

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Praias da Baía

Data: 16/08/2023

PARTICIPANTES

| | | | | |
|---|----------------------|----|--------------------|----|
| 1 | AULSIO MENDES | 6 | JOSQUIM ANARJAF | 11 |
| 2 | PAULO VICENTE MACIEL | 7 | MATEUS VINÍCIOS | 12 |
| 3 | RICHARD SONSOL | 8 | EDUARDO SHULDIOWER | 13 |
| 4 | MARUANA TINGO | 9 | | 14 |
| 5 | DULCIO GUAL | 10 | | 15 |

RELATOR

JOSQUIM ANARJAF

ORADOR

PAULO CHEADE

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

A OBTICA TORI ENADE

- 1 - ~~RE~~ SUBSTITUIR DOS 2 PAVIMENTOS SUBSOLO POR 1 PAVIMENTO EMPESAMENTO A MAIS (CARACEM ELEVADA) PARA PRESERVAIR LENÇÓIS FRESTICOS, DIMINUINDO O IMPACTO DE RETIRADA DE MATERIAL DA OBRA
- 2 MANTER A TIPOLOGIA E INVENTIVAR O USO MISTO SI CONTEMPUSO PELO PUSNO DIRETOR EM UARAI
- 3 ADOPTAR ^{ESTABELESEN} A TIPOLOGIA QUE VEN SENDO PRATISADA EM UARAI, NAS VIAS PRINCIPAIS, ~~DE~~ SÃO FRANCISCO, COMUBRANDO A OFERTA DE SERVIÇOS E MORSIDIA EM TODA CIDADE APROXIM AS VIAS PRINCIPAIS
- 4 FAZENDAS ATIVAS PARA ESTIMULAR O COMÉRCIO LOCAL DIMINUINDO O DESLOJAMENTO E MELHORANDO O TRÁNSITO
- 5 INTERVENÇÕES DAS CONSTRUÇÕES HABITACIONAIS DO AMBIENTE URBANO, SEUS EQUIPAMENTOS, EDIFICAÇÕES E RUAS E PRÇAS PARA HARMONIZAR O AMBIENTE URBANO.
- 6 ~~ESTIMULAR~~ ESTIMULAR A AUTORIAS ONEROSA PRA IMPACTA ANUAMENTE NO USOR DO IMÓVEL, PRESERVANDO O DIREITO DE MORSIDIA. ASSENTO NO FUHAB

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Praias da Baía

Data: 16/08/2023

PARTICIPANTES

GRUPO 2 PB

| | | | |
|---|-----------------|----|----|
| 1 | Túlio Mota | 6 | 11 |
| 2 | YASMIN ALVES | 7 | 12 |
| 3 | DIANA BOGARD | 8 | 13 |
| 4 | REGINA BROWNSON | 9 | 14 |
| 5 | JANE GARCIA | 10 | 15 |

RELATOR

Túlio Mota

ORADOR

DIANA BOGARD

FISCAL DO TEMPO

JANE GARCIA

RESUMO DA PROPOSTA

Redução de gabarito no pó pequeno, Igarapé,
Roberto Silveira
proteção ao martins
promoção moradia popular

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Praias da Baía

Data: 16/08/2023

PARTICIPANTES

| | | | | |
|---|--------------|----|-----------|----|
| 1 | Júlia | 6 | Leonardo | 11 |
| 2 | Carolima | 7 | Priscila | 12 |
| 3 | Ana Carolina | 8 | Viviane | 13 |
| 4 | Jessica | 9 | Geovanna | 14 |
| 5 | Kauiina | 10 | Christina | 15 |

RELATOR

Priscila

ORADOR

"

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

A região de Icaraí possui um sistema lençol frático, dada a sua proximidade com a baía. Dessa forma, para preservá-lo, diminuindo o impacto ambiental, é necessário retirar o subsolo, substituindo por mais embasamento. Para isso, é necessário aumentar o gabarito da região. Além da preservação do lençol frático, há a redução de retirada do material de solo, diminuindo significativamente a entrada/saída de caminhões, quando menor impacto no trânsito e conforto sonoro.

A região de chavitas precisa ter o gabarito aumentado trazendo mais pessoas àquela região e viabilizando o assem e o comércio local.

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Praias da Baía

Data: 16/08/2023

PARTICIPANTES

| | | | | |
|---|----------------|----|------------------|----|
| 1 | Cynthia Gorham | 6 | Gracomo Bassotto | 11 |
| 2 | Regina Brenner | 7 | Brunna Magalhães | 12 |
| 3 | Yana Inoue | 8 | Rafael Duarte | 13 |
| 4 | Luiza Accioly | 9 | | 14 |
| 5 | Camila Santos | 10 | | 15 |

RELATOR

CYNTHIA GORHAM

ORADOR

CYNTHIA GORHAM

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

Para a Região das Praias da Baía em especial, dada sua já grande densidade, é necessário a redução generalizada do gabarito das edificações multifamiliares de modo a reduzir o impacto sobre o clima, a mobilidade, o consumo de água e de rede de esgoto.

A Região, por compreender a área central e primeiras expansões de sua ocupação inicial, possui enorme quantidade de casas antigas que merecem ser poupadas do avanço imobiliário e valorizadas como parte da cultura e memória da cidade principalmente na área do Centro, São Domingos, Gragoatá e Ingá.

Como a cidade possui 37% de sua população em assentamentos precários e irregulares, esse casarões também podem ser demarcados como ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social, restaurados e disponibilizados à ocupação de pessoas que estão em locais precários.

De forma semelhante os instrumentos do Estatuto das Cidades precisam ser utilizados e aplicados sobre imóveis vazios e subutilizados, principalmente – mas não só – no Centro, área que já possui infraestruturas sanitária e de transporte necessárias à população com menos recursos. Assim como Prefeitura já tem pontuadas em mapa, basta demarcar e notificar proprietários. E construir e/ou ocupar com novas habitações principalmente em espaços institucionais, vazios e/ou subutilizados.

As ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social precisam ser poupadas do avanço do

2019. Os moradores do Prédio da Caixa, expulsos em junho de 2019, estão ameaçados de ficarem sem ter a moradia que tinham e sem aluguel social.

Além disso preservar as áreas de amortecimento do Parnit, ameaçada com a previsão de altas construções e o Morro do Gragoatá que precisa se torna um Parque Urbano e gerar ICMS verde.

A questão climática não é mais uma questão meramente retórica, mas uma emergência mundial ainda mais se tratando de uma cidade litorânea como Niterói. Precisamos prever ações para conter e como agir ante as futuras enchentes, principalmente para a população sem ou com menos recursos. Mais população significa mais carros e mais poluição que são ações opostas às necessidades do planeta.

REGIÃO PRAIAS DA BAÍA



LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Oceânica

Data: 12/08/2023

PARTICIPANTES

| | | | |
|---|--------------------------|----|----|
| 1 | THIAGO | 6 | 11 |
| 2 | SARA | 7 | 12 |
| 3 | DIANA | 8 | 13 |
| 4 | RAFAEL DUARTE D'OLIVEIRA | 9 | 14 |
| 5 | | 10 | 15 |

RELATOR

SARA BUSQUET

ORADOR

THIAGO COQUEIRO

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

Niterói tem mais de três mil crianças fora da Escola Pública. É necessário a construção de mais escolas e de ampliação e reforma das escolas atuais. Há espaços com grande demanda de vagas nas escolas públicas. Também precisamos ampliar as escolas para tempo integral, garantindo a qualidade dos ambientes escolares e da proposta pedagógica. Com isso, Niterói necessita de espaços para prática de esportes, atividades pedagógicas, dança, teatro, música, para estudantes da rede municipal de educação.

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Praias da Baía

Data: 16/08/2023

PARTICIPANTES

| | | | |
|---|-----------------------|----|----|
| 1 | Marco Aurélio Epifani | 6 | 11 |
| 2 | Flora Terra | 7 | 12 |
| 3 | | 8 | 13 |
| 4 | | 9 | 14 |
| 5 | | 10 | 15 |

RELATOR

ORADOR

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

Em 2014, a Universidade Federal Fluminense construiu uma proposta, há tempos já debatida, propondo uma Península de Inovação pensada para a região central da cidade nos bairros do Graçasata e Boa Viagem. A escolha da localidade se deu principalmente por 3 fatores: Proximidade dos campus de Tecnológicas da UFF, disponibilidade de imóveis sem uso e centralidade/aerão.

Há a previsão no Plano Diretor para instalação da Península de Inovação, porém na proposta da Lei Urbanística ~~as~~ as Zonas de uso previstas na região não estão adequadas a vocação da região. Nesse sentido, propomos uma ZDE na região descrita no mapa 10 do Plano Diretor de 2019, mesmo porque as ZDEs existentes estão consentadas apenas na região de Indústria Naval.

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Praias da Baía

Data: 16/08/2023

PARTICIPANTES

| | | | | |
|---|------------------|----|-------------------|----|
| 1 | Adalcaio Júnior | 6 | Gustavo Nunes | 11 |
| 2 | Jeuy Juedis | 7 | Romulo Nascimento | 12 |
| 3 | Isabel Larvo Lhu | 8 | | 13 |
| 4 | Carolina Nunes | 9 | | 14 |
| 5 | Daniel Guilhon | 10 | | 15 |

RELATOR

Jeuy Juedis

ORADOR

Adalcaio Júnior.

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

O grupo reunido, após análise de todo o entorno das Praias da Baía pode ser constatado que a região concentra grande volume de unidades unifamiliares e que na busca de uma melhor democratização e acesso da população com o intuito de melhor aproveitamento de toda infraestrutura existente na região, água, luz, esgoto, segurança, ..., devendo transformar o que hoje são unidades unifamiliares em unidades multifamiliares, ou de uso misto.

Devido maior população para a região, surge então a necessidade de atrair mais comércio, saúde, educação entre outros serviços essenciais para melhor utilização e que seja usufruído com melhor aproveitamento, diminuindo o fluxo no trânsito da cidade.

A ausência de legislação atualizada, ou seja, a que se encontra em vigor está desatualizada, pois deveria ter sido revista e atualizada em 2012 e até o momento, não aconteceu, trazendo inúmeros prejuízos para a cidade, sociedade e aos seus frequentadores.

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022
Região: Praias da Baía
Data: 16/08/2023

PARTICIPANTES

- | | | | | | |
|---|------------------------------|----|----------------------------|----|----------------|
| 1 | Marinice Machado* | 6 | MÔNICA MEDEIROS DE MORA* | 11 | Daniela Soares |
| 2 | Daniela Arcoverde* | 7 | SILMÃO PEDRO F. PEREIRA* | 12 | |
| 3 | Celia Faria de Azevedo* | 8 | Paula Arcoverde* | 13 | |
| 4 | Mania Ang C. Baptista* | 9 | Leise de S. Soares Gondal* | 14 | |
| 5 | ROBERTO KÖSSER* Dachstein | 10 | Patrícia S. Pimenta* | 15 | |

* Integrantes do Centro Comunitário São Francisco (CCSF)

RELATOR DANIELA ARCOVERDE / MARINICE MACHADO (CCSF) / (CCSF)

ORADOR MARINICE MACHADO / DANIELA MACHADO

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

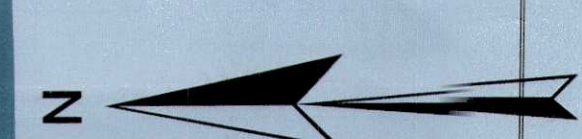
No Vale de São Francisco, muito importante para manutenção das características do Bairro limitar o Molo do Bairro exclusivamente destinado a uso residencial com edificações de no máximo 2 andares (+50%) e sem ocupação total do lote. Nas principais vias (Avenida Rui Barbosa e Avenida Franklin Roosevelt) o uso misto (residencial e comercial), com construções de até 4 pavimentos, com motivação paisagística (visão da paisagem natural - costas dos muros). Também é relevante não admitir escavações para pavimentos subterrâneos, preservando o subsolo e o uso reativo.

A lei Urbanística deve estimular o plantio de grandes árvores e a manutenção com visão abrangente do resultado imediato de supressões e de longo prazo dos novos plantios (tempo de crescimento das árvores).

Também é de grande relevância a criação para preservação de áreas próximas ao Clube Naval e do Muro do Gargal, entre outras áreas verdes nos bairros mais adensados.

A impermeabilização também deve ser evitada a todo custo.

REGIÃO PRAIAS DA BAÍA



AGOSTO 2023



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 | Patrícia S. Pimentas | 5 | MÔNICA MEDEIROS DE MOURA | 11 |
| 2 | Moise Soares Goncalves | 7 | Maria Inez C. Bordalo | 12 |
| 3 | Selicyte de Aguiar | 8 | Daniel Marques | 13 |
| 4 | Roberto Rossi D'Almeida | 9 | Daniel Anwander | 14 |
| 5 | Márcia Machado | 10 | | 15 |

RELATOR

DANIEL MARQUES / MARILICE

ORADOR

DANIEL MARQUES / DANIELA ANWANDER / MARILICE

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

Na área que compreende as ruas Dr. Paulo César, Sta Rosa, M. de Frias, Ary Parreiras e Praia de Scarai o foco NÃO PODE ser a construção de novas moradias e SIM a adequação do que já existe. Investimento na adequação das redes de saneamento e elétrica para que suportem as moradias existentes. As vias públicas já não suportam mais veículos.

Na impossibilidade de ~~de~~ proibição total de novas moradias a proposta são empreendimentos de até 6 andares.

A LU deve focar para essa região em "Lazer e Cultura", "Saúde" e "Parques".

Deve-se ter um teto mínimo pl a outorga onerosa e exigir uma fiscalização do seu emprego.

Niterói não precisa crescer e sim investir na melhor estruturação do que já existe.

Caio Martins tem que ser preservado, estruturado pl cultura e lazer.

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n. 161/2022

Região: Praias da Baía

Data: 16/08/2023

PARTICIPANTES

| | | | |
|---|-----------------------------|----|----|
| 1 | CARLOS AUGUSTO | 6 | 11 |
| 2 | Manoel Souza | 7 | 12 |
| 3 | Claudia M. Borges | 8 | 13 |
| 4 | Adalberto Freitas | 9 | 14 |
| 5 | Cristiane de Oliveira Souza | 10 | 15 |

RELATOR

Claudia Borges e Cristiane Souza

ORADOR

Carlos Augusto

FISCAL DO TEMPO

Adalberto Freitas

RESUMO DA PROPOSTA

Implementação de UDH - Unidade de Desenvolvimento Humano

Problemas e Soluções

Mobilidade e Segurança Urbanas

- calçadas irregulares, desníveis
- uso de material anti-ruído e redução de impacto
- substituições de arborização antiga

Meio Ambiente

- poluição sonora
- poluição visual
- barulho de obras: fiscalização quanto à finalidade, cumprimento de horários de funcionamento que tem se estendido após 19h - 21h.
- descaracterização das paisagens naturais
 - equilibrar a liberação de serviços e moradia a partir de mapeamento do bairro, visando o bem-estar social e segurança pública através de incentivo fiscal.
- ocupação desordenada dos moros.

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n. 161/2022

Região: Praias da Baía

Data: 16/08/2023

PARTICIPANTES

| | | | |
|---|-----------------------------|----|----|
| 1 | CARLOS AUGUSTO | 6 | 11 |
| 2 | Murilo Souza | 7 | 12 |
| 3 | Claudia M. Borges | 8 | 13 |
| 4 | Adalberto Freitas | 9 | 14 |
| 5 | Cristiane de Oliveira Souza | 10 | 15 |

RELATOR

Claudia Borges e Cristiane Souza

ORADOR

Carlos Augusto

FISCAL DO TEMPO

Adalberto Freitas

RESUMO DA PROPOSTA

Implementação de UDH - Unidade de Desenvolvimento Humano

Problemas e Soluções

Mobilidade e Segurança Urbanas

- calçadas irregulares, desníveis
- uso de material anti-ruído e redução de impacto
- substituições de arborização antiga

Meio Ambiente

- poluição sonora
- poluição visual
- barulho de obras: fiscalização quanto à finalidade, cumprimento de horários de funcionamento que tem se estendido após 19h - 21h.
- descaracterização das paisagens naturais
 - equilibrar a liberdade de serviços e moradia a partir de mapeamento do bairro, visando o bem-estar social e segurança pública através de incentivo fiscal.
- ocupação desordenada dos moros.




REGIÃO PRAIAS DA BAÍA



AGOSTO 2023

LEGENDA

Nome da zona

-  ZEIS
-  ZPA
-  Centralidade

Estação F.
Estação Francisco da Cruz Nunes - Pólo Central
Estação Francisco da Cruz Nunes - Pólo Rodoviário
Estação Francisco da Cruz Nunes
Estação Castelo Branco

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Oceânica

Data: 12/08/2023

PARTICIPANTES

| | | | | | |
|---|-----------------|----|----------------------|----|------------------|
| 1 | FERNANDO TINOCO | 6 | AFFONSO HENRIQUES | 11 | PAULO EDUARDO |
| 2 | HUGO PALMA | 7 | MARCOS COSTA | 12 | HENRIQUE MIRANDA |
| 3 | JAVIER MULLER | 8 | PAULO CESAR CALDEIRA | 13 | JOÃO GOSTOVO |
| 4 | SERGIO BASTOS | 9 | JESSICA SANTOS | 14 | |
| 5 | CARLOS AUGUSTO | 10 | MANUEL CARREIRA | 15 | |

RELATOR

FERNANDO TINOCO

ORADOR

PAULO EDUARDO / TINOCO

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

O GRUPO REUNIU REPRESENTANTES DA ASSOCIAÇÃO DE CLUBES DE NITERÓI (ACN), DA FRENTE PARLAMENTAR EM DEFESA DOS CLUBES E FRENTE PARLAMENTAR EM DEFESA DA ORLA. O GRUPO TENTOU MARCAR TODOS OS TERRITÓRIOS DE CLUBES SOCIAIS, ESPORTIVOS E CULTURAIS, PARA QUE SEJAM RECONHECIDOS COMO ÁREAS DE PROTEÇÃO DA MEMÓRIA, DA HISTÓRIA E DA CULTURA DA CIDADE, VIABILIZANDO SOBRETUDO A SOBREVIVÊNCIA DESTES CLUBES QUE NÃO PODEM SER IMPEDIOS DE REALIZAR SUAS ATIVIDADES SOCIAIS, CULTURAIS E ESPORTIVAS. OS CLUBES PRECISAM TAMBÉM SER FORTALECIDOS, COM LEGALIZAÇÃO DE SEUS ESPAÇOS E SEDES, VIABILIZANDO INCLUSIVE UMA MAIOR ARRECADAÇÃO QUE POSSIBILITE QUE ESSAS INSTITUIÇÕES SIGAM SENDO SEM FINS LUCRATIVOS, PRESTANDO SERVIÇOS À CIDADE.

A ORLA TAMBÉM FOI MARCADA COMO INTERESSE CULTURAL, COM A PERMANÊNCIA DOS QUIOSQUES E ATUAIS QUIOSQUEIROS, COMO ESPAÇOS TAMBÉM QUE HISTORICAMENTE CONTRIBUÍRAM PARA A PROTEÇÃO DA ORLA CUMPRINDO AINDA IMPORTANTE FUNÇÃO SOCIAL E CULTURAL.

FORAM MARCADAS TAMBÉM ALGUMAS IMPORTANTES ÁREAS DA CIDADE QUE PRECISAM SEGUIR PRESERVADAS AMBIENTALMENTE. AS COMUNIDADES PESQUEIRAS DA REGIÃO TAMBÉM MERECEM SER RECONHECIDAS COMO DE INTERESSE SOCIAL E CULTURAL.

FOI RESSALVADO TAMBÉM A PROTEÇÃO DAS ÁREAS DE ESPORTE, COMO O CAIS MARTINS, QUE DEVE SE MANTER PÚBLICO.

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Praias da Baía

Data: 16/08/2023

GRUPO 12

PARTICIPANTES

| | | | | |
|---|------------------|----|----------------|----|
| 1 | Giacomo Bassotto | 6 | ARTHUR FREITAS | 11 |
| 2 | Maira Cecili | 7 | LÍDIA MARUJO | 12 |
| 3 | Camila Lopes | 8 | | 13 |
| 4 | Adler Comado | 9 | | 14 |
| 5 | JUAN DIEGO | 10 | | 15 |

RELATOR

Juan Diego

ORADOR

Giacomo Bassotto

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

- Alteração no Artigo 226 para 5º ~~antigo~~ parágrafo único de ZRA + 6 para ZE PAC-APAP com gabarito máximo de 2 pavimentos ou até mesmo Subst. Função por Parque Urbano na área compreendida em frente ao Forte e abrigando respeitando o valor histórico da área.
- IMPORTÂNCIA DO PENSAMENTO ESTRATÉGICO EM RELAÇÃO AO ADENSAMENTO, ADENSAR ÁREAS JÁ CONSENSADAS, PODENDO GARANTIR ACESSO E INFRAESTRUTURA, MANTER AS CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS DOS BAIROS. PROMOVER E PROTEGER OS ESPAÇOS VERDES DA CIDADE.
- Propor a instalação de Equipamentos culturais, como museus e bibliotecas parques (Centros Culturais de Permanência). Atualmente não existem centros desse tipo na região de Icaraí, para além da Retirada da UFF e o Centro Cultural Pascoal Carlos Magno, que só atraem o público para permanência quando tem eventos.
- Propor uso misto na região da Av Jansen de Melo como forma de conectar a região com o comércio do Centro
- Integração da região do Centro ao Retiro turístico da cidade, Instalando museus e potencializando o Patrimônio cultural edificado e sobrado.

- Aprova a ZEPAC - APAP do Morro do Graça e criação de parque com o reflorestamento da porção desmatada
- Aprova Edificações com ~~uso misto~~ USO MISTO E MAIOR PARCELAMENTO DOS grandes terrenos disponíveis no Centro ~~com poucos~~ com poucos pavimentos para baixar os custos condominiais
- Transformação em IPP ~~total~~ Total ou Parcial de qualquer construção remanescente, com valor histórico, anteriores a década de 70. Em toda a península compreendida pelas bairras de Inga, São Domingos, Boa Viagem e Graça ampliando a antiga área de tombamento.
- Possibilidade de uso de retrofit no prédio vazio da End buscando a aplicação de Minha Casa Minha Vida Retrofit ou aproveitá-lo como campus de inovação
- Proteção do resto intocado do morro do Palácio na Rua Nair Margem Pereira.

REGIÃO PRAIAS DA BAÍA



AGOSTO 2023



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 | DAVI SERRASMACIO | 6 | RAFAEL FRANCO | 11 | SÉRGIO CUMENET |
| 2 | JULIO MELOUITS | 7 | BRUNO SERRAS PINO | 12 | |
| 3 | CUSTAVO AMIM | 8 | TROSELI | 13 | |
| 4 | MARUŠNICKELA COBRA | 9 | ROBERTO MARINHO | 14 | |
| 5 | MARUŠA COUO | 10 | CRISTINA SERRAS | 15 | |

RELATOR

MARUŠA COUO

ORADOR

JEAN PIETRE BIOT

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

- ① PROPOSTA DE REVISÃO DA LEI Nº 161/2022, ATUALIZANDO OS PARÂMETROS DO LANCE LOMBARDOS PARA PROF. TUDO, PORÉM COM REVISÃO QUE A CONSTRUÇÃO CIVIL NÃO SIGNIFICA AUMENTO DE POPULAÇÃO.
- ② TRANSFORMAR O ESPAÇO NO ENTORNO DO LADO MARINHO, QUE HOJE É UM MURO ALTO, ABANDONANDO EM UM ESPAÇO PÚBLICO DE VERGADA, ABRINDO O ACESSO PELA RUA LÓBREGA.
- ③ PROPOSTA A CONSTRUÇÃO DE UM BINÁRIO DE CUSTAS PUCH ATÉ A RUA LOURENÇO, FAVORECENDO A MELHORIA DO TRÂNSITO EM SANTA ROSA E PAULO CÉSAR.
- ④ PREVER AS ZONAS ESPECÍFICAS DE INTERESSE SOCIAL NAS FRONTEIRAS DAS ENCLAVAS, COMO POR EXEMPLO NO MURTO DA LONDA E INÍMOS VARIOS E SUBUTILIZADOS.
- ⑤ TRANSFORMAR EM ÁREA DE UZEM A REDEJA JUNTO AO RUA LONDA, NO TRECHO QUE VAI DO LADO CUMETA ATÉ A AV. PARANÁ, PARA INTERMEDIAR DAS CONSTRUÇÕES HABITACIONAIS NO AMBIENTE URBANO, SEUS EQUIPAMENTOS, PISCAS E TRUSS.

REGIÃO PRAIAS DA BAÍA



| LEGENDA | |
|--------------|--------------|
| Nome da zona | |
| | ZEIS |
| | ZPA |
| | Centralidade |

AGOSTO 2023



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Urbanismo
e Mobilidade

LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI

OFICINA PARTICIPATIVA NO ÂMBITO DO PL n 161/2022

Região: Praias da Baía

Data: 16/08/2023

PARTICIPANTES

GRUPO A2 PB

| | | | |
|---|-------------------------------|----|----|
| 1 | Lúcia M ^c P. Brant | 6 | 11 |
| 2 | Rosamaria Pereira Brant | 7 | 12 |
| 3 | Antonio Amaral Serro | 8 | 13 |
| 4 | Camilla Cicchetti | 9 | 14 |
| 5 | Elaine H. B. Freire | 10 | 15 |

RELATOR

Lúcia M^c Pereira Brant

ORADOR

Lúcia M^c P. Brant

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

→ Proteção integral de toda a área do Morro do Graçate, incluindo o seu topo, incorporadamente em ZPA (em substituição ao gabarito proposto pelo P.L.) como Unidade de Proteção Integral (Parque Municipal Natural). O morro é fragmento importante de Mata Atlântica, sendo incluído no Plano Municipal de Mata Atlântica em categoria em Nativo.

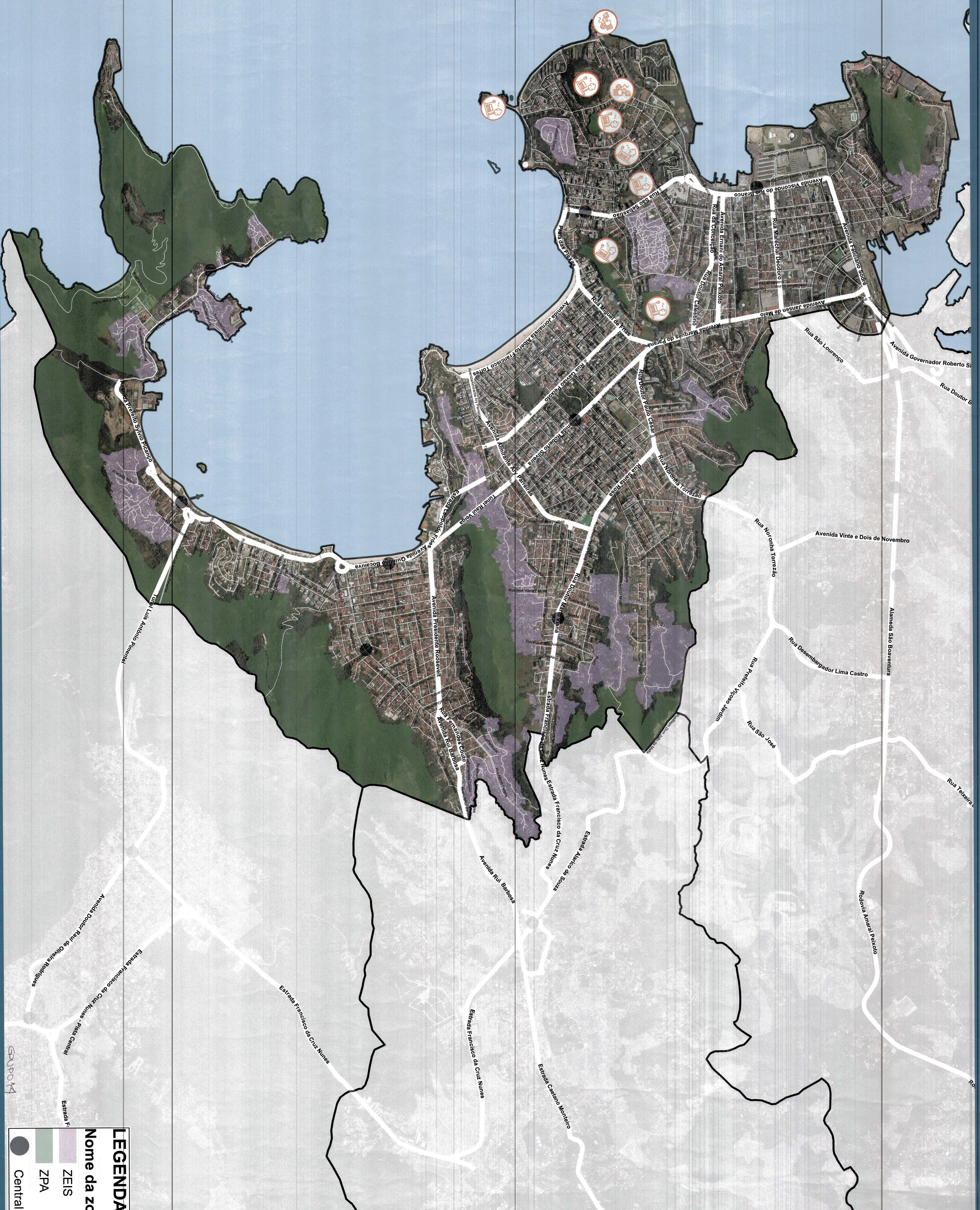
Além de proteger os morros, propõe-se: proteger os topos de morros ainda nos edifícios na região das Praias da Baía, e a reintegração do Morro do Graçate ao Forte.

Requalificar o corredor ecológico-cultural do Forte do Graçate (e sua praia) até sua Seber, através, por exemplo, do Sela do Fomeiro e Museu Antônio Parreiras, como corredor de conectividade para a fauna.

O Forte, a exemplo de outras fortalezas do Brasil, apresenta vocação para equipamentos culturais. Possui valor histórico e se situa no promontório do Morro, ~~o~~ mais primordial da cidade, como parte central das "Praias Vermelhas", que dá nome à Praia Vermelha.

O Morro do Graçate é responsável pela integridade do ecossistema marinho-terrestre e dos fragmentos de mata Atlântica ainda existentes no região. Tem que ser protegido!

REGIÃO PRAIAS DA BAÍA



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 | ALEXANDRE FONTENELE | 6 | 11 |
| 2 | RICARDO CARNEIRO | 7 | 12 |
| 3 | ALMIR ALEXANDRE FIGUEIRA | 8 | 13 |
| 4 | THAYN FINOCHIO | 9 | 14 |
| 5 | | 10 | 15 |

RELATOR

ORADOR

FISCAL DO TEMPO

RESUMO DA PROPOSTA

- BOA VIZEM (PALÁCIO) HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL
- ICARAI (CAVALÃO) ESCOLAS / HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL
- SÃO FRANCISCO (UNIFAMILIAR) FUTURO ESPAÇO CULTURAL GASTRONÔMICO.
- LARGO DA BATALHA. MULTIFAMILIAR / ESCOLAS
- PREVENTIVO - HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL / ESCOLAS
- JURUUBA - ESCOLAS / MULTIFAMILIAR.
- RECUPERAR ZON. PONTA AREIA
- TRANSFORMAR ZC-ZEN EM ZEN (VIRADOURO)
- PARA PREVENTIVO: ZPA+15 TRANSFORMAR EM ZUM+5
- PREVENTIVO: ZE-ZEN → TRANSFORMAR EM ZEN
- TUNEL CHARUTAI-CAIUBA → ZC+10 TRANSFORMAR
- JURUUBA → ZUM+4 EM ZUM+5
↳ TRANSFORMAR EM ZUM+2
- CANAL DE S. FRANCISCO → ZUM+6 TRANSFORMAR EM ZUM+4
- S. FRANCISCO (PRESIDENTE ROCHERVELT / RUA BARBOSA)
↳ ZRM+4 TRANSFORMAR EM ZRM+2
- MORRO DO GRABATA → TRANSFORMAR EM ZPA.
- JURUUBA → REMARCAR A COLÔNIA DE PEÇADORIA COMO ÁREA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SEMELHANTE À RUA DA LAMA, ADAO E EVA.
- MORRO ENTRE GAVIÃO PEIXOTO E CURICO DE JULHO: ZPA
- LARA NIVELA → TRANSFORMAR A ZC-ZEN EM ZEN
- MORRO DA ALAMEDA CAROLINA → TRANSFORMAR EM ZPAO KPAO.

- MORRO DA COLA (KEY PARREIRA): MARCAR COMO ZEM.
- RUA GARCIA GONÇALVES / DIENIZIO HEITZEL:
TRANSFORMAR DE ZUM+15 P/ZUM+5
- MARQUÊM DO PARANÁ: A ZUM+21 DA MARQUÊM DO PARANÁ DEVE RESPEITAR A APP DO MORRO DO ARIAZ.
- RESPEITAR E PROTEGER OS CORREDORES ECOLÓGICOS (CORREDORES AÉREOS): MORRO DO ARIAZ, MORRO DO CANICO, MORRO DO PENHA E DEMAIS MORROS DO INGA E GRACIATA. PRESERVAR TAMBÉM O MORRO.
- S. DOMINGOS: REDEFINIR ZUM+11 P/ZERAC-APAU A FIM DE SER RECUPERADA. OS TERRENS VAZIOS DEVEM SER ZUM+11.
- MARCAR A CONCHA ACÚSTICA COMO PARQUE NÃO ZUM+11.
- MARTINI TORRE E ENTORNO: REMARCAR ZUM+11 P/ZUM+6.
- ENTORNO DO FORTI GRACIATA: REMARCAR DE ZUM+6 P/ZERAC-APAU.
- KEY PARREIRA: REMARCAR TODA A VIA COMO ZUM+6.
- RUA CRUCKET: TROCAR ZUM+11 P/ZERAC-APAU.
- MULO DE CÃO FRANCISCO: REMARCAR COMO ZERAC-APAU.

