

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

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

1 A 4ª Audiência Pública da fase de diretrizes a respeito do Processo de Revisão do Plano Diretor
2 de Niterói foi realizada no CIEP 307 Djanira, que fica localizado Avenida Ewerton Xavier, nº
3 417, Várzea das Moças, no dia 27 de agosto de 2016, tendo início às 10:00. A mesa foi composta
4 pelo Sr. Fabricio Silveira e o Subsecretário de Meio Ambiente. Ao iniciar a audiência, com a fala
5 o Sr. Fabricio Silveira agradece a presença de todos os integrantes da mesa, e todos os cidadãos
6 presentes. Inicia sua fala explicando que a presente reunião servirá para a apresentação das
7 diretrizes do Plano Diretor e quais atitudes devem ser tomadas nos próximos 20 (vinte) anos.
8 Inicia expondo que o Plano Diretor é o principal instrumento de política urbana dos Municípios
9 brasileiros, para que possam ser então elaborados outros planos, tais como os Planos Urbanísticos
10 Regionais, e diz que a fase atual será de leitura de diretrizes, que já houve etapa prévia da
11 construção de diagnósticos. Passo seguinte, iniciando a apresentação diz que atualmente o
12 Município de Niterói conta com 134 quilômetros quadrados e aproximadamente 500 mil
13 habitantes. O Sr. Fabricio Silveira fala na sequência sobre o uso do solo, e como a cidade vem
14 crescendo desde os anos 70, para que se possa pensar os rumos da cidade. Inicia mostrando a
15 cidade no ano de 1974, na época da construção da ponte, possuía apenas 324.000 (trezentas e
16 vinte e quatro mil) habitantes, quando ocupava apenas 14% (quatorze por cento) da área total da
17 cidade, ocupando Centro, Icaraí, Praias da Baía, São Francisco, na região norte já havia se
18 desenvolvido áreas como Morro da Alameda, Barreto, e pequenas manchas, ainda rurais, em
19 Piratininga, Itacoatiara. 20 anos depois, em 1993, quando foi realizado o primeiro Plano Diretor,
20 a cidade se expandiu para as regiões oceânica, em Engenho do Mato, Piratininga, Pendotiba até
21 Maria Paula, e a região norte, passando para 32% (trinta e dois por cento) de ocupação da área
22 total da cidade. 10 anos depois, em 2002 a área urbanizada passou para 37,5% (trinta e sete
23 vírgula cinco por cento) da área total, continuando a expansão nas bordas da cidade,
24 principalmente nas regiões de proteção ambiental, na região de Pendotiba, Maria Paula, Sapê,
25 arredores do Largo da Batalha e na região leste. Em 2014, momento atual, temos
26 aproximadamente 44% (quarenta e quatro por cento) da área da cidade ocupada pela malha
27 urbana, e o crescimento manteve o mesmo padrão de espraiamento da malha urbana,
28 pressionando as áreas de proteção ambiental. Nesse período de 40 (quarenta) anos, enquanto a
29 população cresceu 50% (cinquenta por cento), a área urbana cresceu 310% (trezentos e dez por
30 cento), existindo dessa forma um descompasso, com a cidade se espalhando e com isso a
31 densidade da área urbana sofreu queda. Em seguida, foram separadas as áreas de ocupação
32 tradicional da cidade com as áreas de expansão urbana, onde pode se perceber que as regiões
33 tradicionais concentram 73% (setenta e três por cento) da população, ocupando 50% (cinquenta
34 por cento) da área urbana. As áreas de expansão, por sua vez, representam 25% (vinte e cinco por
35 cento) da população e 50% (cinquenta por cento) da área urbana. Foi calculado também a
36 densidade demográfica, com maior densidade nas áreas tradicionais e menor nas áreas de
37 expansão urbana, e o consumo de área por domicílio, que se reflete no padrão de divisão modal
38 utilizado, onde, com dados do PDTU, foram estabelecido que na região de Praias da Baía e Norte
39 destacam-se o uso de modais motorizados coletivos, com pouca dependência do automóvel pela
40 proximidade de comércios e serviços, e nas áreas de expansão e baixa densidade possuindo uma
41 alta dependência dos modais motorizados devido aos serviços, equipamentos urbanos e empregos
42 estarem longo de seus domicílios. Expõe que tais assimetrias são um desafio para o Plano
43 Diretor, e para a orientação do futuro da cidade, tendo como premissas a melhoria na qualidade

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

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

44 de vida da população, diminuindo a dependência por modais motorizados individuais e trazendo
45 serviços para perto da população que reside em áreas mais afastadas dos centros já estruturados
46 por exemplo. Uma conclusão lógica a que se chega dessa análise seria que a cidade não deve
47 mais crescer horizontalmente e não deve se expandir pelas suas bordas, na medida que o restante
48 são áreas de proteção ambiental que devem ser protegidas. Por um caminho inverso, analisa neste
49 momento a evolução das áreas não ocupadas pela mancha urbana, tendo em 76 aproximadamente
50 85% (oitenta e cinco por cento) de áreas não urbanizadas. No ano de 1993 as áreas não
51 urbanizadas passaram para 68% (sessenta e oito por cento), em 2002 para 62,5% (sessenta e dois
52 vírgula cinco por cento) e 2014 para 56% (cinquenta e seis por cento), o que considera um bom
53 patrimônio natural se comparado a outros municípios do país, ressaltando que neste momento o
54 desafio será pensar como a cidade deverá se desenvolver, de forma a preservar tais áreas
55 remanescentes. No que diz respeito as áreas de interesse social, devem ser implementados novos
56 equipamentos e serviços, realizadas contenção de encostas, realocação de população carente
57 localizadas em áreas de risco e regularização fundiária. Mostra em seguida as manchas de
58 emprego da cidade, expondo uma concentração forte em Icaraí, Centro e região norte, e outras
59 pequenas áreas, sendo desejável a alteração desse padrão, e expõe que a cidade deve ser
60 preparada visando o maior equilíbrio dos centros de comércio, os aumentando para outras áreas,
61 dessa forma melhorando a qualidade de vida da população, que terá que se deslocar menos.
62 Expõe em seguida que no Plano Diretor as áreas da cidade são divididas em macrozonas e
63 macroáreas, que nada mais são do que espaços da cidade com características comuns entre si, que
64 possuem diretrizes similares no que diz respeito aos instrumentos urbanos. A região Leste
65 encontra-se na macrozona de preservação e proteção ambiental, dizendo ainda que está área
66 possui características diferentes em relação a sua área urbana se comparada a Icaraí por exemplo.
67 Também foi proposta a criação de uma macrozona do ambiente costeiro marinho, que servirá
68 para delimitar o uso da costa e do espelho d'água. Diz ainda que tais macrozona são subdivididas
69 em macroáreas dentro do ambiente urbano, sendo elas a macroárea de integração metropolitana,
70 que seria uma área de integração com as barcas, ônibus, sendo um centro de referência para o
71 Estado. A segunda macroárea seria a de urbanização consolidada, que é a mais antiga da cidade.
72 Após, cita-se a macroárea de promoção da equidade, que seria a macroárea destinada ao
73 desenvolvimento dos assentamentos precários e recuperação ambiental. Cita em seguida
74 macroárea de qualificação urbana, que são as áreas que necessitam de complementação de sua
75 urbanização. Por fim, fala a respeito da macroárea de preservação dos ecossistemas naturais, que
76 seriam as áreas de unidades de conservação, dentre outras. Ponto seguinte da apresentação, inicia
77 a exposição das diretrizes, expondo como primeira diretriz o direito a cidades sustentáveis, a justa
78 distribuição dos benefícios, o retorno para a valorização nos imóveis em decorrência de
79 investimentos públicos, distribuição de uso e ocupação do solo de forma equilibrada, preservação
80 do meio ambiente, utilização racional dos recursos naturais, regularização fundiária e urbanização
81 dos assentamentos precários e incentivo à produção de habitações de interesse social, priorização
82 para a utilização de modais de transporte coletivo não motorizados simplificação da legislação
83 urbanística e a gestão democrática por meio da participação popular. As três macrozonas
84 possuem diretrizes específicas. A macrozona de estruturação e qualificação do ambiente urbano
85 possui as seguintes diretrizes, sendo elas a contenção do espraiamento urbano ou expansão
86 fragmentada, o estímulo ao uso misto dos empreendimentos imobiliários, como forma de reduzir

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

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

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

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

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

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

