

FUNDAÇÃO ESTADUAL DE ENGENHARIA DO MEIO AMBIENTE - FEEMA
DIVISÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS - DIVEA

PROVISÓRIO

PROPOSTA DE TRABALHO PARA ELABORAÇÃO DE DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE
NITEROI

Rio de Janeiro, Agosto/91

S U M Á R I O

- 1 - INTRODUÇÃO
- 2 - METODOLOGIA
- 3 - CONTEÚDO DO DIAGNÓSTICO
- 4 - CRONOGRAMA
- 5 - RECURSOS NECESSÁRIOS
- 6 - ANEXOS

1. INTRODUÇÃO

Desde o início de 1991 a FEEMA vem sendo contactada pela Prefeitura Municipal de Niteroi no sentido de obter a sua cooperação no desenvolvimento de uma série de atividades voltadas para o controle e melhoria ambiental do município.

Posteriormente, em Março de 1991, a FEEMA firmou com a Prefeitura de Niteroi um Convênio de cooperação técnica visando a atuação conjunta no âmbito de diversas atividades. É com base nesse convênio de caráter geral, detalhado através de um Termo Aditivo, que a Divisão de Estudos Ambientais vem se articulando com a referida Prefeitura para a elaboração de um DIAGNÓSTICO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE NITEROI, a ser produzido conjuntamente pela Prefeitura, FEEMA e UFF, num prazo máximo de 3 meses, a contar de 1º de Agosto do corrente ano.

A participação da FEEMA no trabalho acima mencionado terá como contrapartida da Prefeitura o fornecimento de todo o material de consumo necessário, apoio no transporte, e contratação de mão-de-obra complementar a equipe a ser alocada pela FEEMA.

Posteriormente a elaboração do Diagnóstico Ambiental, a FEEMA deverá continuar apoiando a Prefeitura de Niteroi em termos de assessoria na elaboração do seu PLANO DIRETOR o qual deverá incorporar as diretrizes e recomendações emanadas do Diagnóstico Ambiental.

Conforme já citado acima, as condições desse trabalho conjunto estarão consolidadas num Termo Aditivo a ser brevemente assinado.

2 - METODOLOGIA

O Diagnóstico Ambiental de Niteroi é pré-requisito para a elaboração do Plano Diretor daquele município e será elaborado conjuntamente pela Prefeitura de Niteroi, FEEMA e UFF.

Este diagnóstico será composto de pelo menos 3 partes conforme a seguir: (a) caracterização do meio antrópico; (b) caracterização dos aspectos bióticos e dos problemas ambientais; (c) caracterização dos aspectos físicos. ^{Estes físicos serão desenvolvidos} pela Prefeitura, FEEMA e UFF respectivamente.

Quanto a parte tocante à FEEMA, a mesma será desenvolvida sob coordenação da Divisão de Estudos Ambientais - DIVEA mas contará com o apoio de diversos setores especializados da FEEMA.

O processo de análise ambiental de Niteroi constará de 5 fases principais: a primeira consistirá em se promover as necessárias articulações para o desenvolvimento dos trabalhos e o planejamento das atividades necessárias; a segunda fase consistirá do levantamento de informações pré-existentes (cartografia, textos, dados e indicadores, entre outros); a terceira fase constará de vistorias de campo e levantamento de informações complementares já existentes; a quarta fase corresponderá a análise e sistematização das informações em forma de cartas temáticas e memoriais descritivos; finalmente, a quinta etapa consistirá da elaboração do Relatório Final ^{e sua} apresentação junto às partes envolvidas no processo de trabalho ou seja, a Prefeitura e UFF.

Durante o processo acima mencionado, sob coordenação da Prefeitura de Niteroi, serão promovidas reuniões semanais entre as partes envolvidas de modo a integrar os diversos capítulos do Diagnóstico Ambiental.

Após conclusão do Diagnóstico Ambiental a FEEMA deverá continuar a apoiar a Prefeitura, de modo que as conclusões emanadas do Diagnóstico possam ser incorporadas no Plano Diretor de Niteroi.

3 - CONTEÚDO DO DIAGNÓSTICO (PARTE FEEMA)

O Diagnóstico Ambiental de Niterói, no que se refere a parte sob responsabilidade da FEEMA (aspectos bióticos e problemas ambientais) terá o seguinte conteúdo:

-CARACTERIZAÇÃO BIÓTICA (fauna/flora) e ARQUEOLÓGICA:

- . Levantamento faunístico e florístico em áreas de interesse ecológico;
- . Levantamento de espécies raras, endêmicas e em extinção;
- . Levantamento das espécies vegetais utilizadas na arborização urbana de Niterói e análise da sua adequação ao meio biótico da cidade;
- . Relação das espécies de peixes, crustáceos e moluscos de interesse pesqueiro nas lagoas e costa;
- . outras informações relevantes.

-DEGRADAÇÃO AMBIENTAL DO SOLO:

- . Atividades não-industriais (loteamentos/extração mineral etc);
- . Agrotóxicos;
- . Erosão e desmoronamentos;
- . Lixo e esgoto (doméstico, hospitalar e industrial);
- . outros.

- FOCOS DE VETORES E OUTROS ANIMAIS NOCIVOS:

- . Áreas críticas;
- . Problemas de saúde.

-QUALIDADE DA ÁGUA:

- . Identificação e localização das principais fontes (industriais e não industriais) de poluição com descrição dos poluentes;
- . Despejos de óleos e graxas por postos de serviço ou similares;
- . Carga orgânica de esgotos domésticos e efluentes industriais;
- . Disposição de resíduos sólidos (industriais, domésticos e hospitalares);
- . Potabilidade de poços e rede de abastecimento público;
- . Níveis de poluição dos corpos receptores (conforme Res. Conama 020);
- . Classificação dos usos benéficos dos rios e lagoas;
- . Balneabilidade das praias.

-QUALIDADE DO AR:

- . Demarcação e caracterização das bacias aéreas;
- . Análise do parque industrial de Niteroi sob o ponto de vista da sua localização e tipologia industrial;
- . Destaque e localização das principais fontes poluidoras do ar, (inclusive incineradores);
- . Descrição das emissões atmosféricas em termos qualitativos e quantitativos;
- . Localização dos corredores de tráfego e poluição por fumaça negra;
- . Indicação de áreas críticas e com medições acima dos padrões.

-POLUIÇÃO SONORA:

- . Principais fontes de ruído (industrial e tráfego);
- . Indicação das áreas críticas ou com medições acima dos padrões.

- RISCOS DE ACIDENTES COM REFLEXOS NA POPULAÇÃO E NO MEIO AMBIENTE FÍSICO:

- . Fontes de risco e suas dimensões;
- . Medidas preventivas e de emergências.

OBSERVAÇÕES: Todos os tópicos citados acima deverão ser abordados de forma simples e objetiva procurando caracterizar o assunto, localiza-lo, dimensiona-lo, estabelecer as necessárias relações de causa-efeito e seus reflexos na população e no meio ambiente físico, procurando sempre, nas entre-linhas, apontar as medidas ou atitudes necessárias ao equacionamento e solução dos problemas ambientais diagnosticados.

Dessa forma, espera-se que o diagnóstico ora em discussão possa, realmente, se constituir num instrumento operacional para orientar a elaboração do Plano Diretor numa base ecologicamente sólida.

4 - CRONOGRAMA:

ETAPAS	M E S E S			OBSERVAÇÕES
	Ago.	Set.	Out.	
1 - PLANEJAMENTO DAS ATIVIDADES E ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL: . montagem do projeto; . convênio ; . composição de equipe.				
2 - LEVANTAMENTO DE INFORMAÇÕES PRÉ-EXISTENTES: . Base cartográfica; . informações mapeadas; . documentos/textos; . Dados de qualidade ambiental; . outros indicadores.				
3 - LEVANTAMENTOS E VISTORIAS DE CAMPO: . em áreas verdes; . em áreas alagadas; . em áreas ambientalmente críticas; . campanhas de medições de fumação negra, pol. sonora, corpos d'água, vetores etc.				
4 - ANÁLISE E SISTEMATIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES: . tratamento estatístico de dados; . elaboração de mapas temáticos; . elaboração dos memoriais descritivos para cada carta temática; . elaboração de quadro-síntese.				
5 - RELATÓRIO FINAL: . Datilografia; . Revisão; . Apresentação.				

OBSERVAÇÃO: O cumprimento do cronograma acima proposto dependerá, em grande parte, da contrapartida da Prefeitura (em termos de recursos e apoio operacional) bem como da disponibilidade de alguns produtos parciais a serem providos

tanto pela Prefeitura quanto pela UFF e que são pré-requisitos para o desenvolvimento de algumas etapas sob responsabilidade da FEEMA.

5 - RECURSOS A SEREM ALOCADOS:

Conforme acertado entre os representantes da Prefeitura de Niteroi e da FEEMA, aquela instituição deverá fornecer, como contr-partida, o apoio complementar aos recursos disponíveis na FEEMA, mais especificamente, em termos de pessoal, material de consumo, transporte e infra-estrutura de apoio operacional.

5.1- PREFEITURA DE NITEROI

Conforme avaliado pela FEEMA esses recursos complementares seriam no mínimo, os seguintes:

. MATERIAL DE CONSUMO:

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	CUSTOS
papel para cópia heliográfica	1 rolo	
papel poliester sem banho, 1m larg.	1 rolo	
nankin preto Staedtler	2 embalagens 23/ml	
canetas nankin nºs 0,1/ 0,2/ 0,3/ 0,4/ 0,5/ 0,6/ 0,8/ 0,2.	8 canetas	
aranha Leroy	1 unidade	
pilot grosso	4 cartelas	
pilot fino	4 cartelas	
pilot ultra fino	4 cartelas	
esquadros tam. médio	2 jogos	
escalas Archimedes	2 unidades	
papel Xerox	5 resmas	
papel datilografia	2 resmas	
fita máq. dat. IBM/Eletrônica	4 fitas	
filme slides 24 poses - 64 ASA	3 rolos	
filme papel colorido, 24 poses - 100 ASA	3 rolos	
. TRANSPORTE		
Viatura/ combustivel/motorista	1/2 dias semanais	
. PESSOAL		
2 estagiários de Arquitetura	4 h/dia	
2 estagiários de Geografia	4 h/dia	

<p>. APOIO OPERACIONAL</p> <p>Fornecimento de mapas, plantas, serviços de xerox, reprografia etc</p>		
--	--	--

5.2- FEEMA

No que diz respeito a participação da FEEMA na elaboração do diagnóstico ambiental serão envolvidos os seguintes custos:

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	CUSTOS
<p>MATERIAL DE CONSUMO</p> <ul style="list-style-type: none"> . artigos de escritório . produtos de laboratórios . componentes de equipamentos de medição de poluição. . outros 		
<p>PESSOAL</p> <ul style="list-style-type: none"> . 5 Biólogos . 3 Engenheiros . 1 sociólogo . 1 geógrafo . 2 Desenhistas . 2 Cartógrafos . 1 motorista 	<p>2 h / dia</p> <p>1 h / dia</p> <p>2 h / dia</p> <p>3 h / dia</p> <p>2 h / dia</p> <p>1 h / dia</p> <p>1 h / dia</p>	
<p>TRANSPORTE</p> <ul style="list-style-type: none"> . viatura / combustível 	<p>1 dia / semana</p>	
<p>APOIO OPERACIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> . serviço de xerox e reprografia . Análise de laboratório . Eletricidade, mobiliário e equipamentos. 		

A N E X O S

folha 29

I SEMINÁRIO DO PLANO DIRETOR DE NITERÓI

GRUPO CONTEÚDO E METODOLOGIA

PROPOSTAS DOS PARTICIPANTES

E

COMENTÁRIOS

JULHO/91

Prefeitura Municipal de Niterói
Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente

ENTIDADE: AMAP

NOME: Cláudio José Correia de Menezes

1. "Que as comissões encarregadas de elaborar os capítulos referentes a políticas de meio ambiente, recebam cópias das leis e decretos referentes a zoneamento e ocupação de áreas costeiras, APA's e demais legislações que disciplinem, proíbam e determinem a recuperação ou desocupação das áreas de proteção ambiental do Município".
2. "Que os módulos reunindo as informações que seriam passadas aos representantes das comunidades como subsídios para as discussões dentro de uma forma de participação do Plano Diretor; (referente a elaboração), contivessem as cópias das mesmas legislações a serem utilizadas pelas comissões".

COMENTÁRIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

A legislação municipal urbanística e de edificações já está catalogada, com acesso a todos que a desejarem na Chefia de Gabinete da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, podendo ser copiada.

Encaminharemos uma listagem da legislação catalogada, para que os interessados busquem as cópias que julgarem importantes.

ENTIDADE: SINDICATO DOS ARQUITETOS-RJ

NOME: Kelson Vieira Senna

"Controle da terra urbana .

- . solo criado;
- . IPTU progressivo;
- . banco de terras. "

COMENTÁRIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Os instrumentos de controle da terra urbana serão objeto de estudo e debates com a comunidade e, se pertinentes, serão incorporados ao plano. Está prevista a realização de uma Câmara Temática sobre o assunto.

ENTIDADE: CONSELHO COMUNITÁRIO DE SAÚDE CENTRO SUL

NOME: Menandro Lima

"Considerando as evidentes más condições ambientais da Ilha da Conceição, rodeada pelas águas poluídas da Baía de Guanabara, e que abriga 36 indústrias de pequeno e médio porte, e que não possui saneamento básico (esgotos). Proponho que, na etapa dos trabalhos preliminares, seja garantida a realização de um diagnóstico ambiental para que a elaboração do Plano Diretor aponte para a melhoria das condições de vida (moradia) e de trabalho na Ilha da Conceição".

COMENTÁRIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Está previsto que o diagnóstico ambiental abranja todo o Município, incluindo, naturalmente, a Ilha da Conceição, e que o produto final compreendendo normas e diretrizes apontem para a melhoria das condições de vida e conseqüentemente de trabalho.

ENTIDADE: PDT

NOME: João Batista de Andrade

1. "O Plano Diretor não deve se limitar a traçar diretrizes para os aspectos físico-espaciais da administração pública municipal. Assim, abrangeria o uso do solo até a cobrança de impostos".
2. "A Prefeitura acataria as propostas majoritárias deste fórum, porém subdividindo-as quanto a sua exequibilidade legal imediata, obedecendo as que de imediato se enquadrarem na lei e encaminhando as demais propostas dos órgãos capazes de mudar a lei para que elas se concretizem".

COMENTARIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

1. Os instrumentos de controle da terra urbana, que se traduzirem em impostos, serão certamente vistos no Plano Diretor. O conceito físico-territorial é maior do que a simples subdivisão do espaço urbano; pressupõe um conhecimento global do Município nos diversos aspectos: vocação, atividade produtiva, condições sociais, dentre outros.
Se no desenrolar do Plano for evidenciada a necessidade de um produto não apenas físico-territorial, este será elaborado, como por exemplo: um Plano de Desenvolvimento Econômico, uma nova Planta de Valores, etc.

2. Todas as propostas serão acolhidas e analisadas, integrando ou não a proposta do Plano Diretor. O Plano Diretor é uma lei, cujo texto único será encaminhado à Câmara, para apreciação e votação.

ENTIDADE: IAB NÚCLEO NITERÓI

NOME: Werther Hozer

"À discussão do escopo do Plano Diretor de Niterói por ocasião do I Seminário do Plano Diretor de Niterói"

1. "Que entre a etapa de diagnóstico ambiental e do Plano de macro-estruturação espacial, seja feita uma discussão formal nos moldes dos Encontros Regionais e Câmaras Técnicas, com os órgãos extramunicipais (CEDAE, CONERJ, SEC. ESTADUAL DE TRANSPORTES, etc.), para as discussões que afetam o Plano Diretor e extrapolam o âmbito municipal".
2. "Que não seja considerada a diferenciação entre o Plano de Desenvolvimento Ambiental e Plano de Ocupação e Uso do Solo, pois na verdade tratam do mesmo assunto devendo ser assunto de discussão dos encontros regionais e Câmaras Técnicas".
3. "Que os encontros regionais respeitem macrozonas baseadas nas bacias hidrográficas do Município".
4. "Que o Plano Diretor de micro e macrodrenagem seja feito juntamente com o plano de macroestruturação espacial e não como instrumento de implantação."

COMENTÁRIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

1. Todos os órgãos estaduais com atuação em Niterói já estão sendo contactados para a efetiva participação no Plano Diretor. No trabalho preliminar, elaborado pela Prefeitura com a participação do IBAM, foram levantadas nestes órgãos as informações disponíveis sobre a cidade.
Estes órgãos, em especial as concessionárias de serviço público, serão convidados para as Câmaras Temáticas pertinentes e para todos os Encontros Regionais.

2. A sugestão foi incorporada à proposta da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente.
3. Na divisão do Município em Regiões de Planejamento foram consideradas as bacias hidrográficas. O Município compõe-se de apenas 3 (três) macrobacias, sendo, para fins de estudo, necessária sua subdivisão.
4. Os estudos e propostas não são sequenciais, assim, na primeira proposição que é o Plano de Macrodrenagem Espacial, já serão formuladas as diretrizes de macrodrenagem. Julgamos que o Plano Diretor de Macro e Microdrenagem deve ser posterior ao Plano Diretor.

ENTIDADE: CIDADANIA ECOLÓGICA

NOME: Paulo Bidegain

1. "Planejamento transdisciplinar para elaboração do Plano Diretor:
 - . presença de geólogos, geógrafos, biólogos, engenheiros agrônomos e florestais".
2. "Extinção do IDURB e criação de uma autarquia voltada para planejamento urbano e ambiental que contemple uma equipe técnica multidisciplinar recrutada por concurso público".
3. "Nas comissões técnicas:
 - . convocar órgãos públicos, (ex.: CEDAE) para entregarem documentos sobre sua área de atuação. Convocar enviando escopo".
4. "Decreto do Prefeito proibindo parcelamentos, construções e congelamento do estado da terra no Município".
5. "Discussão maior de Metodologia do Plano Diretor".
6. "Apresentação da equipe de trabalho e que seja multidisciplinar".

COMENTÁRIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

1. O caráter transdisciplinar da equipe do Plano Diretor é uma das preocupações da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, assim, já contamos com urbanistas, arquitetos, biólogos, engenheiros agrônomos e técnicos de engenharia de tráfego.

Firmamos convênio com a UFF e a FEEMA para suprir eventuais deficiências na equipe, e para elaboração de trabalhos específicos. Da mesma forma estamos buscando caminhos legais para contratação por tempo determinado de técnicos e de trabalhos específicos.

2. A reestruturação administrativa da Prefeitura está em curso com a preocupação, dentre outras, de criar uma estrutura de planejamento urbano e ambiental. O acesso será feito por concurso.
3. Todos os órgãos estaduais com atuação em Niterói já estão sendo contactados para a efetiva participação no Plano Diretor. No trabalho preliminar, elaborado pela Prefeitura com a participação do IBAM, foram levantadas nestes órgãos as informações disponíveis sobre a cidade. Estes órgãos, em especial as concessionárias de serviço, serão convidados para as Câmaras Temáticas pertinentes e para todos os Encontros Regionais.
4. A proposta está sendo avaliada pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente. A cidade é dinâmica, assim, uma paralização feita de forma artificial e autoritária, sem uma análise profunda das consequências, poderá gerar graves problemas para sua população.
5. As novas discussões serão feitas nos Encontros Regionais e Câmaras Temáticas.
6. Os componentes da equipe serão apresentados nos diversos encontros que teremos com a comunidade.

ENTIDADE: CREA-RJ/AMOV

NOME: Carlos Manoel Damasio

1. "Estabelecer com o poder legislativo uma trégua no que tange a projetos de lei vinculados ao Plano Diretor".
2. "Configurar como unidade de planejamento para fins do uso do solo o bairro, concedendo a sua população residente o necessário grau de responsabilidade para ousar e/ou arcar com os ônus de suas decisões específicas".
3. "Encontrar mecanismos para regular o interface entre comunidades legais, e ilegais dirigindo seus conflitos, quanto à observância da legislação municipal".

COMENTÁRIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

1. O I Seminário do Plano Diretor foi realizado na Câmara de Vereadores, simbolizando o desejo da participação efetiva dos vereadores em todo o processo de elaboração do Plano. Se esta integração for conseguida, com a ajuda da sociedade, certamente a trégua estará estabelecida.
2. As Regiões de Planejamento foram formadas segundo vários critérios, inclusive o de abairramento. A participação na elaboração do plano pressupõe a corresponsabilidade da população no produto final.
3. As cidades refletem as estruturas sociais de quem as produzem. Se os benefícios da urbanização não atingem uma grande parcela da população, esta busca caminhos próprios para solucionar seus problemas urbanos, muitas vezes fora da legalidade. Procuraremos as soluções nas discussões com toda a população e em especial com estas comunidades abandonadas pelo poder público a longo tempo, para integrá-las à estrutura formal da cidade.

ENTIDADE: ANDEF

NOME: Tânia Rodrigues

1. "Que as questões sobre a Área de Saúde, possam ser apresentadas após a realização da I Conferência Municipal de Saúde".
2. "Que nas Câmaras Temáticas, ou de alguma forma do Plano Diretor sejam encaradas as questões dos deficientes físicos".

COMENTÁRIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

1. Os subsídios da I Conferência Municipal de Saúde serão recebidos e certamente incorporados ao Plano. Entretanto, o cronograma do Plano deverá ser cumprido, até por exigência legal.
2. Julgamos que face à abrangência dos problemas dos deficientes físicos, a ANDEF deverá indicar representantes em todas as Câmaras Temáticas, assim como, nos Encontros Regionais. Se no desenvolvimento dos trabalhos detectarmos a necessidade, faremos uma Câmara Temática específica.

ENTIDADE: COLONIA DE PESCADORES Z-8

NOME: Silvio Couto

1. "Que nas Câmaras Técnicas, ou de alguma forma do Plano Diretor sejam encaradas as questões dos pescadores".

COMENTÁRIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

1. A questão dos pescadores integrará a Câmara Temática sobre desenvolvimento econômico do Município.

ENTIDADE: FAMNIT

NOME: Omar Serrano

1. "Intermunicipalização do Plano Diretor com ações públicas consorciadas dentro do princípio de complementabilidade".
2. "Imediato levantamento das terras públicas e reintegração como "áreas de reserva" para equipamentos públicos coletivos, urbanos e comunitários, priorizando assentamento de pessoal de baixa renda e construção de casa popular".
3. "Reformulação do critério de metodologia do Plano Diretor, especialmente na essência do texto, permitindo inclusive o direcionamento de ocupação de maior interesse social dos moradores".
4. "O Fórum Popular para o Plano Diretor de Niterói, se reserva o direito de apresentar sua proposta com base nas discussões do movimento organizado".
5. "Participação na elaboração do Plano Diretor, como prevê a Constituição".

COMENTÁRIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

1. A Prefeitura já vem trabalhando em conjunto com municípios que possuem interesses comuns. Exemplo disso é a construção da Usina de Reciclagem de Lixo, projeto de Niterói e São Gonçalo, em fase de obtenção de recursos junto ao BNDES.
A formalização através de consórcio será perseguida pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente sem, entretanto, interromper o processo de planejamento.

Cuidaremos de convidar para os Encontros Regionais representantes dos Municípios limítrofes nas áreas conurbadas, assim como para as Câmaras Temáticas que tratem de assuntos de interesses comuns.

2. A sugestão já faz parte da proposta da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente para a elaboração do Plano Diretor.
3. A metodologia de elaboração do Plano Diretor tem como princípio a Justiça Social, sendo assim o seu texto conterá os anseios maiores da população. Certamente "o interesse social dos moradores" será manifestado nos Encontros Regionais.
4. Consideramos válida a proposta, não só do Fórum Popular, mas de todos os segmentos do movimento social organizado.
5. O Seminário de 29/06/91 foi o início da participação popular. Em todas as reuniões não será levado "pacote fechado", sendo portanto em todas as fases, a elaboração do Plano Diretor o resultado das discussões nestes encontros.

ENTIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

NOME: Gustavo R. Peixoto

1. "Cultura abrange, no seu sentido mais amplo toda a produção material da civilização .

A cidade é o produto principal e o reflexo por excelência da complexidade organizada que constitui a cultura e o relacionamento do homem com a natureza.

O Plano Diretor deve entender o Setor Cultura da Administração Pública com 3 (três) níveis de abrangência:

- a) A possibilidade de fomento institucional público a produção espontânea que é necessariamente livre;
- b) A preservação do patrimônio natural;
- c) A preservação do patrimônio cultural, obrigação constitucional dos Governos, em especial do Município em dois níveis:
 - . a proteção dos bens culturais através dos instrumentos legais existentes em participar o tombamento;
 - . a preservação e o controle dos ambientes urbanos tradicionais através do programa de Corredores Culturais.

Trabalho conjunto entre SMUMA e SMC"

COMENTARIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

1. Já estamos trabalhando em conjunto e em consonância com as diretrizes aqui expressas.

ENTIDADE: FEEMA

NOME: Kátia Medeiros

1. "Onde entra o Zoneamento Industrial (ZI) no Plano Diretor? Niterói possui e adota o ZI feito pela extinta FUNDREN que me parece estar ultrapassado. Hoje a estrutura do governo estadual não parece ter órgão ou grupo de trabalho que venha refazer o zoneamento Ind. da Região Metropolitana. Mesmo que o tivesse, é importante que o município tenha seu próprio zoneamento, seguindo diretrizes do Estado caso existam, e podendo ser mais restritivo que o Estado".
2. "Nível de detalhamento do Diagnóstico Ambiental. É comum ter num diagnóstico as propostas de solução dos problemas ambientais existentes. É preciso que o nível de detalhamento não implique em prejuízos ao Município, à medida que se evolua no entendimento das questões ambientais".
3. "Exemplo: O documento apresentado pela PMN (Niterói do Séc. XXI) já apresenta no item "elementos do sistema urbano" as soluções para o tratamento e disposição de esgotos, das quais discordo pois consideram uma concepção ultrapassada de utilização da capacidade assimilativa da Natureza, no caso da Baía de Guanabara, que ainda é adotada por órgão e sanitaristas brasileiros. No caso sugiro manter abrangência na solução das instalações previstas pela CEDAE de forma a se poder ter no futuro a melhor tecnologia disponível para tratamento dos esgotos de forma a recuperar e proteger a Baía de Guanabara".

COMENTARIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

1. Na proposta apresentada no I Seminário do Plano Diretor, o zoneamento ambiental integra o Plano de Desenvolvimento Ambiental. Consideramos importantes os comentários aqui expressos.
2. Conforme foi exposto no I Seminário os estudos e pesquisas deverão ser compatíveis entre si, tanto na extensão como no aprofundamento.

3. O documento apenas informa o que a CEDAE propõe para a disposição final e tratamento do esgoto de cidade. O assunto poderá ser melhor analisado em debate na Câmara Temática específica.

NOME: Affonso J. Accorsi

1. "Conteúdo.

O Plano Diretor é um instrumento de negociação à comunidade.

Não é um instrumento de ordenamento físico somente.

É um plano de orientação do desenvolvimento global do Município.

O seu conteúdo deve ter:

- . A compreensão e identificação das oportunidades de investimento e da expansão dos setores produtivos;
- . O Plano Preliminar da Organização Territorial com o objetivo de estruturar o espaço urbano;
- . A negociação das prioridades sociais e das carências da sociedade;
- . Avaliação da capacidade própria de investimento e da possibilidade de recursos externos".

2. Metodologia.

O poder público é ator participante e também árbitro do jogo do planejamento.

Ele deve elaborar um documento preliminar onde constem os 4 (quatro) itens do conteúdo para abrir o diálogo com a comunidade.

Este procedimento não elimina as consultas preliminares setorializadas da sociedade.

O documento deve ser debatido em câmaras setoriais homogêneas, os diversos representantes dos setores homogêneos participem e posteriormente na Câmara dos Vereadores e posteriormente no Plenário público".

COMENTÁRIOS DA SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

1. Os conceitos apresentados são pertinentes e serão incorporados ao Plano Diretor.
2. Em linhas gerais a proposta formulada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente contempla o solicitado. O documento preliminar sugerido, é por nós entendido como sendo o Plano de Macroestruturação Urbana.



FEDERAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES
DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

FORUM DE DISCUSSÃO SOBRE PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE Niterói
REUNIÃO REALIZADA EM 23/02/91.

PRÓXIMA REUNIÃO: 23/03/91

LOCAL: CIAC I - Rua Dr. Celestino - Centro

PROPOSTAS DO GRUPO DE URBANISMO

- 1- *Part* Propor aos vereadores a elaboração de um regimento interno especial, com objetivo de garantir maior prazo para elaboração do PD, e espaço para as entidades da Sociedade Civil apresentarem emendas ao ante-projeto.
- 2- Devemos negociar com a Câmara e executivo, o aumento do prazo. 90/180 dias.
- 3- 10 meses após 1º de março para elaboração e aprovação com suspensão de qualquer lei que altere a estrutura viária e arquitetônica.
- 4- *Part* Utilizar em todos os momentos, as audiências públicas. Este dispositivo já está garantido na Lei Orgânica Municipal.
- 5- *Part* Propor ao Governo, um Forum comum - Governo/Comunidade/Câmara, para acompanhamento da elaboração do Ante-Projeto.
- 6- Estruturar a Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, que atualmente encontra-se desparelhada através de:
 - Extinção do IDURB-Instituto de Desenvolvimento Urbano, autarquia que perdeu suas funções.
 - Criar, em substituição, uma fundação Instituto de Planejamento Urbano e Ambiental, órgão imprescindível para elaboração e execução do Plano Diretor e de programas, projetos urbanísticos e ambientais.
 - Realizar concurso público, com exame de títulos, para formação de uma equipe técnica multidisciplinar da referida fundação.
- 7- Efetuar com urgência a discriminação das terras públicas, incluindo reservas legais. Obrigação legal estabelecida pelo artigo 230§1º da C.E e nos artigos 6, 7, 8 e 20 da Lei Orgânica (Disposições Transitórias).
- 8- Efetuar levantamento aerofotogramático *e tico*.
- 9- Efetuar o diagnóstico Ambiental.
- 10- *Part* Garantir a participação popular em todas as etapas do processo

ENDEREÇO: RUA PADRE ANCHIETA 56 CENTRO - NITERÓI CEP. 24.210 - RJ.



FEDERAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES DE MORADORES
DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

de planejamento, isto é, da etapa de elaboração do diagnóstico, passando pela definição do Plano Diretor e sua implantação.

- 11- Propor a participação da UFF no projeto de elaboração do ^{PD} ~~AP~~ do Município.
- Part* 12- Decidir se a participação popular será na elaboração do PD, em conjunto com a equipe técnica ou será sob forma de sugestões ao ante-projeto e com apresentação de emendas populares.
- Part* 13- Formação de um Fórum Permanente com comissões temáticas que contariam com a participação das entidades de acordo com interesse destas.
- Part* 14- Essas comissões teriam um calendário de elaboração de propostas e emendas, reunindo-se periodicamente no Fórum, calendário este de acordo com o novo calendário oficial.
- 15- Como propostas de temas no Urbanismo: Metropolização, meio ambiente, transporte, Habitação e equipamentos coletivos, uso do solo e zoneamento.
- 16- Cobrar da Prefeitura a definição de uma política de terras públicas com vistas ao PD.
- Part* 17- Formação de Câmaras Técnicas:
- 1-Urbanismo - Transportes
Uso e ocupação de solo
meio ambiente
 - 2-Habitação
 - 3-Serv. públ/Equipamentos Urbanos
 - 4-Atividade Econômicas
 - 5-Região metropolitana

Obs.: Nestas Câmaras só participam Associações de Moradores, entidades afins e governo, para prestar informações.

- 2.6 ESTOQUE DE ÁREA EDIFICÁVEL é a totalidade da área possível de ser edificada numa zona ou parcela de zona acima daquela correspondente ao coeficiente de aproveitamento único. O estoque de ÁREA EDIFICÁVEL será estabelecido por lei que será revista em período não inferior a 2 anos.
- os estoques de área edificável por uso (residencial e não residencial) ficam vinculados as respectivas ZONAS ADENSAVEIS, conforme quadro e mapa que fazem parte desta lei.
- 2.7 ZONA RURAL - é aquela constituída por áreas destinadas as atividades primárias de produção de alimentos, bem como as atividades de reflorestamento e de mineração, conforme delimitação constante de mapa desta lei.

PONTO 3: SOLO CRIADO

- 3.1 O Executivo poderá autorizar de forma onerosa a construção de área superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento único estabelecido nesta lei (OUTORGA ONEROSA) para uma determinada área da zona adensável.
- 3.2 OS RECURSOS FINANCEIROS AUFERIDOS NA OUTORGA ONEROSA (ITEM 3.1) integrarão o FUNDO DE URBANIZAÇÃO criado por esta lei.
- 3.3 O solo criado só é possível nas ZONAS URBANAS ADENSAVEIS e levará em consideração o COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ÚNICO IGUAL A 1.
- 3.4 O valor do m² de área construída pelo SOLO CRIADO será igual ao valor venal do m² do terreno a ser definido pelo Executivo Municipal através do CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE
- 3.5 O Executivo poderá outorgar de forma gratuita, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, para a iniciativa privada e demais agentes promotores, autorização para construir Habitação de Interesse Social, com área edificada superior àquela permitida pelo coeficiente de APROVEITAMENTO ÚNICO.
- A Habitação de Interesse Social obedece a Padrões máximos de parcelamento do solo e de habitações e a preços máximos e mecanismos de financiamento específico para as diferentes faixas de renda a serem atendidas.

PONTO 4: ZONAS ESPECIAIS

São porções do Território Municipal com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação. As Zonas Especiais podem ser dos seguintes tipos:

- I - ZONAS DE INTERESSE SOCIAL
- II - ZONAS DE PRESERVAÇÃO
- III - ZONAS INDUSTRIAIS

As zonas especiais são demarcadas em mapa integrante da lei.

- 4.1 Zonas Especiais de Interesse Social são destinadas prioritariamente a produção e manutenção de habitação de interesse social, compreendendo o seguinte:
- Terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, por população de baixa renda ou por assentamentos assemelhados, em relação aos quais haja interesse público em se promover a urbanização ou a regularização jurídica da posse da terra.
 - Loteamentos em relação aos quais houver interesse público na promoção da regularização jurídica do parcelamento, na complementação da infraestrutura ou recuperação ambiental.
 - Terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados necessários a implantação de programas habitacionais de interesse social.
 - Áreas com concentração de habitação coletiva precária de ALUGUEL onde haja interesse público de se promover programas habitacionais destinados prioritariamente a população de baixa renda moradora da região.
- 4.2 Zonas Especiais de Preservação são porções do Território definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, paisagístico, cultural ou ambiental, e podem ser dos seguintes tipos:
- Edifícios conjuntos urbanos, ou sítios considerados de valor histórico, paisagístico, cultural ou ambiental.
 - Áreas impróprias para ocupação do ponto de vista geotécnico, cobertas por vegetação significativa ou onde seja necessário o repovoamento vegetal.
 - Reservas, parques ou praças públicas com área superior a 10000 m².
 - Áreas residenciais com ocorrência significativa de vegetação arbórea.

As Zonas Especiais de preservação são sujeitas as seguintes restrições: O parcelamento do solo, as demolições, reformas, ampliações, reconstruções ou novas edificações ficam sujeitos a prévia autorização do Executivo Municipal (ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente) que definirá para cada caso coeficiente de aproveitamento e usos compatíveis com a preservação das características urbanas e ambientais existentes.

- 4.3 Zonas Especiais Industriais são porções do Território destinadas predominantemente ao uso industrial.

PONTO 5: AREAS DE CONTROLE ADICIONAL

São porções do Território Municipal para os quais são definidos controles adicionais aos da Zona em que se situam, compreendem:

- AREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO
- AREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

SÃO AREAS DE INTERESSE URBANÍSTICO E AMBIENTAL EM NITERÓI (não se limitando a):

- . SERRA DA TIRIRICA
- . PARQUE DA CIDADE
- . MORRO E PEDRA DO CANTAGALO
- . PARQUE ECOLÓGICO MUNICIPAL DE PRAIA DO SOSSEGO
- . AREAS OCUPADAS PELAS FORTALEZAS, SUAS PRAIAS E MORROS CIRCUNDANTES
- . ILHA DA BOA VIAGEM
- . BACIAS CONTRIBUINTES, ORLA E A LAMINA D'AGUA DO SISTEMA LAGUNAR ITAIPU PIRATININGA
- . AREAS A SEREM DEFINIDAS NO CARAMUJO, SANTA BARBARA E PENDOTIBA
- . PRAIAS DE ADAO E EVA E MORROS CIRCUNDANTES
- . TODAS AS PRAÇAS, PARQUES DA CIDADE E O HORTO DO FONSECA

PONTO 6: GABARITOS

Além das limitações impostas à construção pelo COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, PELAS NORMAS DO SOLO CRIADO E DE AREAS NÃO ADENSÁVEIS E DE CONTROLE ADICIONAL, SÃO DEFINIDOS GABARITOS MÁXIMOS PARA OS BAIRROS OU REGIÕES DA CIDADE:

	ALTURA MÁXIMA (metros)
CENTRO	32
INGÁ/SÃO DOMINGOS	32
ICARAI	32
FONSECA/CUBANGO	32
BARRETO	17
SANTA ROSA	32
SÃO FRANCISCO/CHARITAS/JURUJUBA	11
PENDOTIBA	8
REGIÃO OCEANICA	8

- deverão ser obedecidos afastamentos mínimos frontais e laterais.

PONTO 7: PARCELAMENTO COMPULSÓRIO E IMPOSTO TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO

- 7.1 Os proprietários ou possuidores, a qualquer título de lotes com área inferior a 2.000 m², não edificadas, sub-utilizados ou cujas edificações tenham sido objeto de demolição, de desabamento, incêndio ou estejam em ruínas, terão, a partir da data de publicação desta lei e/ou de aquisição ou posse do lote, 02 (dois) anos para aprovarem projeto de edificação, cuja licença definirá os prazos máximos para o início e o término da execução da obra, excluídos os proprietários ou possuidores que tenham um único lote no Município, devidamente comprovado.

Com área superior à 2.000 m², não edificadas, sub-utilizados ou cujas edificações tenham sido objeto de demolição, desabamento, incêndio ou estejam em ruínas, terão a partir da data da publicação desta Lei e/ou aquisição ou posse do lote, 01 (um) ano para aprovarem projeto de parcelamento, cuja licença definirá os prazos máximos para o início e o término da execução do projeto, excluídos aqueles lotes que se destinem a atividades comerciais, industriais ou de serviços, desde que tenham projetos aprovados pela Prefeitura e respeitados os prazos previstos nos alvarás correspondentes;

- Considera-se como lote sub-utilizado as áreas com:
 - . edificações que ocupem área inferior a 10% do terreno;
 - . edificações compostas por galpões provisórios precários, sem utilização recente (3 meses);
 - . estacionamentos de veículos, sem cobertura e equipamentos.

7.2 O IPTU PROGRESSIVO SERÁ APLICADO EM:

- . Lotes com área superior ao máximo permitido;
- . Lotes urbanos vazios ou subutilizados.

PONTO 8: CONDOMINIOS

8.1 Entende-se por condomínio, para fins urbanos as edificações construídas sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais e constituindo cada unidade, propriedade autônoma sujeita as limitações desta lei e obedecendo aos seguintes requisitos:

- I - as glebas ou lotes de terrenos terão a testada máxima de 100 (cem) metros para logradouros públicos e área máxima de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);
- II - as vias internas dos condomínios deverão ser projetadas de modo a permitir a integração futura com a malha viária existente;
- III - as vias de circulação de veículos não deverão ter largura inferior a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) para garantir acesso de veículos de socorro e segurança pública;
- IV - as edificações serão reguladas de acordo com o Código de Obras;
- V - o leito das praças de retorno das vias de impasse (cul-de-sac) deverá ter diâmetro de 20 (vinte) metros;
- VI - deverá ser destinada área de lazer com, no mínimo 10% (dez por cento) de área total da gleba.
 - A taxa de ocupação das unidades autônomas é de, no máximo, 32,5% (trinta e dois virgula cinco por cento) da área total do condomínio.
 - O gabarito, número de pavimentos das unidades autônomas, será dado em função da menor distância entre as unidades e é o seguinte:
 - a) menor afastamento - até 6 m - gabarito: 02 pavimentos ou 8 m;
 - b) menor afastamento - até 6 m à 9 m - gabarito: 03 pavimentos ou 11 m;
 - c) menor afastamento - de 9 m à 12 m - gabarito: 04 pavimentos ou 14 m;
 - d) menor afastamento - acima de 12 m - gabarito: 06 pavimentos ou 20 m.
 - Estes gabaritos não poderão exceder a aquele definido para o bairro ou região onde se pretenda implantar o condomínio.
 - Nas glebas ou lotes de terrenos sobre os quais se pretende a instituição de condomínios por unidades autônomas, o sistema de abastecimento da água, de coleta e tratamento de esgoto, de drenagem de águas pluvias, de coleta de lixo e energia elétrica serão implantados e mantidos pelo Condomínio.
 - Não será permitida a construção de condomínios onde for proibido o parcelamento do solo.

PONTO 9: O CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

9.1 - Com o objetivo de garantir a participação popular na implementação do Plano Diretor, e regulamentada a atuação do CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE que tem caracter deliberativo sobre várias questões e serve como veículo de democratização bem como de instrumento permanente de informação pública e de manifestação da vontade da sociedade, em conjunto com os poderes legítimamente constituídos.

9.2 - Fica instituído, para fins de implementação do Plano Diretor, o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, com as seguintes atribuições:

- I - fiscalizar a aplicação do Plano Diretor;
- II - deliberar sobre a criação de Áreas Especiais;
- III - deliberar sobre a aprovação dos projetos de parcelamento e condomínio;
- IV - aprovar projetos de implantação de empreendimentos de médio e grande porte ou com planta física superior a 10.000 m²;

- V - deliberar sobre toda proposta de alteração no Plano Diretor;
 - VI - deliberar sobre aprovação de projeto de grande impacto urbanístico e/ou ambiental;
 - VII - deliberar sobre a preservação e o tombamento de bens representativos;
 - VIII - deliberar sobre os casos omissos a esta Lei;
 - IX - apreciar recursos de suas decisões, bem como outros afetos ao Poder Público Municipal;
- O Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente terá representação do Poder Executivo Municipal, da Câmara Municipal e da Sociedade Civil organizada, sendo composto por:
 - 6 (seis) Representantes do Poder Público Municipal;
 - 2 (dois) Representantes da Câmara Municipal;
 - 1 (um) Representante da AEMIN;
 - 1 (um) Representante de Entidade do Movimento Ambiental;
 - 1 (um) Representante da Associação Fluminense de Engenheiros e Arquitetos (AFEA);
 - 1 (um) Representante do Movimento Sindical;
 - 6 (seis) Representantes da Federação de Associações de Moradores de Niterói (FAMNIT).
- 9.3 - O Conselho reunir-se-á pelo menos, ordinariamente, 1 vez por mês, ou extraordinariamente, sempre que necessário, convocado pelo Secretário de Planejamento ou por qualquer de seus membros, definindo na convocação, a pauta prévia da reunião.
 - 9.4 - Os Membros do Conselho não terão nenhum tipo de remuneração ou vantagens e os membros pertencentes ao Poder Público, não receberão quaisquer vantagens salariais em função de sua participação no Conselho.
 - 9.5 - O mandato dos Membros do Conselho é de 2 anos contados a partir de sua formação, não devendo, contudo, sua renovação ocorrer em período eleitoral, ou seja, 6 meses antes ou depois das realizações de eleições Municipais.
 - 9.6 - A cada Membro do Conselho corresponde um Suplente, eleito pelas Entidades Representativas ou indicado pelo Poder Público.
 - 9.7 - Será permitida a renovação do mandato de Conselheiro, por uma única vez, desde que alternada.
 - 9.8 - Os Membros do Conselho representantes da Prefeitura serão indicados pelo Secretário responsável ou pelo Prefeito Municipal, podendo ser substituído a qualquer momento.
 - 9.9 - Os membros do Conselho, que representam a Câmara de Vereadores serão indicados pelo Presidente desta, sendo preferencialmente 1 (hum) membro da Comissão de Orçamento e Finanças, e 1 (hum) membro da Comissão de Justiça.
 - 9.10 - Os Membros do Conselho, que representam as Entidades da Sociedade Civil Organizada serão eleitos em eleições gerais e democráticas em sua base.
 - 9.11 - A primeira reunião do Conselho deverá tratar da elaboração de seu regimento interno, e normas complementares.

PONTO 10: O FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO

Fica criado o Fundo Municipal de Urbanização que se constituirá das receitas do solo criado e de outras rendas ou recursos que lhe venham a ser destinados. Os recursos do FUNDO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO serão aplicados prioritariamente nas Zonas Especiais de Interesse Social, no atendimento da demanda habitacional prioritária. Deverão também ser aplicados na implantação e conservação de áreas verdes e outras obras de cunho social. Os recursos do Fundo serão aplicados segundo Plano Anual Específico a ser anexado e aprovado juntamente com a proposta orçamentária e gerado por Conselho com integrantes do poder público e da sociedade civil.

PONTO 11 - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.1 - Estão definidas em todas as bacias de esgotamento sanitário e industrial áreas para a construção de ESTAÇÕES DE TRATAMENTO DE ESGOTOS como mostrado em mapa integrante desta Lei.
- 11.2 - Nas localidades que forem declarados ÁREAS ESPECIAIS, enquanto não forem definidos seus índices urbanísticos e diretrizes de uso do solo próprios,

valerão os índices gerais das Zonas onde estejam inseridas.

- 11.3 - O Banco de Terras Públicas, a ser definido pelo Núcleo da Terra e pela Procuradoria Geral do Município, deverá ser criado no prazo de seis meses, contados a partir da data de publicação desta Lei. O Banco de Terras Públicas do Município será constituído do cadastro de todas as Áreas Públicas do Município, devendo ficar à disposição na PROCURADORIA MUNICIPAL PARA CONSULTAS PELA COMUNIDADE.

CONCLUSÃO

PARA A DEFINIÇÃO DESTES 11 PONTOS FORAM UTILIZADOS O PLANO DIRETOR DAS CIDADES DE SÃO PAULO, DO RIO DE JANEIRO E DE ANGRA DOS REIS, ALÉM DE TRABALHOS ANTERIORES DA COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO DA AFEA, BEM COMO IDEIAS COLETADAS EM DEBATES ESPECÍFICOS ORGANIZADOS PELA AFEA COM ENTIDADES DA SOCIEDADE CIVIL EM NITERÓI.

Niterói, 16 de outubro de 1991.



PLANO DIRETOR DE NITERÓI

PROPOSTA DA AFEA - ASSOCIAÇÃO FLUMINENSE DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS - AO FORUM POPULAR DO PLANO DIRETOR DE NITERÓI DE DEFINIÇÕES SÔBRE POLÍTICA URBANA: OBJETIVOS E FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA COM BASE NO PLANO DIRETOR DAS CIDADES DE SÃO PAULO E DO RIO DE JANEIRO

Como forma de contribuir mais uma vez para o debate e elaboração do Projeto Popular de Plano Diretor para Niterói, estamos apresentando o presente trabalho que procura com base no projeto de Plano Diretor das cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro, chegar a uma proposta mais completa.

Informamos que nos colocamos à disposição para discutir esta proposta bem como esperamos continuar a contribuir com este processo.

José Chacon de Assis
P/COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE DA AFEA

TÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS

ARTIGO 1º - O Plano Diretor é o instrumento básico global e estratégico da política de desenvolvimento urbano do Município e de orientação dos agentes públicos e privados que atuam na produção e gestão da cidade e íntegra o processo contínuo de planejamento da cidade.

ARTIGO 2º - O Plano Diretor tem por fim realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem estar e o aumento de qualidade de vida de seus habitantes, mediante:

- I - a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços da infraestrutura urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público.
- II - a racionalização e democratização do uso da infraestrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes evitando sua sobrecarga e ociosidade.
- III - a regularização fundiária e urbanização específica de áreas ocupadas por população de baixa renda.
- IV - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho.
- V - a incorporação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da transformação dos espaços coletivos da cidade.
- VI - a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente, do patri-mônio histórico e cultural e da paisagem urbana.



ASSOCIAÇÃO FLUMINENSE DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

Av. Roberto Silveira, 245 - Niterói - Rio de Janeiro - Tel. 711-9138

De Utilidade Pública Estadual Lei 6.583, de 06/08/71

De Utilidade Pública Municipal Lei 537 de 01/03/85

VII - o cumprimento da função social da propriedade.

VIII- o controle público sobre a utilização do imóvel urbano.

ARTIGO 3º - Constituem o Plano Diretor as diretrizes, normas e providências executivas, e os instrumentos com vistas a:

- I - ordenação do território municipal.
- II - implantação do sistema municipal de planejamento e do sistema de defesa da cidade.
- III - promoção das políticas setoriais para o meio ambiente natural e cultural, habitação, transportes, serviços públicos e equipamentos urbanos, desenvolvimento econômico, científico e tecnológico e administração do patrimônio imobiliário municipal.
- IV - ordenação do uso e ocupação do solo.

PARÁGRAFO 1º - O Plano Diretor regula os processos de desenvolvimento urbano seus programas e projetos, e orienta as ações dos agentes públicos e privados, para a totalidade do território municipal.

PARÁGRAFO 2º - As leis de diretrizes orçamentárias, do orçamento plurianual de investimentos, e do orçamento anual observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor.

ARTIGO 4º - São exigências fundamentais de ordenação da cidade:

- I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar a ociosidade e sobrecarga dos investimentos coletivos;
- II - a intensificação do processo de ocupação do solo à medida em que houver ampliação da capacidade de infra-estrutura;
- III - a adequação das condições de ocupação do sítio às características do meio físico, para impedir deterioração e degeneração de áreas do Município;
- IV - a melhoria da paisagem urbana, a preservação dos sítios históricos dos recursos naturais e, em especial, dos mananciais de abastecimento de água do Município;
- V - a recuperação de áreas, deterioradas visando assegurar a melhoria do meio ambiente e as condições de habitabilidade;
- VI - o acesso à terra, a ampliação da oferta de habitação para as faixas de renda média e baixa;
- VII - a orientação da localização das fontes de empregos em regiões de alta concentração de moradia e a ampliação da oferta de moradia em regiões próximas àquelas fontes;
- VIII- a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de caráter incentivador da ação dos seus agentes promotores;
- IX - a promoção e desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo não poluente prevalente sobre o transporte individual;



ASSOCIAÇÃO FLUMINENSE DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

Av. Roberto Silveira, 245 - Niterói - Rio de Janeiro - Tel. 711-9138

De Utilidade Pública Estadual Lei 6.583, de 06/08/71

De Utilidade Pública Municipal Lei 537 de 01/03/85

- X - a promoção de um sistema de circulação e rede de transporte que assegure uma acessibilidade satisfatória a todas as regiões da cidade;
- XI - a criação de um sistema de planejamento com distribuição de atribuições de forma a incorporar as especialidades locais no processo de gestão e revisão do plano e torná-lo participativo e democrático;
- XII - o estabelecimento de mecanismos para o relacionamento do Município de Niterói com o Governo do Estado do Rio de Janeiro e da União e com os demais municípios, no que diz respeito aos interesses comuns, em especial aos relativos aos sistemas de transporte coletivo, ao sistema viário, ao meio ambiente, ao abastecimento de água, ao tratamento de esgotos, à destinação final do lixo, à energia, à implantação industrial, ao parcelamento e uso do solo, a criação de áreas de preservação ambiental.
- XIII - O estabelecimento de mecanismos para atuação conjunta do setor público e privado no alcance do cumprimento de transformações urbanísticas da cidade;
- XIV - o estabelecimento de mecanismos para assegurar o controle de situações emergenciais em áreas de risco.

CAPÍTULO II - DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

ARTIGO 5º - Para cumprir sua função social, a propriedade urbana deve atender simultaneamente e segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, no mínimo os seguintes requisitos:

- I - Aproveitamento e utilização para atividades de interesse urbano em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- II - Aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural;
- III - Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e propriedades vizinhas.

ARTIGO 6º - A intervenção do Poder Público para condicionar o exercício do direito da propriedade urbana ao interesse coletivo tem como finalidade:

- a) recuperar a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade particular;
- b) controlar a densidade populacional com a correspondente e adequada utilização urbana;
- c) gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos provocada pelo adensamento decorrente da verticalização das edificações;
- d) promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados, reprimindo a sua retenção especulativa;
- e) criar áreas sujeitas a regime urbanístico específico.



ASSOCIAÇÃO FLUMINENSE DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

Av. Roberto Silveira, 245 - Niterói - Rio de Janeiro - Tel. 711-9138

De Utilidade Pública Estadual Lei 6.583, de 06/08/71

De Utilidade Pública Municipal Lei 537 de 01/03/85

Comissão de Meio Ambiente e Urbanismo

O PLANO DIRETOR COMO VEÍCULO DA MELHORIA DA QUALIDADE DE VIDA

O processo de ocupação e crescimento urbano da cidade de Niterói tem ocorrido há muitos anos de forma desordenada o que foi agravado com a construção da ponte Rio-Niterói e com o inchaço de todas as cidades brasileiras fruto da inexistência de uma política e de uma reforma agrária. Entendendo ser o momento que estamos vivendo de grande importância, porque por obrigação constitucional federal; estadual e da própria Lei Orgânica Municipal tem que ser elaborado um plano diretor para a cidade, a AFEA entidade que participou da elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para as áreas centrais de Niterói, vem fazer propostas para a elaboração de um Plano Diretor que atendendo as necessidades da população seja um veículo da melhoria da qualidade de vida.

Porém algumas ressalvas precisam ser feitas, para que não nos percamos e possamos até mesmo perder a importante oportunidade histórica que estamos vivendo:

- 10) O Plano Diretor não é a panacéia que resolverá todos os problemas dos habitantes de nossa cidade, ele lida fundamentalmente com o espaço urbano, sua ordenação a nível de utilização do solo, de vocações da diversas áreas e seu parcelamento, de densidade demográfica e seu relacionamento com a infraestrutura e serviços, dos diversos aparelhos sociais necessários em cada área para a melhor utilização pela população.
- 20) O Plano Diretor não poderá resolver problemas afetos às relações de trabalho, mesmo as do setor público, estes problemas tem seu fórum próprio de discussão que são os sindicatos e as associações de classe. Portanto, salários, democratização das relações do trabalho, as relações de trabalho em si, não tem nada a ver com Plano Diretor.
- 30) É lógico que o Plano Diretor tem uma completa dimensão social pois se relaciona fundamentalmente com o espaço de vida na cidade, o que tem a ver com o dia a dia do cidadão e sua qualidade de vida.

DEFINIR COM CLAREZA A POLITICA URBANA QUE PRETENDEMOS

Para que se cheque a um Plano Diretor faz-se necessária a definição detalhada de uma Política Urbana para nossa cidade. Há alguns anos, a prefeitura de Joinville, SC, definiu que não pretendia que se instalassem novas indústrias na cidade, aceitando apenas o crescimento das existentes dentro de normas pré-estabelecidas porque estava havendo um grande afluxo de pessoas para a cidade que não tinha mais como atendê-las em termos de moradias, serviços e infraestrutura, o que estava acarretando, como é óbvio,



ASSOCIAÇÃO FLUMINENSE DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

Av. Roberto Silveira, 245 - Niterói - Rio de Janeiro - Tel. 711-9138

De Utilidade Pública Estadual Lei 6.583, de 06/08/71

De Utilidade Pública Municipal Lei 537 de 01/03/85

a degradação da qualidade de vida de todos os moradores - esta pode ser portanto, não que afirmemos que deva ser adotada em Niterói, uma proposta de política urbana, ou quem sabe definição dos tipos de indústrias que pretendemos ter em nossa cidade, podem ser criados mecanismos de incentivo as atividades econômicas pretendidas e desincentivo a aquelas que não são bem vindas à cidade.

Propomos, sem pretender exaurir aqui, os seguintes tópicos que constituem objetivos de definição de uma Política Urbana para a cidade de Niterói:

- 1- Função social da propriedade;
- 2- Defesa e conservação do patrimônio histórico, cultural e do meio ambiente;
- 3- Vocação da cidade a nível da atividade econômica;
- 4- Definição da vocação das áreas e ordenação das funções sociais visando o equilíbrio do desenvolvimento da cidade;
- 5- Os transportes coletivos são prioritários e portanto o sistema viário deve ser planejado e construído com esta preocupação;
- 6- A definição e distribuição da infraestrutura é um instrumento de democratização da cidade e de qualidade de vida de seus cidadãos;
- 7- Areas de risco como baixadas e encostas se definidas como impróprias a ocupação, não poderão ser utilizadas para a construção de moradias.

OBJETIVOS DO PLANO DIRETOR

Os objetivos do Plano Diretor devem estar claramente definidos e visceralmente ligados à própria Política Urbana e levam em consideração como princípio fundamental a necessidade de melhoria de condições de vida para toda a população, propiciando melhores condições de transporte e, acesso a terra, aos serviços e equipamentos urbanos, a habitação, ao trabalho e ao lazer devendo ser levado em consideração:

- 1- Definição de mecanismos de participação popular para o bom cumprimento do Plano;
- 2- Ordenação do crescimento da cidade compatibilizando-o com a infraestrutura;
- 3- Fazer com que o desenvolvimento urbano seja compatível com o meio ambiente e com o patrimônio histórico e cultural;
- 4- Definir áreas para a construção de escolas, centros de saúde, hospitais, corpos de bombeiros, centros de esporte e lazer, praças públicas e demais serviços e aparelhos sociais de forma a democratizar sua utili-



ASSOCIAÇÃO FLUMINENSE DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

Av. Roberto Silveira, 245 - Niterói - Rio de Janeiro - Tel. 711-9138

De Utilidade Pública Estadual Lei 6.583, de 06/08/71

De Utilidade Pública Municipal Lei 537 de 01/03/85

zação, visando o morador da localidade;

- 5- Como a propriedade tem função social, definir linhas de ocupação do solo urbano que assumam esta proposta como princípio;
- 6- Prever ou criar condições para propiciar o direito de vizinhança em questões relacionadas com a ocupação do solo urbano;
- 7- Ser detalhado o suficiente para ^{que} não se torne necessária a regulamentação a posteriori através de lei principalmente no que se refere a ocupação do solo urbano definindo portanto gabaritos, afastamentos, áreas de ocupação e demais medidas para a construção.

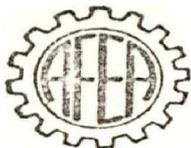
PONTOS PARA DISCUSSÃO E ESTUDO PARA CONSIDERAÇÃO DETALHADA E EXPLÍCITA NA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Aqui, pretendemos levantar alguns pontos que consideramos de melhor importância, prementes, e que após estudo e discussão deveriam ser considerados explícita e detalhadamente no Plano Diretor.

19) SISTEMA VIÁRIO

É notória a péssima qualidade de transporte em nossa cidade: ônibus cheios e inexistentes em horários de menor densidade (principalmente à noite), a monopolização por algumas empresas, os estrangulamentos constantes em alguns pontos, a inexistência de uma política municipal para transportes coletivos. Faz-se necessária a elaboração de uma proposta que assuma novas soluções para o sistema viário existente e para o transporte de massas na cidade. Neste sentido consideramos fundamental o estudo, preconização e definições sobre:

- 1- Duplicação e melhorias reais na estrada Caetano Monteiro (Maria Paula - Largo da Batalha);
- 2- Ligação Maria Paula - Santa Bárbara - Caramujo;
- 3- Vila Progresso - Trevo de Piratininga;
- 4- Melhorias na ligação Charitas Jurujuba;
- 5- Charitas-Piratininga (estrada, túnel);
- 6- Solução para a melhoria do trânsito em direção as praias oceânicas;
- 7- Solução para as dificuldades da ligação ponte zona sul e ponte saída alameda São Boaventura.



ASSOCIAÇÃO FLUMINENSE DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

Av. Roberto Silveira, 245 - Niterói - Rio de Janeiro - Tel. 711-9138

De Utilidade Pública Estadual Lei 6.583, de 06/08/71

De Utilidade Pública Municipal Lei 537 de 01/03/85

20) SANEAMENTO

A definição em todas as bacias de esgotamento sanitário e industrial da cidade de áreas para a construção de estações de tratamento de esgotos.

30) LIXO

Verificar se o Morro do Céu pode permanecer como único depósito de lixo de nossa cidade, o tempo que poderá ser utilizado, os impactos ambientais que isto acarreta, caso seja necessário, definir área futura para instalação de aterro sanitário.

40) MEIO AMBIENTE

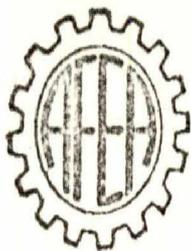
Assumir no Plano Diretor definições claras de conservação das seguintes áreas da cidade:

- 1- Serra da Tiririca;
- 2- Parque da cidade;
- 3- Criação do Parque Ecológico Municipal da Praia do Sossego;
- 4- Definir áreas de conservação ambiental na área de Caramujo/Santa Barbara/Pendotiba;
- 5- Definir as áreas ocupadas pelas fortalezas como de preservação histórica e ambiental;
- 6- Definir a ilha de Boa Viagem como área de preservação histórica e ambiental;
- 7- Definir como área de preservação ambiental as bacias contribuintes, a orla e a lâmina d'água do sistema lagunar Itaipú-Piratininga.

50) GABARITOS

Deverão ser definidos com clareza os gabaritos para a altura de edificações para as diversas áreas da cidade, levantaríamos os seguintes problemas:

- 1- Proibição de construção das torres pretendidas pela VEPLAN RESIDENCIA em Cambainhas;
- 2- Discussão sobre os gabaritos em São Francisco;
- 3- Maior restrição nos gabaritos em Icaraí e demais áreas centrais, estudando-se inclusive a completa proibição de novas construções.



ASSOCIAÇÃO FLUMINENSE DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

Av. Roberto Silveira, 245 - Niterói - Rio de Janeiro - Tel. 711-9138

De Utilidade Pública Estadual Lei 6.583, de 06/08/71

De Utilidade Pública Municipal Lei 537 de 01/03/85

60) O CENTRO

- 1- Vitalização do Centro da cidade e utilização do aterro para melhoria do sistema viário e implantações de unidades de esporte, cultura e lazer.
- 2- Impedimento do funcionamento do Estaleiro em operação no centro da cidade.

70) ENCOSTAS E ÁREAS DE RISCO EM GERAL

Verificação e definição de cada área de risco existente na cidade tanto em encostas como baixadas e reforço, drenagem ou proibição/remoção de moradores para áreas seguras.

Comissão de Meio Ambiente e Urbanismo da AFEA



ASSOCIAÇÃO FLUMINENSE DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS

Av. Roberto Silveira, 245 - Niterói - Rio de Janeiro - Tel. 711-9138

De Utilidade Pública Estadual Lei 6.583, de 06/08/71

De Utilidade Pública Municipal Lei 537 de 01/03/85

INDICATIVOS RELATIVOS AO FONSECA PARA INCLUSÃO NO PROJETO POPULAR DO PLANO DIRETOR DE NITERÓI E APRESENTAÇÃO AO DEBATE DO DIA 10/08/91

1. Horto do Fonseca (Jardim Botânico Nilo Peçanha)
 - Tombamento da área e dos prédios históricos, garantindo a preservação de toda a área
 - Atendimento a reivindicação do movimento Zoonit com relação ao Zoológico ali existente.
 - Melhorias na área de lazer e utilização da área com finalidade de educação ambiental, inclusive com a criação de equipe de funcionários com esta finalidade.
2. Rediscussão de todo o sistema viário e de transportes coletivos do Bairro, que na prática possui apenas uma única via para comunicação, que serve a verdadeiros SUB BAIRROS como Riudades, Palmeiras, Vila Ipiranga, Cravinho, Teixeira de Freitas, Morro do Eucalipto, Morro da Boa Vista, Santana, parte de São Lourenço, Morro do Olofote, Bairro Chic e que é utilizada como corredor de saída ao Rio e de Niterói.
3. Revisão do monopólio de linhas de Ônibus do Bairro como por exemplo / a linha 24 (Palmeiras), 25 (Teixeira de Freitas) 22 (Fonseca Riudades) 21 (Fonseca Barcas), que hoje a empresa INGA detém.
4. Construção de pelo menos 6 passarelas ao longo da Alameda São Beaventura.
5. Instalação de postos policiais no bairro que tem sofrido profundamente com a questão da segurança (o ponto Cem Reis e a Carlos Maxiano / tem tido o maior índice de assaltos).
6. Discussão de uma política de Esporte Lazer e Cultura para o bairro / visando a criação de centros.
7. Limitação arástica do gabarito e da construção de novas unidades multifamiliares devido a alta densidade demográfica do bairro e a carência de infraestrutura, principalmente no que se relaciona a água e / esgotos.
8. Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural do bairro e de seus / casarões como por exemplo:
 - Casa do Barão de Icarai (antigo Colégio Brasil)
 - Casa do Colégio N. Sa. Mercês
 - Chácara onde morou escritor Cândido de Carvalho na rua Gonçalves / Lêdo
9. Discussão com a população sobre a construção do viaduto da Alameda / São Beaventura, pois a comunidade não aceita esta proposta.
10. Combate as enchentes do Ponto Cem Reis e da Travessa Afonso Vianna.
11. Trabalhos de desratização da forma organizada global e constante.

JOSE CHACON DE ASSIS - Comissão de Meio Ambiente da AFEA
MARCELO MARTINS - Comissão de Meio Ambiente da AFEA
MARCELO SILVEIRA - Comissão de Meio Ambiente da AFEA
NILSON LIGUORI - Professor de EPB da FANELT

12. Necessidade de lixo nos morros - criação de áreas para instalação de STE