

# 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 SANTIAGO~~ ~~ILHA DE VIANA~~ - PARQUE TRANSFORMAR PARQUE
- 5 - DA ENTRADA DO CALAMUJO ATÉ A CANTARINHO DO FOOT RESERVA PI HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ESCOLAS, POSTO DE SAÚDE
- 6 - COMÉRCIO E SERVIÇO → RESERVA ÁREAS PI LINHA 3 DE METRO - ESTÁGIOS
- 7 - MURTO DE CRU → USINA DE RECICLAGEM
- 8 - MULTIFAMILIAR → MURTO TAURIZIO, 22 NOVEMBRO CILCO DE JUIZ DE REQUERER O ADEUSAMENTO PER CONTA DA VIA ESTREITA

# REGIÃO NORTE



# 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	STUARDO FERREI	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.

# REGIÃO NORTE



SÃO GONÇALO

## LEGENDA

- Nome da zona
- ZEIS
- ZPA
- Centralidade

AGOSTO 2023

**NITERÓI**

Urbanismo  
e Mobilidade

SEMPRE À FRENTE

# 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	MATHEUS LEIMA	7	MAUCOLO ANTONIO	12
3	Celia Romão	8	ROIMAR OLIVEIRA DA SILVA	13
4	Fernando Steen	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.

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

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

# REGIÃO NORTE



**LEGENDA**

Nome da zona

- ZEIS
- ZPA
- Centralidade

AGOSTO 2023

# 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 JÁ ESTÁ FAZENDO VLT SOBRE UMA FERROVIA

— KOP BELIEN

SEM

SIGENS

> INFORMASIAU DO Q  
SE FINAIS

SIMMS PA

ZEPAC

M. CEU

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  
Barrês 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	Tafira 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

