

**Apoio à Revisão do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município
de Niterói**

Prefeitura Municipal de Niterói

**Produto 10 – Resultado da Segunda Fase de
Audiências Públicas**

11 de abril de 2016

FICHA TÉCNICA

Objeto do Contrato	Apoio à Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município de Niterói
Data de Assinatura do Contrato	13 de outubro de 2014
Prazo de Execução	15 (quinze) meses
Contratante	Prefeitura Municipal de Niterói
Contratada	Fundação Getulio Vargas
Coordenador Geral	Edson Américo Brasília
Coordenadora Técnica	Sílvia Finguerut

Sumário

INTRODUÇÃO	4
1. CARACTERÍSTICAS DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS	5
1.1 PROCEDIMENTOS	8
1.2 CATEGORIAS UTILIZADAS PARA ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES	8
1.3 ROTEIRO	9
2. CONTRIBUIÇÕES DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS PARA A REGIÃO NORTE	11
2.1 SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES	12
3. CONTRIBUIÇÕES DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS PARA REGIÃO PRAIAS DA BAÍA E CENTRO	15
3.1 SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES	16
4. CONTRIBUIÇÕES DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS PARA REGIÃO OCEÂNICA	19
4.1 SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES	20
5. CONTRIBUIÇÕES DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS PARA REGIÕES LESTE E PENDOTIBA	25
5.1 SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES	26
ANEXOS	29
ANEXO 1 - ATAS DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS	30
ANEXO 2 - MODELO DE INSCRIÇÃO PARA USO DA PALAVRA (INTERVENÇÃO ORAL)	52
ANEXO 3 - MODELO DE CONTRIBUIÇÃO ESCRITA	54
ANEXO 4 - APRESENTAÇÃO DOS CENÁRIOS	56

INTRODUÇÃO

Este documento corresponde ao **Produto 10 – Resultado da Segunda Fase de Audiências Públicas** referente ao Projeto de **Apoio à Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município de Niterói**, como parte do contrato de prestação de serviços, celebrado entre a **Fundação Getulio Vargas** e a **Prefeitura Municipal de Niterói**.

O presente relatório foi desenvolvido por equipe multidisciplinar de técnicos da **FGV** que tomou como ponto de partida o Diagnóstico Técnico apresentado nos produtos anteriores, bem como as contribuições obtidas nas reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana de Niterói (COMPUR), nas Câmaras Temáticas e nas audiências públicas

Este relatório reúne todos as apresentações, publicações e atas das reuniões, das oficinas e das audiências públicas realizadas até o momento e que conclui a Primeira Fase de consultas para a Revisão do Plano Diretor da cidade. Na parte analítica do presente documento são sistematizadas as principais contribuições pelos temas definidos pelo COMPUR e que possibilitarão à Prefeitura, com o apoio dele, redigir a Leitura Comunitária da Cidade, que consistirá em relatório complementar ao Diagnóstico Técnico, traçando, assim, um perfil multifacetado da cidade em 2015.

A Leitura Comunitária da Cidade não contempla apenas as contribuições resultantes das audiências públicas realizadas nas diversas regiões da cidade de Niterói. Trata-se de um processo contínuo iniciado a partir da realização das câmaras temáticas (vide seção 1.1.1), no qual os principais temas intrínsecos à revisão do PDDU começaram a ser discutidos pelos participantes de cada uma das câmaras temáticas, das oficinas de capacitação das lideranças comunitárias, que primaram pelo alinhamento conceitual dos conteúdos abordados na primeira fase de audiências públicas e, por fim, as audiências públicas – conforme sintetizado na figura 1.1.1.

1. Características das Audiências Públicas

As audiências públicas¹ são reuniões com duração média de 3 horas (manhã, tarde ou noite) cuja organização e coordenação ficam a cargo da **Prefeitura**², via de regra. São organizadas com o objetivo de colher subsídios e/ou debater conteúdos que favorecem uma visão holística e próxima à realidade daqueles que vivem nas cidades.

Essas reuniões **podem ser gerais**, organizadas **por região e por temas**, e os assuntos **polêmicos e os pontos de conflito podem merecer debates ou audiências específicas**³. Nesta segunda fase de audiências públicas relativas à revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói foram apresentados os resultados da **Leitura Técnica** da cidade e, concomitantemente, coletadas as contribuições da sociedade civil sobre Niterói – seus principais problemas e potencialidades - imprescindíveis ao processo de revisão do plano diretor.

A Segunda fase de audiências públicas consistiu na apresentação de Cenários – Inercial e Desejado. Os Cenários foram construídos a partir das reuniões das Câmaras Temáticas, da coleta de subsídios da primeira fase de audiências públicas, das reuniões do COMPUR e das sugestões recebidas no website e do corpo técnico da Prefeitura sobre as possibilidades de melhoria e apresentação de soluções de médio e longo prazo para as diversas regiões de planejamento Niterói nas suas diferentes dimensões socioespaciais. No **Produto 9 – Cenários Inercial e cenários futuros**, foi utilizada uma metodologia de análise das séries históricas e da espacialização das informações sobre as diversas dimensões e suas tendências, contemplando aspectos demográficos, ambientais, sociais, culturais, territoriais, habitacionais, infraestruturais e urbanísticos.

As audiências foram divulgadas com no mínimo 15 dias de antecedência de sua realização via plataforma *online*⁴ com a indicação de data, local e horário. Todas as reuniões foram em locais que possibilitaram a realização de projeção, montagem de equipamento de som e de mesa para os representantes da **Prefeitura** fazerem as apresentações e espaço adequado para a acomodação dos participantes.

1 Instrumento de participação determinados pelo art. 40, § 4º, I, do Estatuto da Cidade

2 Os assuntos polêmicos e os pontos de conflito podem merecer debates ou audiências específicas

3 De acordo com o artigo 10 da resolução 25/05 do Concidades,

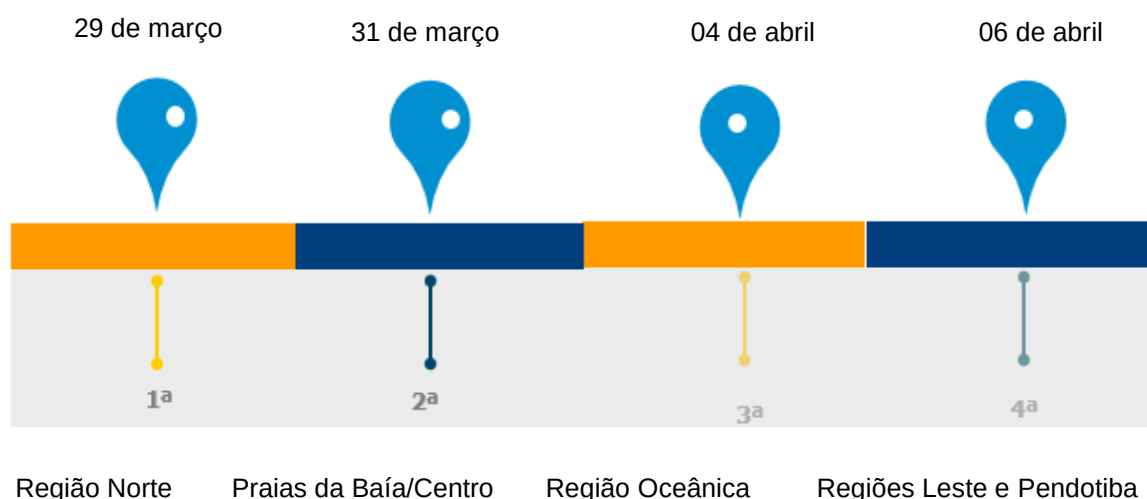
4 www.urbanismo.niteroi.gov.rj/planodiretor

No decorrer das audiências, foram apresentados os temas que estavam previstos na convocação, ou seja, os resultados da Leitura Técnica da Cidade. Após a abertura oficial e a apresentação do trabalho, a palavra foi franqueada a todos que manifestaram interesse em contribuir oralmente e, ainda, através de fichas nas quais anotaram suas contribuições. Também foi disponibilizada uma plataforma *online* para a inserção de contribuições e/ou demais observações.

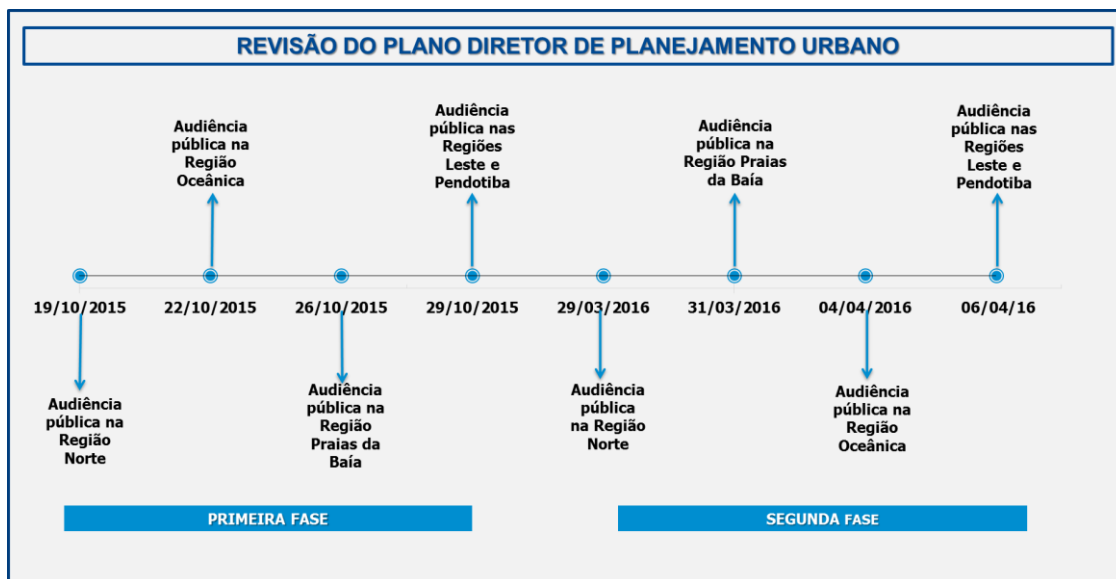
A audiência pública corresponde a uma prestação positiva, o que leva a **Prefeitura** não apenas a garantir a inserção do cidadão na construção coletiva e discussão quanto às políticas públicas, mas, sobretudo, a incentivar tal participação, escolhendo locais e horários acessíveis à maioria da população.

Nesta segunda fase foram realizadas quatro audiências públicas, distribuídas conforme a figura a seguir:

Figura 1.1
Dias e Regiões das Audiências Públicas



A figura a seguir indica as datas e regiões objeto de discussão na primeira e segunda fases das Audiências Públicas.



Fonte: Elaboração FGV .

O mapa a seguir mostra a divisão político-administrativa da cidade de Niterói segundo as regiões de planejamento definidas no Plano Diretor de 1992 e os seus respectivos bairros.

Figura 1.2

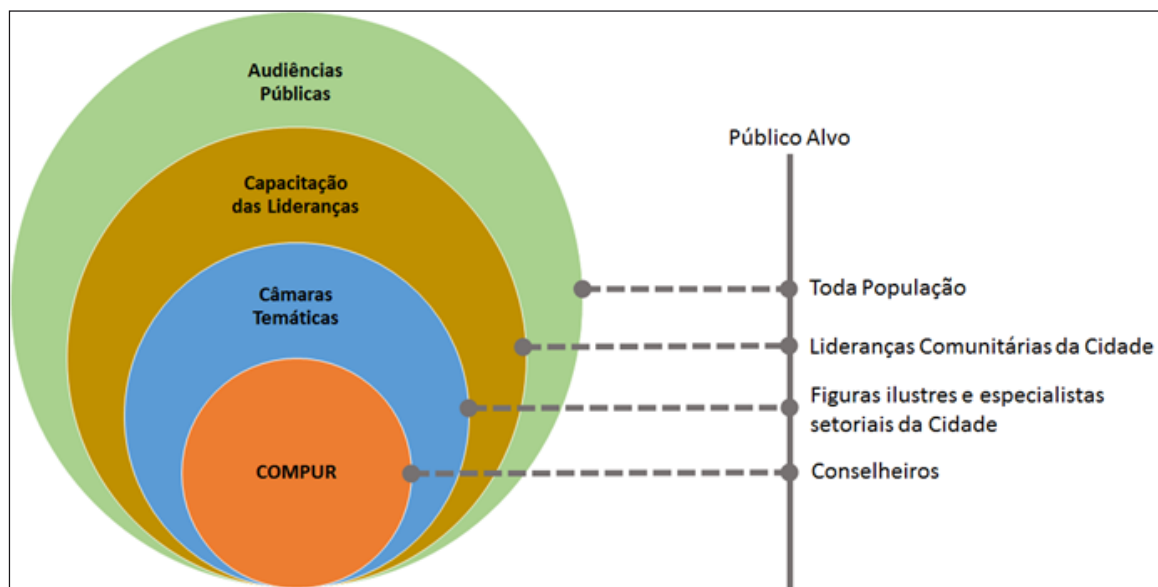
Divisão Político-Administrativa de Niterói segundo as Regiões de Planejamento



1.1 Procedimentos

Conforme estabelecido no Estatuto da Cidade, o processo de revisão de um Plano Diretor deve contar com ampla participação da sociedade, representada pelos mais diversos segmentos da cidade e por quatro fóruns de Niterói: o Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR); as câmaras temáticas; a capacitação das lideranças; e as audiências públicas. O COMPUR é o elemento central do processo participativo que reúne representantes de todos os níveis, conforme ilustrado na Figura 1.1.1 a seguir.

Figura 1.1.1
Fóruns de Participação – Camadas de Participação Social



Fonte: Elaboração FGV.

A seguir são detalhadas as atividades desenvolvidas para consolidar os fóruns participativos elencados.

1.2 Categorias utilizadas para análise das contribuições

As categorias utilizadas para análise das contribuições apresentadas nas audiências públicas são apresentadas a seguir, segundo os três temas abordados:

1) Uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade:

☐ **Uso e ocupação do solo**

Reúne as contribuições acerca de parâmetros urbanísticos objetivos na orientação da regulamentação do uso e ocupação do solo na cidade de Niterói que deverão orientar as alterações no Plano Diretor, tais como: perímetro urbano; macrozoneamento e legislação do uso, ocupação e parcelamento do solo, análise do zoneamento das áreas centrais, sítios históricos, áreas de proteção ambiental e acesso à terra urbanizada.

☐ **Mobilidade e acessibilidade**

Abrange todas as demandas acerca da necessidade diária de deslocamento – de pessoas e bens – no espaço urbano, não se restringindo aos meios de transporte.

2) Meio ambiente, saneamento ambiental e infraestrutura urbana e social:

☐ **Infraestrutura urbana e social**

Envolve as informações sobre as infraestruturas sociais, tais como equipamentos de educação, saúde, lazer, cultura e patrimônio, além das demandas de infraestrutura urbana voltadas para o saneamento básico, fornecimento de energia, coleta e tratamento de resíduos e rede de dados

3) Habitação e regularização fundiária

Reconhecida como direito básico e condição essencial para sobrevivência no meio urbano, a habitação adequada constitui uma questão central a ser enfrentada, especialmente no atendimento aos segmentos populares. Com o estabelecimento da Função Social da Propriedade, a moradia de interesse social ganhou relevância em intervenções relacionadas à urbanização e à regularização fundiária. As contribuições referentes às questões habitacionais da cidade foram anotadas neste item.

1.3 Roteiro

As audiências públicas seguiram o seguinte roteiro:

▣ **Abertura**

O mediador convidou os integrantes da mesa para compô-la e leu os procedimentos a serem observados no decurso da audiência pública.

Em momento posterior, a secretária de Urbanismo e Mobilidade Urbana fez a abertura da reunião contextualizando o tema e explicando os objetivos e a importância da audiência pública no processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói. Em seguida, os componentes da mesa fizeram os seus respectivos pronunciamentos.

▣ **Exposição sobre o relatório dos Cenários Inercial e Desejado do processo de revisão do Plano Diretor**

A apresentação do conteúdo dos Cenários verificados e propostos da cidade foi realizada pelo Diretor de Urbanismo e pela Secretária de Urbanismo e Mobilidade de Niterói e está apresentada no Anexo 4.

▣ **Manifestações oral e escrita**

Foi acordado o tempo de 3 minutos para os inscritos fazerem as considerações acerca do processo. As perguntas feitas oralmente ou entregues por escrito foram respondidas pelos expositores.

▣ **Encerramento da audiência pública**

Os expositores informaram que a documentação produzida seria apensada ao processo administrativo da tramitação da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói.

As próximas seções apresentarão as Contribuições das audiências públicas por região

2. Contribuições das Audiências Públicas para a Região Norte

Mapa 2.1

Mapa da Região Norte



Fonte: Elaboração FGV

A quinta audiência pública do Processo de Revisão do Plano Diretor de Niterói, e a primeira da segunda fase, foi realizada na Região Norte, no dia 29 de março de 2016, na sede do **Fonseca Atlético Clube**, localizado na Alameda São Boaventura, nº 1042, em Fonseca. As imagens a seguir ilustram a audiência.

Foto 2.1

Apresentação dos cenários



Foto: Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

2.1 Sistematização das contribuições

De forma resumida, a seguir são apresentadas as principais contribuições dos participantes da Quinta Audiência Pública, que foi na Região Norte.

Quadro 2.1.1

Síntese das Contribuições – Uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade

Uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade		
Uso do solo	Regulamentação do uso e ocupação do solo	Rever os gabaritos para construção na cidade Definir as atividades que não deverão estar contidas em determinadas áreas da cidade Especificar como o Plano Diretor tratará a Zona Norte Fomentar centralidades nas comunidades da Zona Norte

Uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade		
Mobilidade e acessibilidade	Transporte público	Melhoria do sistema de mobilidade urbana
		Melhoria do transporte público no bairro da Engenhoca
		Conscientizar a população quanto aos impactos causados no trânsito em decorrência do elevado número de veículos particulares (conscientizar para o não aumento da frota)
		Melhorar a gestão do trânsito na Alameda São Boaventura e dos transportes públicos que atendem a região
		Ofertar infraestrutura de transporte público de qualidade
		Criar espaços para mobilidade sustentável

Quadro 2.1.2

Meio ambiente, saneamento ambiental e infraestrutura urbana

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura urbana e social		
Meio Ambiente		Cumprir a Lei de manejo sustentável do horto municipal Obrigar os novos empreendimentos a construírem marquises para o conforto do cidadão Construir horta comunitária no Marítimo Conscientizar a população sobre a importância de cuidar do meio ambiente
Saneamento ambiental	Esgotamento sanitário	Realização de obras para coleta e tratamento de esgoto sanitário na região Condicionar os novos empreendimentos à criação de sistemas de coleta de esgoto sanitário Vistoriar as condições da rede de esgotamento sanitário e substituir as tubulações
	Resíduos sólidos	Conscientizar a população em relação à limpeza pública Despoluir o solo do lixão / Retirar o chorume Proibir usos tóxicos no solo da cidade
	Drenagem	Realização de obras de microdrenagem Proibir a substituição de piso intertravado de concreto das ruas por pavimentação de concreto Manter o piso drenante nas ruas do bairro
Energia elétrica		Melhorar a oferta do serviço de energia elétrica

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura urbana e social	
	Investir em projetos de aterramento da rede de energia elétrica
Infraestrutura urbana	Construir banheiros públicos Conservar os equipamentos públicos do bairro Recuperar praças da Zona Norte

Quadro 2.1.3

Habitação e Regularização Fundiária

Habitação e Regularização Fundiária
Delimitar áreas para habitação de interesse social na Região
Promover regularização fundiária e implementar projetos de urbanização nas comunidades da Região Norte
Como o plano diretor preverá as ocupações desordenadas na zona Norte?
Como ficarão as comunidades nas áreas de risco?

Quadro 2.1.4

Outras sugestões

Outras sugestões
Reformar o hospital Lourenço de Freitas
Construir telecentros no bairro da Engenhoca
Desenvolver projetos sociais na comunidade Dona Inês
Retomar a obra da plataforma digital
Quais são os fatores geradores de futuro para a zona Norte no sentido de torná-la um lugar de bem viver?

3. Contribuições das Audiências Públicas para Região Praias da Baía e Centro

Mapa 3.1
Região Praias da Baía



Fonte: Elaboração FGV, 2015.

A Sexta Audiência Pública do Processo de Revisão do Plano Diretor de Niterói, a respeito dos Cenários Inercial e Desejado, foi realizada no dia 31 de março de 2016 no auditório da Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL), na rua General Andrade Neves, nº 31, Centro, para tratar da Região Praias da Baía e Centro.

Foto 3.1

Apresentação do relatório dos Cenários



Foto: Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

3.1 Sistematização das contribuições

De forma resumida, a seguir são apresentadas as principais contribuições apresentadas pelos participantes da Sexta Audiência Pública, que foi para a Região Praias da Baía.

Quadro 3.1.1

Contribuições – Uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade

Uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade		
Uso do solo	Regulamentação do uso e ocupação do solo	Conter a expansão horizontal e diretrizes de adensamento. Rever parâmetros de construção em áreas já saturadas Conter a verticalização no bairro do Ingá, São Francisco e Ponta de Areia Aldeia Imbuy – estudar a criação de uma AEI Urbanística na área hoje ocupada pelo Exército Elaborar projeto de qualificação da Portugal Pequeno/Ponta de Areia Implementar mecanismos para conter a especulação imobiliária no bairro de São Francisco e Centro, analisando a real demanda de imóveis para essas regiões. Propor a dinamização do entorno da Igreja de São Lourenço dos Índios e a salvaguarda do entorno da Igreja, a partir da APAU de São Lourenço
Mobilidade e acessibilidade	Transporte público	Melhoria do sistema de mobilidade urbana, em especial, do acesso à Ponta de Areia Rever o trânsito de veículos pesados em São Francisco. Transoceânica – Depois que o túnel ficar pronto é necessário integrá-lo com barcas com bilhete social em Charitas, pois o túnel deverá ampliar a presença de automóveis individuais que trarão impactos negativos à São Francisco e Charitas. Melhoria das ciclovias, com sinalização e melhor pavimentação Ampliação da rede de ciclovia com maior segurança aos ciclistas Utilizar materiais sustentáveis na pavimentação das vias públicas

Quadro 3.1.2

Contribuições – Meio ambiente, saneamento ambiental e infraestrutura urbana e social

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura urbana e social	
Meio Ambiente	Preservação de nascentes Contenção de encostas Contenção dos desmatamentos nas regiões Oceânica e Pendotiba Conscientização da população sobre a importância de cuidar do meio ambiente

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura urbana e social		
Saneamento ambiental	Abastecimento de Água	Implantar iniciativas de redução de consumo de água Conscientizar a população para a redução do consumo e reuso
	Resíduos Sólidos	O PDDU deve encaminhar o assunto
	Drenagem	Elaborar e implantar um Plano de drenagem urbana.

Quadro 3.1.3

Contribuições – Habitação e Regularização Fundiária

Habitação e Regularização Fundiária
Mapear e delimitar áreas para habitação de interesse social

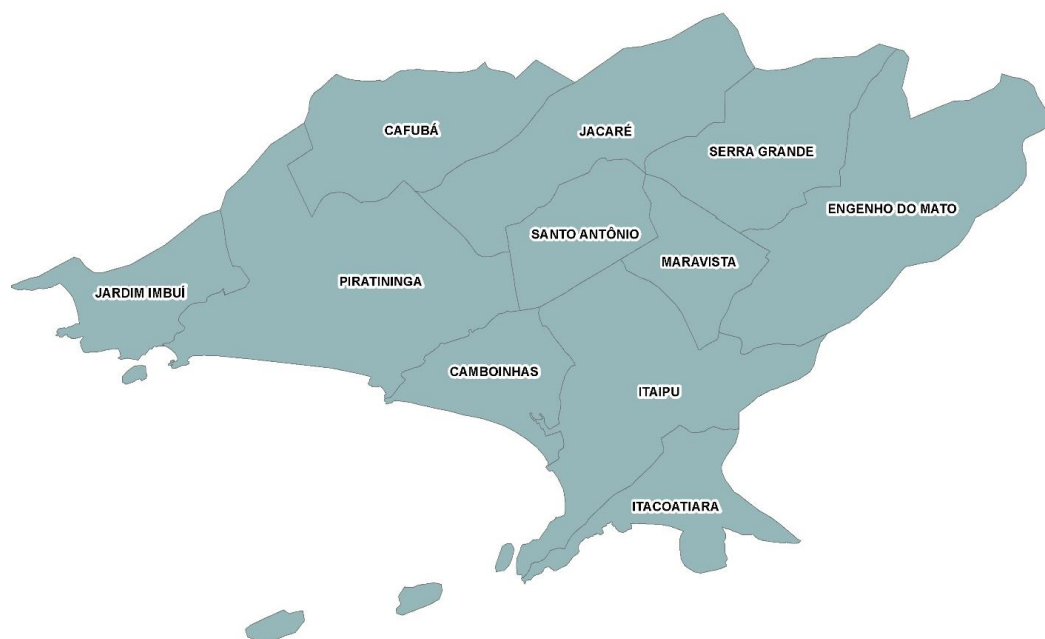
Quadro 3.1.4

Outras sugestões

Outras sugestões
Propor diretriz de Integração entre as AEIS com as demais áreas da cidade, sem prejudicar características locais.
Promover o orçamento participativo
Rever o PUR da Região das Praias da Baía, a partir da aprovação do PDDU
Discutir formas para efetivar o PDDU

4. Contribuições das Audiências Públicas para Região Oceânica

Mapa 4.1
Região Oceânica



Fonte: Elaboração FGV, 2015

A Sétima Audiência Pública, que foi para a Região Oceânica, ocorreu no dia 4 de abril de 2016, no Colégio Itapuca, na Rua Professor Ernani Faria Alves, nº 124, Piratininga. As imagens a seguir ilustram a audiência.

Foto 4.1

Apresentação do relatório dos Cenários



Foto: Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

4.1 Sistematização das Contribuições

De forma resumida, a seguir são apresentadas as principais contribuições apresentadas pelos participantes da Audiência Pública da Região Oceânica.

Quadro 4.1.1

Contribuições – Uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade

Uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade		
Uso do solo	Regulamentação do uso e ocupação do solo	Limitar o crescimento de áreas de população de baixa renda, representado pelos aglomerados subnormais e pelas AEIS, principalmente no Jacaré Fiscalizar a construção de grandes condomínios para a população de renda alta que estão em desacordo com o PUR da Região Oceânica Definição da proposta dos gabaritos da região Preocupação com adensamento da região Avaliar os ganhos com aumento de gabarito junto com impactos na qualidade de vida, da população Discussão sobre o adensamento proposto (vertical ou horizontal) contrapondo os interesses da população residente e do mercado imobiliário; Organizar o uso das calçadas dentro do PDDU Ocupação de praças e áreas verdes como alternativa ao combate à violência Ampliação das áreas de lazer e cultura - Explorar iniciativas culturais com foco nas artes visuais / criar polos culturais Regularização dos quiosques da orla (Projeto Orla)

Uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade		
Mobilidade e acessibilidade	Mobilidade	Preocupação com o aumento dos engarrafamentos; Preocupação com o impacto da Transoceânica; Transtornos causados pelas obras da Transoceânica; Reclamações sobre a sobrecarga existente no Transporte coletivo; Proposta de reestruturação das barcas e inclusão de linha que vai até a Ilha do Governador Incentivo para o aumento do transporte de massa pela Baía de Guanabara Discussão da relação entre adensamento, ocupação dispersa e impacto na mobilidade Discussão do aumento de serviços na região e seus impactos na mobilidade, principalmente serviços de educação Incentivar o uso de bicicletas através de ciclofaixas Fazer a manutenção das ciclofaixas Estruturar, organizar e legislar sobre áreas de estacionamentos em relação aos grandes corredores e acesso das vicinais Impacto da circulação de veículos de grande porte na região Acessibilidade e Mobilidade do bairro do Jacaré

Quadro 4.1.2

Contribuições – Meio ambiente, saneamento ambiental e infraestrutura urbana

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura urbana e social	
Meio Ambiente	Expansão da ocupação nas áreas de preservação ambiental (PARNIT) Loteamentos de áreas Úmidas como causa de inúmeros problemas de drenagem Aumento de temperatura e diminuição dos ventos em áreas com gabarito mais alto Criar novas áreas de proteção ambiental Proposta de diretriz para retomada das áreas úmidas através de zoneamento Manutenção da frente marítima em Itaipu Ocupar as praças e áreas verdes como alternativa ao combate à violência Exploração do turismo na região, principalmente, nos parques e áreas

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura urbana e social		
		verdes (Parnit+Peset+Praias); Adotar políticas de incentivo ao turismo ambiental nos parques e áreas verdes da região Mapear a RESEX de Itaipu no mosaico de Unidades de Conservação do município
Saneamento ambiental	Esgotamento sanitário	Realizar coleta de esgoto na área do Rio da Vala Problemas na rede de esgoto no Cafubá; (esgoto voltando para o interior das residências) Adotar medidas para a redução das doenças de vinculação hídrica Menção ao decreto municipal que autoriza a Águas de Niterói a desviar o esgoto para a rede de águas pluviais em picos de cheia/chuva
	Resíduos sólidos	Adotar medidas para a redução das doenças de vinculação hídrica;
	Drenagem	Realizar intervenções para sanar os problemas de drenagem na região; Adotar medidas voltadas à redução do aumento das enchentes e alagamentos Preocupação com adensamento e a falta de infraestrutura, principalmente drenagem Investir em obras de Drenagem Aumentar a frequência de dragagens e manutenção dos córregos e rios Drenagem depende do governo do estado que atualmente não tem recursos
Infraestrutura urbana		Aumentar oferta de equipamentos públicos para a população de baixa renda e adequar a infraestrutura

Quadro 4.1.3

Contribuições – Habitação e regularização fundiária

Habitação e Regularização Fundiária
Tratar os problemas de moradia e de assentamento nas AEIS Parnit – túnel Cafubá/Charitas e a remoção e realocação das famílias; Reserva Extrativista de Itaipu com regulamentação urbana da comunidade de pescadores

Quadro 4.1.4

Outras sugestões

Outras sugestões
Mapeamento / demarcação / diagnóstico das áreas habitadas por grupos específicos, como comunidades de pescadores Elaborar estudos técnicos mais abrangentes sobre o perfil populacional e habitacional nas áreas AEIS (percepção de crescimento destas áreas) Realizar estudo das consequências de loteamentos e residências em áreas úmidas, principalmente no entorno das lagoas Desenvolver projeto ambiental para a área do Vale das Esmeraldas (foi apresentada pelo INEA uma proposta independente à PMN) Requerimento de mais audiências do que as três audiências regionais propostas para discutir o PDDU; Necessidade de rever o Plano Diretor anterior e suas diretrizes, as boas propostas que não foram implementadas e as que não se aplicam mais Resgatar as boas propostas do PD 1992 – menção ao Capítulo de Macrodrenagem Necessidade da presença de outras secretarias, corpo interdisciplinar nas Audiências Públicas

5. Contribuições das Audiências Públicas para Regiões Leste e Pendotiba

Mapa 51

Região Leste e Pendotiba



Fonte: Elaboração FGV, 2015.

A Oitava Audiência Pública, que foi para as Regiões Leste e Pendotiba ocorreu no dia 06 de abril de 2016, no CIEP 450 Emilio Di Cavalcanti, Estrada Monan Pequeno, nº 898, Badu.

Foto 51

Apresentação do relatório dos Cenários



Foto: Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

5.1 Sistematização das contribuições

De forma resumida, a seguir são apresentadas as principais contribuições apresentadas pelos participantes da Audiência Pública da Região Leste e Pendotiba realizada no dia 06 de abril de 2016.

Quadro 5.1.1

Contribuições – Uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade

Uso e ocupação do solo, mobilidade e acessibilidade		
Uso do solo	Regulamentação do uso e ocupação do solo	Verificar adensamento planejado e compatibilizar com a vontade da população Analisar efeitos positivos e negativos que o aumento de gabarito traz, os ganhos quando comparados aos impactos na qualidade de vida
Mobilidade e acessibilidade	Transporte público	Analisar alternativas aos engarrafamentos cada vez mais constantes em algumas regiões Verificar fiscalização do transporte coletivo Analisar a retirada da linha 50 Maceió e está fazendo falt; Realizar análise qualitativa dos deslocamentos no município Estudar alternativas por trilho e hidroviário para o município

Quadro 5.1.2

Contribuições – Meio ambiente, saneamento ambiental e infraestrutura urbana e social

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura urbana e social	
Meio Ambiente	Verificar alternativas para solucionar os alagamentos na região de Pendotiba; alagamentos em Badu, Fonseca, Jardim América, área da rua Chile Verificar periodicidade com que são realizadas as dragagens e manutenção dos córregos, necessidade de maior atenção aos rios da região Verificar problemas relatados no Canal ao lado do fórum de Pendotiba Verificar ações da Defesa Civil e casos ainda não solucionados Verificar impactos ambientais da atividade de visitação religiosa em Várzea das Moças

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura urbana e social		
Saneamento ambiental	Esgotamento sanitário	Verificar relatos de problemas de esgoto na região, despejados junto com águas pluviais segundo informações de moradores
	Fornecimento de água	Analisar alternativas à crise hídrica Estimular o consumo sustentável
Infraestrutura urbana		Verificar a infraestrutura necessária às novas construções e existentes de forma planejada Analisar efeitos do adensamento com a carência de falta de água na região Capacitar tratoristas para a manutenção adequada das estradas Verificar as obras inacabadas de pavimentação e urbanização no morro da Cocada

Quadro 5.1.3

Contribuições – Habitação, regularização fundiária e segurança

Habitação e Regularização Fundiária
Analisar as áreas de interesse social hoje existentes e uso que se fez das áreas já desapropriadas.

Segurança
Aumentar a articulação com o Governo do Estado. 3 DPOs foram fechadas na região. Por exemplo a poda de árvores pode melhorar a iluminação e com isso melhorar a segurança.

Quadro 5.1.4

Contribuições – Desenvolvimento Econômico

Desenvolvimento Econômico
Verificar a oportunidade de fomento ao Ecoturismo na região de Pendotiba; Verificar impactos do recuo do Projeto COMPERJ.

Quadro 5.1.5

Contribuições – Outras sugestões

Outras sugestões
Analisar o pedido por audiência pública específica para a região Leste Aprimorar divulgação das etapas participativas Solicitar presença de outras secretarias nas audiências públicas Mapear e demarcar as linhas de transmissão elétrica, troncos aéreos das teles, redes adutoras de água, áreas vazias; Verificar publicação dos mapas da Lei 3159, segundo relato de morador, somente as coordenadas foram publicadas; Analisar necessidade de revisão dos limites das regiões e dos bairros.

ANEXOS

Anexo 1 - Atas das Audiências Públicas

Anexo 2 - Modelo de Inscrição para Uso da Palavra (Intervenção Oral)



AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão do Plano Diretor de Niterói – 1ª Fase: Leitura da Cidade - REGIÃO NORTE

Local: FONSECA ATLÉTICO CLUBE - Alameda São Boaventura, 1042, Fonseca.

Data: 19 de outubro de 2015 com início às 18h30min.

INSCRIÇÃO PARA O USO DA PALAVRA

NOME	ÓRGÃO

Anexo 3 - Modelo de Contribuição Escrita



REVISÃO DO PLANO DIRETOR – FASE: LEITURA – REGIÃO NORTE – 19/10/2015

NOME: _____

INSTITUIÇÃO: _____

☐ PERGUNTA POR ESCRITO ☐ USO DA PALAVRA

Anexo 4 - Apresentação dos Cenários

Revisão do Plano Diretor de Niterói

www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br



Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
O que é o Plano?

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



Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
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.



Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Processo participativo

2015		2016
Outubro		Março / Abril
		Junho / Julho
Leitura da cidade	Cenários	Diretrizes
1ª quinzena Publicação do Diagnóstico	1ª quinzena Março Publicação dos cenários	1ª quinzena Publicação das diretrizes
2ª quinzena Audiências Públicas	Audiências Públicas	2ª quinzena Audiências Públicas
19/10_Região Norte 22/10_Região Oceânica 26/10_Região Praias da Baía 29/10_Regiões Pendotiba e Leste	29/03_Região Norte 31/03_Região Praias da Baía 04/04_Região Oceânica 04/06_Regiões Pendotiba e Leste	I. Região Praias da Baía II. Região Norte III. Região Oceânica IV. Regiões Pendotiba e Leste



Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Desafios da revisão do Plano

Estruturar e qualificar a vida urbana
Inclusão, acesso e direito à cidade
Proteção e recuperação do meio ambiente
Promoção do desenvolvimento econômico
Patrimônio cultural e memória da cidade
Sistema de planejamento e governança

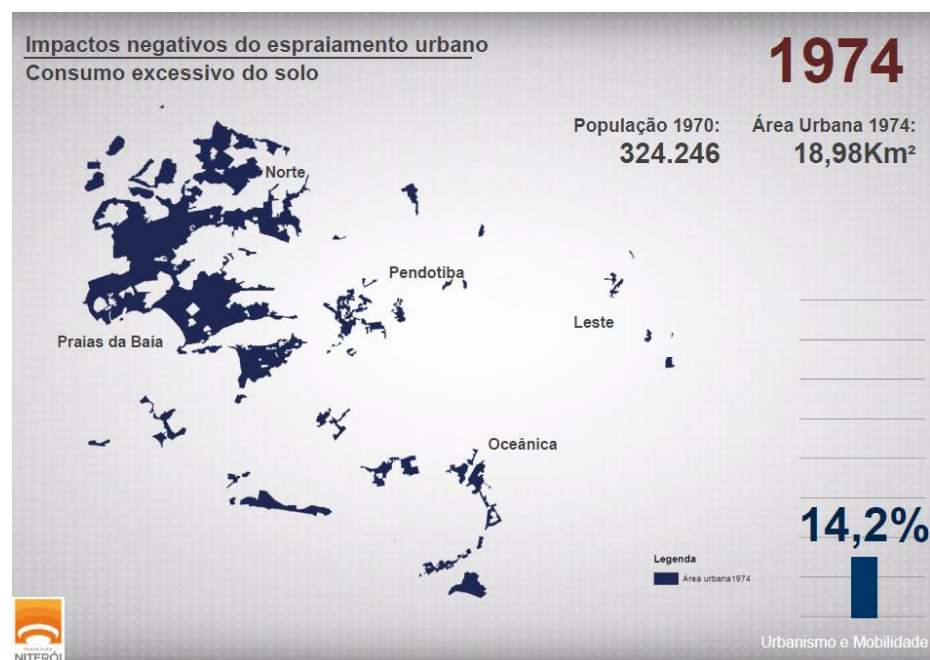
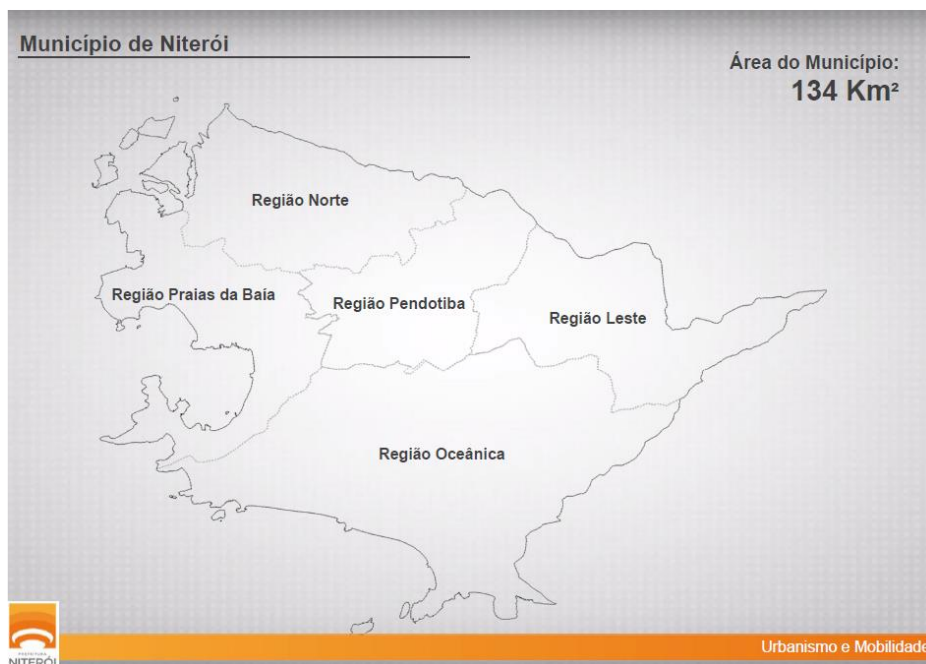


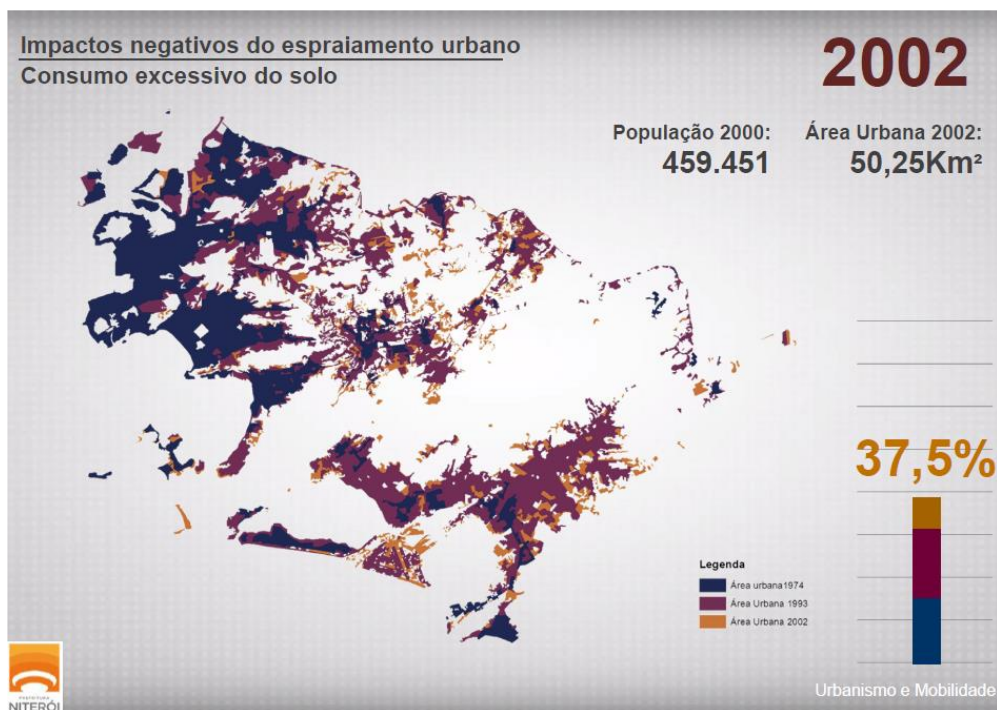
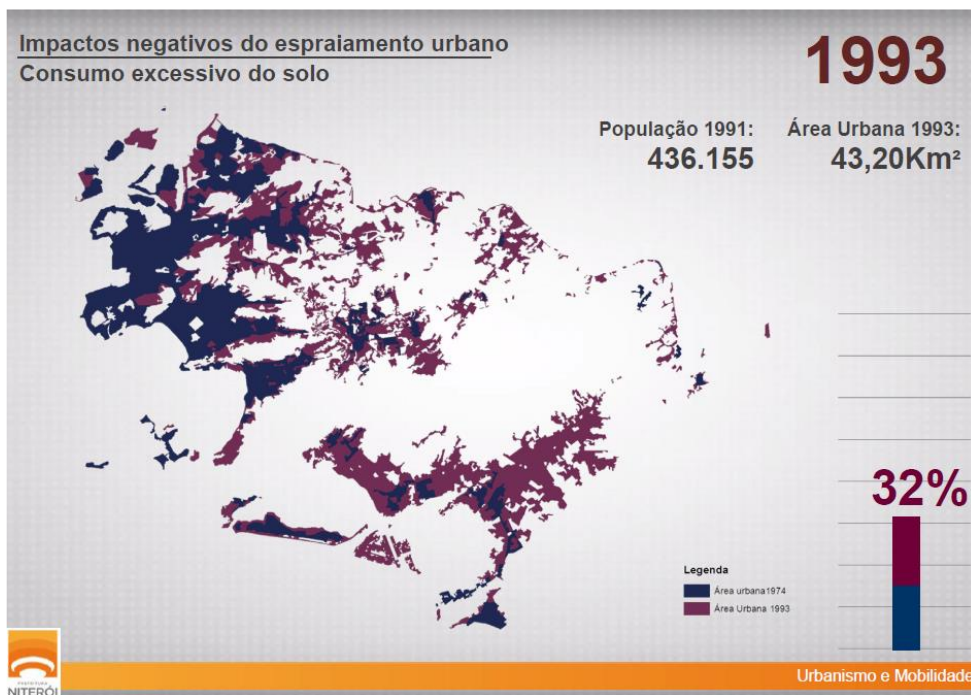
Urbanismo e Mobilidade

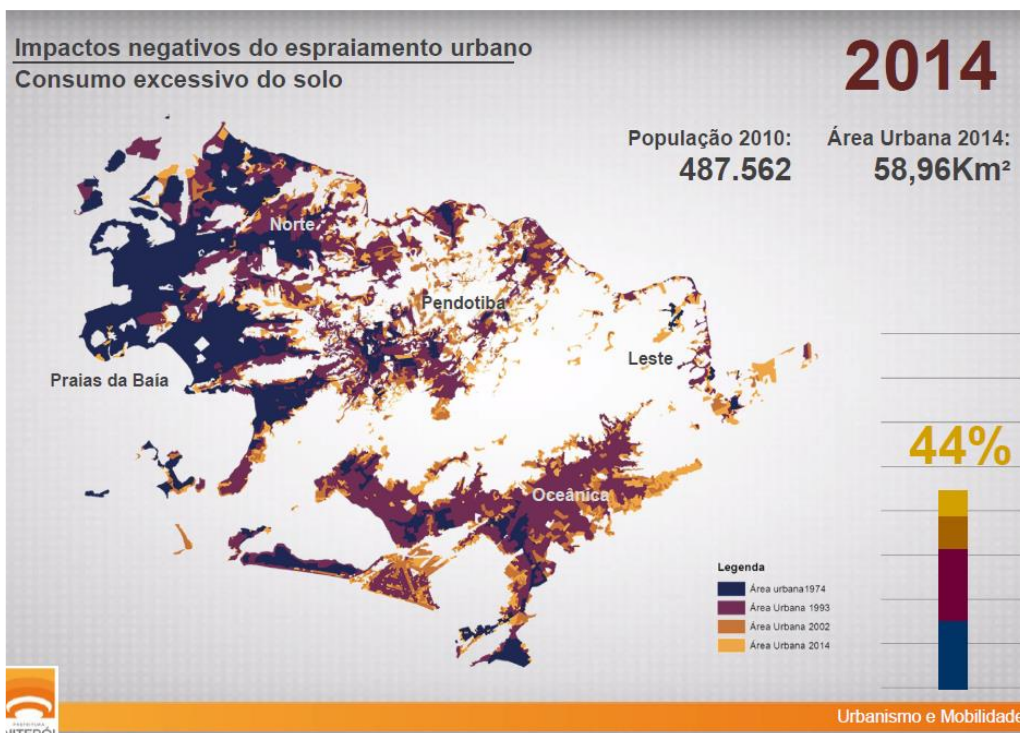
Uso e ocupação do solo



Urbanismo e Mobilidade







População 1970 - 2010:
+ 50%



Área Urbana 1974 - 2014:
+ 310%



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%



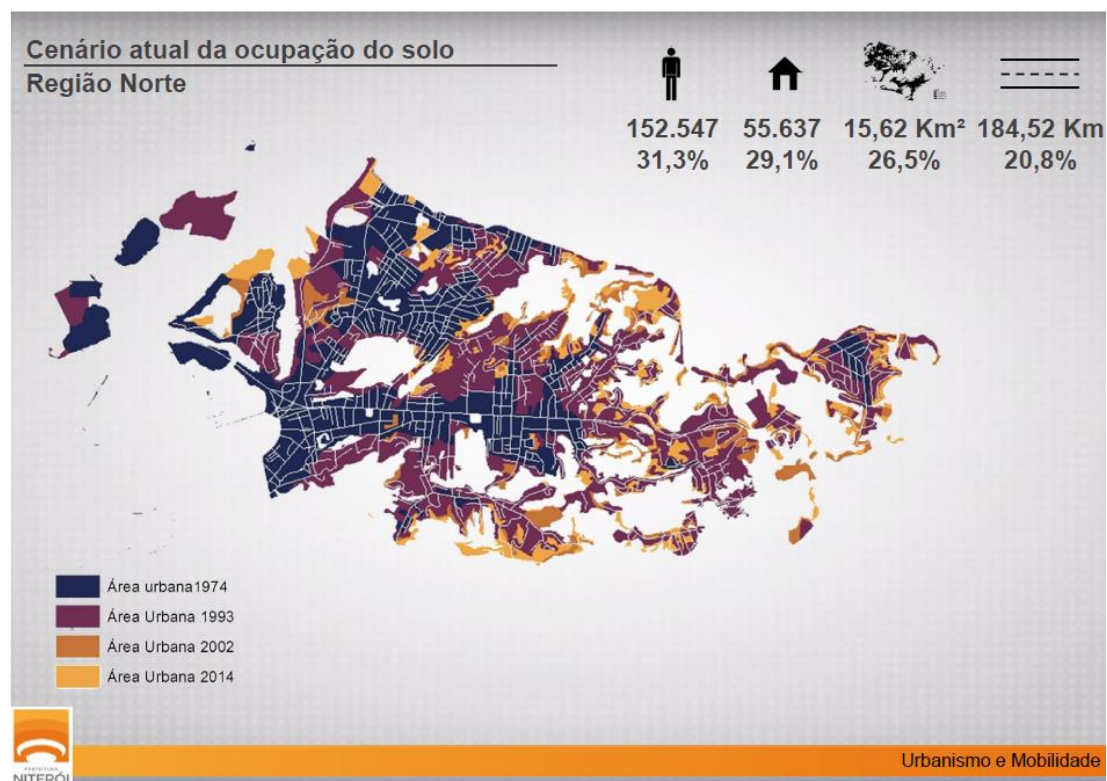
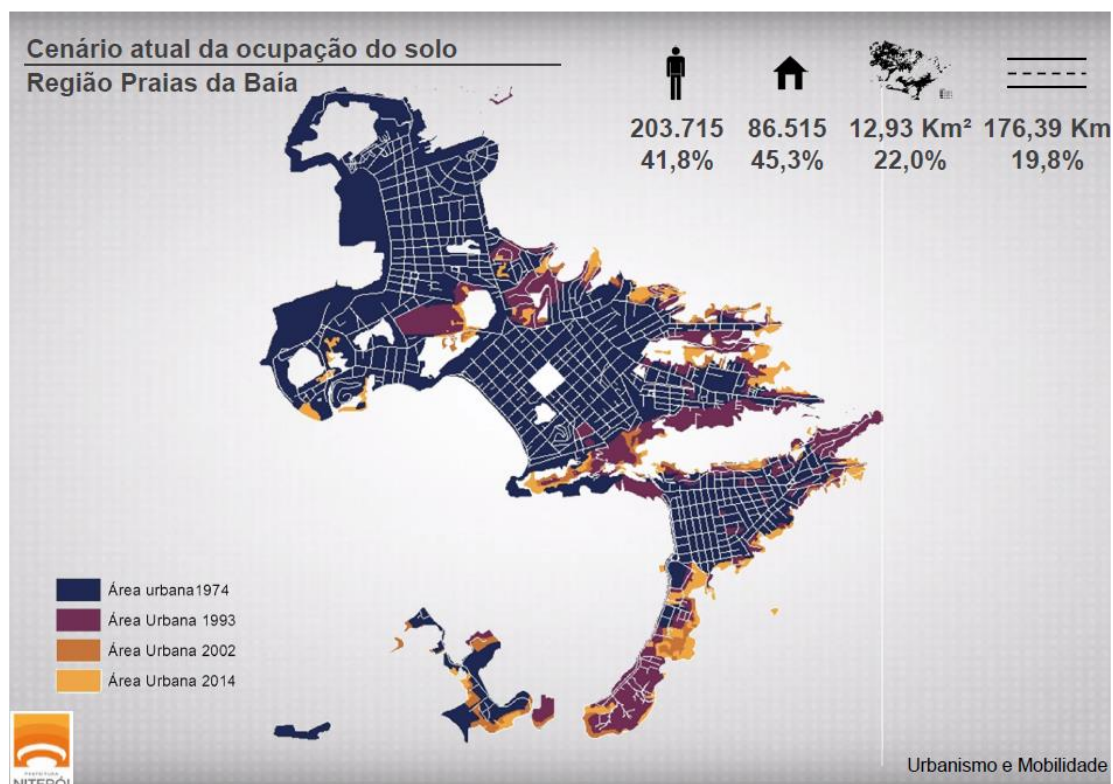
Fonte: Elaborado a partir de dados do IBGE (2010); e SMU.

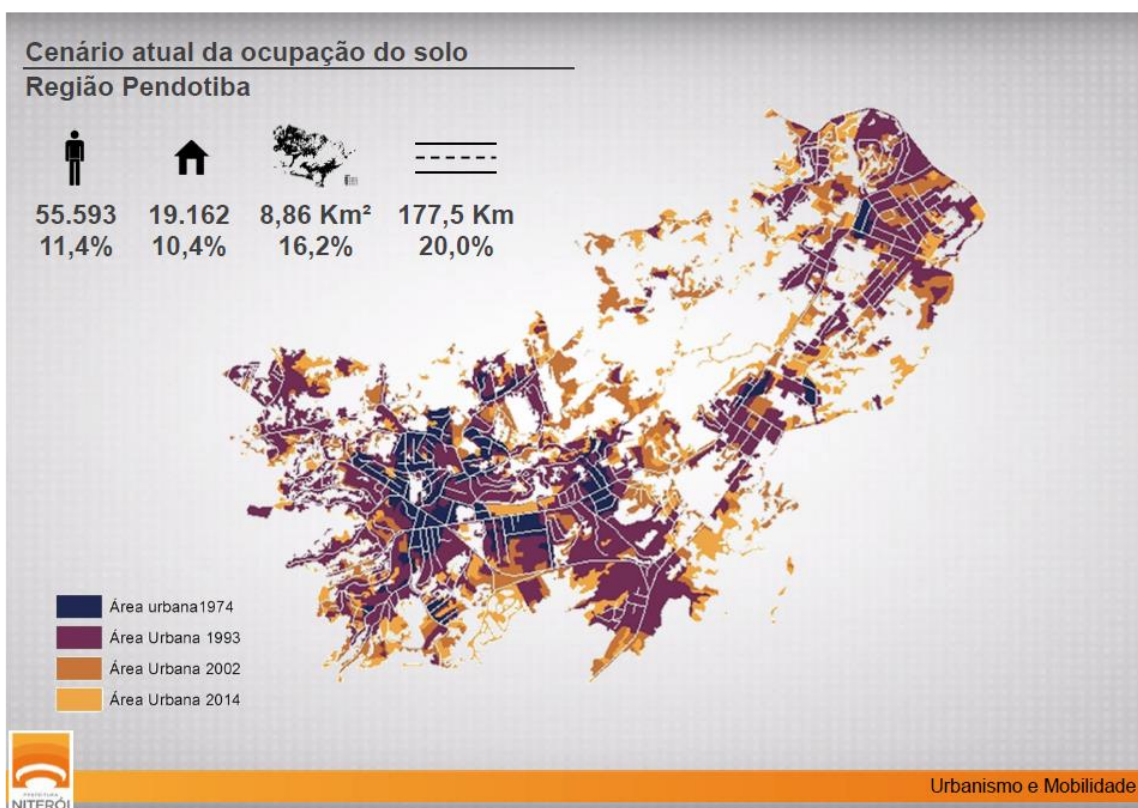
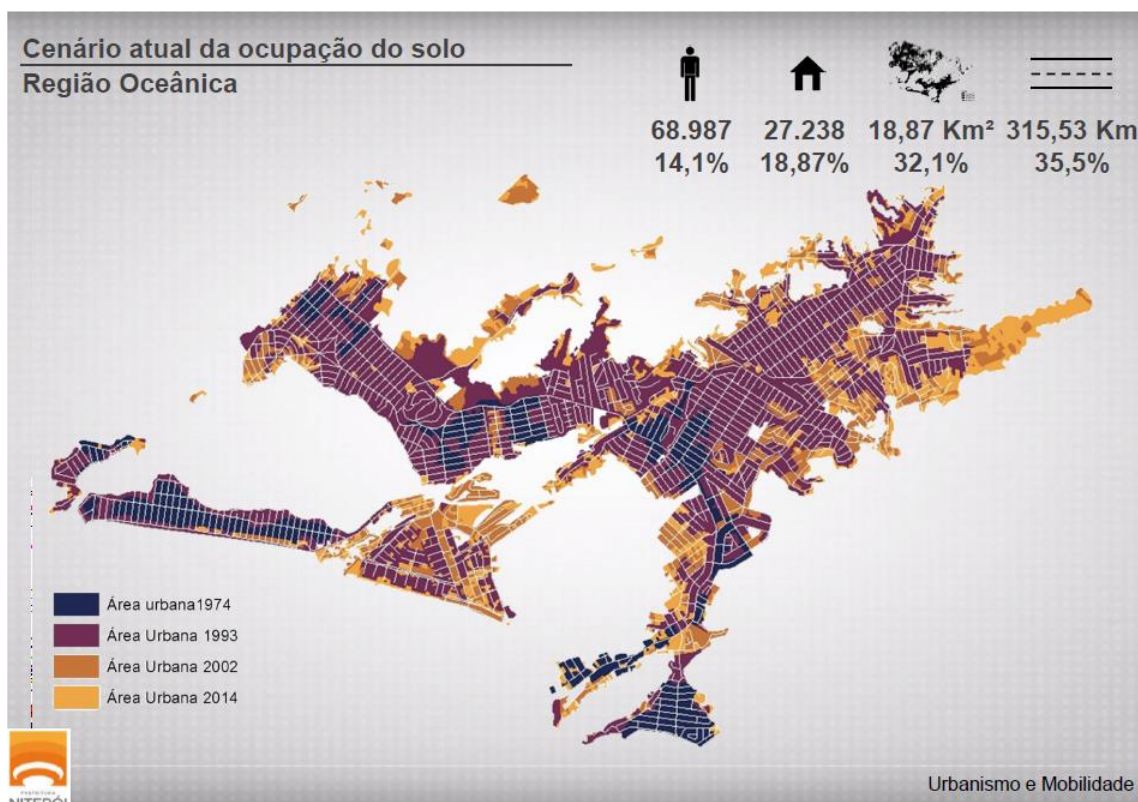
Urbanismo e Mobilidade

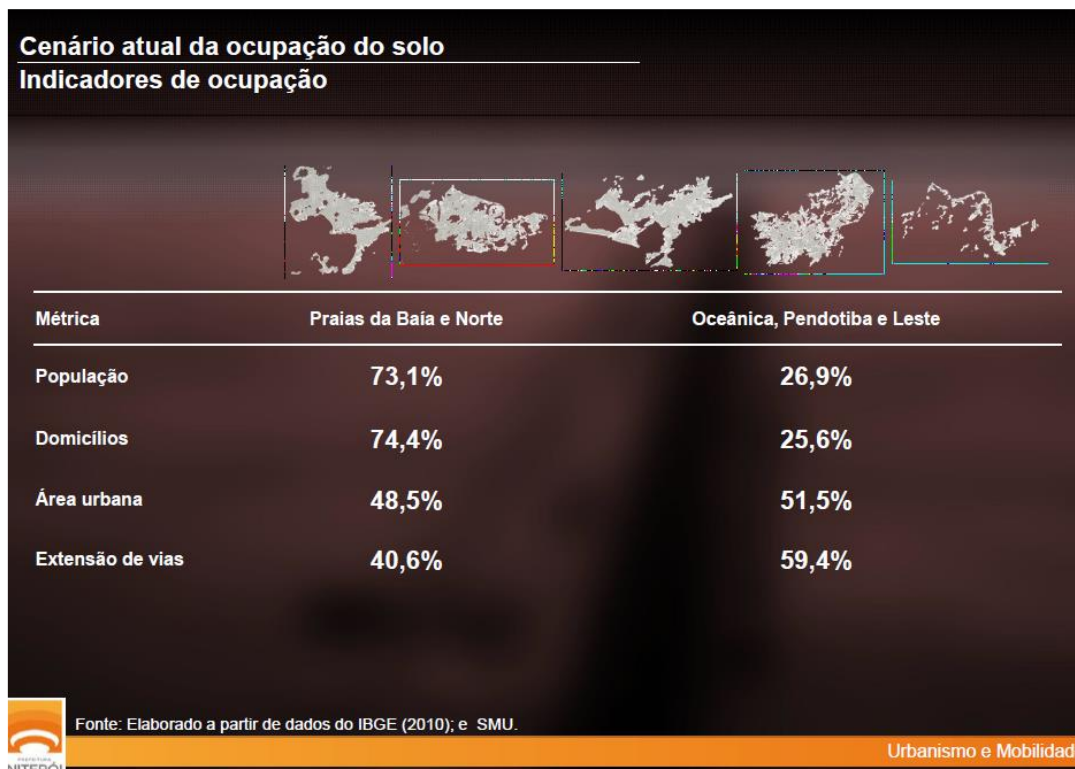
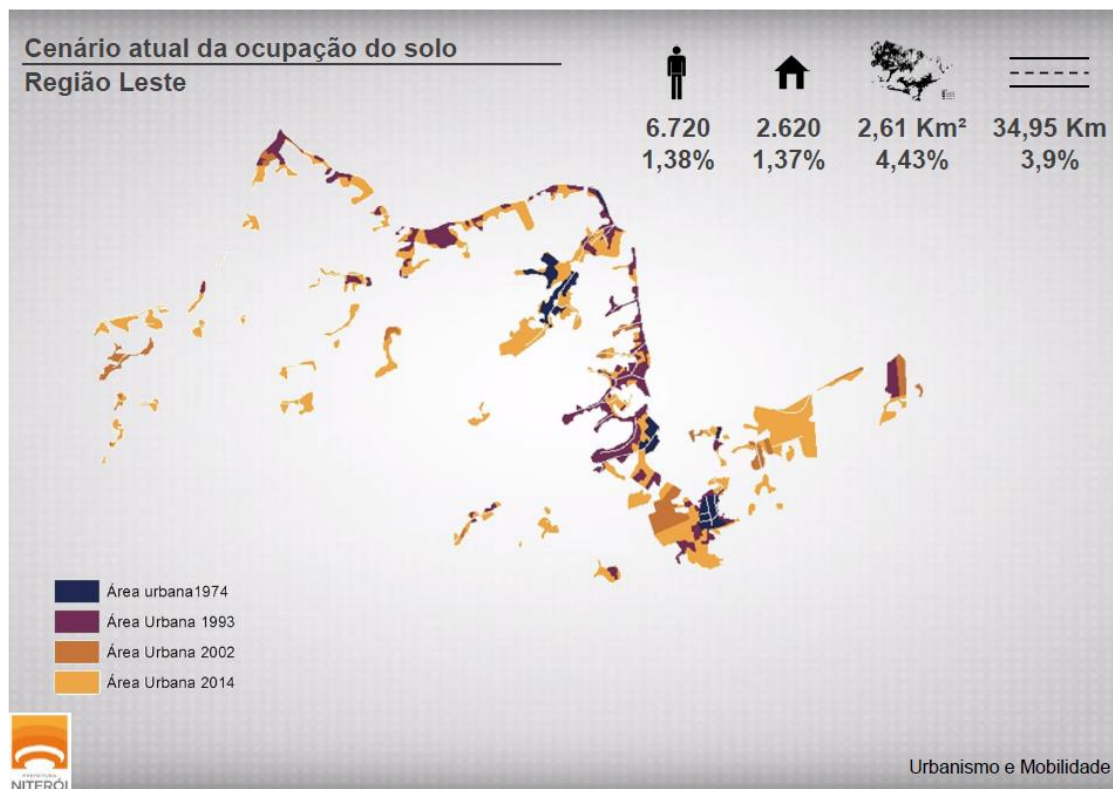
Niterói – Regiões de Planejamento Plano Diretor 1992



Urbanismo e Mobilidade







Cenário atual da ocupação do solo Indicadores de ocupação



Métrica	Praias da Baía	Norte	Oceânica	Pendotiba	Leste
Densidade urbana	15.755	9.766	3.656	6.275	2.575
Consumo de área (m²) por domicílio	149,45	280,75	692,78	462,37	996,18
Vias e infraestrutura (m) por domicílio	2,04	3,32	11,58	9,26	13,34



Fonte: Elaborado a partir de dados do IBGE (2010); e SMU.

Urbanismo e Mobilidade

Cenário atual da ocupação do solo Indicadores de mobilidade – divisão modal



Métrica	Praias da Baía	Norte	Oceânica	Pendotiba	Leste
Motorizado coletivo	45,0%	44,2%	37,0%	33,8%	47,7%
Motorizado individual	21,5%	37,6%	42,0%	45,6%	52,3%
Não motorizado	33,5%	18,2%	21,0%	20,5%	0,0%

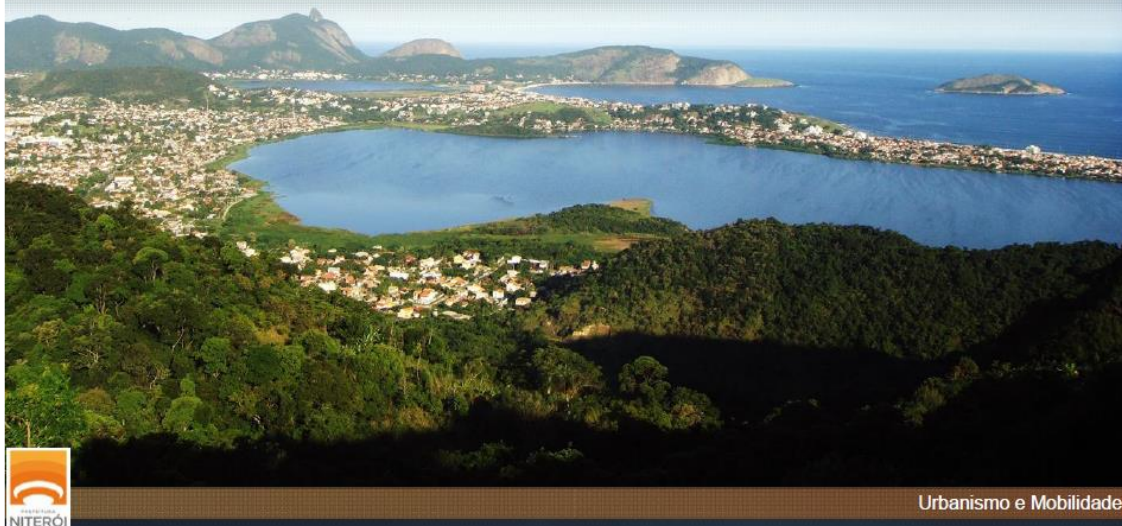


Fonte: Elaborado a partir de dados do IBGE (2010); e SMU.

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Desafios da revisão do Plano

Conter a expansão horizontal da área urbana e preservar o patrimônio natural e paisagístico



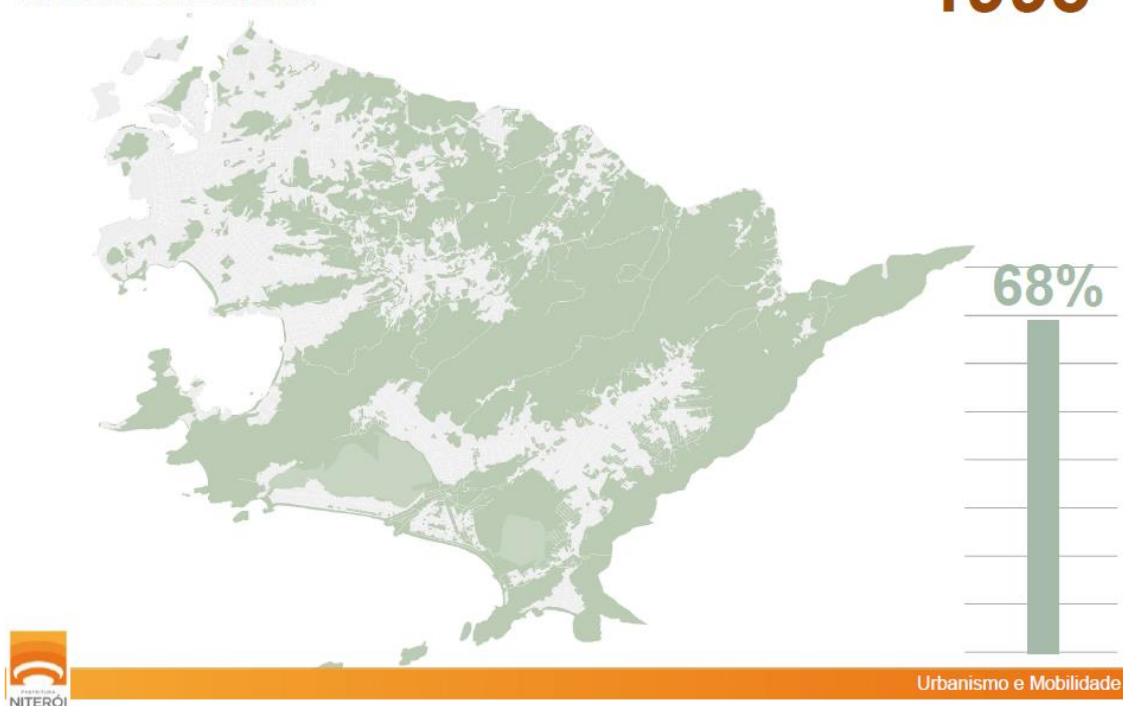
Impactos negativos do espraiamento urbano
Áreas não Urbanizadas

1976



Impactos negativos do espraiamento urbano
Áreas não Urbanizadas

1993



Impactos negativos do espraiamento urbano
Áreas não Urbanizadas

2002

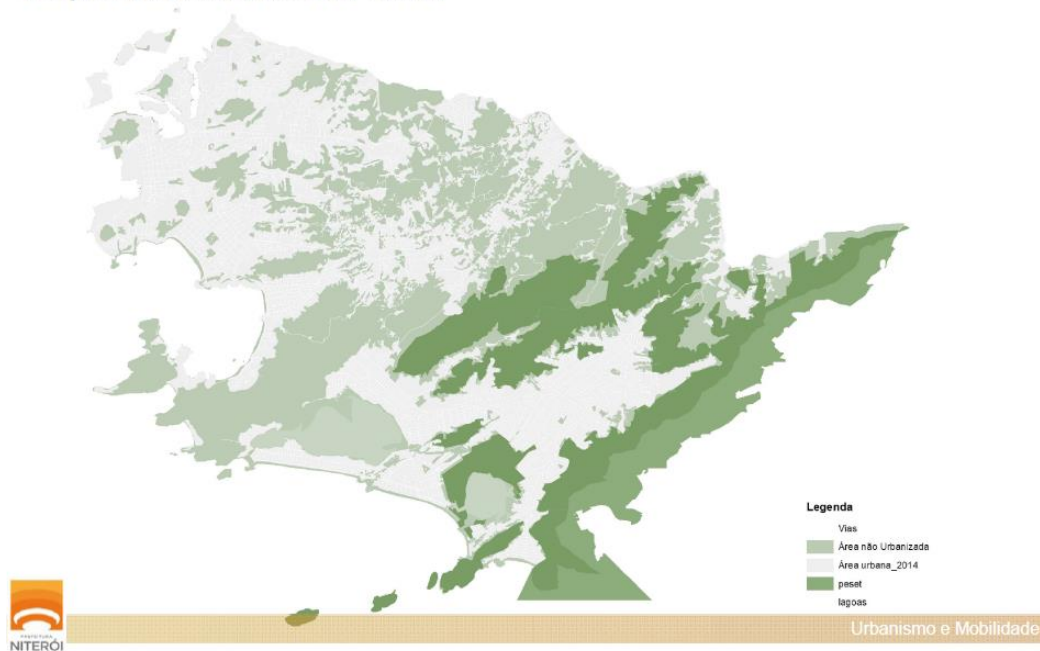


Impactos negativos do espraiamento urbano
Áreas não Urbanizadas

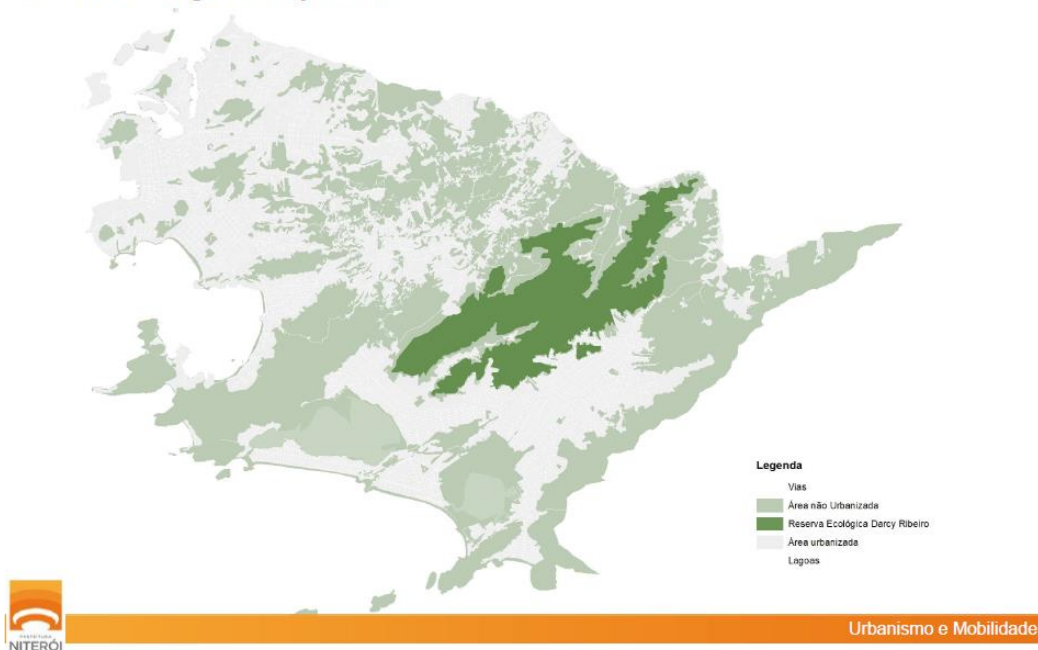
2014



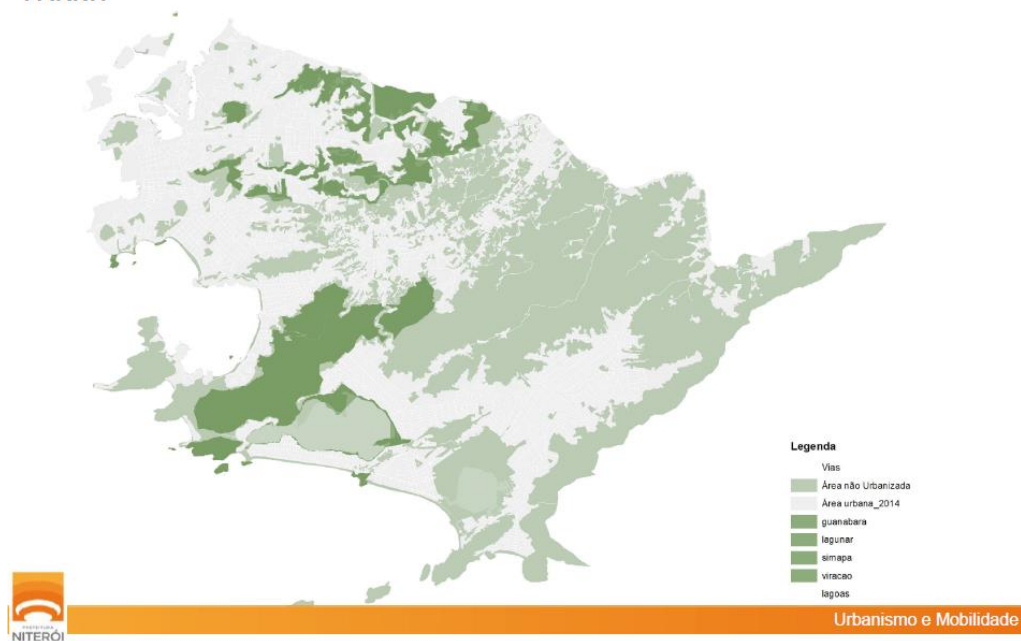
Áreas de Proteção Ambiental
Parque Estadual da Serra da Tiririca



Áreas de Proteção Ambiental
Reserva Ecológica Darcy Ribeiro



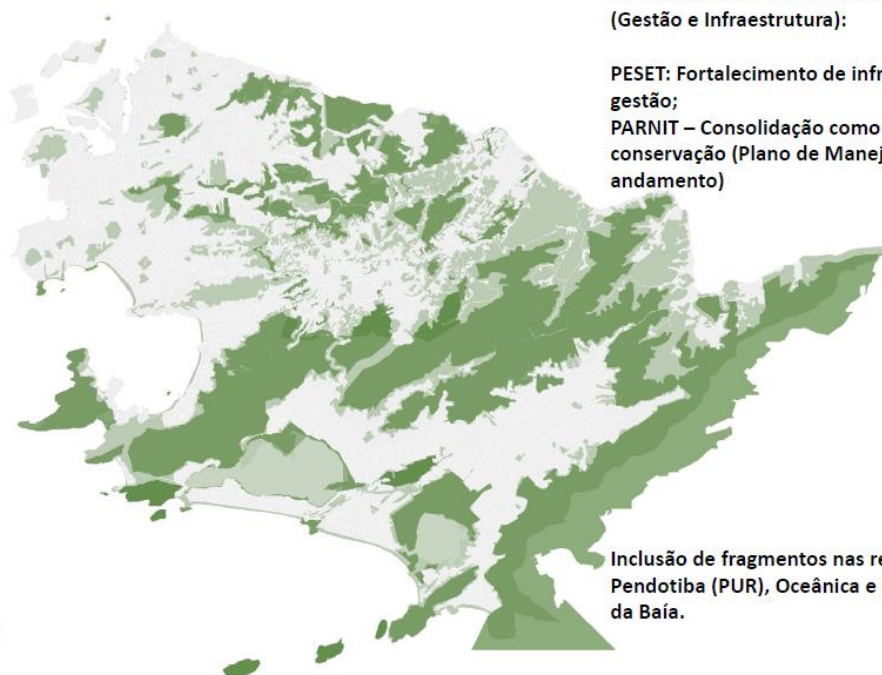
Áreas de Proteção Ambiental
PARNIT



Áreas de Proteção Ambiental
ZPVS



Áreas de Proteção Ambiental



Consolidação das áreas de proteção ambiental como unidades de conservação (Gestão e Infraestrutura):

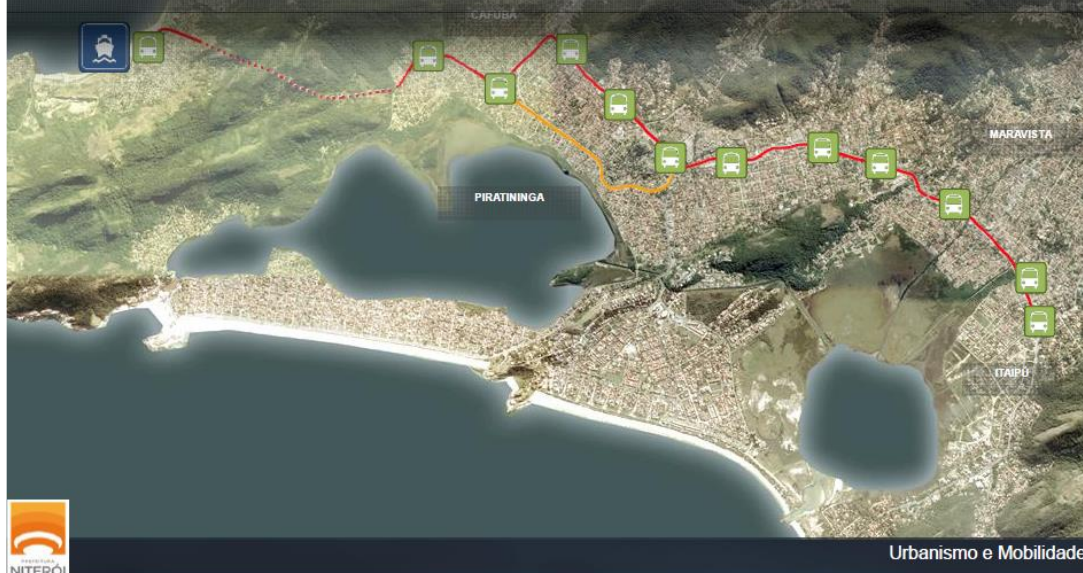
PESET: Fortalecimento de infraestrutura e gestão;

PARNIT – Consolidação como unidade de conservação (Plano de Manejo e Gestão em andamento)

Inclusão de fragmentos nas regiões de Pendotiba (PUR), Oceânica e Leste e Praias da Baía.

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Desafios da revisão do Plano

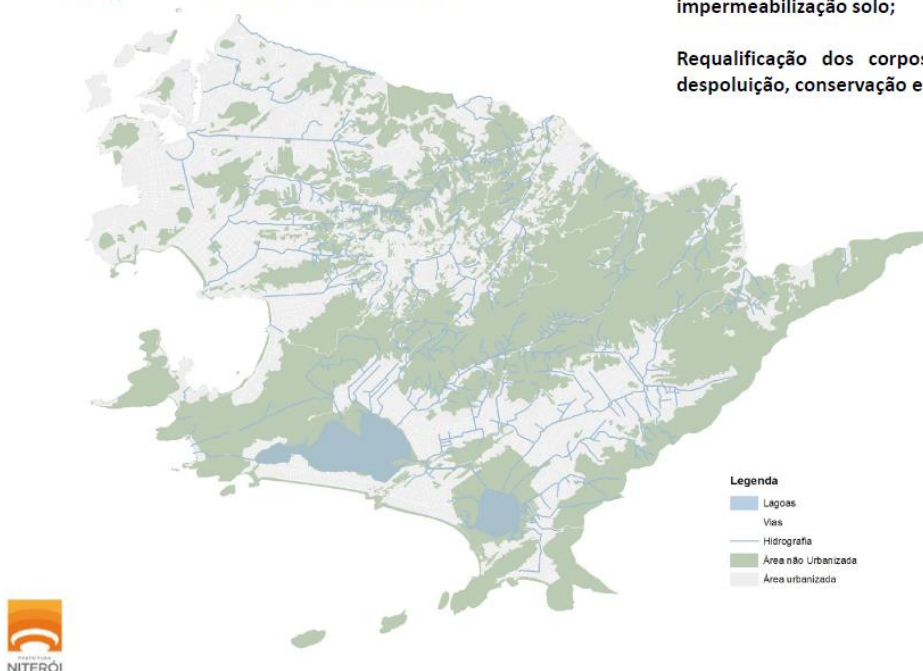
Estruturar e qualificar a vida urbana



Áreas Urbanas
Estratégias de Resiliência Climática

Mecanismos de controle a impermeabilização solo;

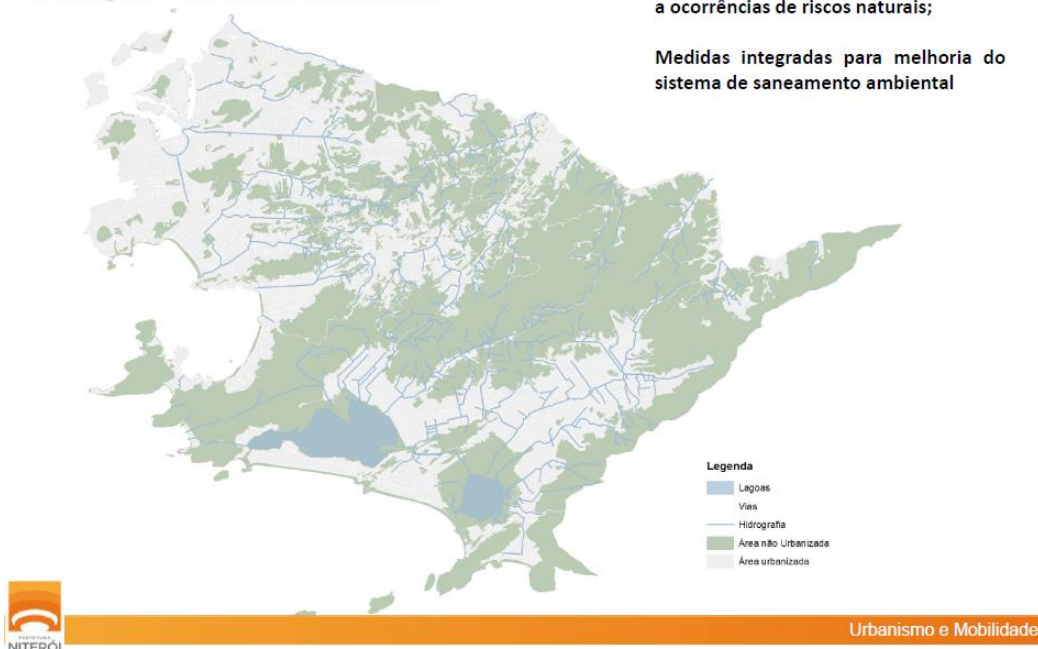
Requalificação dos corpos hídricos –
despoluição, conservação e usos



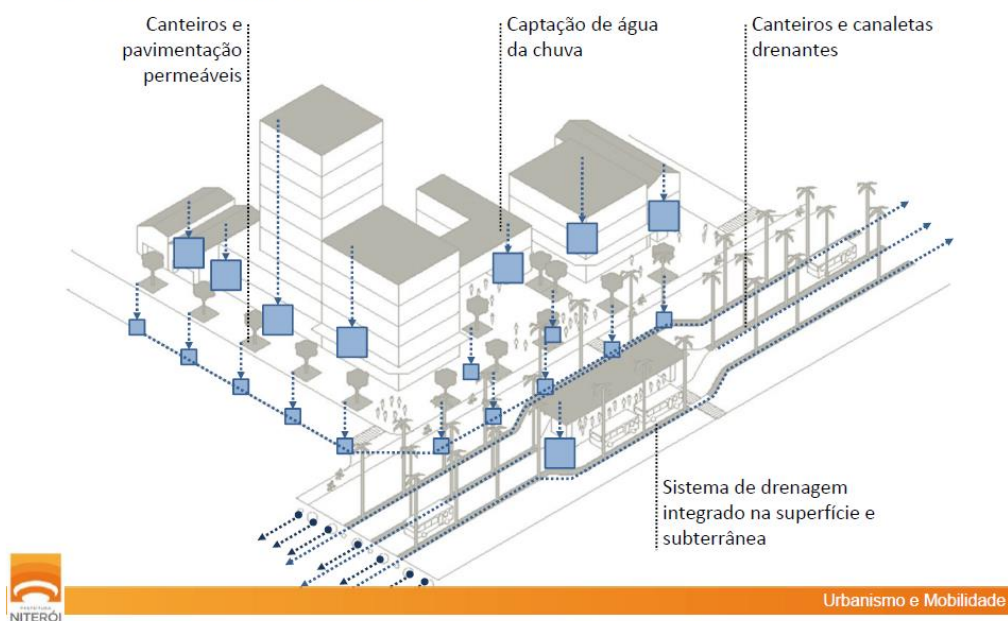
Áreas Urbanas Estratégias de Resiliência Climática

Diminuição da exposição da população
a ocorrências de riscos naturais;

Medidas integradas para melhoria do
sistema de saneamento ambiental

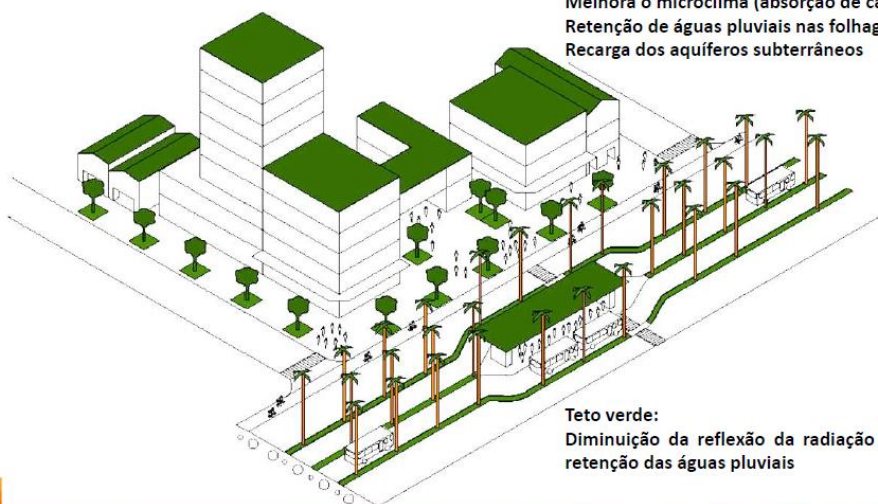


Áreas Urbanas Estratégias de Resiliência Climática



Áreas Urbanas Estratégias de Resiliência Climática

Arborização urbana:
Diminuição da ilha de calor (evapotranspiração)
Melhoria da qualidade do ar (captação de CO²)
Melhora o microclima (absorção de calor)
Retenção de águas pluviais nas folhagens
Recarga dos aquíferos subterrâneos



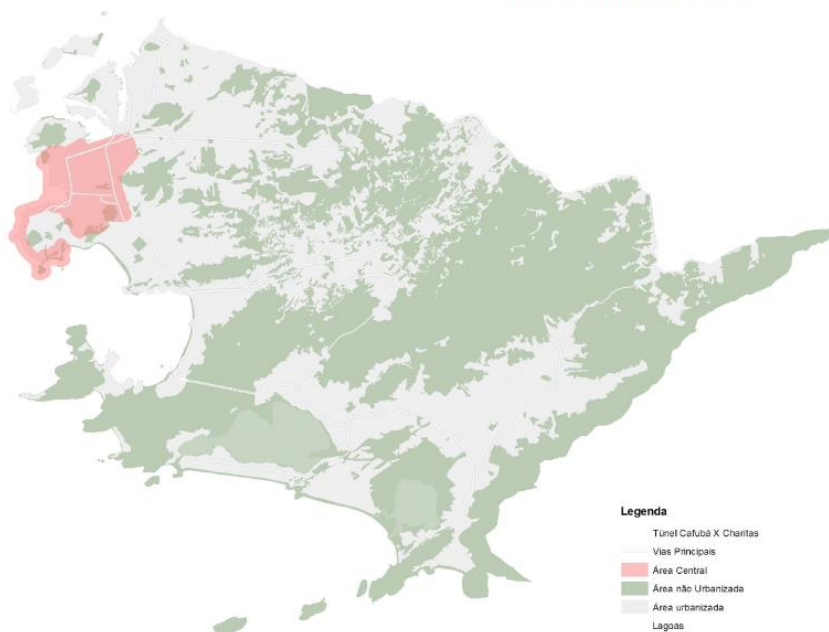
Teto verde:
Diminuição da reflexão da radiação solar e retenção das águas pluviais



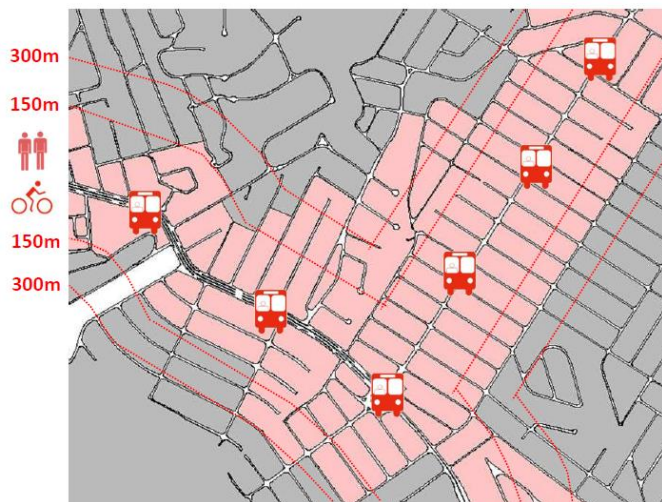
Urbanismo e Mobilidade

Áreas de Estruturação Urbana

Requalificação da área central da cidade, com estímulo ao uso residencial



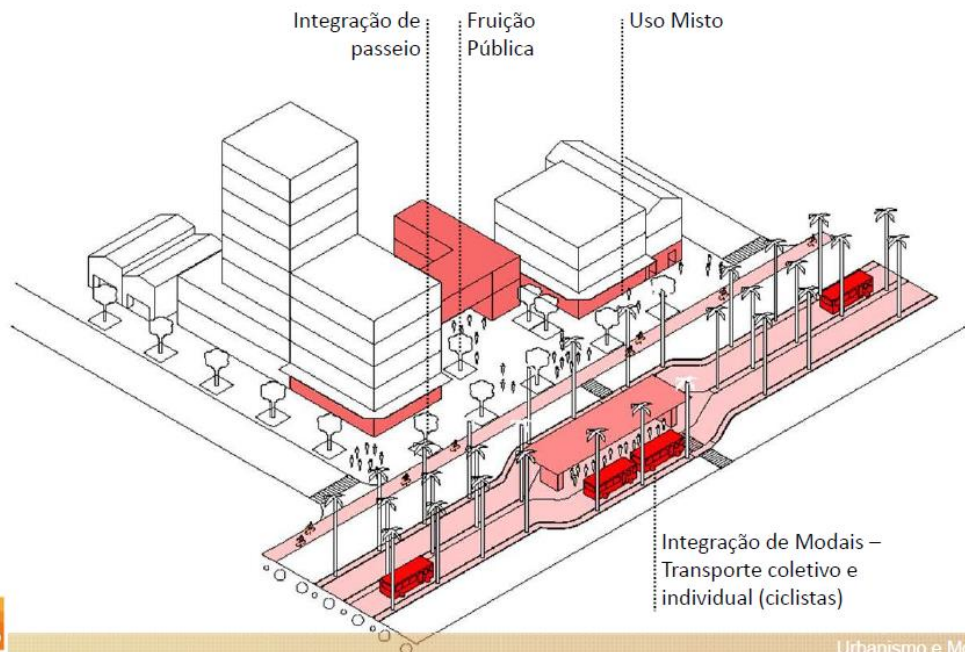
Eixos de Estruturação Urbana



Urbanismo e Mobilidade

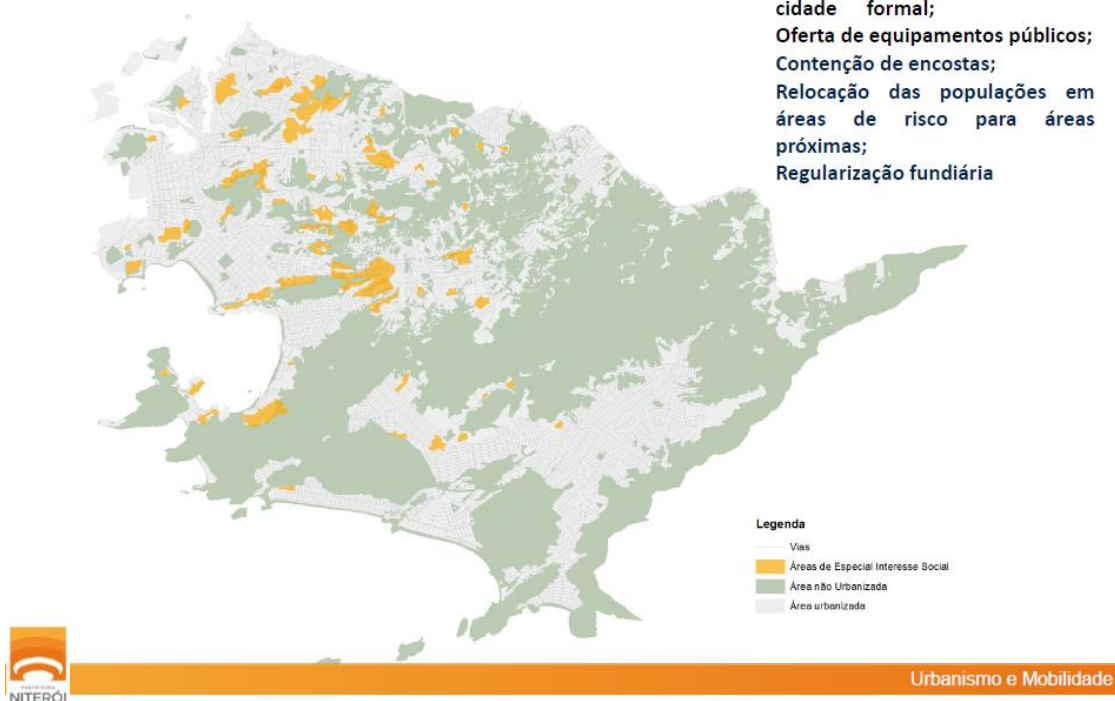
Eixos de Estruturação Urbana

Eixo de Estruturação Urbana_Uso e Ocupação do Solo



Urbanismo e Mobilidade

Áreas de Interesse Social



Revisão do Plano Diretor de Niterói Habitação de Interesse Social

Produção habitacional ocorre nas regiões Norte, Pendotiba e Leste;

70% da produção habitacional concentrada na Região Norte, que possui a maior quantidade de comunidades carentes;

Tendência de aumento da produção habitacional no município, porém concentrada na região Norte (maior demanda, terrenos mais baratos e melhor infraestrutura em alguns bairros);

Tendência de aumento da produção nas regiões de Pendotiba e Leste, porém em menor ritmo (muitas áreas de preservação ambiental e infraestrutura ainda deficiente em alguns bairros);

Revisão do Plano Diretor de Niterói Dinâmica Imobiliária

O mercado imobiliário nacional tem sofrido forte retração nos últimos anos, principalmente em relação a novos lançamentos.

A série histórica do período (2012-2014) aponta para uma tendência de redução dos licenciamentos residenciais em 4 das 5 regiões, exceto Norte.

Considerando a média anual, 77% dos licenciamentos estão concentrados nas Regiões Praias da Baía, Oceânica e Pendotiba.

Fatos geradores de futuro, como a Transoceânica, o PUR de Pendotiba, OUC – Centro e Plano de Mobilidade Sustentável do município tendem a redistribuir o interesse imobiliário nas diferentes regiões.



Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói Desafios da revisão do Plano

Mobilidade Urbana Sustentável



Urbanismo e Mobilidade

Mobilidade Urbana Resumo do Diagnóstico

0,43 veículos / habitante em 2010, índice 25% superior às médias da RMRJ, estadual e nacional

Maior índice de mobilidade da RMRJ com 2,45 viagens / hab / dia

Forte influência de municípios vizinhos 28,7% destino, 27,7% origem



Urbanismo e Mobilidade

Mobilidade Urbana Projeção da Frota



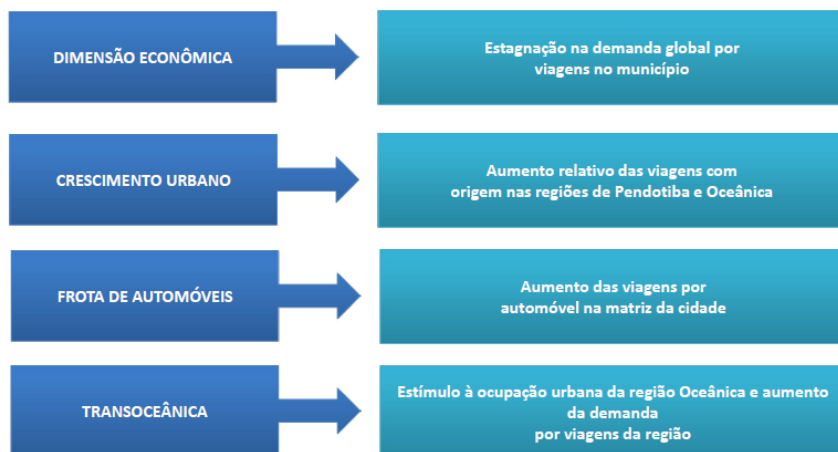
VEÍCULOS A MAIS	Jul/20	Jul/25
Cenário Otimista	26.678	56.132
Cenário Moderado	45.178	98.318
Cenário Conservador	64.632	145.562



Urbanismo e Mobilidade

Mobilidade Urbana

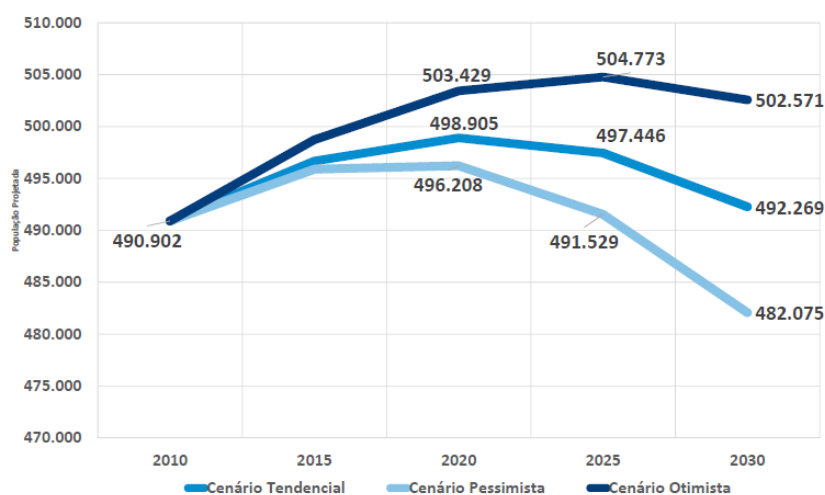
Cenário Inercial – Fatores de Influência



Urbanismo e Mobilidade

Demografia

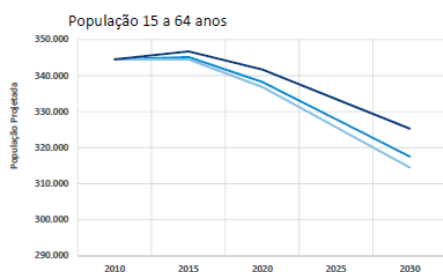
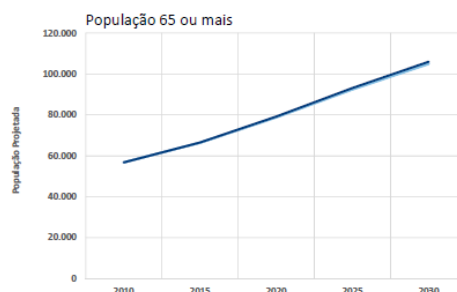
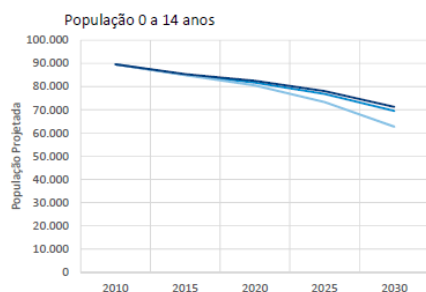
Projeção da população total



Fonte: IBGE: CD (2000) CD (2010) Projeção Populacional (2013) Estatísticas do Registro Civil (2013); DATASUS: SIM (2013) SINASC (2013); PNUD: IDHM 2010. Elaboração FGV 2015.

Demografia

Projeção da população por grupos etários



Revisão do Plano Diretor de Niterói

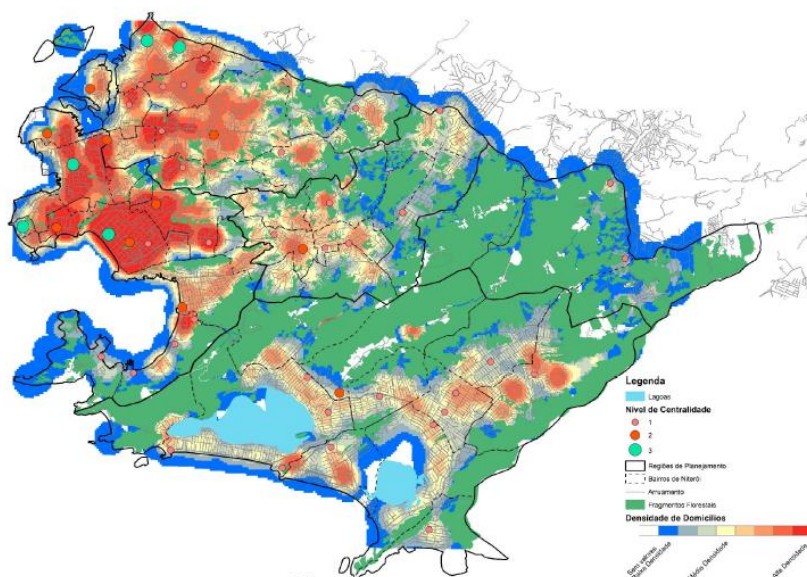
Desafios da revisão do Plano

Desenvolvimento econômico



Desenvolvimento Econômico

Densidade do Emprego



Urbanismo e Mobilidade

Desenvolvimento Econômico

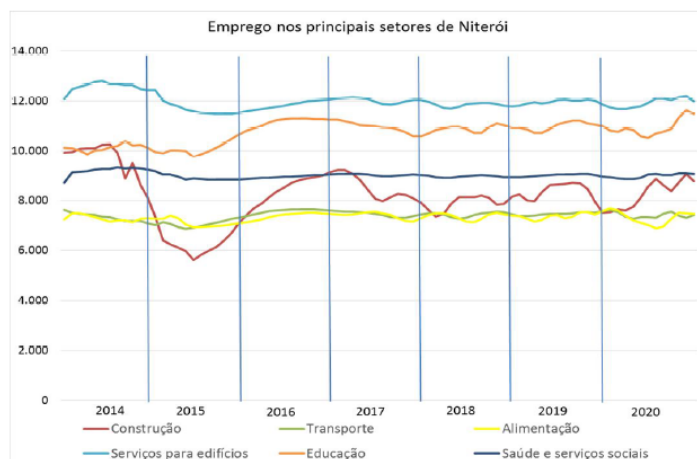
Projeções – Empregos Formais

O total de emprego formal em Niterói deve ficar em torno de 197 mil posições preenchidas, com pequenas flutuações até 2020.

Transporte, Alimentação, Saúde e Serviços Sociais se manterão estáveis, sem grandes flutuações.

Educação apresentará um crescimento nos próximos anos, sem grandes flutuações

Construção apresentará uma grande queda e depois retomará, sempre apresentando flutuações.



Urbanismo e Mobilidade

Desenvolvimento Econômico
Projeções – Empregos Formais

Comércio varejista apresentará relativo aumento nos próximos anos, mas sempre com grandes flutuações



Revisão do
**Plano Diretor
de Niterói**

www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br

 Urbanismo e Mobilidade