Plano Diretor de Niterói
Processo participativo

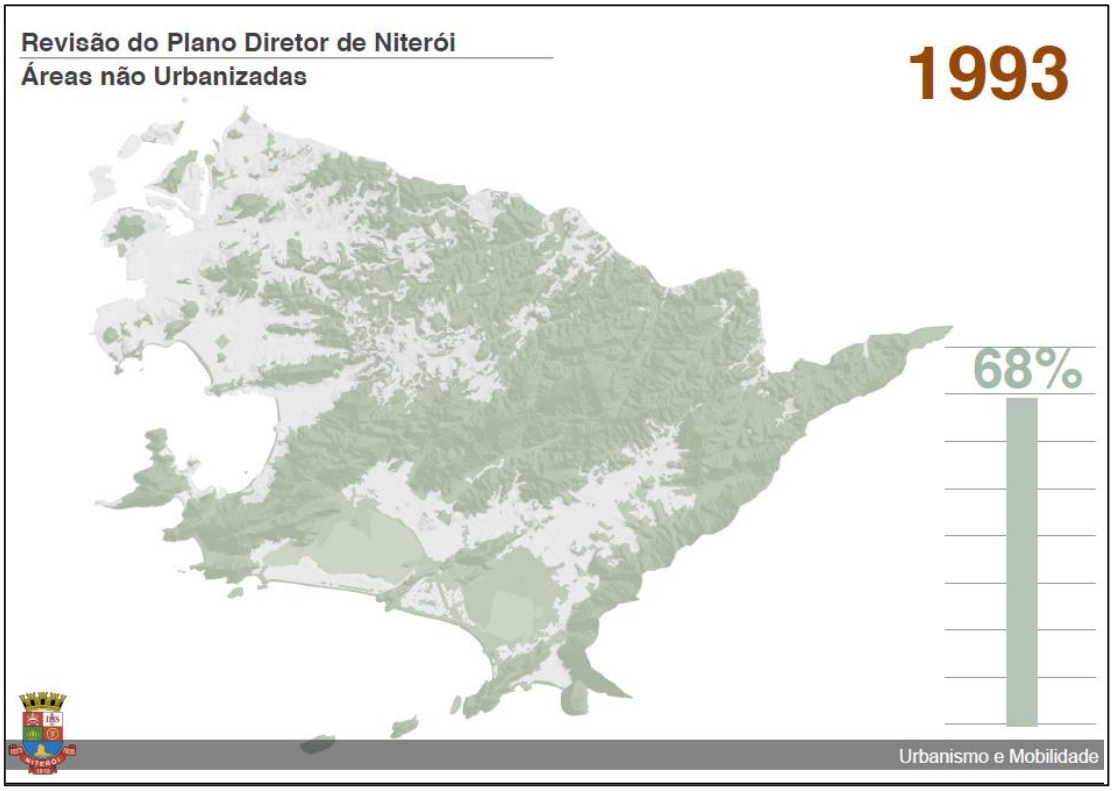
2015	2016	
Outubro	Março / Abril	Agosto
Leitura da cidade	**Cenários**	**Diretrizes**
1ª quinzena **Publicação do Diagnóstico**	1ª quinzena Março **Publicação dos cenários**	1ª quinzena **Publicação das diretrizes**
2ª quinzena **Audiências Públicas**	2ª quinzena **Audiências Públicas**	2ª quinzena **Audiências Públicas**
19/10_Região Norte 22/10_Região Oceânica 26/10_Região Praias da Baia 29/10_Regiões Pendotiba e Leste	29/03_Região Norte 31/03_Região Praias da Baia 04/04_Região Oceânica 04/06_Regiões Pendotiba e Leste	17/08_Região Oceânica 23/08_Regiões Pendotiba 25/08_Região Norte 27/08_Região Leste 29/08_Região Praias da Baia

Urbanismo e Mobilidade

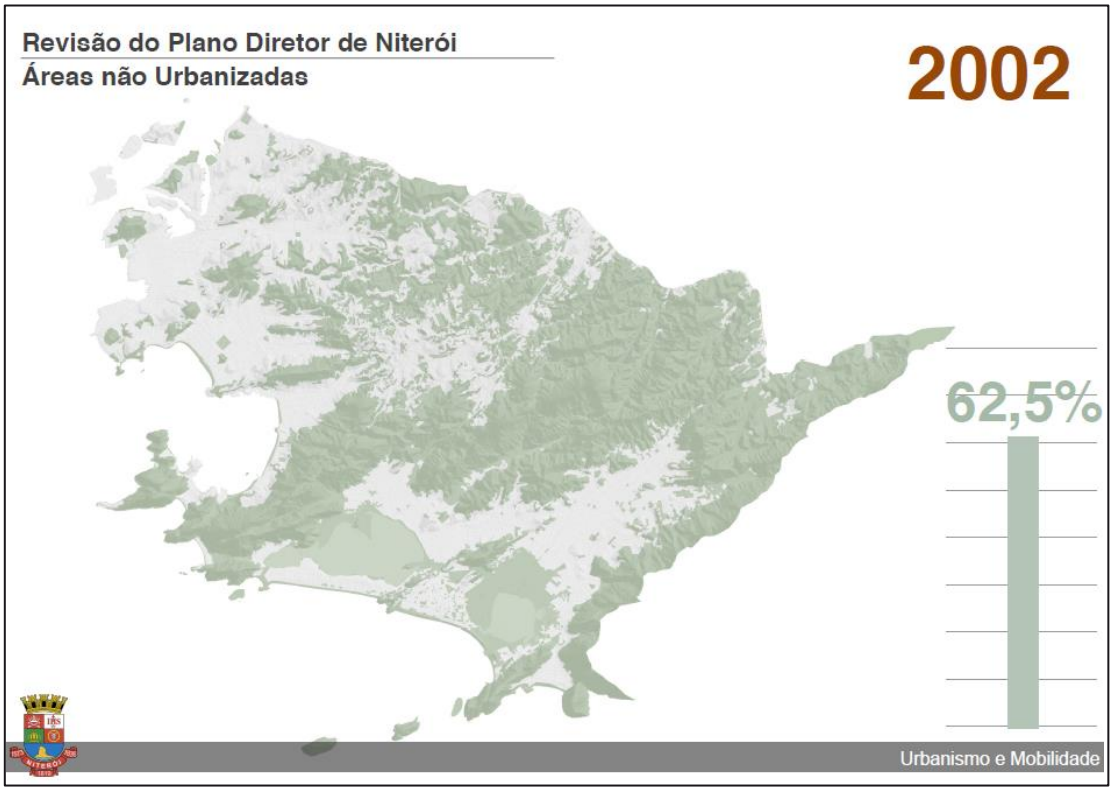
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

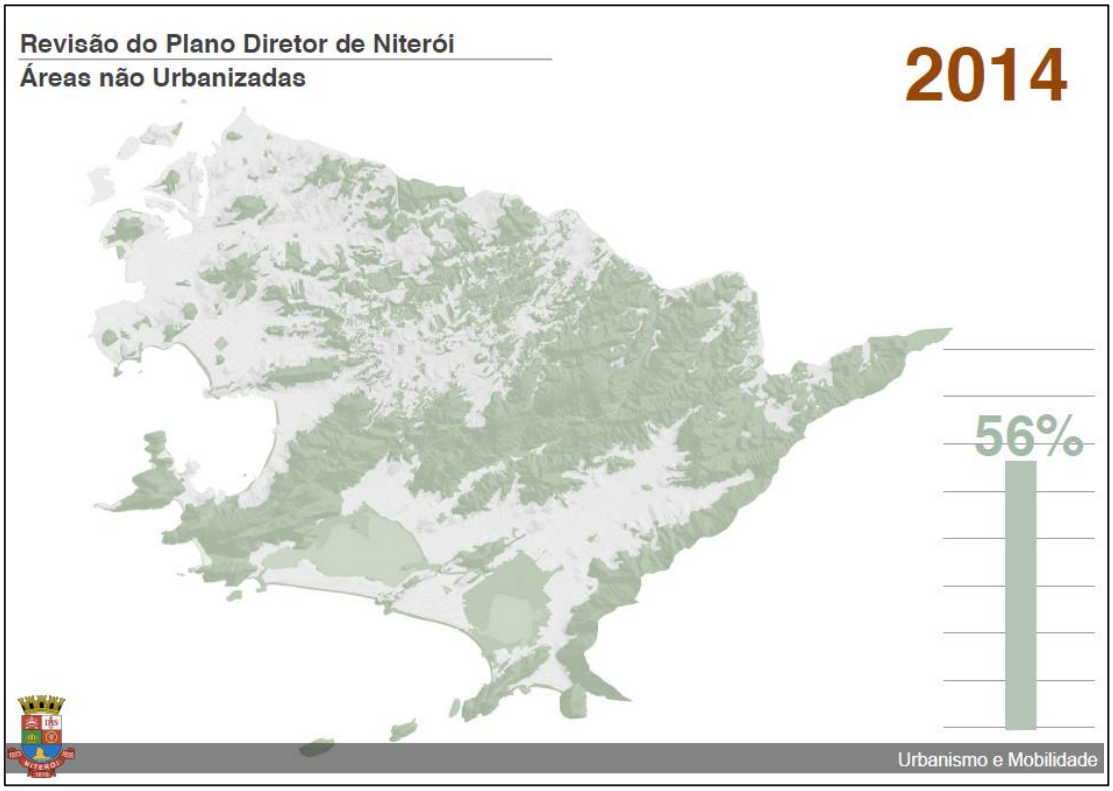
FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.



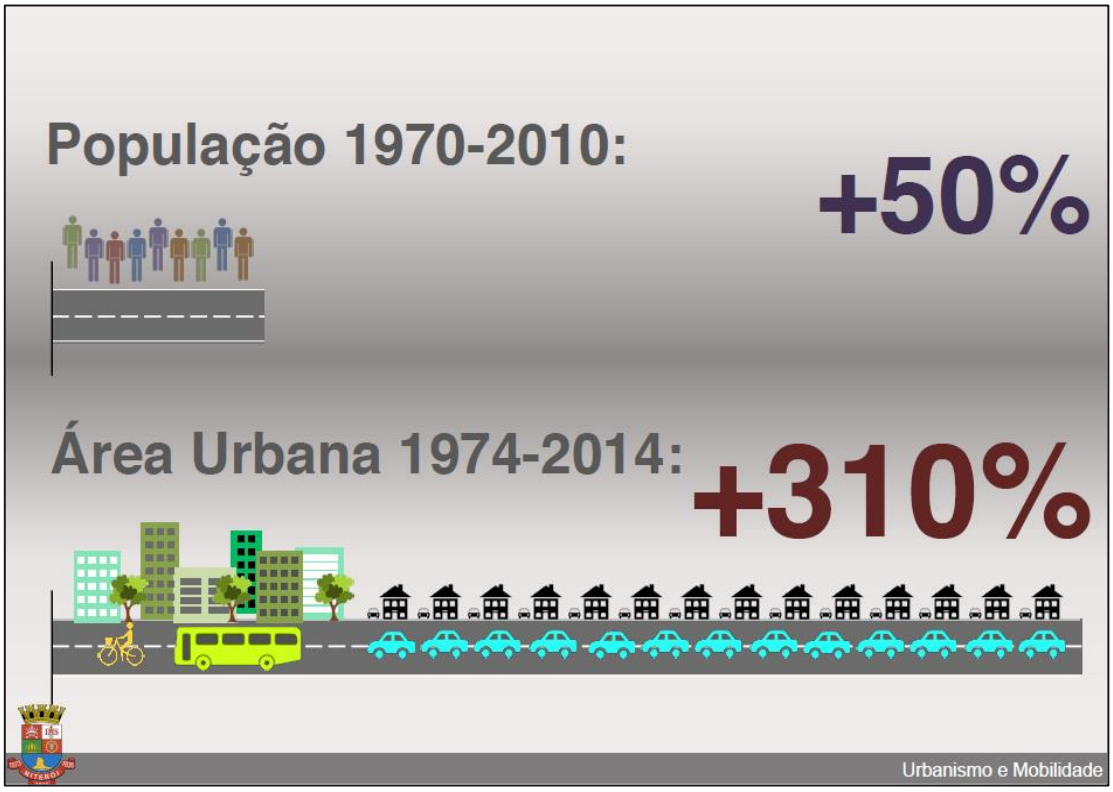


FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.





Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.



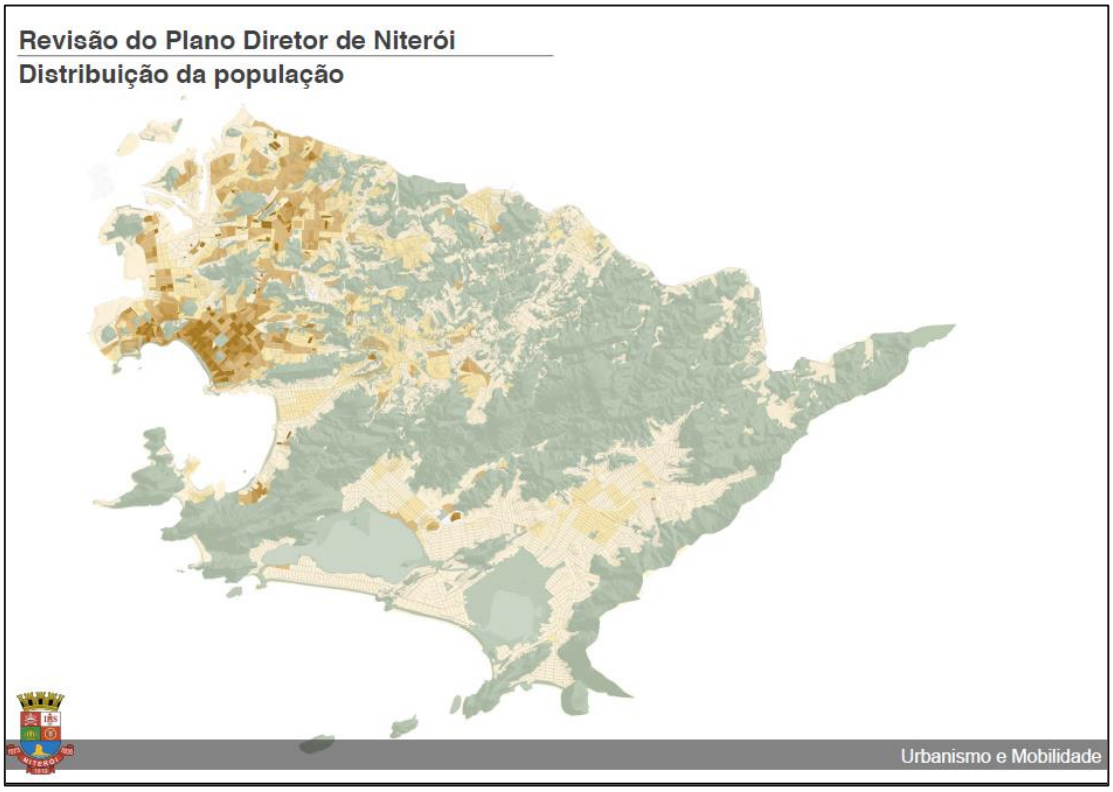
Revisão do Plano Diretor de Niterói
Cenário atual

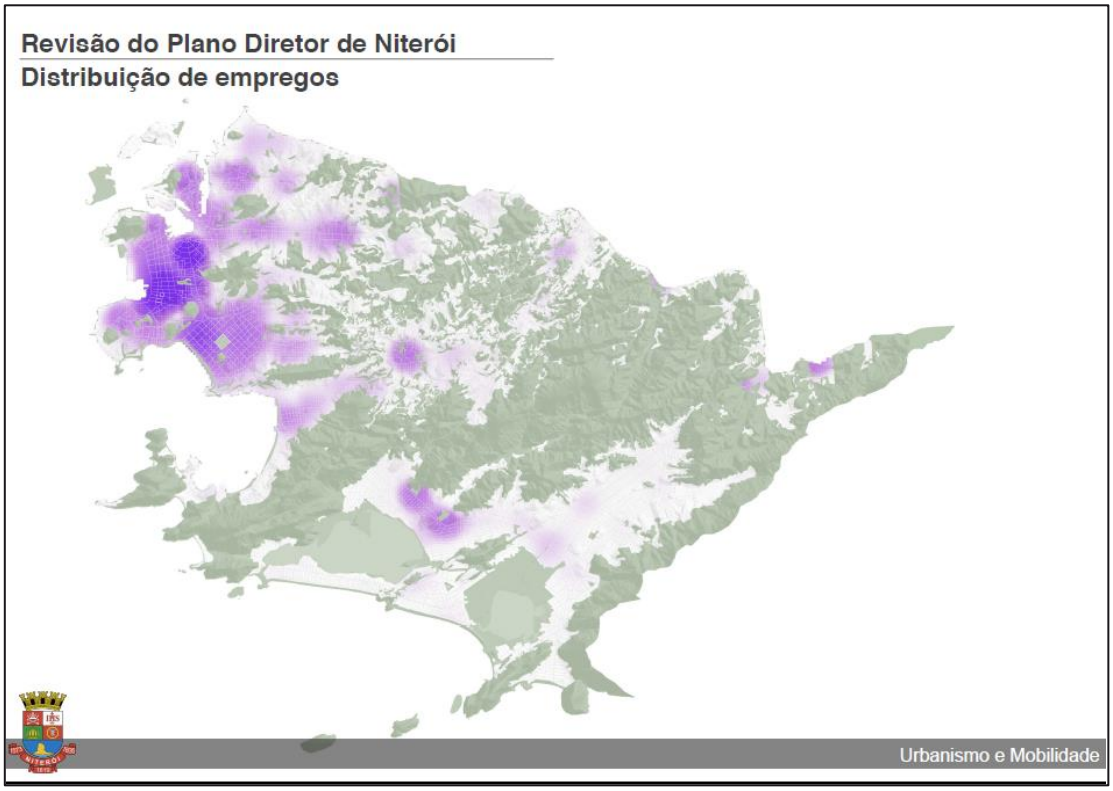
Métrica	1970s	1990s	2000s	2010s
População	324.246	436.155	459.451	487.562
Área Urbana	18,98	43,20	50,25	58,96
Densidade urbana	**17.084**	**10.096**	**9.143**	**8.269**
		▼ -41%	▼ -46%	▼ -52%

Fonte: Elaborado a partir de dados do IBGE (2010); e SMU.

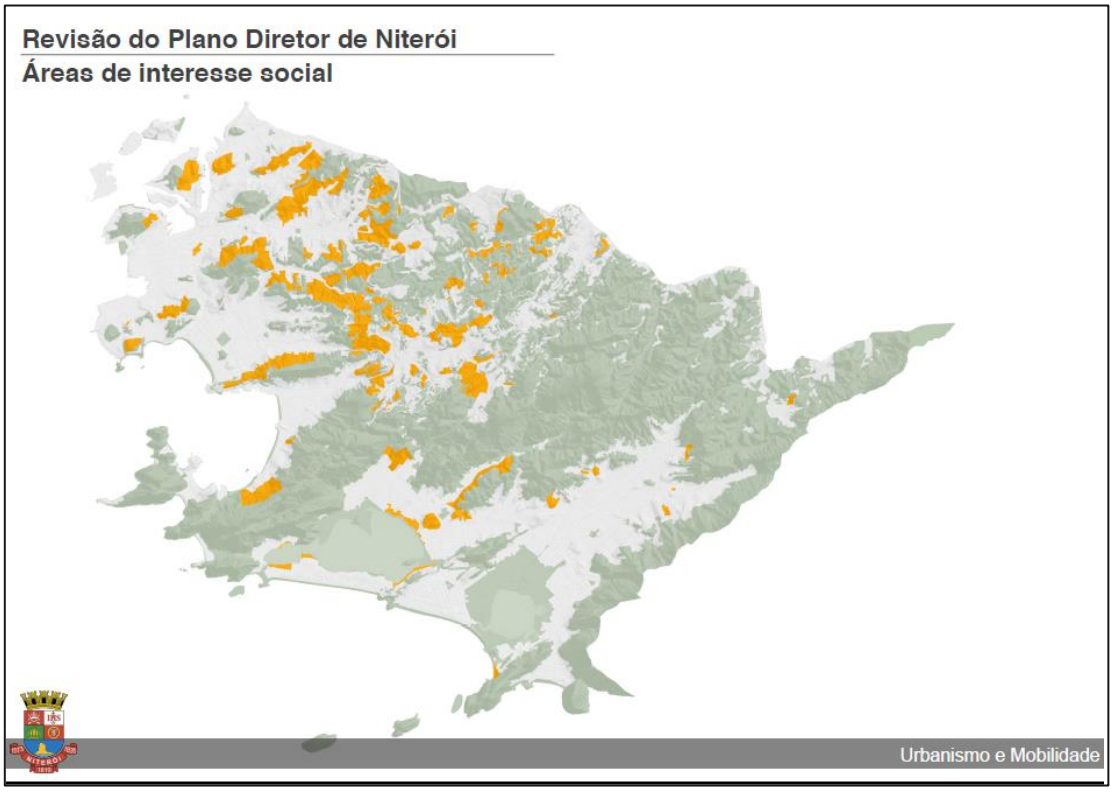
Urbanismo e Mobilidade

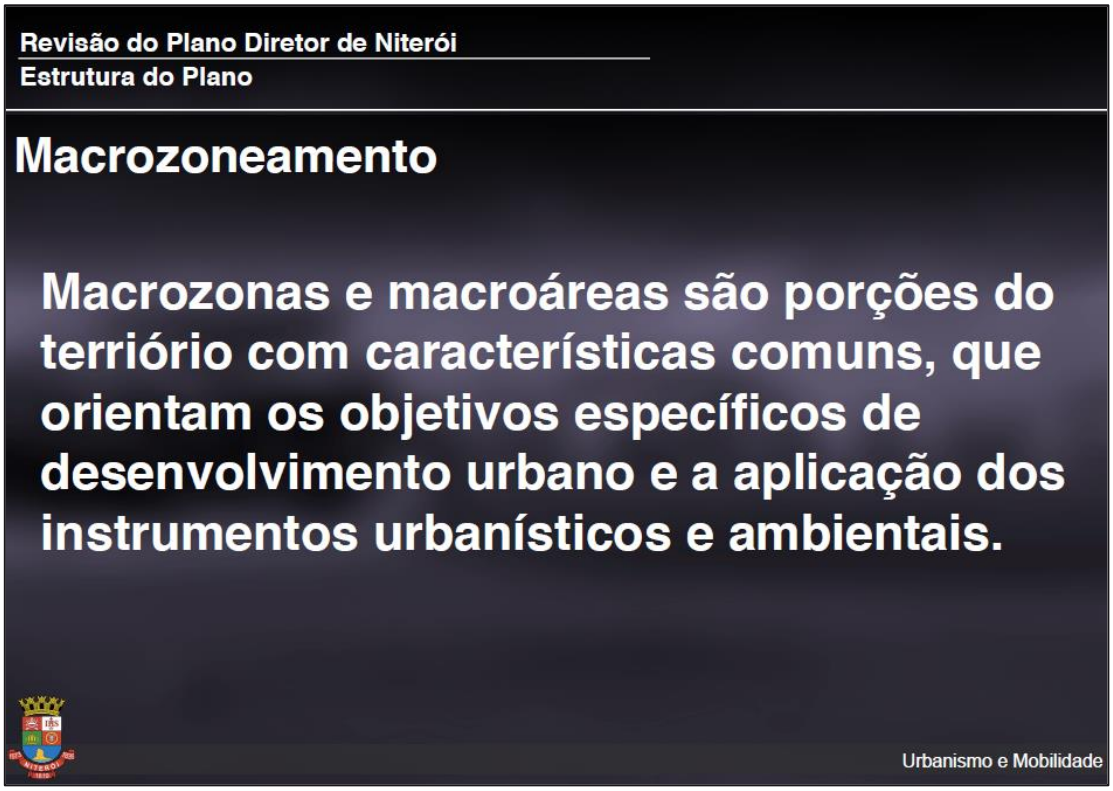
FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.



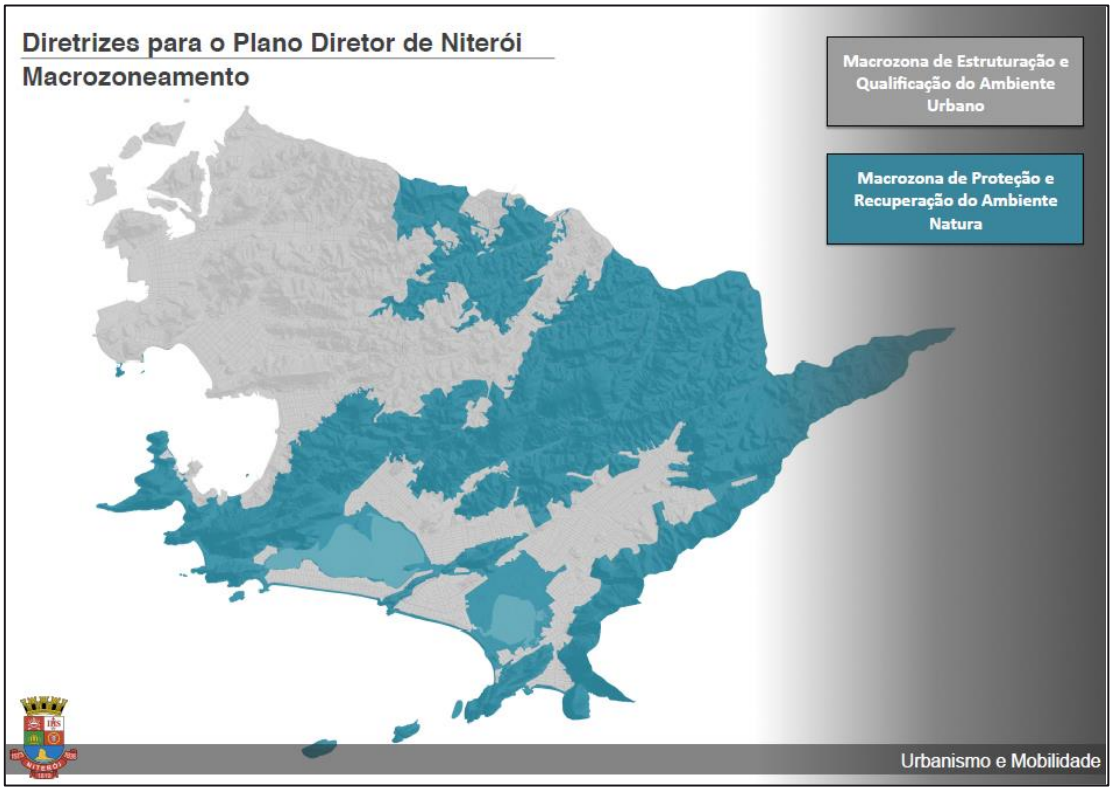


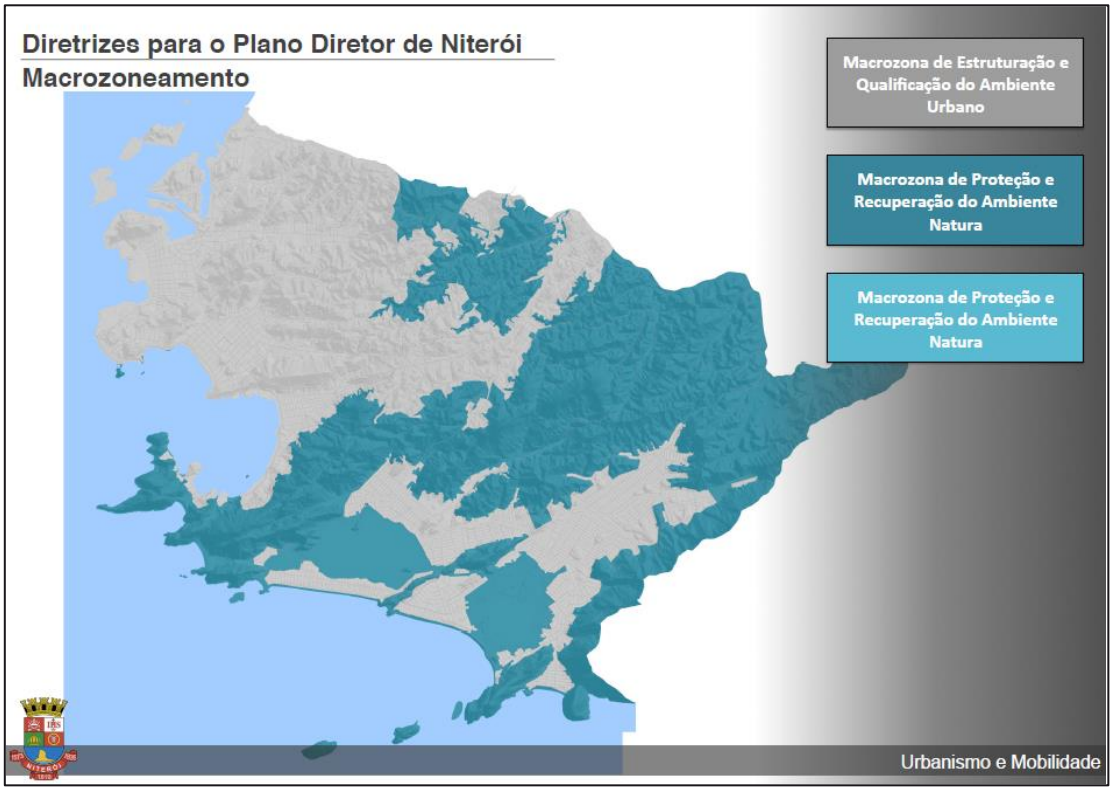
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.



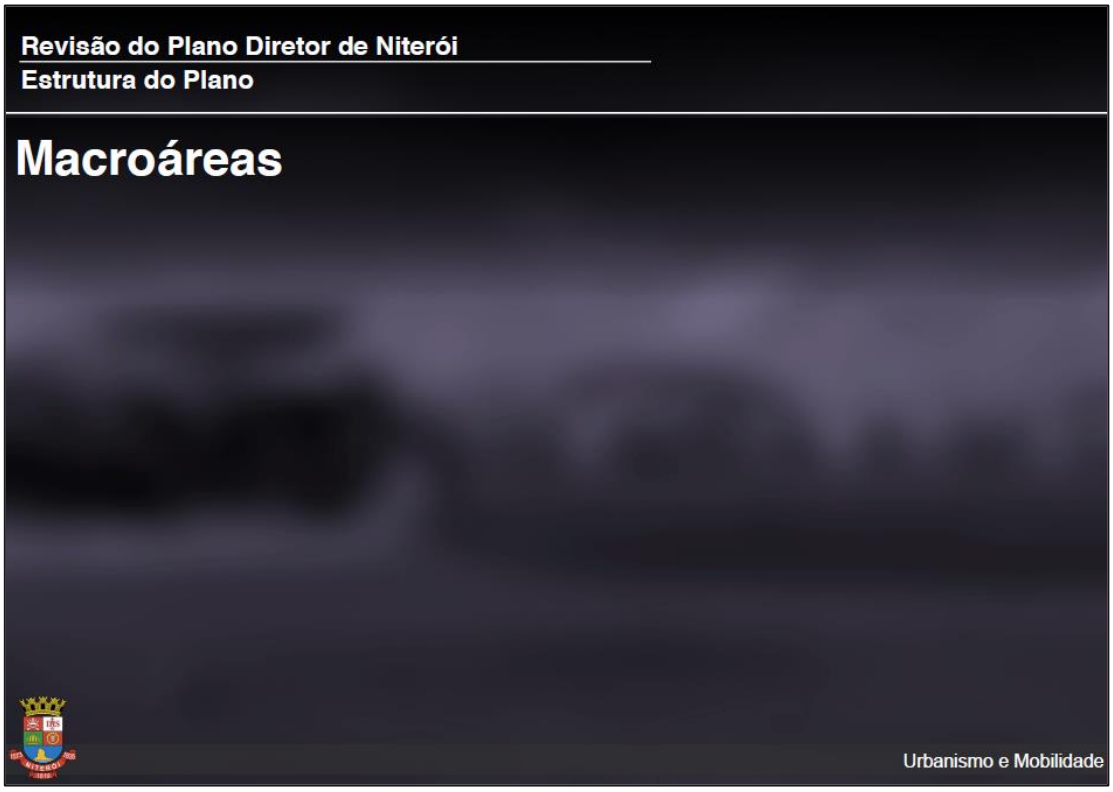


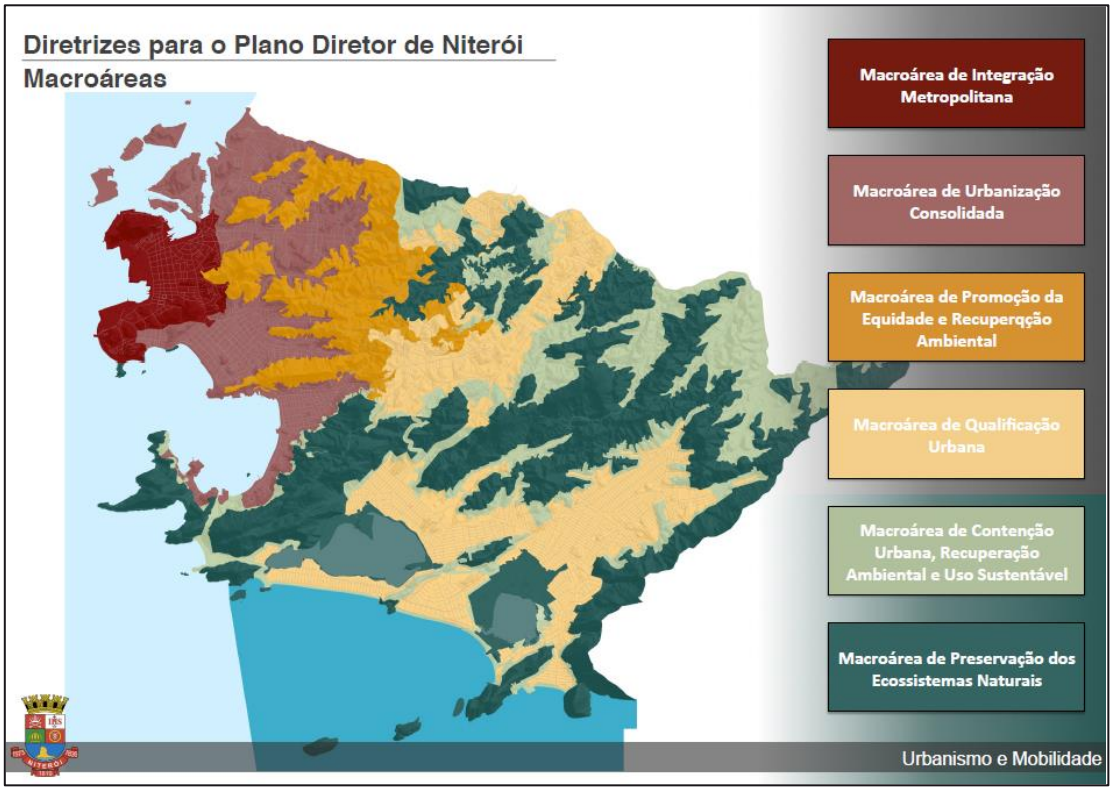
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.





Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.





FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Estrutura do Plano

Diretrizes

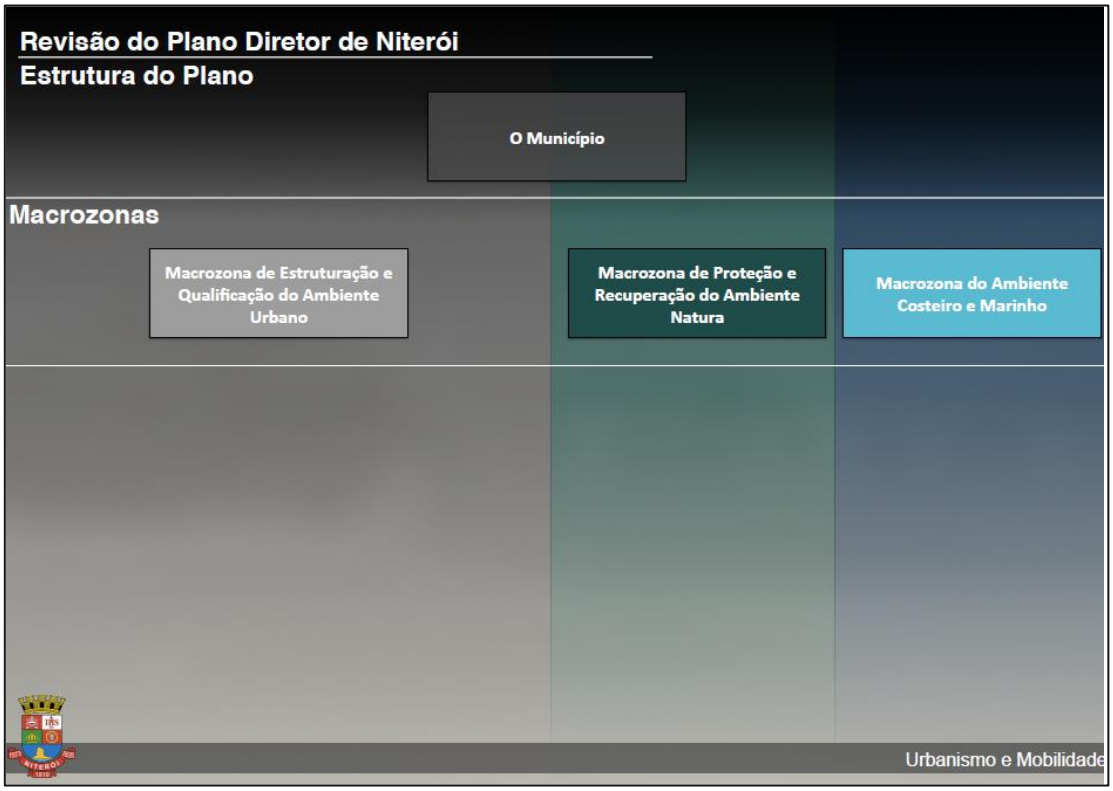
Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Diretrizes gerais

- Direito a cidades sustentáveis
- Justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização
- Retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos
- Distribuição de usos e ocupação do solo de forma equilibrada
- Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído
- Utilização racional dos recursos naturais,
- Regularização fundiária e urbanização incentivo à produção de HIS
- Prioridade para o transporte coletivo e modos não motorizados
- Simplificação da legislação urbanística
- Gestão democrática por meio da participação popular

Urbanismo e Mobilidade

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.



Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano

- promoção do ordenamento territorial
- contenção do processo de espraiamento urbano e da expansão fragmentada
- estímulo ao uso misto como forma de reduzir a necessidade de deslocamentos motorizados
- adequação do direito de construir à função social da propriedade
- adequada distribuição da população, das atividades socioeconômicas, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos e comunitários, ao espaço urbano
- direcionamento do adensamento para os espaços consolidados e com capacidade de suporte de infraestrutura

Urbanismo e Mobilidade

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano

- redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda
- implantação de corredores ecológicos no espaço urbano

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natura

- conservação e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes
- consolidação dos planos de manejo das Unidades de Conservação e Proteção Ambiental do município
- contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção
- respeito à legislação referente à Mata Atlântica

Urbanismo e Mobilidade

FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macrozona do Ambiente Costeiro e Marinho

- garantia do livre acesso ao espaço público na zona marinha
- implementar ações visando o desenvolvimento econômico nos setores da indústria naval e pesqueira, e a manutenção e a valorização das atividades econômicas sustentáveis nas comunidades tradicionais
- promoção do desenvolvimento de atividades náuticas de lazer, esportes e turismo, valorizando o potencial ilhéu
- ordenação territorial da orla do município e de seus espelhos d'água, promovendo o desenvolvimento econômico sustentável, a manutenção do patrimônio natural, e as atividades de esporte, lazer e turismo, incorporando as contribuições obtidas no processo participativo do Projeto Orla
- compatibilização das ações do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro (PNGC) com as políticas públicas que incidam sobre a Macrozona Costeira

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Estrutura do Plano

O Município

Macrozonas

- Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano
- Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natura
- Macrozona do Ambiente Costeiro e Marinho

Macroáreas

- Macroárea de Integração Metropolitana
- Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperqção Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável
- Macroárea Marinha de Uso Intensivo
- Macroárea de Urbanização Consolidada
- Macroárea de Qualificação Urbana
- Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais
- Macroárea Marinha de Uso Sustentável

Urbanismo e Mobilidade

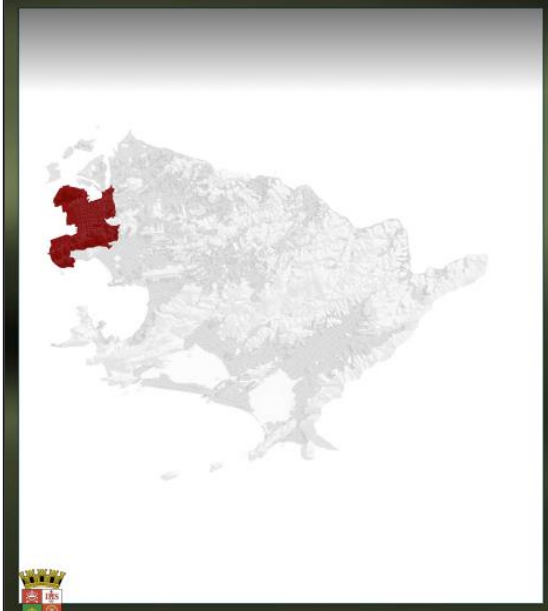
FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Integração Metropolitana

- Aumento da densidade demográfica e da oferta habitacional com uso misto
- Qualificação da integração e da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo
- valorização da paisagem e do ambiente urbanos
- Fortalecimento da base econômica local
- Fomento de atividades de inovação e economia criativa, combinado com potencial das universidades

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Integração Metropolitana



- Requalificação dos espaços livres de uso público, visando à melhoria da qualidade de vida
- Recuperação e preservação do patrimônio cultural

Urbanismo e Mobilidade

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Urbanização Consolidada

- Controle dos processos de adensamento e da saturação viária
- Manutenção das áreas verdes significativas
- Preservação de ambientes construídos com reutilização e conservação de imóveis de valor cultural
- Incentivo à fruição pública, fachada ativa e usos mistos no térreo dos edifícios

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Urbanização Consolidada

- Estímulo à permanência e à expansão do comércio lojista tradicional nos bairros e as atividades que mantém relação com a memória e a identidade cultural da cidade

Urbanismo e Mobilidade

FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental

- Promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos
- Promoção da construção empreendimentos de Habitação de Interesse Social
- Implantação de espaços abertos para o uso coletivo, como parques, praças e áreas de lazer e de recreação comunitária
- incentivar a consolidação das centralidades de bairro existentes
- Qualificação do sistema de mobilidade urbana

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental

- Recuperação de áreas de preservação ou matas ciliares degradadas
- Ações de redução e prevenção dos problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos

Urbanismo e Mobilidade

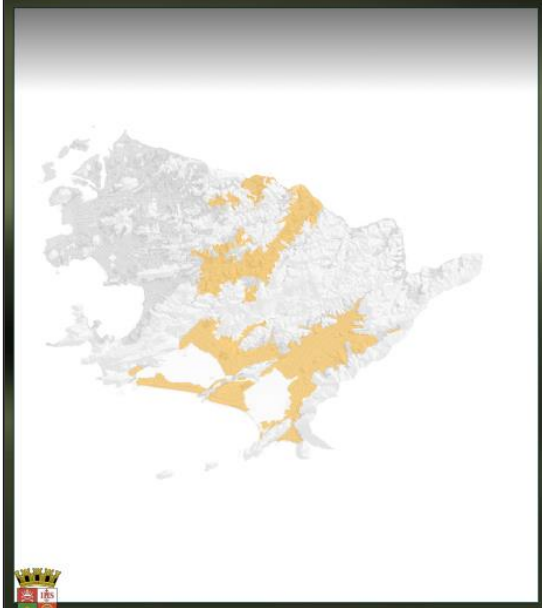
FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Qualificação Urbana

- Controle dos processos de adensamento
- Promoção da mobilidade urbana sustentável
- Incentivo à consolidação das centralidades de bairro
- Melhoria das condições urbanísticas dos bairros, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas
- valorização da paisagem e do ambiente urbano

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Qualificação Urbana

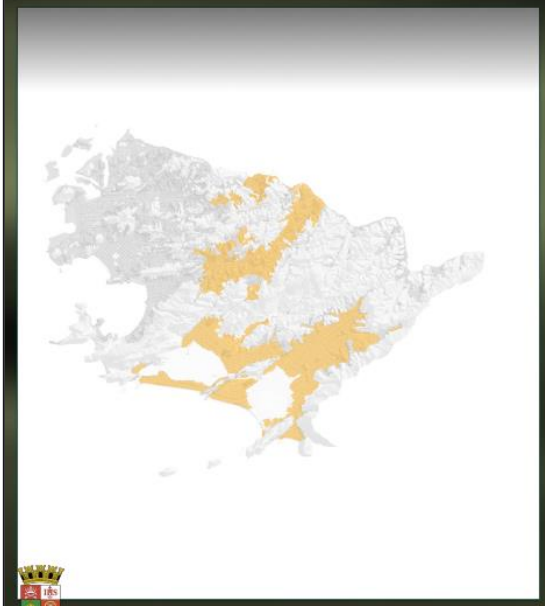


- Salvaguarda da autenticidade da ambiência cultural e do modus vivendi da região, condicionando a ocupação urbana à preservação da memória urbana, do direito de fruição à paisagem natural, da qualidade da ambiência urbana e da proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico e cultural

Urbanismo e Mobilidade

FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

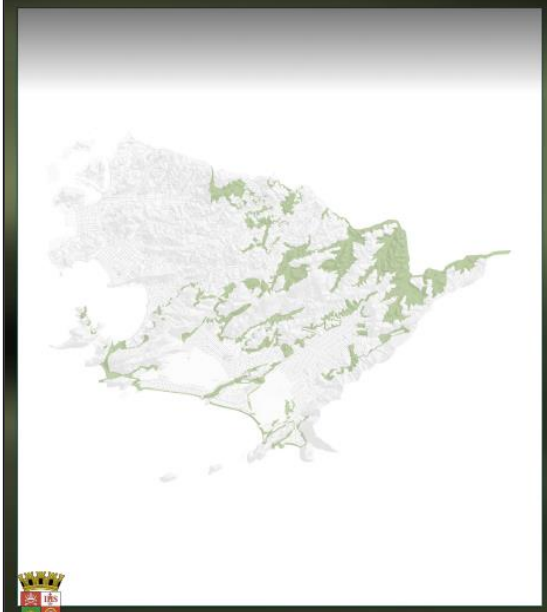
Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Qualificação Urbana



- Manejo das águas pluviais urbanas e garantir a permeabilidade do solo minimizando a ocorrência de problemas críticos de inundações, enchentes, alagamentos e escorregamentos de encostas
- Proteção das áreas de risco, nascentes e margens dos rios e lagunas ou em bordas de preservação ambiental ou com impossibilidade de atendimento de infraestrutura e transporte coletivo

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável



- Contenção da urbanização
- Criação de áreas de especial interesse agroecológico
- Conservação e recuperação dos fragmentos florestais
- Compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas
- garantia de trafegabilidade das estradas, conservando a permeabilidade
- incentivo à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural

Urbanismo e Mobilidade

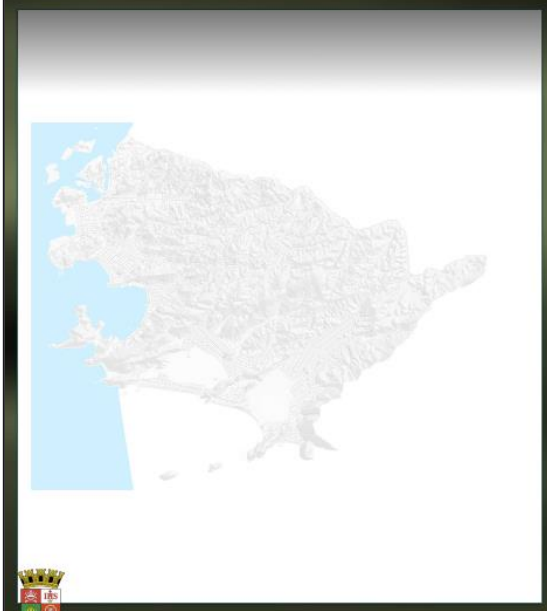
FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais

- Criação de espaços territoriais especialmente protegidos
- Proteção dos mananciais
- Proteção das espécies vegetais e animais
- Implantação de infraestrutura, recursos humanos e mecanismos de gestão nas UC
- Promoção do ecoturismo
- Proteção e recuperação das lagunas

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea Marinha de Uso Intensivo

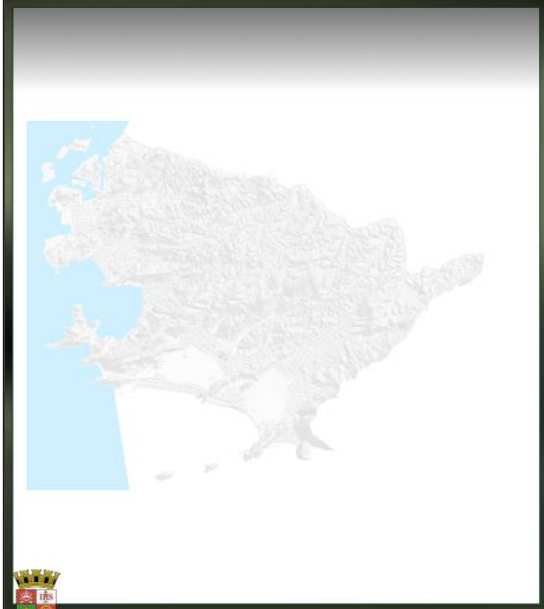


- Fomento à indústria naval
- Incentivo a Economia do Mar, tanto no que se refere às atividades econômicas intensivas e de grande escala, como pesca industrial, indústria naval e serviços portuários, quanto às atividades de menor escala, como pesca artesanal, turismo, esportes náuticos, cultivo de mexilhões, mercado de peixes, entre outros
- Valorização da vocação náutica da Cidade para atividades ligadas ao turismo, cultura, esporte e lazer

Urbanismo e Mobilidade

FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

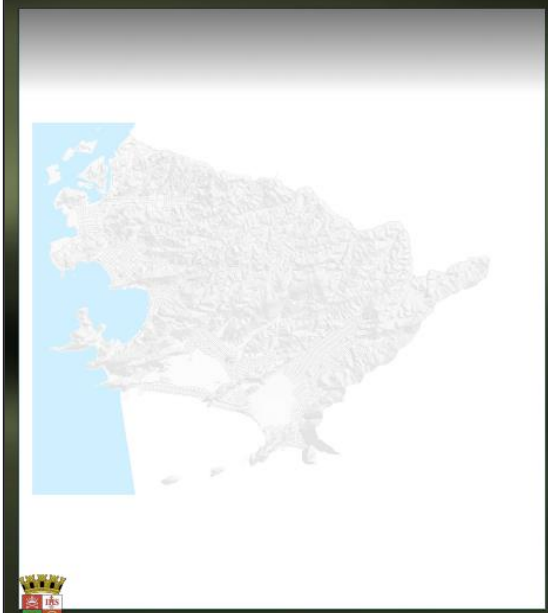
Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea Marinha de Uso Intensivo



- Ações de melhoria da qualidade das águas que alimentam a Baía de Guanabara
- Consolidação e capacitação das colônias de pescadores existentes
- Recuperação e preservação dos ecossistemas costeiros
- Implantação de ciclovias na orla do município e promoção de acessibilidade universal nas praias

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea Marinha de Uso Intensivo

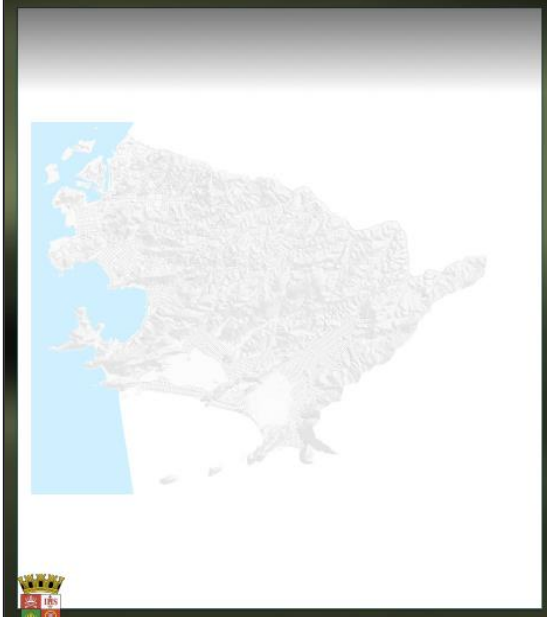


- Fomento à indústria naval
- Incentivo a Economia do Mar, tanto no que se refere às atividades econômicas intensivas e de grande escala, como pesca industrial, indústria naval e serviços portuários, quanto às atividades de menor escala, como pesca artesanal, turismo, esportes náuticos, cultivo de mexilhões, mercado de peixes, entre outros
- Valorização da vocação náutica da Cidade para atividades ligadas ao turismo, cultura, esporte e lazer

Urbanismo e Mobilidade

FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea Marinha de Uso Intensivo



- Ações de melhoria da qualidade das águas que alimentam a Baía de Guanabara
- Consolidação e capacitação das colônias de pescadores existentes
- Recuperação e preservação dos ecossistemas costeiros
- Implantação de ciclovias na orla do município e promoção de acessibilidade universal nas praias

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea marinha de uso sustentável

- Incentivo a polos gastronômicos relacionados a pescados, como fatores de desenvolvimento econômico e atração do turismo
- Consolidação e capacitação das colônias de pescadores existentes
- Regularização e requalificação dos quiosques na orla e implantação de infraestrutura para os serviço de salva-vidas, atendimento ao turismo e banheiros públicos
- Acessibilidade universal para o acesso às praias da região

Urbanismo e Mobilidade

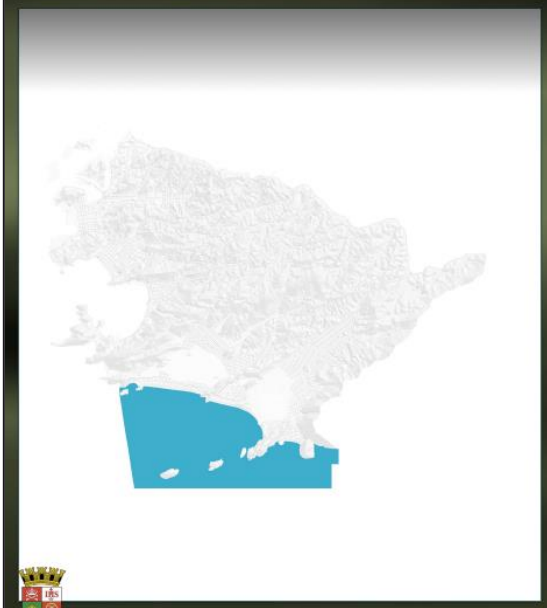
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea marinha de uso sustentável

- Consolidação do Plano de Manejo da Unidade de Conservação da Monumento Natural da Praia do Sossego
- Priorização da preservação, recuperação e manutenção das condições ambientais do cordão arenoso litorâneo
- Ordenação das atividades esportivas e sinalização dos setores de riscos ao esporte náutico
- Adoção das diretrizes do plano de manejo do PESET relativas a Zona Marinha de proteção integral junto a Enseada do Bananal

Urbanismo e Mobilidade

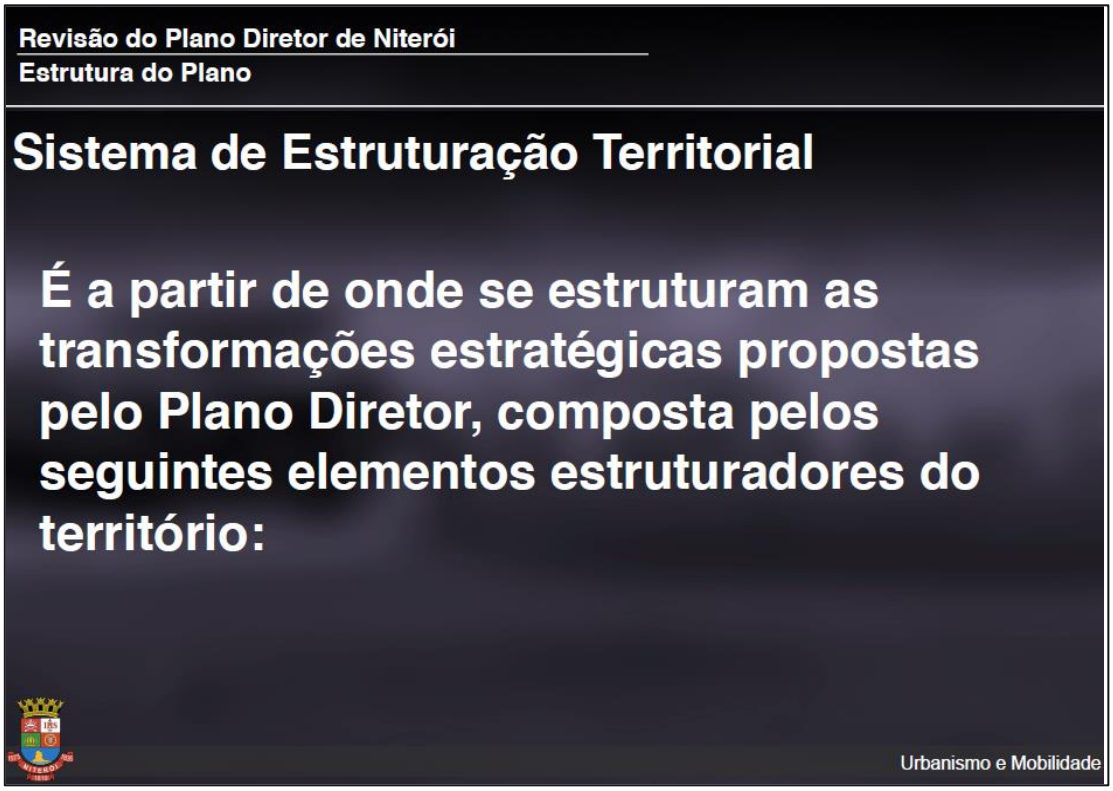
Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea marinha de uso sustentável



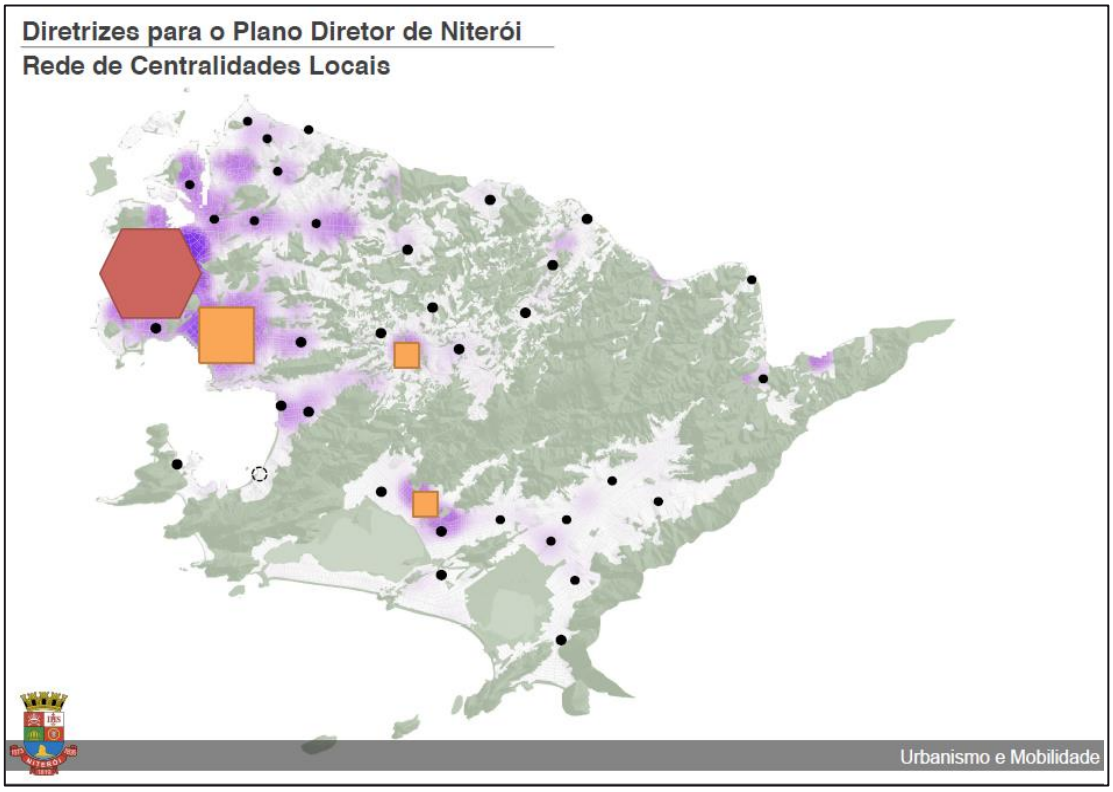
- Realização de planejamento específico para a área da Vila dos Pescadores de Itaipu, que compatibilize os múltiplos interesses existentes no trecho: urbanização, pesca, comércio, moradia, lazer, turismo, preservação, esportes, acessibilidade e outros

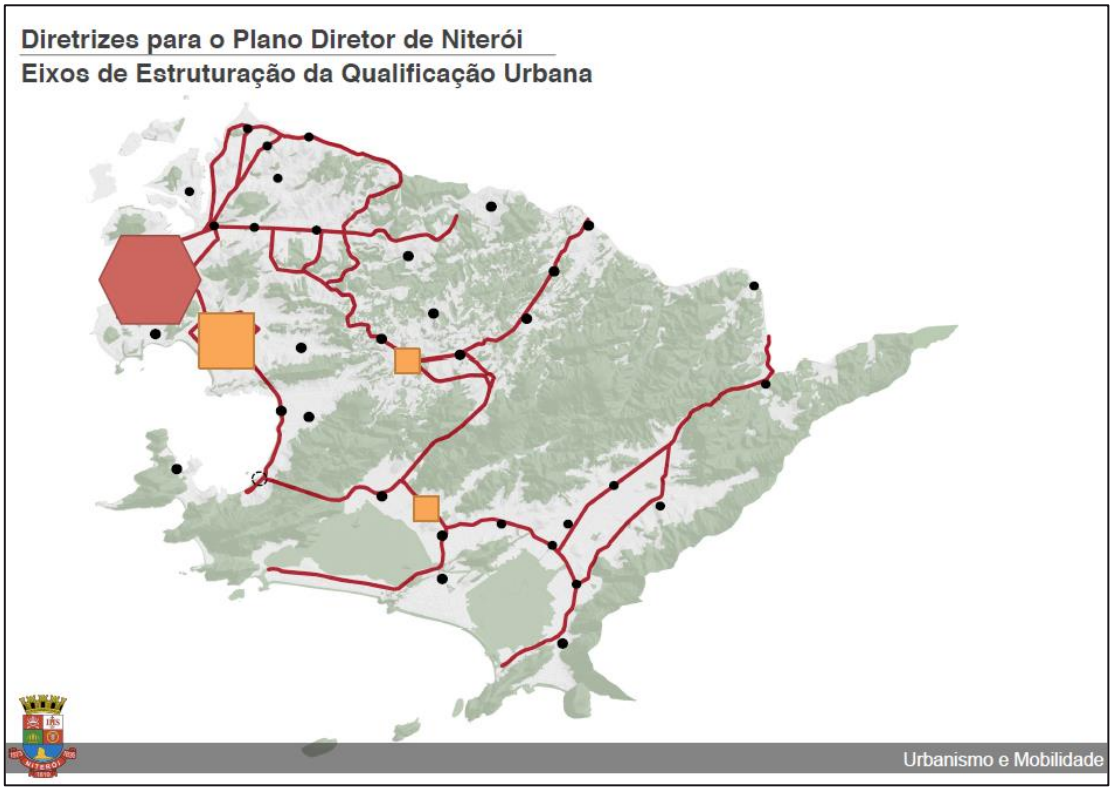
Urbanismo e Mobilidade

FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

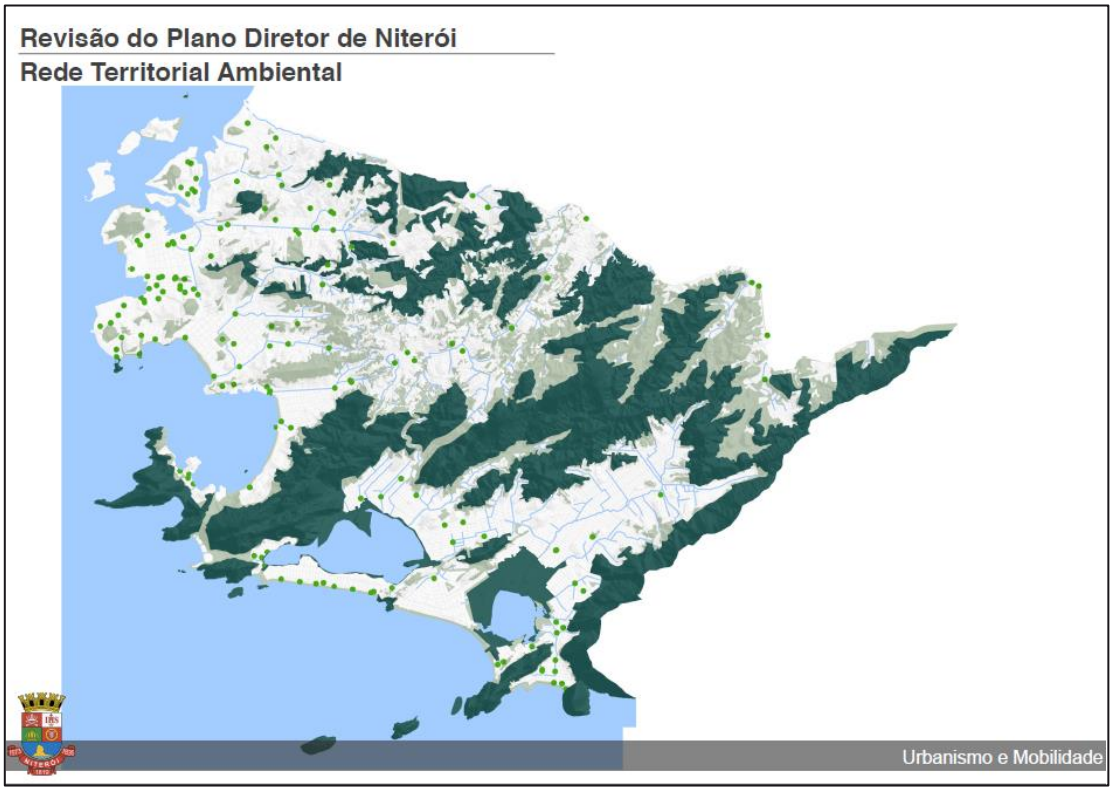


FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.





FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.



FGV Projetos CE Nº 1500/16
Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.