

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Norte

Data: 19/08/2023

PARTICIPANTES

1	VEN DANIEL MARQUES	6	11
2	ASS. ACORDE CANELA	7	12
3	CARLOS AUGUSTO	8	13
4	SERGIO VIEIRA	9	14
5	MILTON ROBERTO	10	15

RELATOR

MICARDO GARCIA

ORADOR

DANIEL MARQUES

FISCAL DO TEMPO

SERGIO VIEIRA

RESUMO DA PROPOSTA

- 1- ~~ÁREAS~~ ÁREAS SIMAPA → PRESERVAR AS ÁREAS PARQUE TIRANDO O ZONEAMENTO DE ZCA e criando ZPA
- 2- ÁREAS DE SIMAPA → BORDA RESERVA PI CONSTRUÇÕES DE EMPREENDIMENTOS DE INTERESSE SOCIAL
- 3- ÁREAS SIMAPA → BORDA ESCOLAS, SAÚDE, Lazer, COMÉRCIO
- 4- ~~ILHA SOTAGRUZ~~ ~~ILHA DE VIANA~~ - PARQUE TRANSFORMAR PARQUE
- 5 - DA ENTRADA DO CALADOURO ATÉ A CALADOURO DO FOOT RESERVA PI HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ESCOLAS, POSTO DE SAÚDE
- 6 - COMÉRCIO E SERVIÇO → RESERVA ÁREAS PI LINHA 3 DE METRO - ESTAGOS
- 7 - MURTO DE CRU → USINA DE RECICLAGEM
- 8 - MULTIFAMILIAR → MURTO TAMBÉM 22 NOVEMBRO CILCO DE JUIZ E REAJUZIL O ADJUSTAMENTO PER CONTA DA VIA ESTREITA

REGIÃO NORTE



AGOSTO 2023

SÃO GONÇALO

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Norte

Data: 19/08/2023

PARTICIPANTES

1	Gustavo	6	Thiago	1
2	Júlia	7	Leonardo Nello	2
3	Adalácio	8	GOURNARD FERRI	3
4	Leonardo	9		4
5	Pedro Paulo	10		5

RELATOR

Júlia Costa

ORADOR

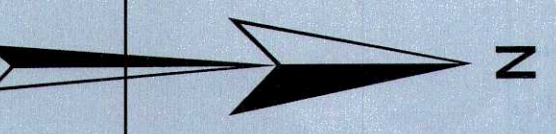
Gustavo Nunes

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

Considerando o grande potencial da Região Norte, que já possui o comércio, hospitais, escolas, o adensamento das moradias se faz necessário de forma a aproximar pessoas que vem de outras cidades para ter acesso ao Centro de Niterói e ao Rio de Janeiro, com construção de prédios multifamiliares e de interesse social. O uso de construções mistas também se faz interessante pois incentiva o comércio local, atendendo as necessidades dos residentes, diminuindo o fluxo intralocais e, consequentemente, o trânsito. A revitalização da Alameda seria interessante para reduzir a faixa central, de forma a aumentar os canteiros ~~para~~ laterais para atender o comércio local com carga e descarga, e áreas de acostamento para acidentes. É imprescindível melhorar a iluminação da região e tornar a área mais agradável com o plantio de árvores e flores, melhorando a estética local. A alteração do fluxo das Ruas Des. Lima Castro e Av 22 de Novembro para vias de mão única, sendo uma para ir e outra para voltar, também auxiliaria o fluxo local. Com a atração da população para a Região, deve-se incentivar e investir no lazer local, para atender as necessidades dos moradores.

REGIAO NORTE



SÃO GONÇALO



LEGENDA

	Nome da zona
	ZEIS
	ZPA
	Centralidad

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Norte

Data: 19/08/2023

PARTICIPANTES

1	TIAGO CECILIO	6	MARCELO ANTONIO SILVA	11
2	MARCELO LEIMA	7	MAUCOLO ANTONIO	12
3	Celia Romão	8	ROSEMAR OLIVEIRA DA SILVA	13
4	Fernando Siqueira	9		14
5	RODRIGO MOREIRA	10		15

RELATOR

TIAGO CECILIO

ORADOR

Rodrigo Moreira

FISCAL DO TEMPO

Maucolo Antonio

RESUMO DA PROPOSTA

A REGIÃO NORTE JÁ FOI MAIS NOBRE MAS HOJE SEU POTENCIAL É MAIS POPULAR. É PRECISO GARANTIR UMA OBRA BARATA PARA QUE A CONSTRUÇÃO FIQUE VIÁVEL, PARA ISSO ~~DEVERIA~~ O SUBSOLO DEVE SER SUBSTITUÍDO POR GARAGENS ELEVADAS.

ALÉM DISSO NAS VIAS PRINCIPAIS DEVERIA ESTIMULAR EMPREENDIMENTOS DE USO MISTO. JÁ NAS SECUNDÁRIAS, HABITAÇÕES POPULARES. VIAS COMO A JOÃO BRASÍL SÃO OPÇÕES IMPORTANTES EM ALTERNATIVA A BENJAMIN CONSTANT.

CONCEITUALMENTE FALANDO, É PRECISO ATRAIR A POPULAÇÃO AFASTADA PARA ESSA REGIÃO COM HABITAÇÃO ACESSÍVEL E COMÉRCIO LOCAL.

AQUI CABE O PAPEL IMPORTANTE DO PODER PÚBLICO CRIANDO PRAÇAS, PARQUES, SEGURANÇA, PTC PARA ATRAIR INVESTIMENTOS PRIVADO.

PARA ALIVIAR O TRÁFEGO, É ESSENCIAL EVITAR DESLOCAMENTOS. POR ISSO A IMPORTÂNCIA DE CRIAR INDÚSTRIA (EMPREGO), COMÉRCIO, LAZER NA PRÓPRIA REGIÃO.

REGIÃO NORTE



LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Praias da Baía

Data: 16/08/2023

PARTICIPANTES

1	REGINA BIENENSTEIN	6	11
2	CYNTHIA GORHAM	7	12
3	CORA HAGINS	8	13
4	ALLEN PINTO	9	14
5	Camila Lopes	10	15

RELATOR

ORADOR

CYNTHIA GORHAM

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

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

Estudos realizados pela FGV contratados pela Prefeitura em 2015 já previam redução da população, dado confirmado pelo atual censo. Esse dado foi ignorado. O que é "especial" na RN é a inapropriação de uma ZEPAC Zona Especial de PRESERVAÇÃO do Ambiente Cultural (está errado no glossário que acha que Paisagístico)... para permitir a construção de prédio de 20 andares. Outro descuido é o parâmetro de ZCA Zona de Conservação Ambiental permitindo a ocupação por casas de 2 pavimentos mais cobertura sobre o Morro do Céu, antigo depósito sanitário. Assim tb não há previsão de restringir qualquer ocupação sobre a área para possível implantação do terminal da Saibreira na entrada do Caramujo. Ou seja, o PL não se vincula com a questão da mobilidade, nem com plano municipal de regularização fundiária, que aponta que 37% da população de Niterói ocupa assentamentos precários e irregulares, nem com a emergência climática, tão relevante para uma cidade litorânea.

A retórica de que está sendo ampliada a outorga onerosa do direito de construir para viabilizar construções para Habitação de interesse social é no mínimo duvidosa na medida em que vazios urbanos não são demarcados e muitas Zeis - Zonas Especiais Interesse Social aprovadas em 2019 pelo Plano Diretor foram reduzidas ou sequer consideradas. Outra questão que contraria o princípio da centralidade defendido pela Prefeitura é a permissão para construção de unidades multifamiliares na beira da rodovia Amaral Peixoto RJ 104, contrariando a retórica de reduzir o uso de carros e permitir que o morador possa descer de chinelos para ir à padaria na esquina como aludiu o secretário de urbanismo em atividade promovida pelo CAU mês passado. Há diversas áreas identificadas pela Prefeitura como imóveis subutilizados (não só na RN mas em todo município) e não aproveitados para constar como imóveis vazios, a serem aproveitados para terem aplicados os instrumentos do estatuto da cidade (de 2001) garantindo a função social da propriedade como manda a CF 88.

Um exemplo
é uma área
popular em
Tenente Jardim
que deveria
ser ZEIS e
não ZEIS+M

E SÃO CONGALO JA' ESTÁ FAZENDO VLT SOBRE UNHA
FERROVIÁRIA

— KOP BELIEN

SEM

SIGENS

> INFORMASIO DO Q
SE FINATZ

SIMMS PA

ZEPAC

M. GEU

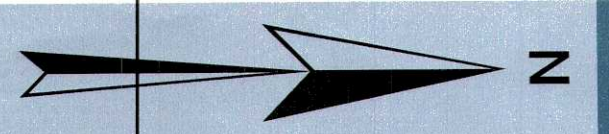
RWS FMP

TER M. SAIBREIMS

ZELS TEN SAR DUM

ZELS VA ZWS — CONC TRAB

REGIÃO NORTE



SÃO GONÇALO

LEGENDA

Nome da zona

- ZEIS
- ZPA
- Centralidade

AGOSTO 2023

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n. 161/2022

Região: Oceânica

Data: 12/08/2023

PARTICIPANTES

1	Professor Zilio	6	11
2	DIANA BOGAJO	7	12
3	YASMIN ALVES	8	13
4	Leila Vilebo	9	14
5	Guina Araújo	10	15

RELATOR

Professor Zilio

ORADOR

Diana Bogajo

FISCAL DO TEMPO

Yasmin Alves

RESUMO DA PROPOSTA

Reduzir o gabarito da Alameda São
Pearenha devido à engarrafamento

Proteger permanentemente de matas da
Zona Norte

Proteger a fábrica de tecidos do
Barreto e reduzir o gabarito no
local.

Pensar infraestrutura saneamento entre
de verticalizar extremamente

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Norte

Data: 19/08/2023

PARTICIPANTES

1	MARCOS DAMASIO	6	11
2	CICILIA LOUTO	7	12
3		8	13
4		9	14
5		10	15

RELATOR

Cicilia

ORADOR

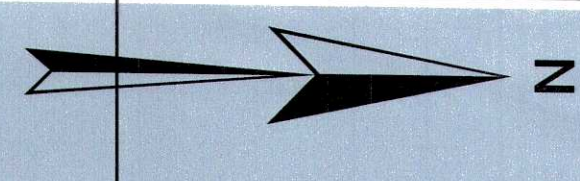
MARCOS DAMASIO

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

DEFENDO O DESENVOLVIMENTO DO
BARRIO, ANTES TEM QUE ACADAR COM
OS ALAGAMENTOS, E MELHORAR MUITO
A MOBILIDADE, OS DIAS PERDIDOS COM
TRAFEGO

REGIÃO NORTE



SÃO GONÇALO

LEGENDA

Nome da zona

- ZEIS
- ZPA

Centralidade

AGOSTO 2023

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Norte

Data: 19/08/2023

PARTICIPANTES

1	Coio Hojins	6	11
2	Allen Pinto	7	12
3	Regine Boreimbo	8	13
4	Thaís Petrus	9	14
5	Carmela Lopes	10	15

RELATOR

Coio Hojins

ORADOR

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

- Democratização do Processo de aprovação do Projeto de Lei
 - regras não esclarecidas
 - horários das reuniões
 - falta divulgação Z Norte
 - formato não permite diálogo dos grupos
- Verticalização excessiva, Inclusão ZEIS
 - ZEIS vagas para moradia popular, não necessariamente
- não foram aplicados os instrumentos do Estatuto do Loteado que incluem controle a regularização fundiária
- adensamento, mais dificuldades regulatórias
 - não tem eixos (sem plano de mobilidade)
- impacto interações Edimétricas / racismo ambiental
- saneamento (sem Plano de Saneamento, cultura (sem rede de boas práticas)

REGIÃO NORTE

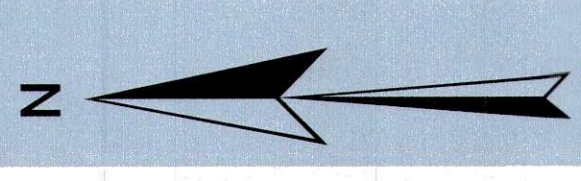
SÃO GONÇALO



LEGENDA

Nome da zona

- ZEIS
- ZPA
- Centralidade



AGOSTO 2023

