

Revisão do **Plano Diretor de Niterói**

3ª audiência pública legislativa

www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br



O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município.

O que é o Plano?

Sua finalidade é orientar a atuação dos agentes públicos e privados na **construção do espaço urbano** e na **oferta dos serviços públicos** essenciais, visando assegurar **melhores condições de vida** para a população.

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Processo participativo



196 diretrizes

517 objetivos estratégicos

51 ações/Estratégias Prioritárias

310 artigos

11 mapas

3 quadros

Cenário atual

Área do Município:
134 Km²

População:
487.562 hab.



Revisão do Plano Diretor de Niterói

O Município

Área do Município:
134 Km²

População:
487.562 hab.

Regiões de Planejamento:
5



Revisão do Plano Diretor de Niterói

O Município

Área do Município:
134 Km²

População:
487.562 hab.

Regiões de Planejamento:
5

Bairros:
52



Impactos negativos do espraiamento urbano

Consumo excessivo do solo

1974

População 1970:
324.246

Área Urbana 1974:
18,98Km²



Legenda

Área urbana1974

14,2%



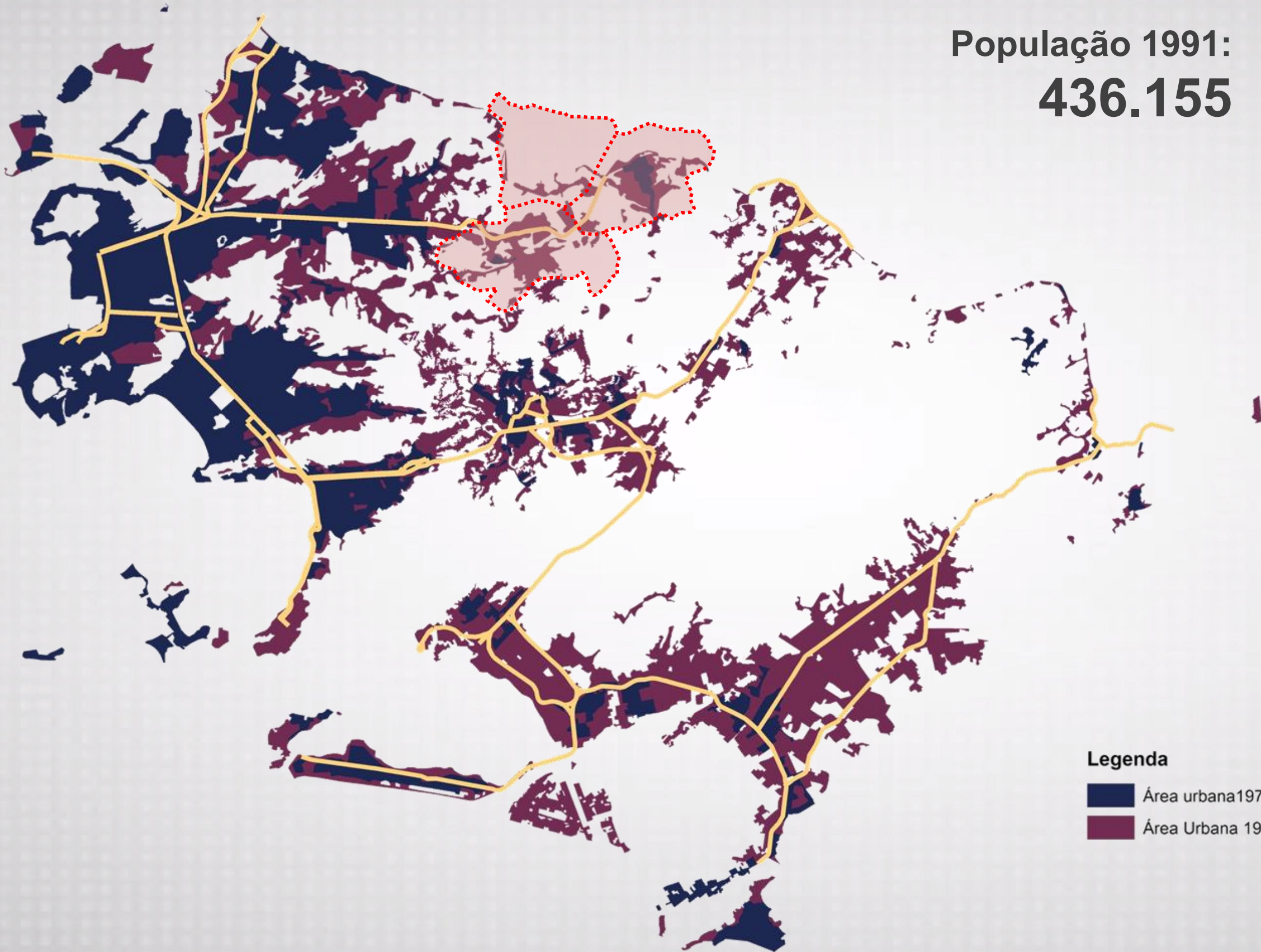
Impactos negativos do espraiamento urbano

Consumo excessivo do solo

1993

População 1991:
436.155

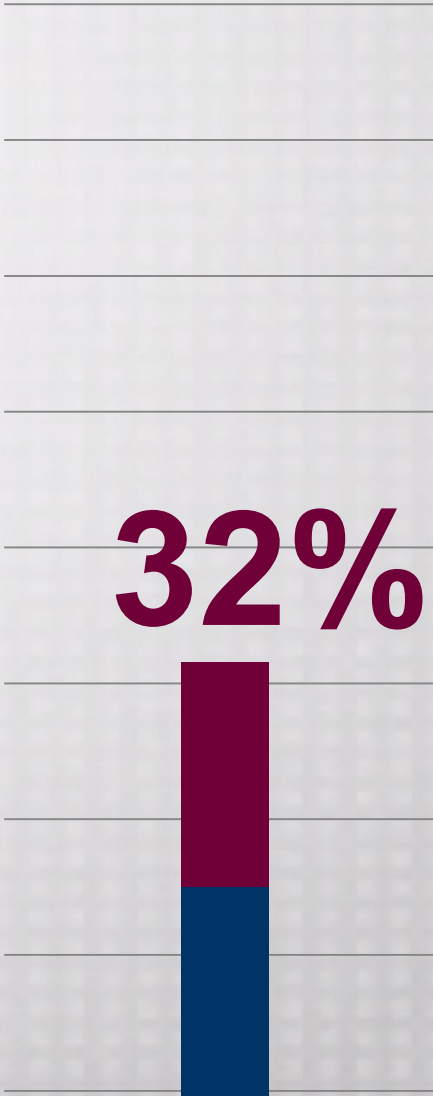
Área Urbana 1993:
43,20Km²



Legenda

Área urbana1974

Área Urbana 1993



32%

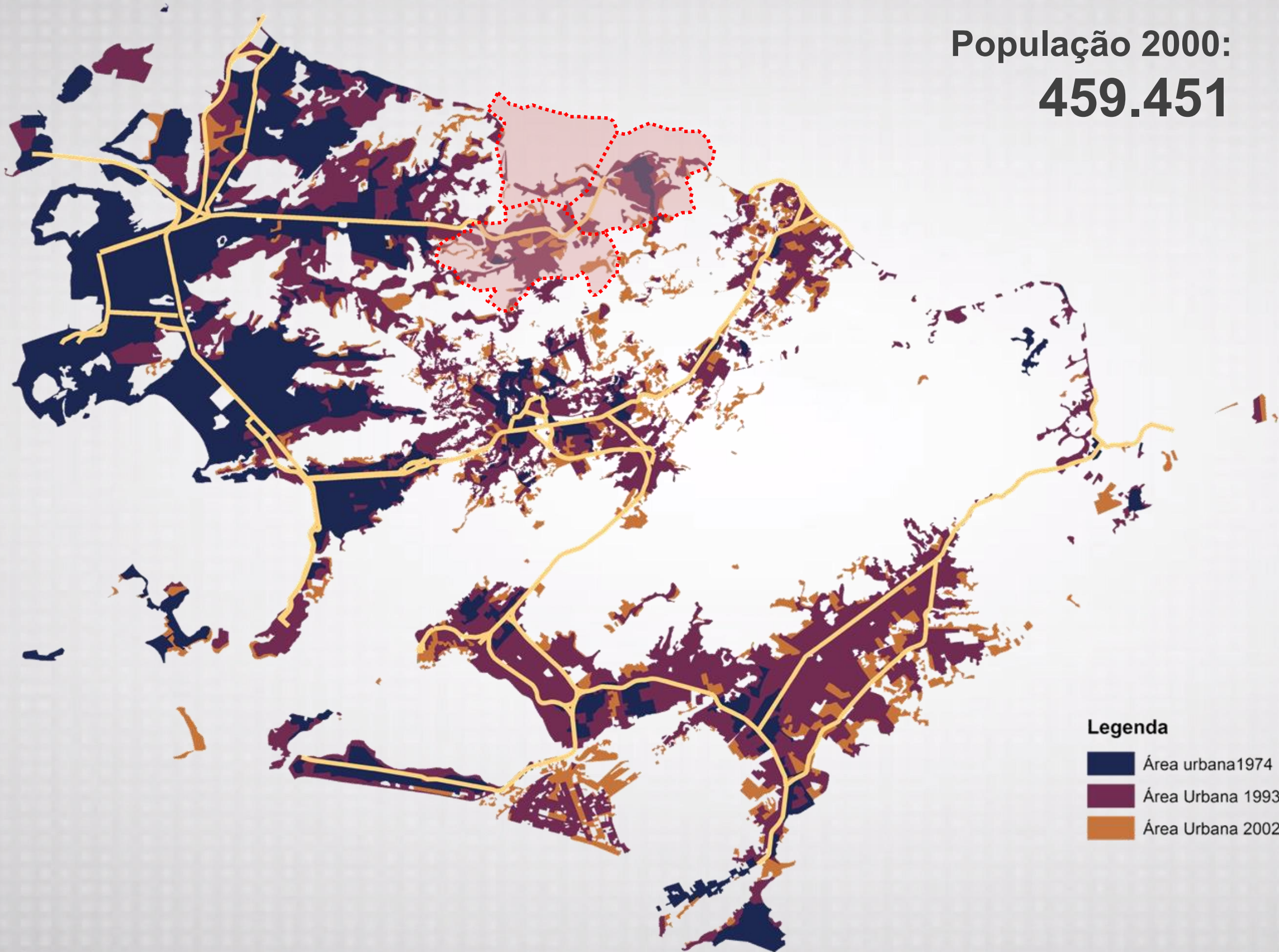
Impactos negativos do espraiamento urbano

Consumo excessivo do solo

2002

População 2000:
459.451

Área Urbana 2002:
50,25Km²



- Legenda
- Área urbana1974
 - Área Urbana 1993
 - Área Urbana 2002

37,5%



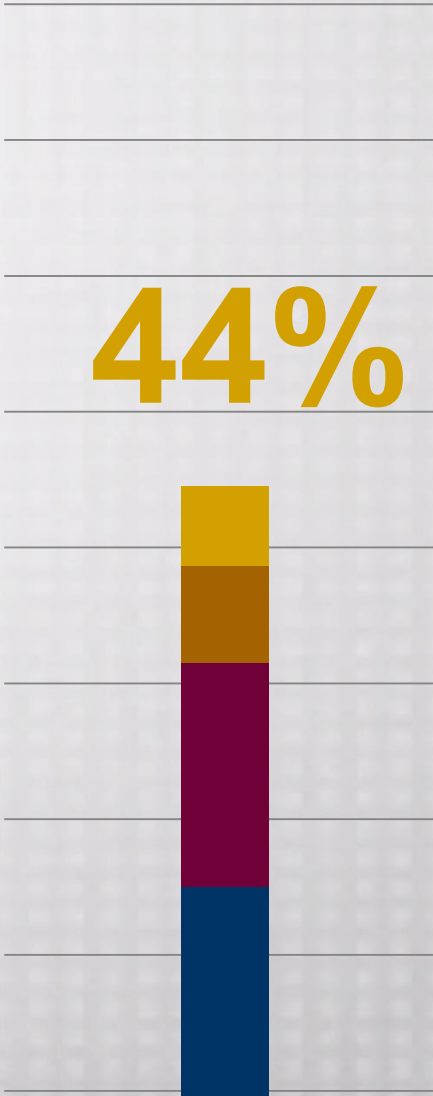
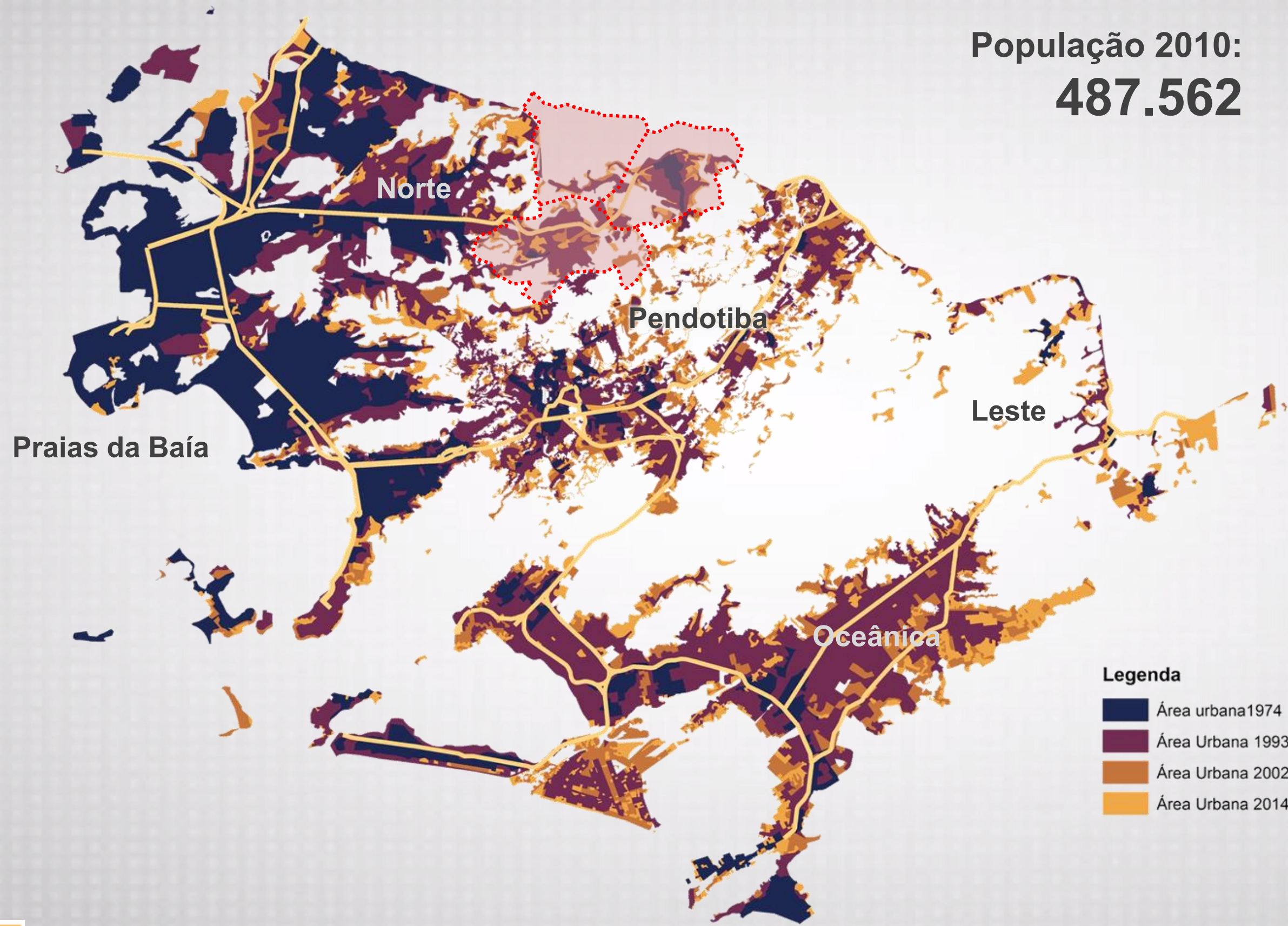
Impactos negativos do espraiamento urbano

Consumo excessivo do solo

2014

População 2010:
487.562

Área Urbana 2014:
58,96Km²



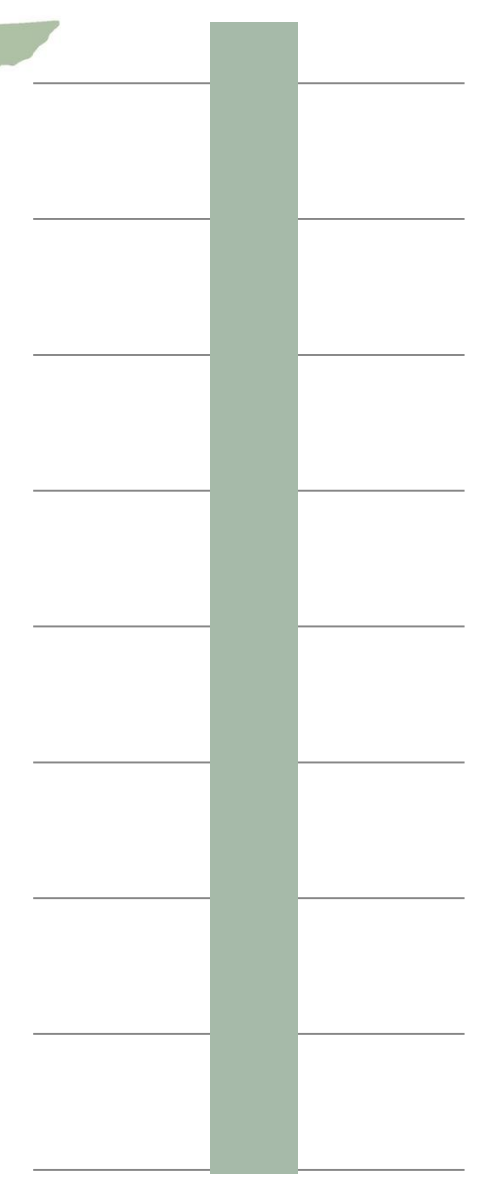
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas não Urbanizadas

1976



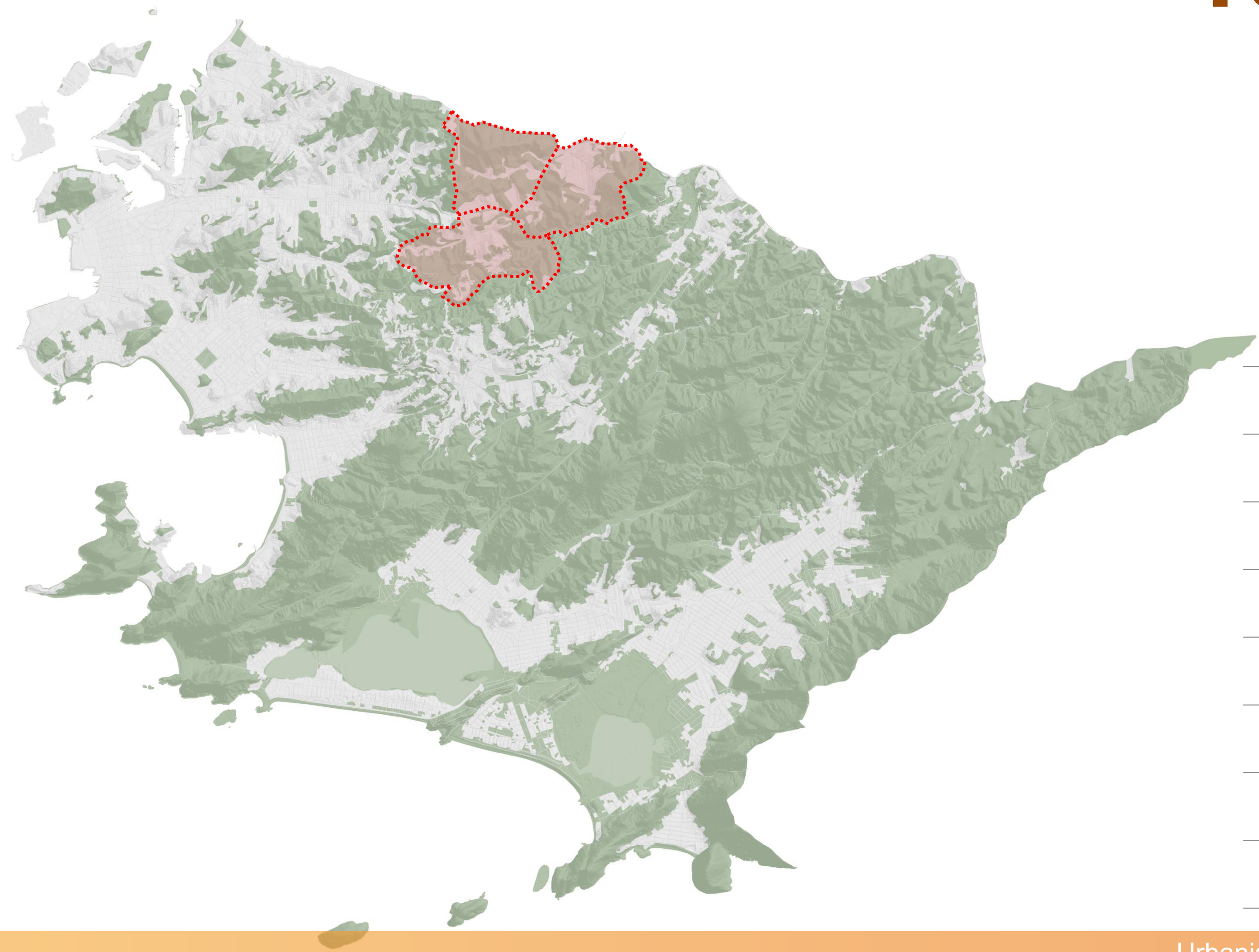
85,8%



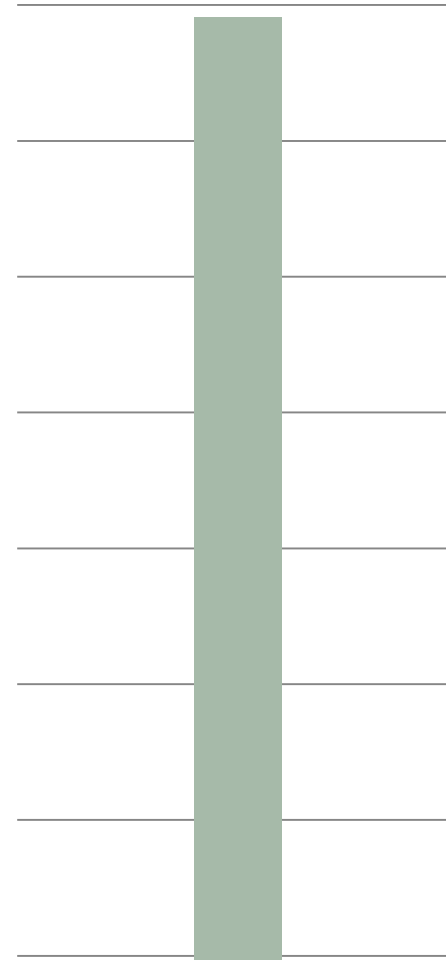
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas não Urbanizadas

1993



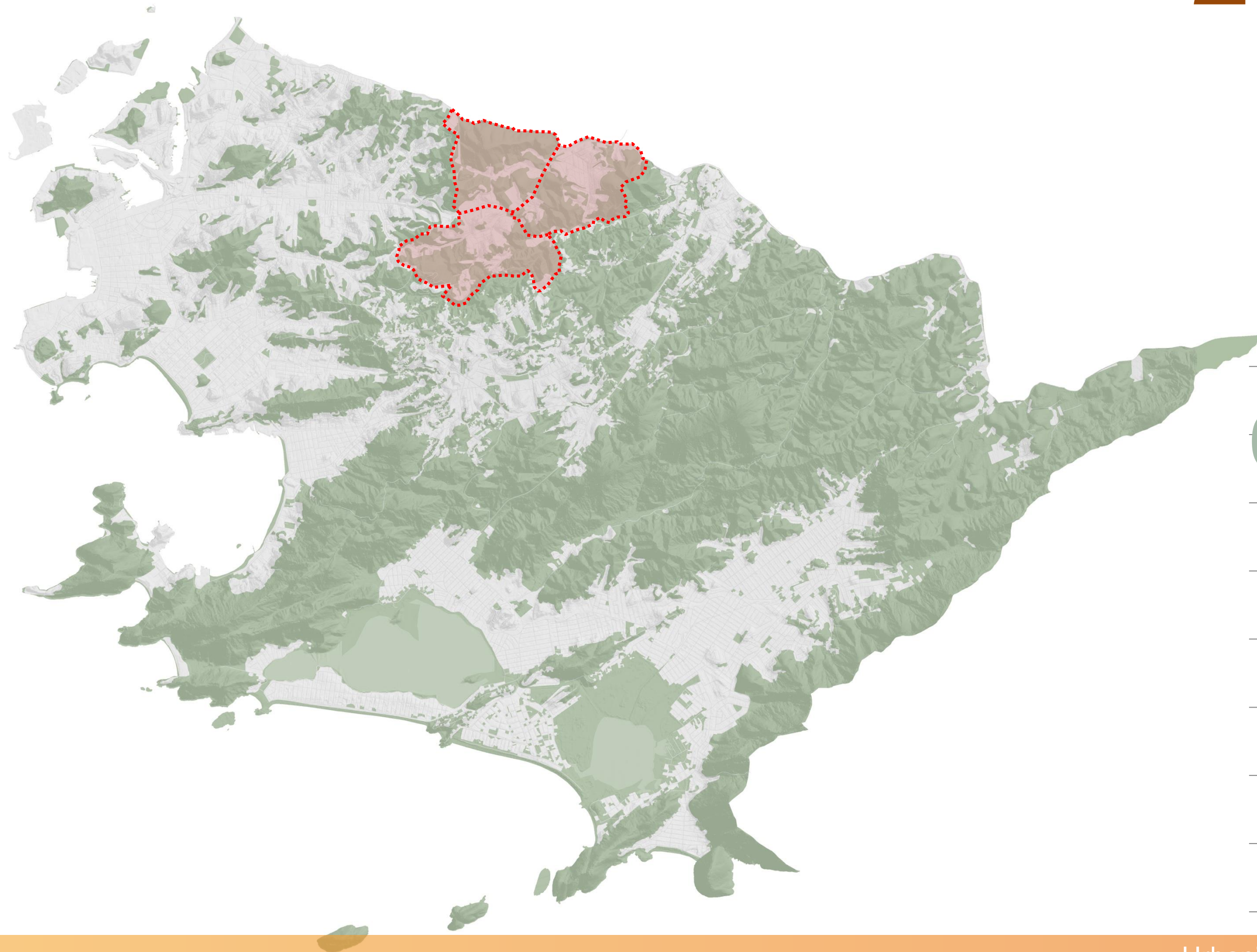
68%



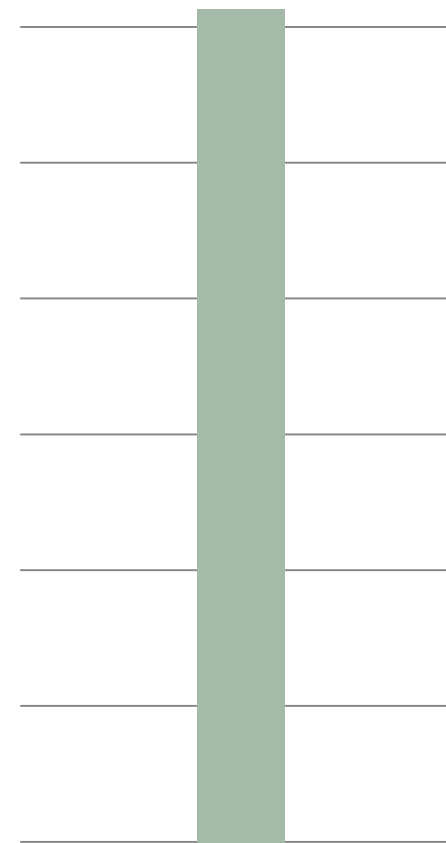
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas não Urbanizadas

2002



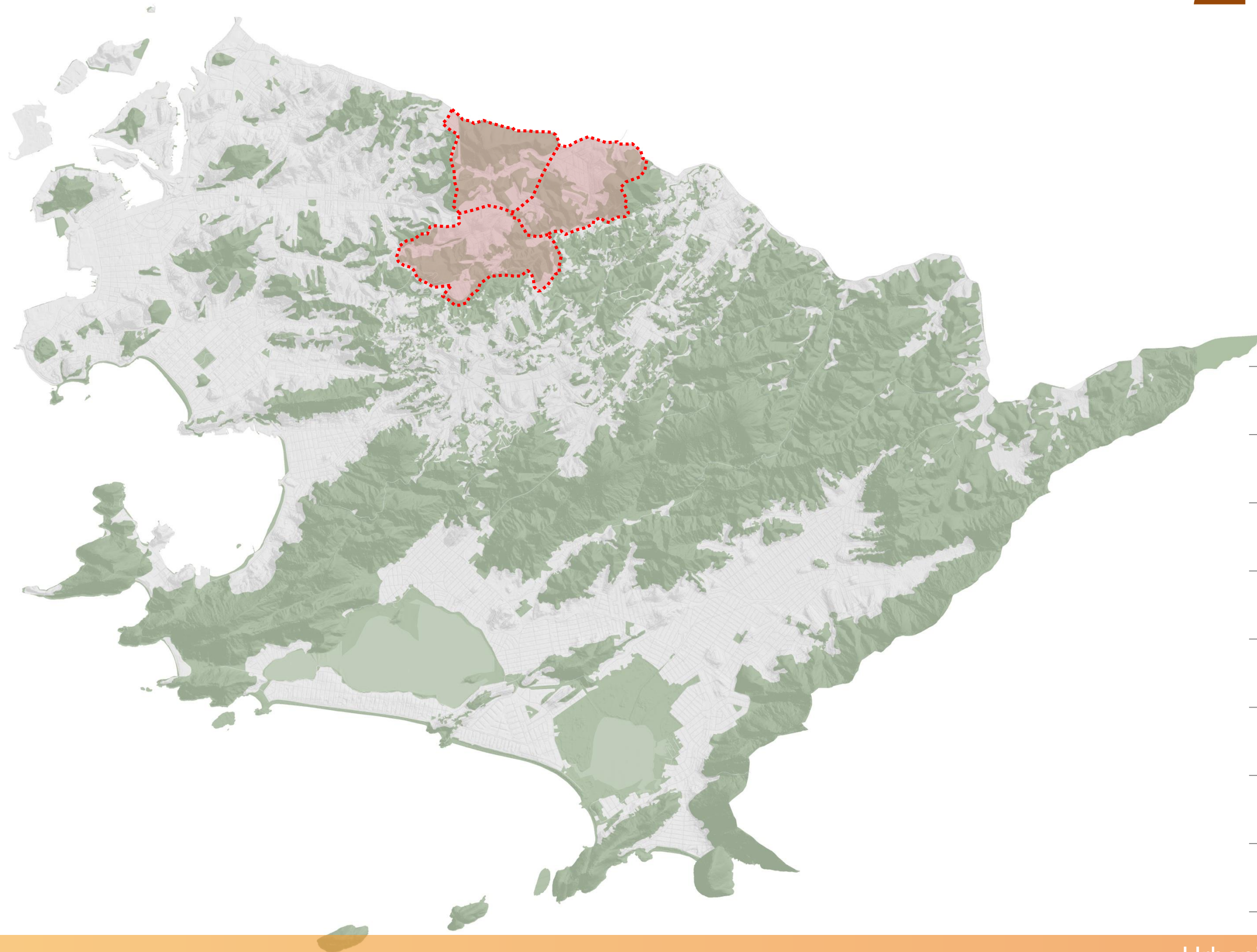
62,5%



Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas não Urbanizadas

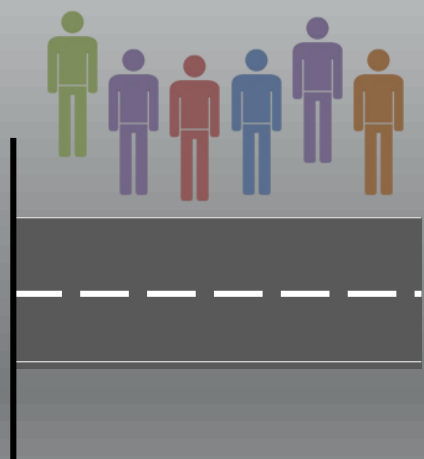
2014



56%



População 1970-2010:

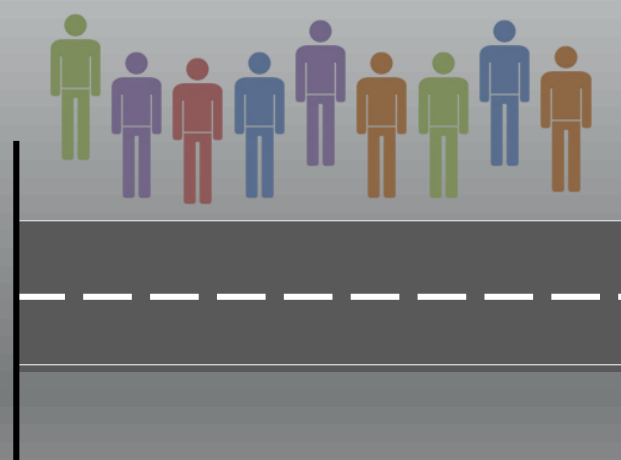


Área Urbana 1974-2014:



População 1970-2010:

+50%

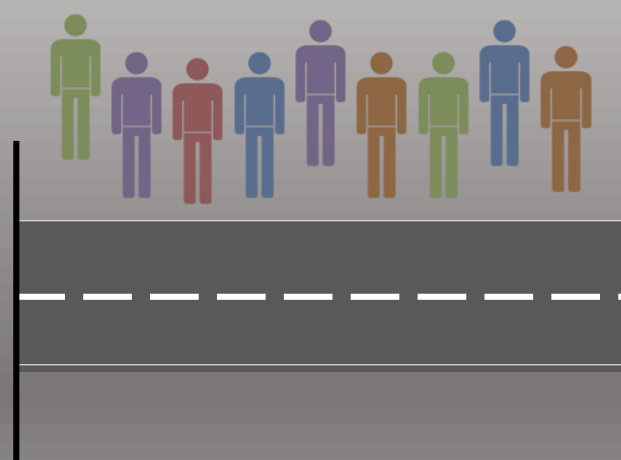


Área Urbana 1974-2014:



População 1970-2010:

+50%



Área Urbana 1974-2014: +310%



Revisão do Plano Diretor de Niterói

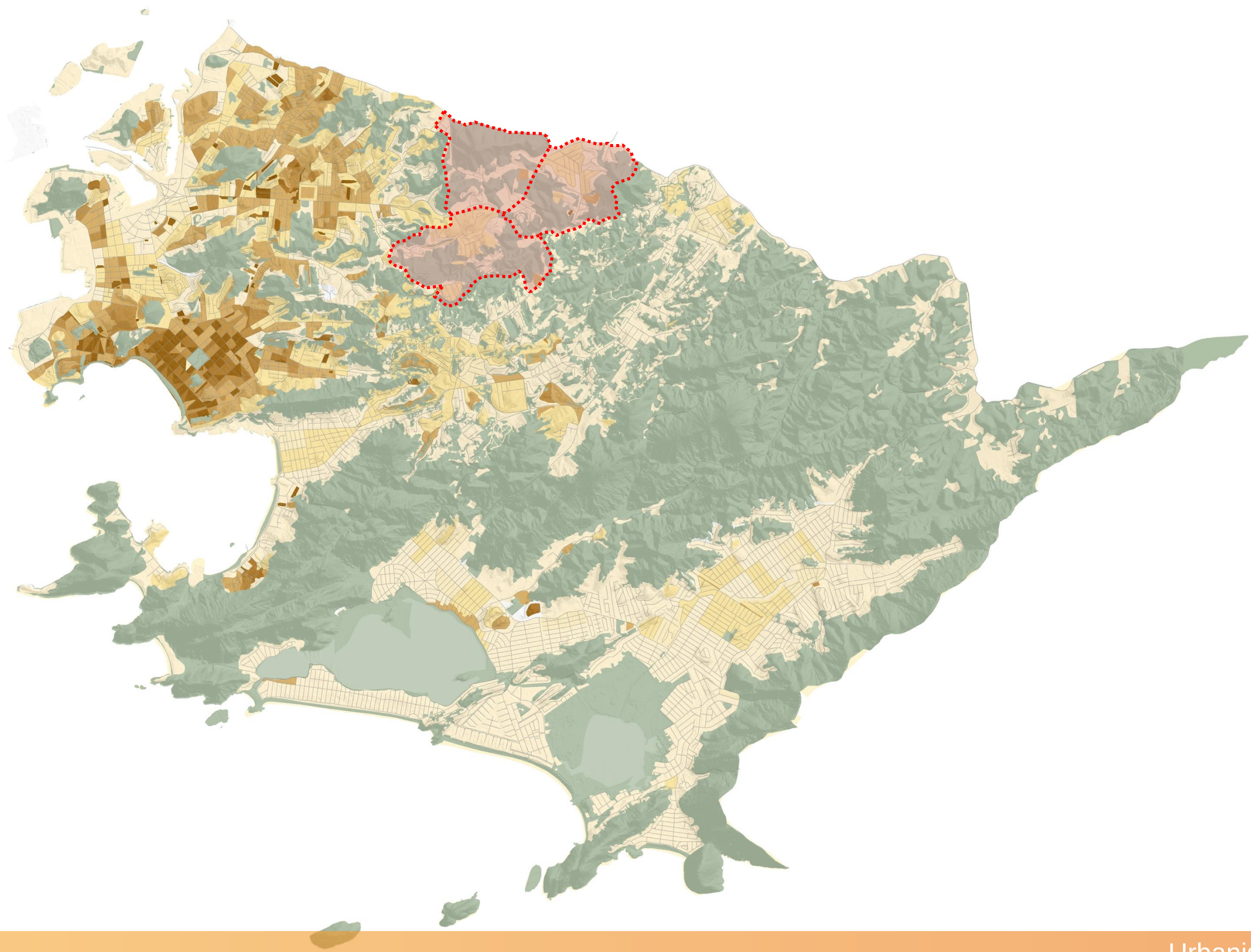
Cenário atual



Métrica	1970s	1990s	2000s	2010s
População	324.246	436.155	459.451	487.562
Área Urbana	18,98	43,20	50,25	58,96
Densidade urbana	17.084	10.096	9.143	8.269
		▼ -41%	▼ -46%	▼ -52%

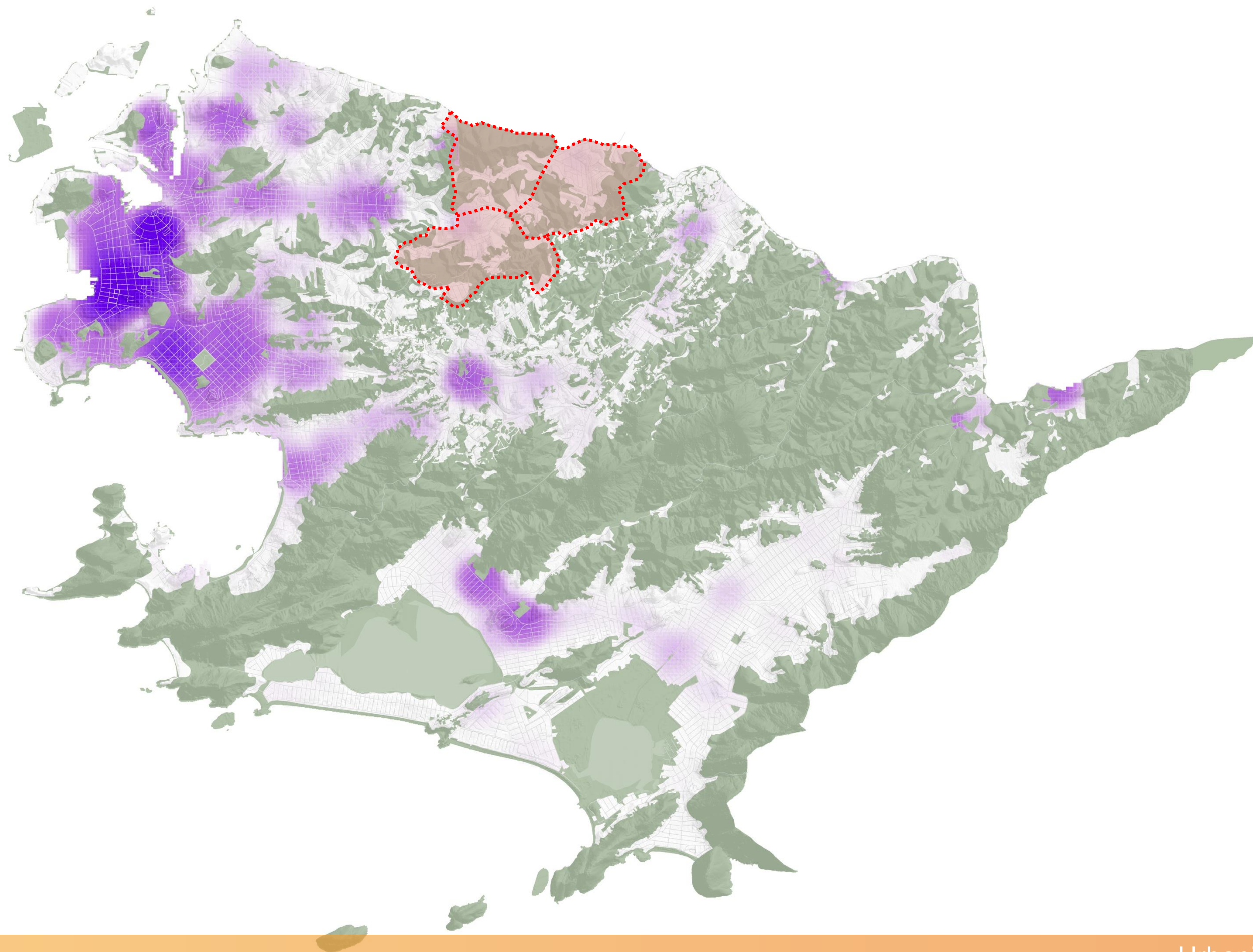
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição da população



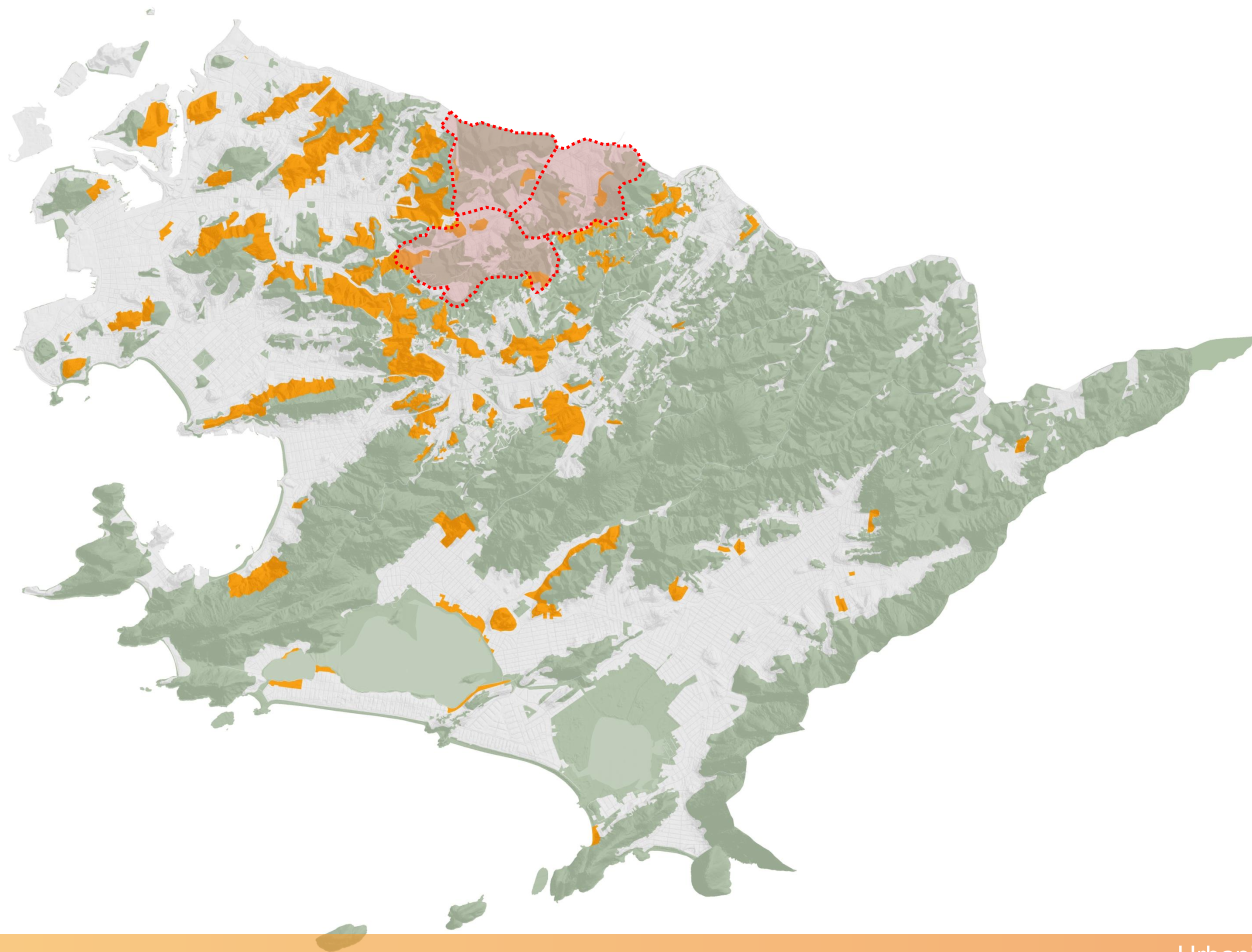
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição de empregos



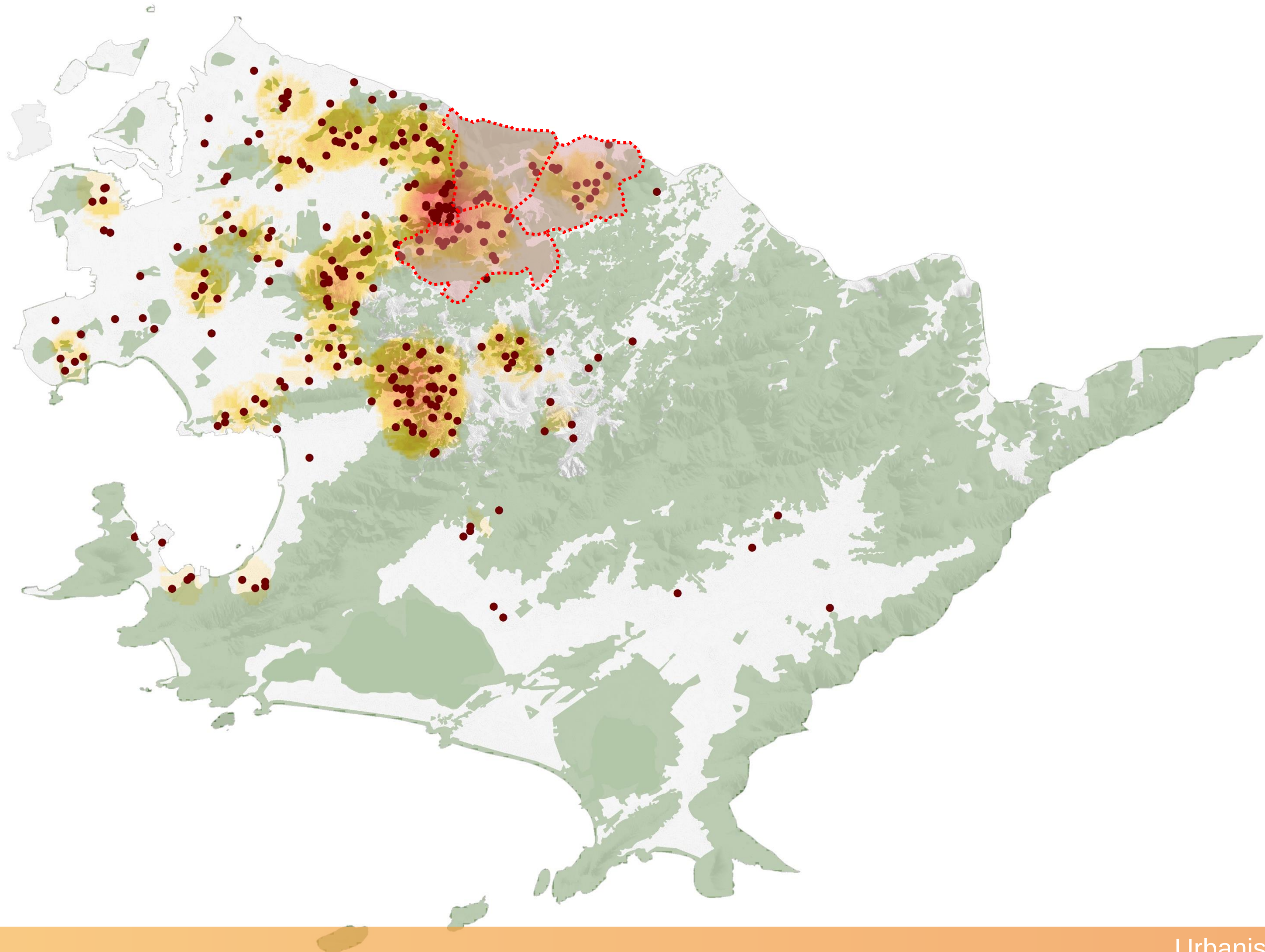
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas de interesse social



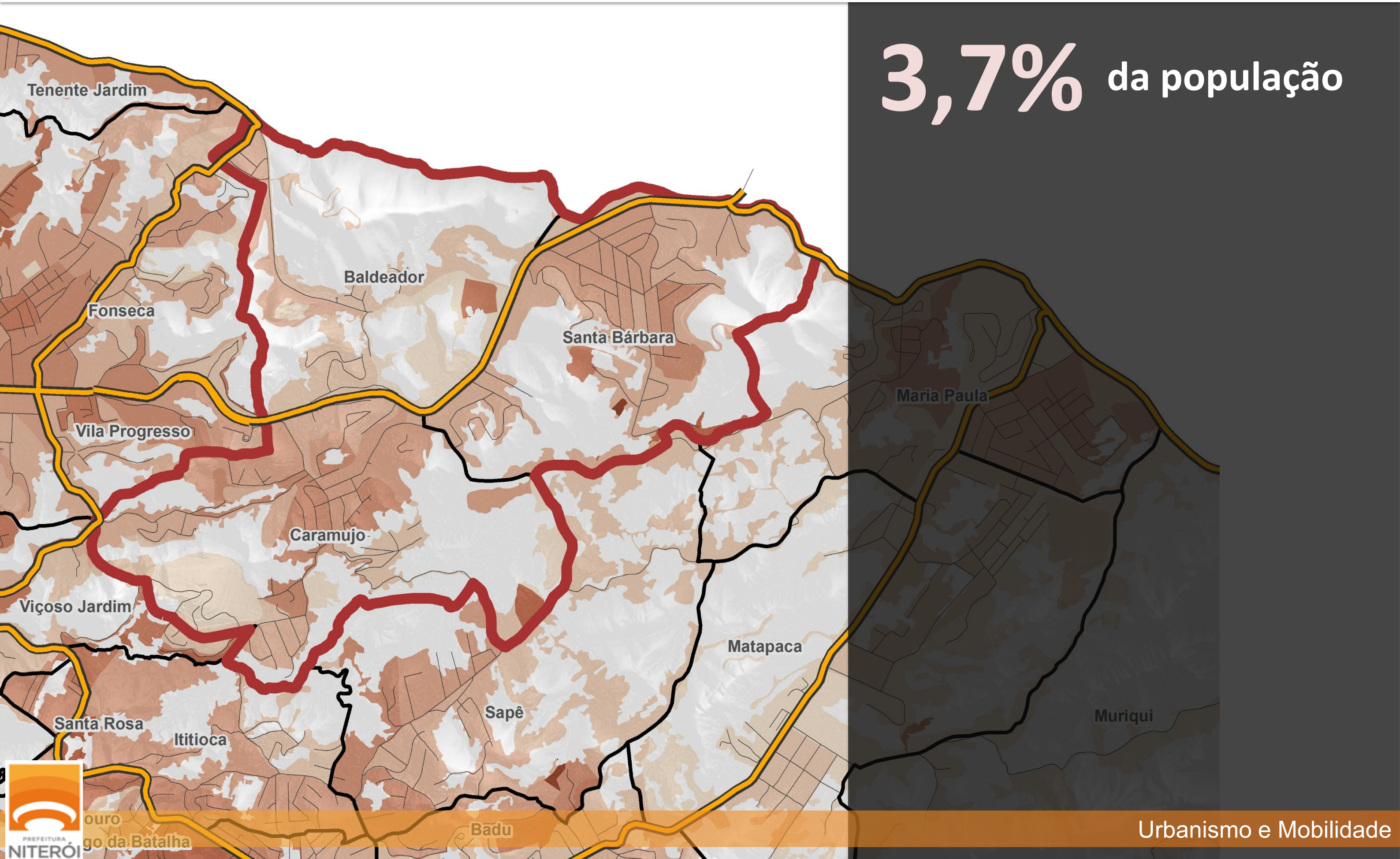
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas de riscos geológicos



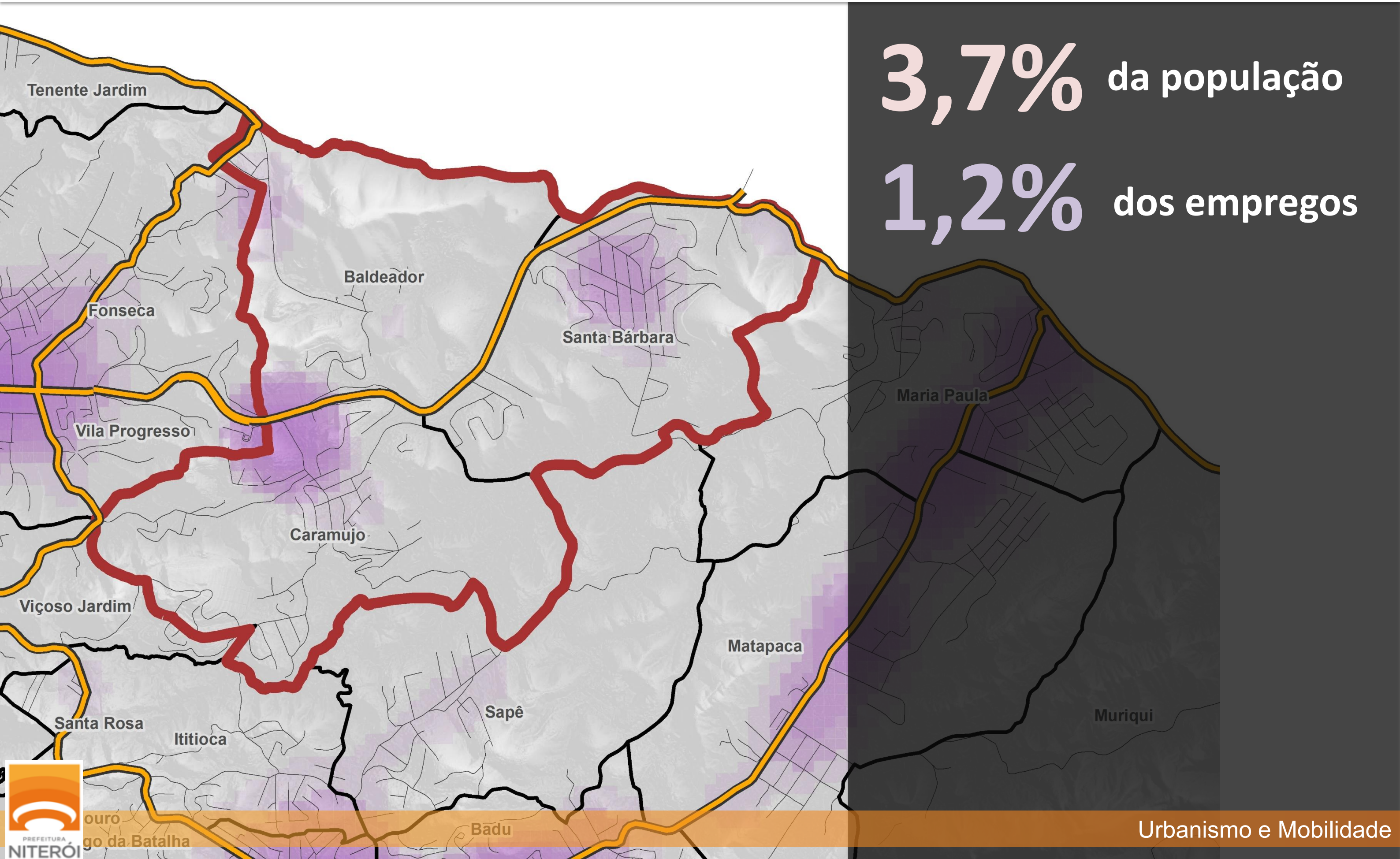
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição da população



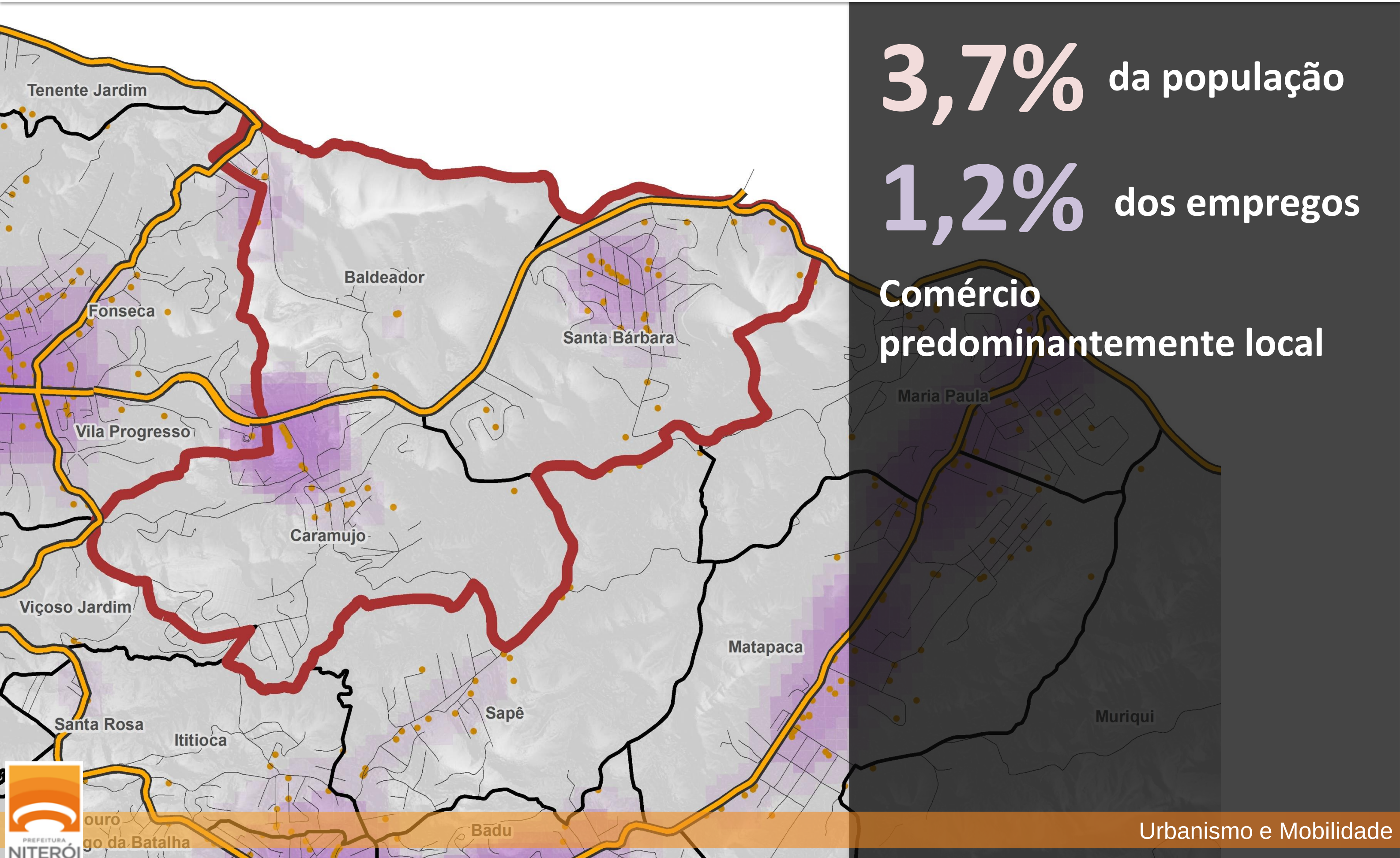
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição dos empregos formais



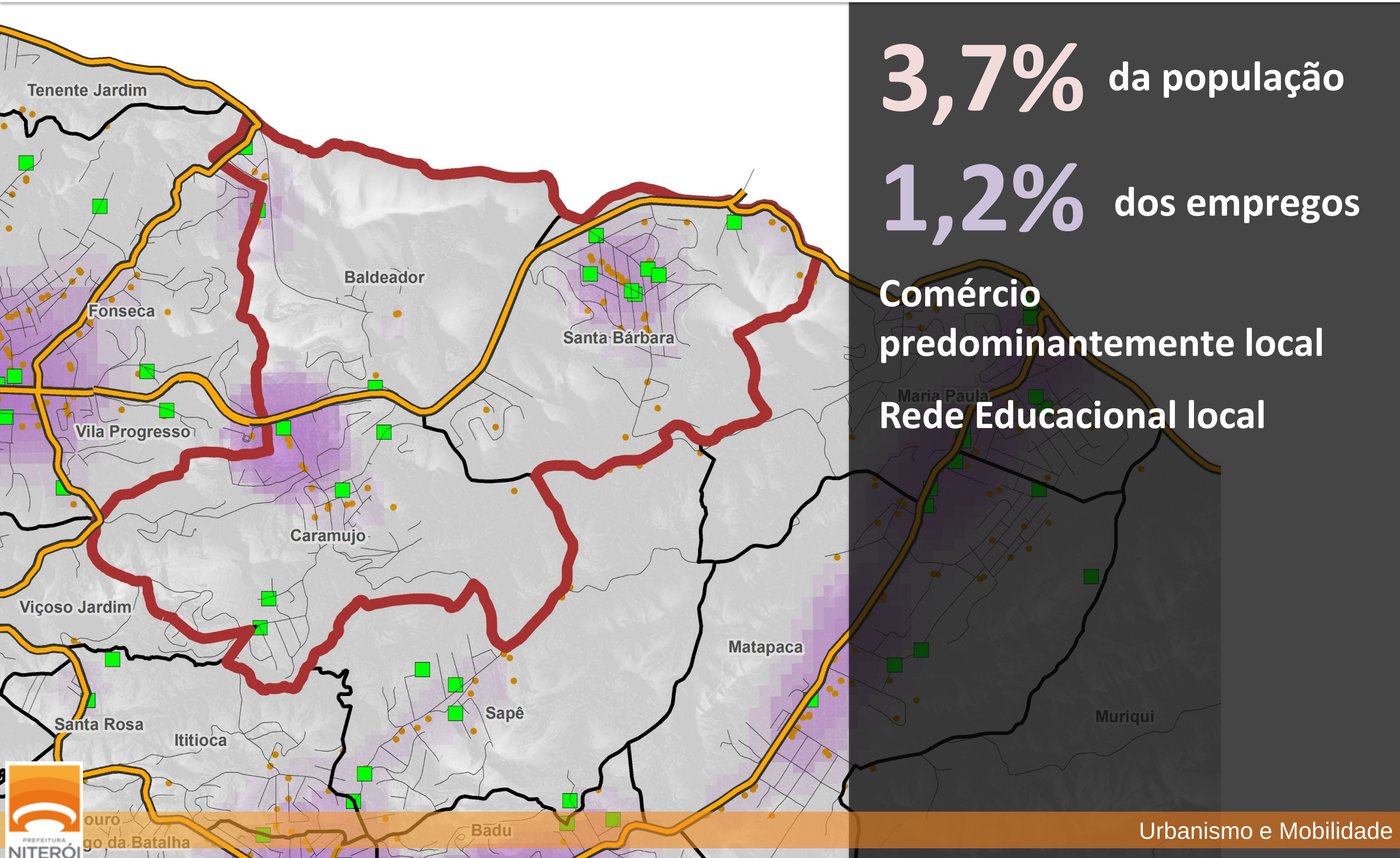
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição dos estabelecimentos formais



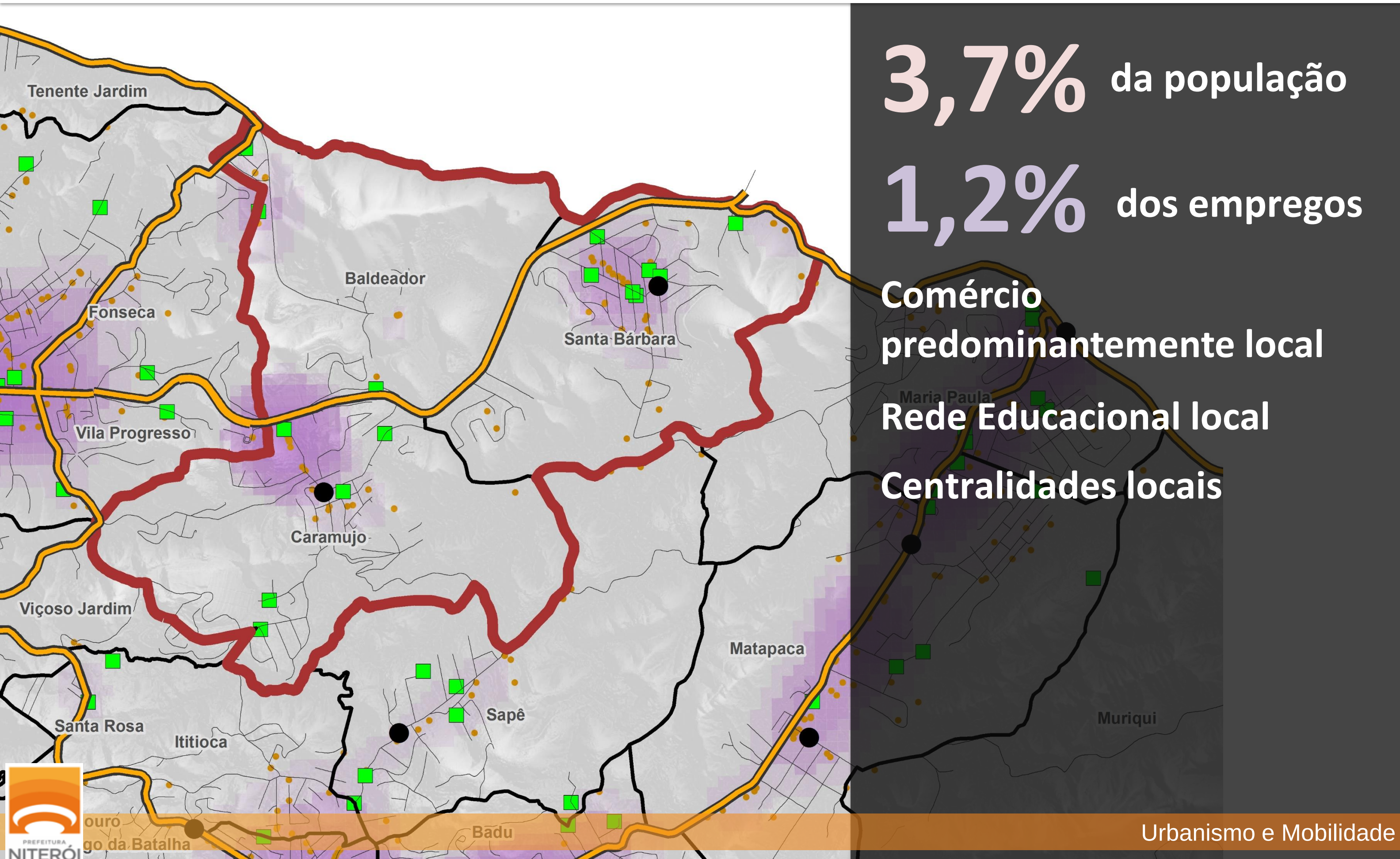
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição dos estabelecimentos



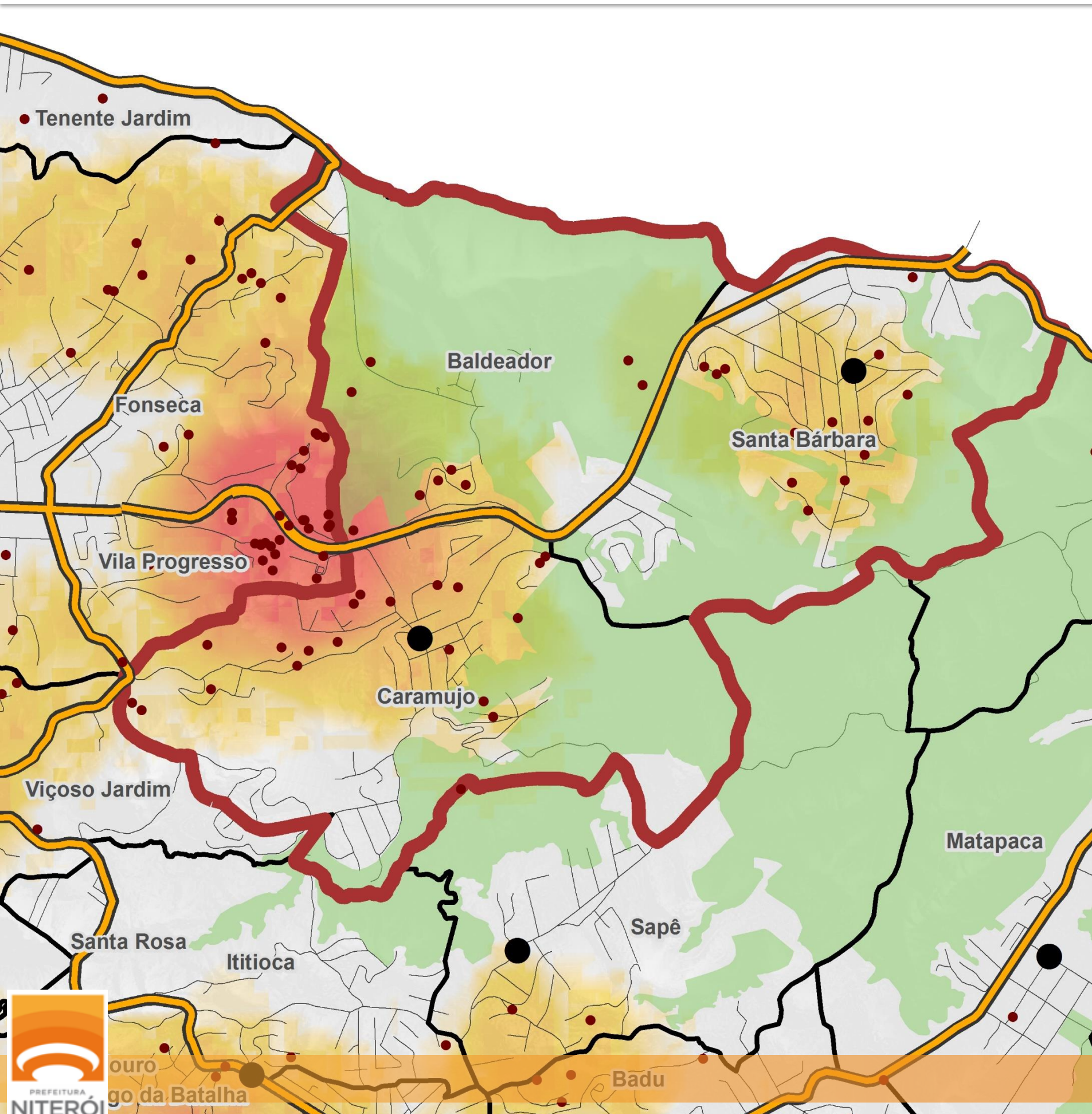
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Identificação de centralidades



Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas de riscos geológicos



3,7% da população

1,2% dos empregos

**Comércio
predominantemente local**

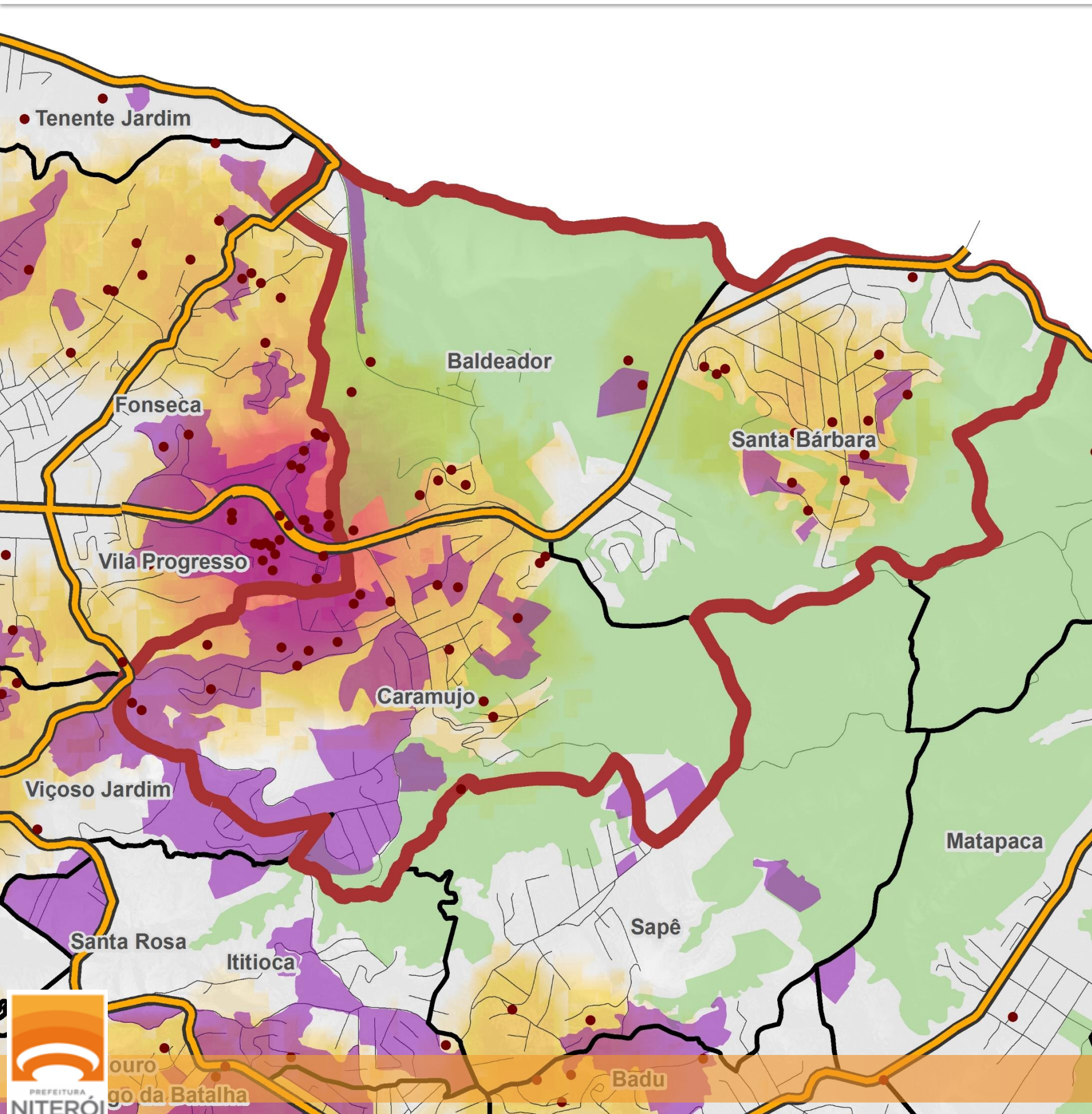
Rede Educacional local

Centralidades locais

**Ocupação/Qualidade de Infra/
Riscos**

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Zonas de Especial Interesse Social



3,7% da população

1,2% dos empregos

**Comércio
predominantemente local**

Rede Educacional local

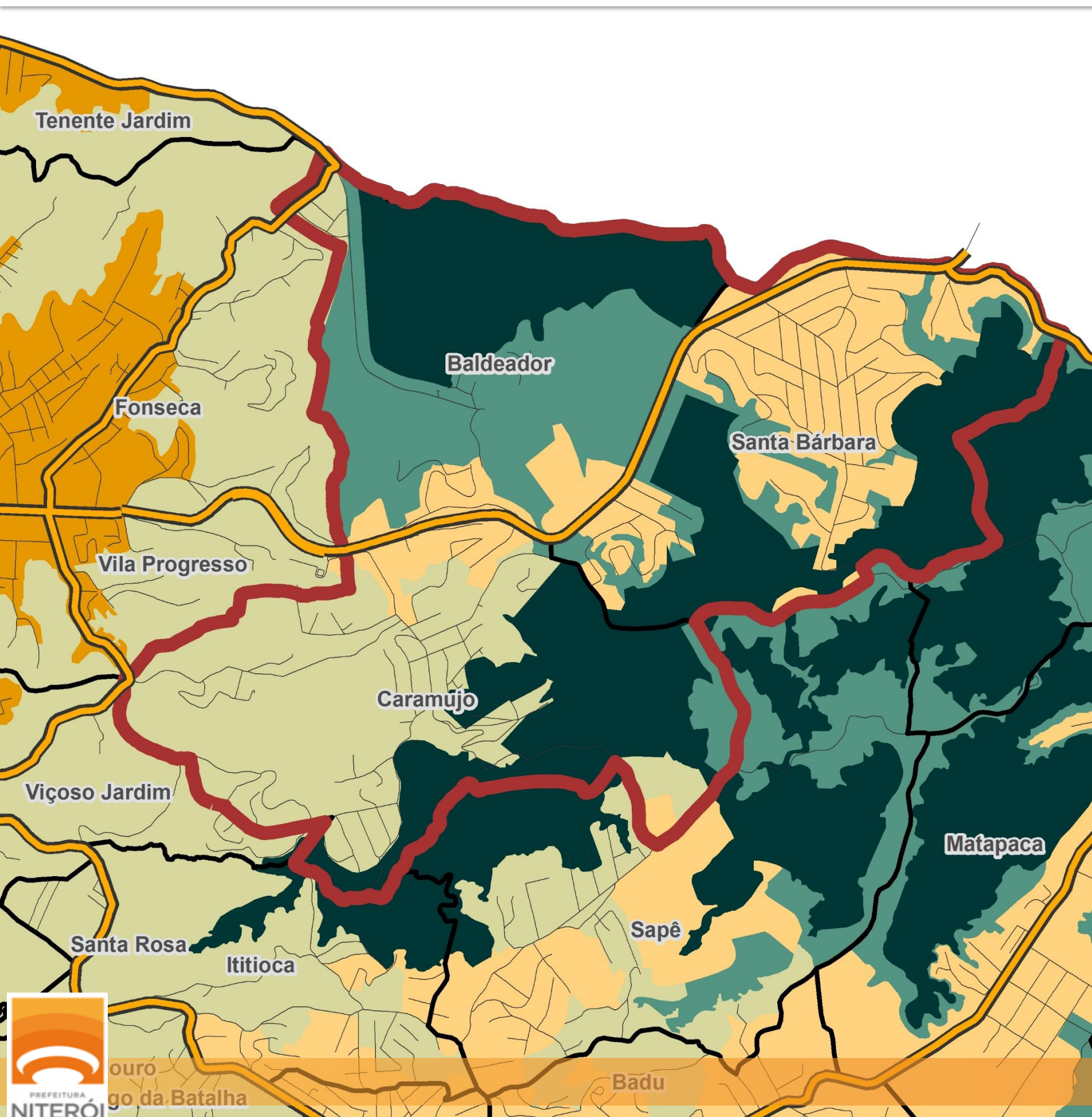
Centralidades locais

**Ocupação/Qualidade de Infra/
Riscos**

**Zonas Especiais de Interesse
Social**

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Macroareas



3,7% da população

1,2% dos empregos

Comércio
predominantemente local

Rede Educacional local

Centralidades locais

Ocupação/Qualidade de Infra/
Riscos

Zonas de Especial Interesse
Social

Macrozoneamento

Macrozoneamento

Macrozonas e macroáreas são porções do território com características comuns, que orientam os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais.

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Macrozoneamento

O Município

Macrozonas

Macrozona de Estruturação e
Qualificação do Ambiente
Urbano

Macrozona de Proteção e
Recuperação do Ambiente
Natural

Macrozona do Ambiente
Costeiro e Marinho

Macroáreas

Macroárea de Integração
Metropolitana

Macroárea de Promoção da
Equidade e Recuperação
Ambiental

Macroárea de Contenção
Urbana, Recuperação
Ambiental e Uso Sustentável

Macroárea Marinha de Uso
Intensivo

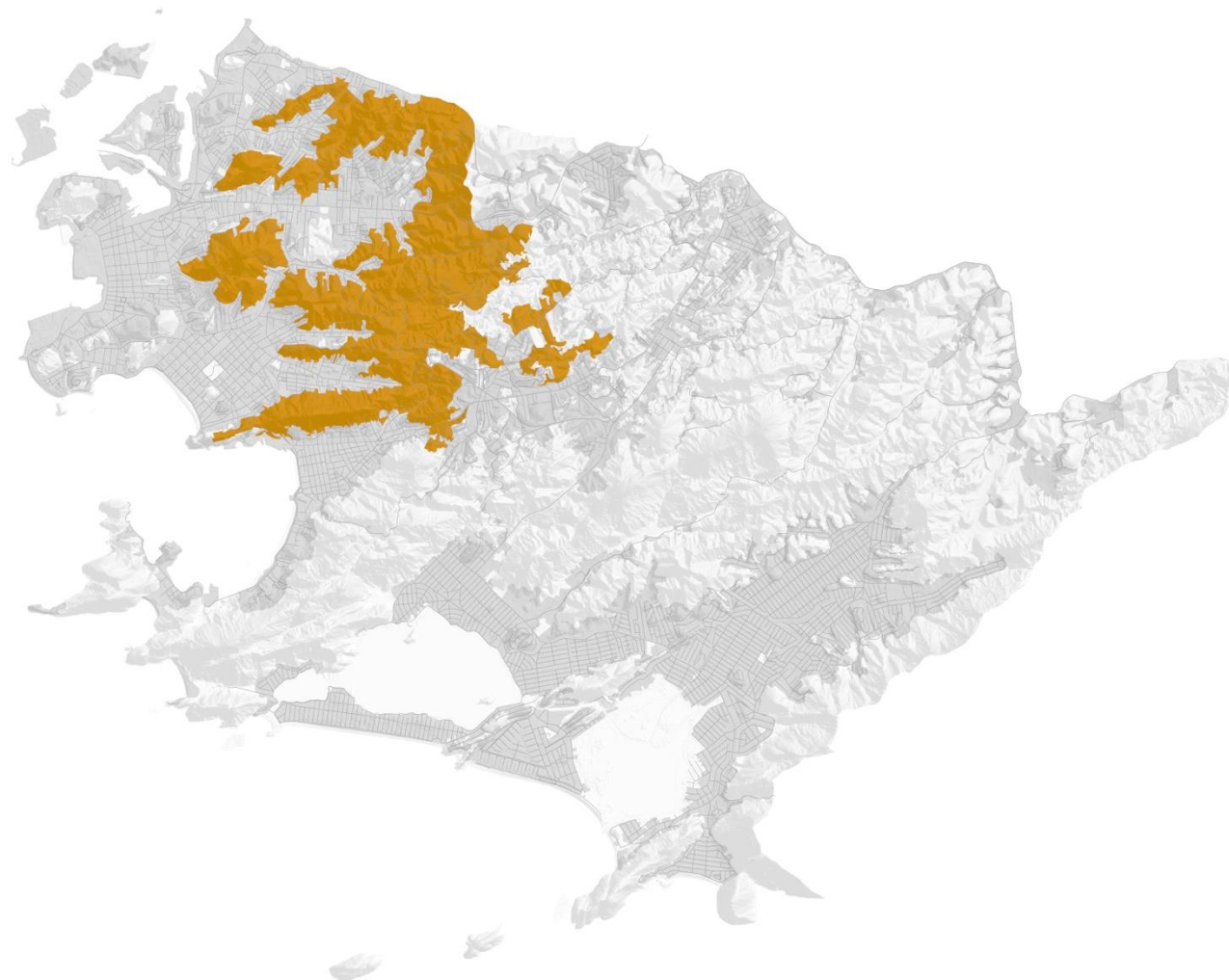
Macroárea de Urbanização
Consolidada

Macroárea de Qualificação
Urbana

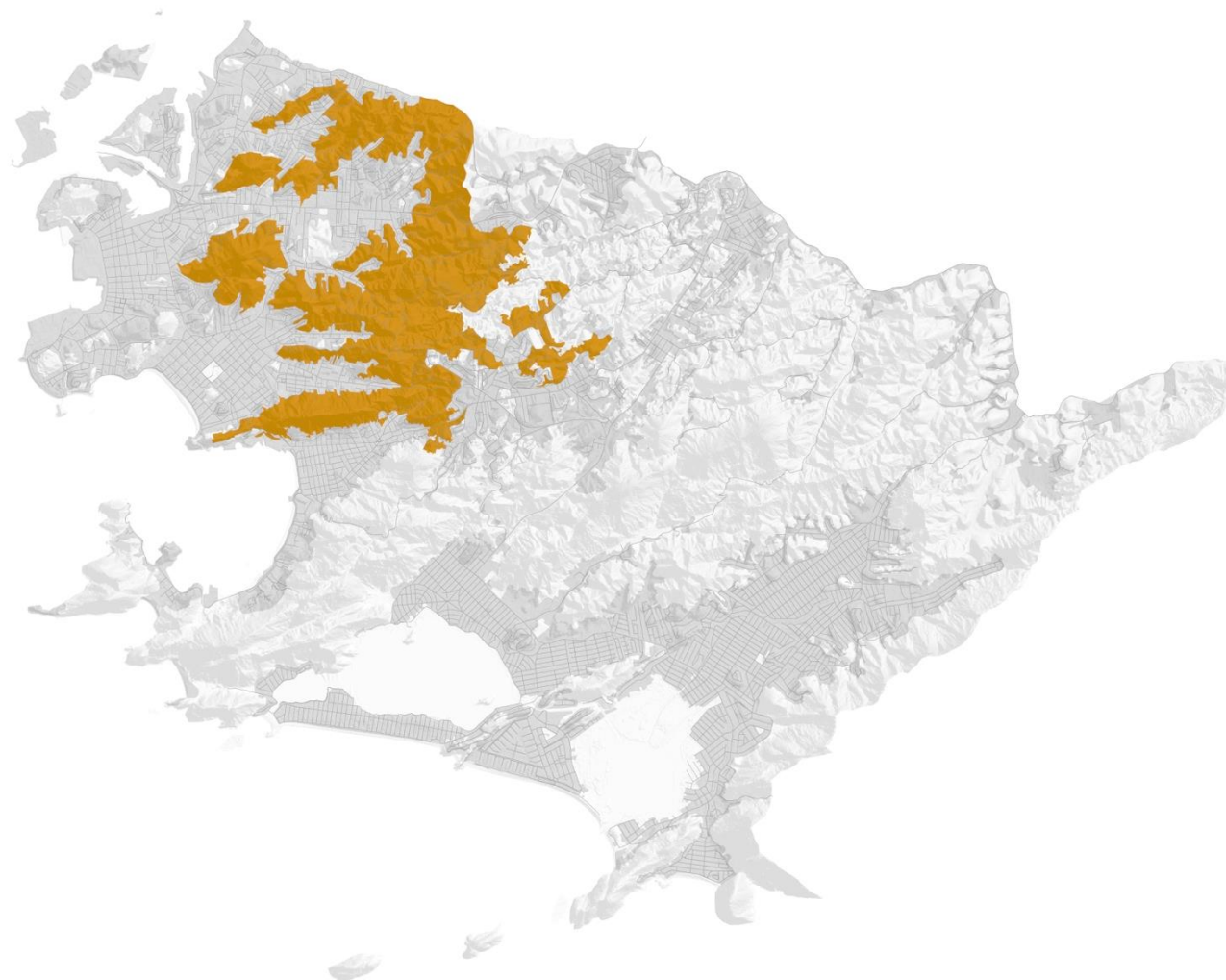
Macroárea de Preservação
dos Ecossistemas Naturais

Macroárea Marinha de Uso
Sustentável

Diretrizes



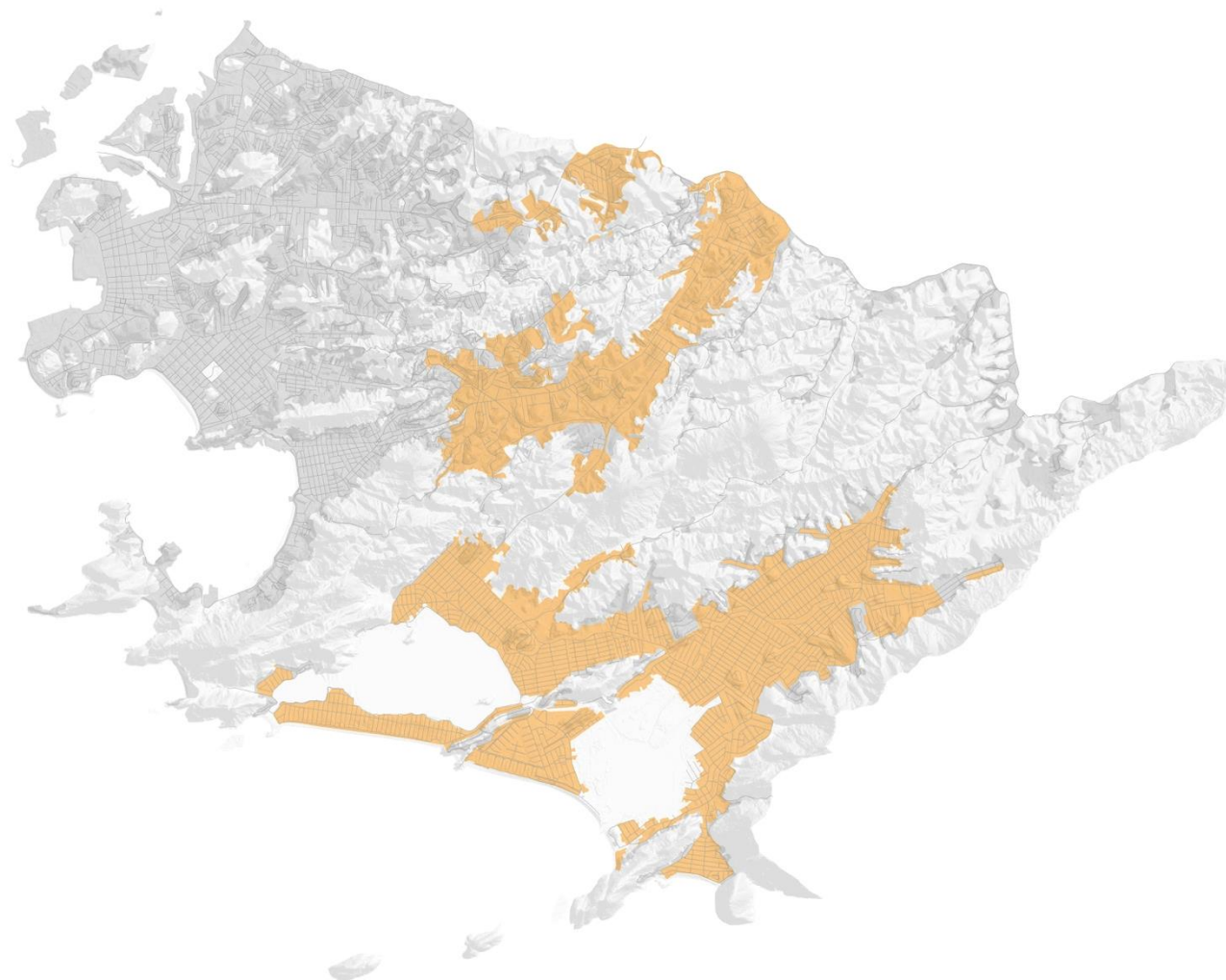
- ☐ Promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos
- ☐ Promoção da construção empreendimentos de Habitação de Interesse Social
- ☐ Implantação de espaços abertos para o uso coletivo, como parques, praças e áreas de lazer e de recreação comunitária
- ☐ Incentivo a consolidação das centralidades de bairro existentes
- ☐ Qualificação do sistema de mobilidade urbana



- Recuperação de áreas de preservação ou matas ciliares degradadas
- Ações de redução e prevenção dos problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos

Revisão do Plano Diretor de Niterói

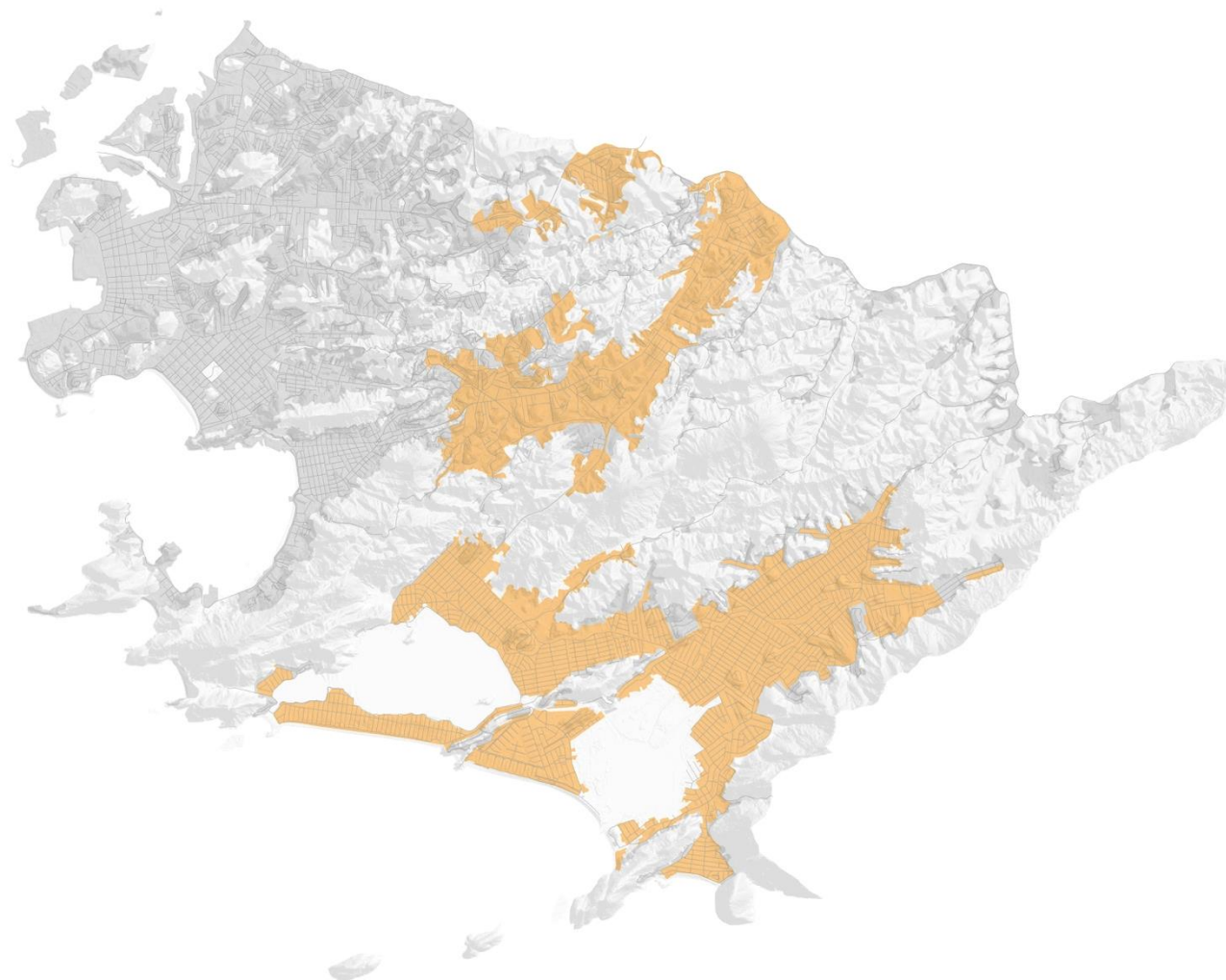
Macroárea de Qualificação Urbana



- Controle dos processos de adensamento
- Promoção da mobilidade urbana sustentável
- Incentivo à consolidação das centralidades de bairro
- Melhoria das condições urbanísticas dos bairros, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas
- Valorização da paisagem e do ambiente urbano

Revisão do Plano Diretor de Niterói

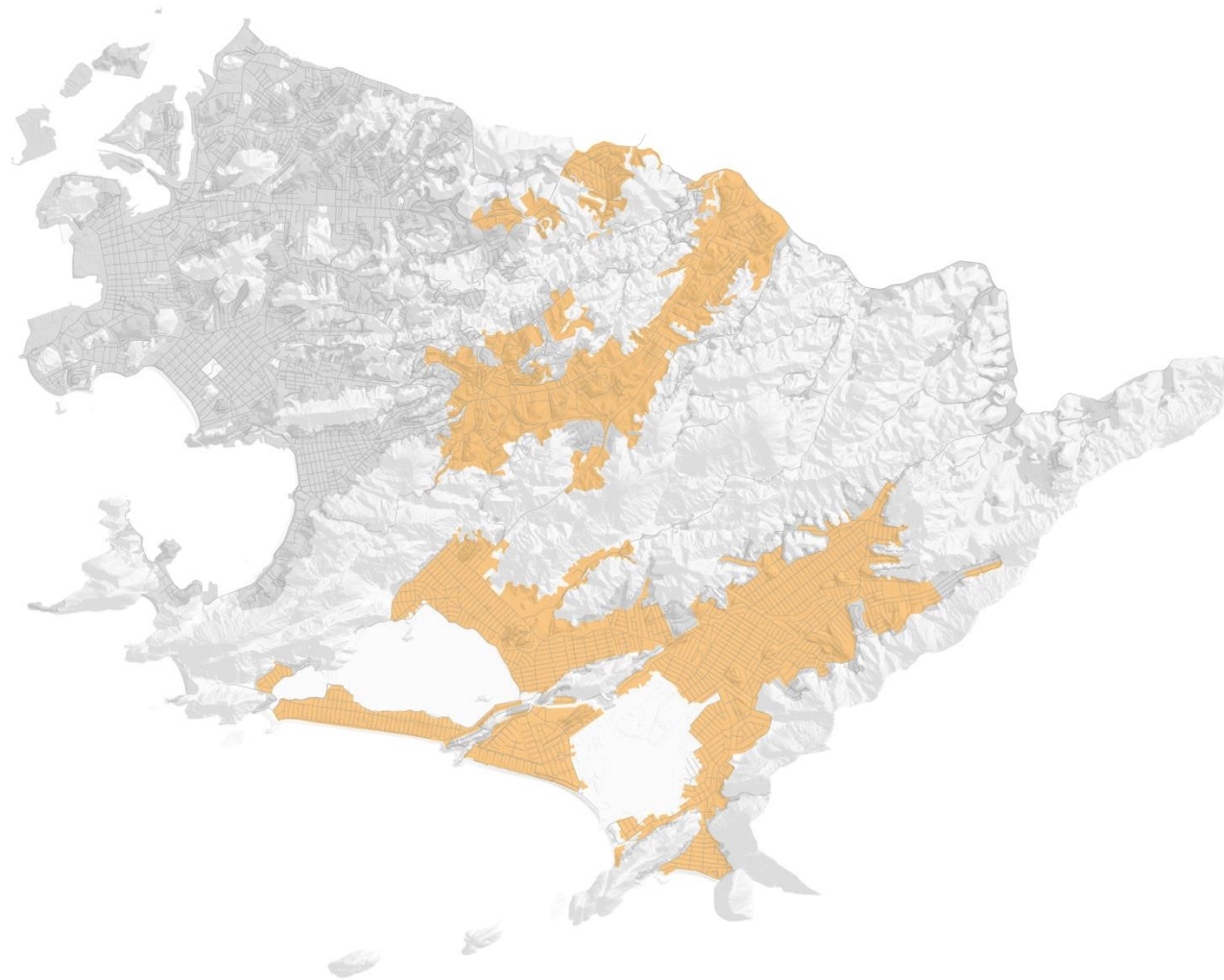
Macroárea de Qualificação Urbana



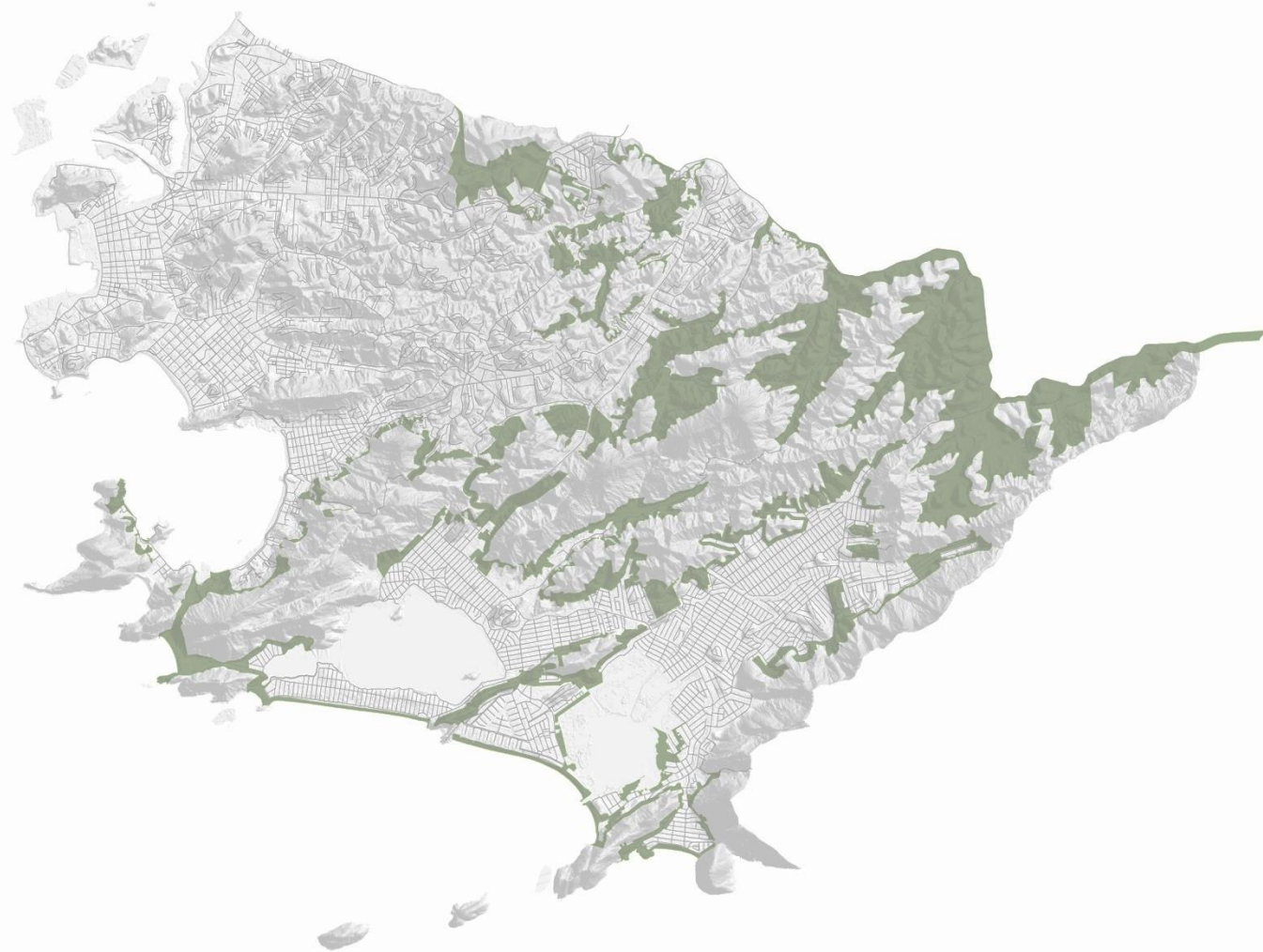
- Valorização da ambiência cultural e do modus vivendi da região, condicionando a ocupação urbana à preservação da memória urbana, do direito de fruição à paisagem natural, da qualidade da ambiência urbana e da proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico e cultural

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Macroárea de Qualificação Urbana



- Manejo das águas pluviais urbanas e garantir a permeabilidade do solo minimizando a ocorrência de problemas críticos de inundações, enchentes, alagamentos e escorregamentos de encostas
- Proteção das áreas de risco, nascentes e margens dos rios e lagunas ou em bordas de preservação ambiental ou com impossibilidade de atendimento de infraestrutura e transporte coletivo



- ☐ Contenção da urbanização
- ☐ Criação de áreas de especial interesse agroecológico
- ☐ Conservação e recuperação dos fragmentos florestais
- ☐ Compatibilização dos usos com as condicionantes geológico-geotécnicas
- ☐ Garantia de trafegabilidade das estradas, conservando a permeabilidade
- ☐ Incentivo à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural

Revisão do **Plano Diretor de Niterói**

3ª audiência pública legislativa

www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br