

# LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Oceânica

Data: 12/08/2023

## PARTICIPANTES

Grupo (1)

1	MARCOS ANDRÉ	6	DENILSON MENDONÇA	11	NALDO
2	PEDRO LOPES	7	ZÉ CARLOS MONTEIRO	12	
3	SELMO SOSE	8	ERZELINO ALVES	13	
4	LUÍZ MENDONÇA	9	SEBASTIÃO MARINS	14	
5	DANIÉRI ALVES	10	HERIBRUE	15	

RELATOR

ORADOR

FISCAL DO TEMPO

## RESUMO DA PROPOSTA

MANTER O PARÂMETRO URBANÍSTICO DA ÁREA DE INTERESSE PESQUEIRO PRESERVAR E ADIAR ATIVIDADE DE PESCA PROFISSIONAL.

MANTER AS ZEIS SEM AUMENTO DE GABARITO. CRIAÇÃO DO PARQUE NATURAL COM USO AUTORIZADO A PESCA ARTESANAL NA BORDA DA LAGOA ITAIPU/LADO CAMBOINHAS.

IMPLANTAR A ÁREA DE ESPECIAL DE INTERESSE PESQUEIRO PROFISSIONAL ARTESANAL/TRADICIONAL EM TODO O ENTORNO DA LAGOA DE PIRATINGA.

# REGIÃO OCEÂNICA



LEGENDA	
Nome da zona	
 ZEIS	
 ZPA	
 Centralidade	

Grupo 1  
AGOSTO 2023

GOV PO 2

# LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022  
Região: Oceânica  
Data: 12/08/2023

## PARTICIPANTES

- |   |                       |    |                      |    |                        |
|---|-----------------------|----|----------------------|----|------------------------|
| 1 | Katia Medeiros Dutois | 6  | Eumice Laroque       | 11 | Lourdes Lira           |
| 2 | Carlos Jamel          | 7  | Paulo Bidegain       | 12 | Christina Mattoso      |
| 3 | Michelle Tizuka       | 8  | Mania Vithoria Assis | 13 | Jane Maia Castro       |
| 4 | Katia Vallado         | 9  | Felipe Queiroz       | 14 | Sauro Augusto da Silva |
| 5 | Gonzalo Perez         | 10 | Luiz Pucci           | 15 |                        |

## RELATOR

Katia Medeiros Dutois (Lagoa Para Sempre)

## ORADOR

Katia Medeiros Dutois

## FISCAL DO TEMPO

Fabiano

## RESUMO DA PROPOSTA

O que de fato desejamos é que toda a ZRA Camboinhas seja transformada em área não edificável (Zona de Proteção Ambiental e lazer da população). No entanto, não somos contra construções, desde que dentro de um modelo de desenvolvimento sustentável, e por isso propomos a revisão do PL com 3 seguintes características:

- PARTE DA ZRA SEM EDIFICAÇÕES QUE PASSARIA A SER ZPA (Zona de Proteção Ambiental)** nos seguintes fragmentos da atual ZRA: (I) Faixa Marginal de Proteção (FMP) do entorno da lagoa, (II) Restinga da chamada frente marítima de Camboinhas, que é APP – e, nesta frente marítima, a ZRA invade o Sambaqui Camboinhas e o Sambaqui Duna Pequena, **terrenos arqueológicos** de relevância científica e cultural nacional, além de invadir o Parque Estadual (PESET); e (III) Preservação de outras áreas da zona oeste da lagoa (entre o canal de Camboatá e a Av. Prof. Florestan Fernandes) que são atualmente constituídas por brejos naturais, manguezal, pequenas lagoas naturais, e parte da restinga bordeando o mangue que é fixadora e estabilizadora de mangues – todas essas áreas são protegidas por legislação federal.
- Reduzir significativamente a previsão de nº de EDIFICAÇÕES e respectivos impactos no restante da ZRA:** (área oeste da lagoa entre o canal de Camboatá e a Av. Prof. Florestan Fernandes). Como já mencionado, o que desejamos é que toda a ZRA Camboinhas seja transformada em área não edificável. No entanto, se houver permissão de construção, que sejam edificações **uni-familiares**. Ressaltamos que: (i) o PL só deve incluir previsão de construção nesta Zona se o licenciamento urbanístico e ambiental for precedido por estudos de impactos de mudanças climáticas a serem contratados pela Prefeitura e que fundamentem o zoneamento, e (ii) que construções nesta área poderão também ser impedidas pelo IPHAN por questões associadas à presença de terrenos arqueológicos.
- Incluir artigo no PL que determine a realização de estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas sobre a área do Sistema Lagunar Itaipu-Piratininga,** para avaliação dos níveis d'água no interior das lagoas, com indicação de cotas máximas normais e de cheias, considerando: (I) aumento médio global provável do nível do mar até 2100 (e 2050) segundo o Painel Internacional de Mudanças Climáticas (IPCC); (II) atualização das fitofisionomias das do entorno das lagoas; e (III) modelagem hidrodinâmica para que sejam determinados os níveis d'água no interior da lagoa de Itaipu, o nível de elevação do nível do mar associados cenários de emissões do último relatório do IPCC, somados aos efeitos das marés astronômica e meteorológica, bem como a sobrelevação do nível d'água devido à ondas de ressaca. O PL deve também indicar que esse estudo deverá ser contratado pelo governo municipal até 90 dias após a aprovação do PL, e antes de fornecer qualquer licença de projetos de edificação na ZRA.



Figura 1. Mapa da ZRA retirando áreas protegidas da ZRA (FMP e APP)




Para os moradores engajados no Movimento Lagoa para Sempre, precisamos de um basta ao modelo de desenvolvimento como esse proposto na ZRA, modelo este que sempre foi perseguido pelo mercado imobiliário com apoio do poder público municipal para a região oceânica de Niterói, e que culminou no aterramento de parte do entorno das lagoas, no assoreamento dos rios e degradação das encostas. Agora pretende destruir parte de duas áreas protegidas que totalizam 172.400 m<sup>2</sup> e prestam inúmeros serviços ambientais à Cidade, com seríssimas implicações para a qualidade da vida na região. Hoje já há "sobra de imóveis" em Niterói (Censo 2023), mas falta para as camadas de baixa renda. Defendemos uma cidade verdadeiramente inteligente, que cresça em temas de qualidade de vida, e não apenas em população, através da imigração induzida pela especulação imobiliária.

# REGIÃO OCEÂNICA

2 abno



MARICÁ

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	DAVI SARAMAGO	6	JOAQUIM ANDRADE	11	ROBERTO MARINHO
2	BRUNO GORZA PINTO	7	MARLOS BAHIA	12	RODRIGO PÉCHY
3	MARCELO AMIM	8	PEDRO AFRISO	13	
4	GUSTAVO AMIM	9	MARLOS VINÍCIUS	14	
5	PAULO CHEADE	10	JULIO ROZEM	15	

## RELATOR

BRUNO GORZA PINTO

## ORADOR

DAVI SARAMAGO

## FISCAL DO TEMPO

FABRÍCIO

## RESUMO DA PROPOSTA

- 1) ÁREA DE USO MISTO NA AVENIDA ALURCIO TORRES e MATHIAS SANDRI e TRAJA DE PIRATINGA
- 2) ÁREAS DE HABITAÇÃO POPULAR NO GENGHIO DO MATO e SACABE
- 3) INCENTIVO DE ESPORTE LÁTECA NAS LAGOAS DE ITAIPU e PIRATINGA para VELA, PESCA e etc...
- 4) OCUPAÇÃO MULTIFAMILIAR NOS TERRENOS PARTICULARES JUNTO A LAGOA DE ITAIPU
- 5) NÃO PERMITIR SOB-SOLO NA REGIÃO OCEÂNICA
- 6) HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR NAS CONTRALIDADES e NOS EIXOS ESTRUTURANTES
- 7) INCENTIVO PARA UNIDADES DE SAÚDE NA FRANCISCO DE CRUZ NUNES
- 8) LOTES UNIFAMILIARES MENORES NO GENGHIO DO MATO

# LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Oceânica

Data: 12/08/2023

## PARTICIPANTES

1	ROBERTO MARIANO	6	MARCELO ANIM	11
2	PIEGO RODRIGUES	7	CUSTAVO ANIM	12
3	MARCELA COITO	8	DAVI SORSMACAO	13
4	RAFAEL FRAZAO	9		14
5	<del>ROBERTO MARIANO</del>	10		15

## RELATOR

MARCELA COITO

## ORADOR

DAVI SORSMACAO

## FISCAL DO TEMPO

## RESUMO DA PROPOSTA

- 1 - CORREDOR COSTEIRÃO (TIBOU), EM TORNO DA LACOA - LUTA DO MODESTO
- 2 - INCENTIVO USO MISTO NA PRAIA DE PIRATININGA
- 3 - FM<sup>PE</sup> PRÉDIOS COM ENTRADA PELA SEMI ENTERRADO - PROIBIR - RESTRIÇÃO
- 4 - RUAS PERPENDICULARES DO EIXO COMERCIAL DPD - USUBS ATÉ A ENTRADA DE UMBUINHAS - FAVORECENDO USO COMERCIAL
- 5 - NA AVENIDA VEREADOR CARLOS BOECHT / RUA DR PAULO AUGUSTO RODRIGUES (ANTIGA MENINA SOTE) / TAMBURE - INCENTIVO SUAS E CENTROS CORPORATIVOS
- 6 - PROIBIR DE SUBSOLO NAS CONSTRUÇÕES SUBSTITUINDO POR MAIS ENBASSAMENTO (CARRUCEL ELEVADA) PARA PRESERVAÇÃO DOS LENÇÓIS FREÁTICOS E REDUZINDO IMPACTO AO TRÁFEGO DE VEÍCULOS DE HISTÓRIA DE OBRA
- 7 - RUA ESCURAS CÉSAR MARCCH ATÉ AV. AUGUSTO FERREIRA RAMOS (INÍCIO DA AV. CENTRAL ATÉ ESCURAS) - INCENTIVO DE MORADIA.
- 8 - RUA SCS SEBASTIÃO (BULEVARD DO MATO) HOJE VEICULOS DE TERRENO DE 2 MIL M<sup>2</sup>. LOTEIS DE LOTES DE 180 M<sup>2</sup> INCENTIVO DE MORADIA POPULAR
- 9 - RUAS 53, 41 E 42 - REGIÃO ENCLAVADA DO MATO - INCENTIVO PARA ESCOLAS TÉCNICAS - ÁREA HOJE COM PROBLEMAS CONSTANTES COM TRÁFICO DE ÔNIBUS
- 10 - RUA SCS SINDIA (ITAPORANGA) INCENTIVO DE EIXO COMERCIAL
- 11 - PPP USO DO SISTEMA (VEICULOS PARA TURISMO E ESPORTES NÁUTICOS)
- 12 - ESTRADA PRAI BRANCO INCENTIVO DE IMÓVEIS DE INTERESSE POPULAR - MCMV

# REGIÃO OCEÂNICA



**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	REGINA BIENESTEIN	6	VERÔNICA PARENTE	11
2	VICTOR STUART	7		12
3	EUNICE LAROQUE	8		13
4	CARLOS ARTHUR	9		14
5	DIEGO GUIMARAES	10		15

## RELATOR

VICTOR HIPPERT STUART BODEN

## ORADOR

REGINA BIENESTEIN

## FISCAL DO TEMPO

## RESUMO DA PROPOSTA




REINTEGRAR ZIÉS QUE ESTAVAM PRESENTES NO PLANO DIRETOR DA CIDADE. ADENSAR A CIDADE, COM PREDIÇOS SEM UM PLANEJAMENTO DE TRANSPORTE, ÁGUA, ESGOTO, NÃO FAZ DE NITERÓI UMA CIDADE MELHOR PARA VIVER. JÁ TEMOS MAIS PREDIÇOS DO QUE A DEMANDA EXIGE, NÃO HÁ RAZÃO QUE JUSTIFIQUE A CONSTRUÇÃO DE AINDA MAIS.



# REGIÃO OCEÂNICA

60820 284



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	KARINA MEATO	6	TIAGO PEREIRA	11	JULIO MÊSQUITA
2	KABEL CRISTINA	7	CRISTINA PIRES	12	JOSE NETO
3	PRISCILA BARBOSA	8	JOECY GUEDES	13	Carolina Barros
4	RODRIGO MOREIRA	9	JESSICA LESSA	14	
5	LILIANE GARCIA	10	APRIANA LETHIER	15	

## RELATOR

Carolina Barros

## ORADOR

RODRIGO MOREIRA

## FISCAL DO TEMPO

LILIANE GARCIA

## RESUMO DA PROPOSTA

É necessário estimular o adensamento para otimizar a infraestrutura urbana, o que traz o propósito conceito de cidade, como com sequência temer o estímulo ao comércio local, diminuindo a utilização dos carros e o trânsito. Ainda nesse sentido, as construções de uso misto (fachada ativa) estimulam o comércio local e trazem mais segurança e incentivo à economia. Considerando a ocupação ilegal no entorno da avenida 7 Sete e Lagoa de Pinotimanga, o que traz insegurança, falta de padronização dos calçadões e diminuição da ameadação dos corpos públicos, é necessário estimular o comércio nesse local. Além disso, a construção de prédios mais altos parece a preservação das áreas verdes.

→ melhorando

# REGIÃO OCEÂNICA



MARICÁ

**LEGENDA**

Nome da zona

- ZEIS
- ZPA
- Centralidade

AGOSTO 2023

# GRUPO 6

## LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Centro

Data: 09/08/2023

### PARTICIPANTES

1	TULIO MOTA	6	11
2	YASMIN ALVES	7	12
3	DIANA BOGADO	8	13
4	AGHATHA	9	14
5	REGINA BIENENSTADT	10	15

### RELATOR

DIANA BOGADO

### ORADOR

TULIO MOTA

### FISCAL DO TEMPO

YASMIN ALVES

### RESUMO DA PROPOSTA

- Zonagem do galpão da Av. AURELIO TORRES PIRATUNINGA → QUOTIENTE MÁX. 04.
- FIM DA ZC-20'S
- REDUÇÃO DO GABARITO DA AV. DOUTOR DE OLIVEIRA RODRIGUES
- REDUÇÃO DO GABARITO ESTAB. DA AV. FRANCISCO DA CRUZ NUNES
- PRESERVAÇÃO DAS LAGOAS (FMP), DAS ALDEIAS DE PESCADORES, DA TUNA GRANDE
- ADOÇÃO APP NO SAMBAQUI
- ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL NO PLANU
- DEMARCAÇÃO DAS ZAS QUE CONSTAM NO MAPA E APROVADAS NO PLANO DIRETOR 2019

# REGIÃO OCEÂNICA



LEGENDA	
Nome da zona	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#d9ead3;"></span>	ZEIS
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#548235;"></span>	ZPA
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:#000000;"></span>	Centralidade

RECORRER TODAS AS ZC'S  
DEMARCADAS NO MAPA B E APROVADAS  
NO PLANO DIRETOR 2019

GRUPO 6

AGOSTO 2023

## LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Oceânica

Data: 12/08/2023

## PARTICIPANTES

1	Jairo Augusto da Silva	6	Eduardo Chaves	11
2	Ademias Pereira da Costa	7	João Vitor Barbosa	12
3	Eliaua Conde B. Leite	8	Paulo Eduardo Gomes	13
4	Fernando Tinoco	9		14
5	Cynthia GORTAM	10		15

## RELATOR

Eliaua Leite

## ORADOR

Jairo Augusto da Silva

## FISCAL DO TEMPO

## RESUMO DA PROPOSTA

Contemplar as ZEIS e ZEPAC, ampliando-as em relação ao Plano Diretor. ZEIS no entorno da Reserva Extrativista Marinha de Itaipu, contemplando todas as comunidades centenárias da praia de Itaipu, Duna Grande e Morro das Andorinhas.

Contemplar a ZEPAC na área abrangida desde o cemitério Cemitério São Leazar até a Praia de Itaipu, englobando o próprio cemitério São Leazar, Igreja de São Sebastião de Itaipu, Museu de Arqueologia de Itaipu, Duna Grande de Itaipu, por sua ambientação paisagística e histórica singular.

Contemplar todas as áreas ocupadas por pescadores artesanais no entorno da RESEX ITAIPU e Praia e Lagoas de Piratimunga. CONTEMPLAR TAMBÉM ÁREAS DO ENTORNO DO PESEX ONDE ESTÃO ANTIGOS SÍTIOSES/QUILOMBOS.

Manutenção de todas as demais ZEIS e proteção e respeito às faixas marginais de proteção ambiental das lagoas e rios.

DESTACAMOS A AUSÊNCIA DE ÍCONES DE USO HISTÓRICO CULTURAL, relativo ao PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL.

# REGIÃO OCEÂNICA

GRUPO 7



**LEGENDA**

Nome da zona	Ícone
ZEIS	[Light Green Box]
ZPA	[Light Purple Box]
Centralidade	[Black Circle]

GRUPO 7

AGOSTO 2023

## LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Oceânica

Data: 12/08/2023

## PARTICIPANTES

1	GIACOMO	6	11
2	JUAN DIEGO	7	12
3		8	13
4		9	14
5		10	15

## RELATOR

## ORADOR

GIACOMO

## FISCAL DO TEMPO

## RESUMO DA PROPOSTA

- ① PRESERVAR AS FAIXAS MARGINAIS DAS LAGOAS DE PIRATINIGA E ITAÍPU, VISANDO DIMINUIR OS IMPACTOS AMBIENTAIS E PROTEÇÃO DE ÁREAS DE RESTINGA. O INTERESSE DA POPULAÇÃO PESQUEIRA PRESENTA NA ÁREA.
- ② NECESSIDADE DE CRIAÇÃO DE MAIS ZEIS
- ③ ANALISAR OS FLUXOS DE TRANSPORTE, ADENSAR NAS PRINCIPAIS ROTAS VIÁREAS DESSA REGIÃO SO VAI FAZER COM QUE O TRÂNSITO AUMENTE.
- ④ O ADENSAMENTO PODE GERAR MAIS PROBLEMAS AO TRANSPORTE PÚBLICO JÁ DEGRADADO, TODOS OS FLUXOS CONVERGEM AO MESMO PONTO E A POPULAÇÃO BENEFICARIA COM AUMENTO QUE MAIS UTILIZA AUTOMÓVEIS EM SEUS DIAS SÃO MAIS IMPACTADOS.
- ⑤ ~~Outra~~ Prever áreas destinadas à moradia de interesse popular nas zonas que receberão mais parâmetros em edificações de uso misto que diminuam os custos ~~da~~ da moradia.
- ⑥ ~~Outra~~ e ~~desplúgio~~ Naturalizar as orlas da baía de Haípa e promover atividades econômicas sustentáveis por toda a região.



# REGIÃO OCEÂNICA



LEGENDA	
Nome da zona	
ZEIS	
ZPA	
Centralidade	

AGOSTO 2023

GRUP08

# LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Oceânica

Data: 12/08/2023

## PARTICIPANTES

1	DIOGO	6	FLÁVIA	11
2	LEIÃO	7	MARIA CLARA	12
3	LOUISE	8		13
4	GUSTAVO	9		14
5	ZBANDRO	10		15

RELATOR

LOUISE

ORADOR

DIOGO

FISCAL DO TEMPO

## RESUMO DA PROPOSTA

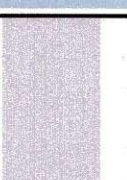

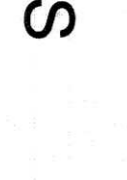
- Garantir as zonas de residência unifamiliar em todo intorno de lagoa de Piratininga
- Garantir o que está proposto por lei de não construção dos prédios na área de Acácio Jones até a lagoa.
- Implantar a área Especial de Interesse pesquisado profissional artesanal / tradicional em todo intorno de lagoa.

# REGIÃO OCEÂNICA

OPR  
CORRETORES  
CORRETORES



**LEGENDA**

Nome da zona	
	ZEIS
	ZPA
	Centralidade

AGOSTO 2023

GRUPO 9

**NITERÓI**  
SEMPRE À FRENTE

Urbanismo  
e Mobilidade

## LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Oceânica

Data: 12/08/2023

### PARTICIPANTES

1	Daniel Mendes	6	11
2	Cecilia Couto	7	12
3	Damasio Marcos	8	13
4	Aureo Amato	9	14
5		10	15

RELATOR

ORADOR

FISCAL DO TEMPO

### RESUMO DA PROPOSTA

AV. RAUL DE OLIVEIRA (TRECHO DO LADO DA LAGOA) ÁREA ESPECÍFICA PARA EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL;

TRECHO DA FLORESTA FERNANDES PRÉDIO ARENAS NOS LOTES COMPROVANTES 6+2 E PRESERVAÇÃO NO FUNDOS;

FRENTE MARítIMA (LADO ESQUERDO CUMBOUTHA) É ÁREA EM COMPROV 21 A LAGOA) USO DE LATER, TURISMO, ESPORTE E POSSIBILIDADES DE CONSTRUÇÕES ECOLOGICAS E SERVIÇOS

AV. CENTRAL: PRÉDIOS P/ USO MISTO 6 E GABARITO.

RENOVAÇÃO DE IP! ÁREAS DE ESPORTE INTERESSE RESOLUÇÃO

RENOVAÇÃO DAS FAMÍLIAS QUE MORAM NA FMP DA LAGOA DE PINTAÍMEAS

# REGIÃO OCEÂNICA



## LEGENDA

Nome da zona	
<span style="color: purple;">■</span>	ZEIS
<span style="color: green;">■</span>	ZPA
<span style="color: black;">●</span>	Centralidade

AGOSTO 2023

GRUPO 10