

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

Prefeitura Municipal de Niterói

**Produto 12 - Resultado da Terceira Fase de
Audiências Públicas**

13 de setembro 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 (Contrato + Aditivos)	24 (vinte e quatro) meses
Contratante	Prefeitura Municipal de Niterói
Contratada	Fundação Getulio Vargas
Coordenador Geral	Edson Américo Brasília
Coordenadora Técnica	Sílvia Finguerut



Sumário

INTRODUÇÃO	4
1. TERCEIRA FASE DE AUDIÊNCIAS PÚBLICAS	5
1.1 O PROCESSO PARTICIPATIVO	7
1.1.1 CATEGORIAS UTILIZADAS PARA ANÁLISE DAS CONTRIBUIÇÕES DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS	8
1.1.2 ROTEIRO DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS	9
1.2 CONTRIBUIÇÕES DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS POR REGIÃO	10
1.2.1 REGIÃO OCEÂNICA.....	10
1.2.1.1REGISTRO DAS CONTRIBUIÇÕES	11
1.2.2 REGIÃO PENDOTIBA.....	12
1.2.2.1REGISTRO DAS CONTRIBUIÇÕES	13
1.2.3 REGIÃO NORTE	15
1.2.4 REGIÃO LESTE	16
1.2.4.1REGISTRO DAS CONTRIBUIÇÕES	16
1.2.5 REGIÃO CENTRO E PRAIAS DA BAÍA	19
1.2.5.1REGISTRO DAS CONTRIBUIÇÕES	19
ANEXOS.....	21
ANEXO 1 - ATAS DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS DISPONIBILIZADAS PELA PREFEITURA	22
ANEXO 2 - APRESENTAÇÃO DAS DIRETRIZES	79



INTRODUÇÃO

Este documento corresponde ao **Produto 12 - Resultado da Terceira 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** e reúne todas as apresentações e as principais contribuições das audiências públicas realizadas e conclui a Terceira Fase de consultas para a Revisão do Plano Diretor do Município de Niterói (PDDU).



1. Terceira Fase de Audiências Públicas

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

Nesta terceira fase de audiências públicas relativas à revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói foram apresentadas as Diretrizes que integrarão a minuta do anteprojeto de lei a ser encaminhado à Câmara Municipal, quando seus integrantes debaterão seu conteúdo e deverão realizar uma nova rodada de audiências públicas, sob sua própria coordenação visando à conclusão da revisão do plano diretor.

As diretrizes e estratégias de desenvolvimento de ordenamento territorial e urbano apresentadas emergiram dos debates anteriores realizados no âmbito do COMPUR, das duas fases anteriores das audiências públicas e, em especial, do processo de discussão com interlocutores do Executivo Municipal, a partir dos cenários de desenvolvimento apresentados no Produto 9.

As audiências foram divulgadas com no mínimo 15 dias de antecedência via plataforma *online*³ 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 com espaço adequado para a acomodação dos participantes.

No decorrer das audiências, foram apresentados os temas que estavam previstos na convocação, ou seja, as diretrizes a serem inseridas na revisão do Plano Diretor. 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 para escrever contribuições. Ressalta-se que também foi disponibilizada uma plataforma *online* para a inserção de contribuições e/ou demais observações.

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 www.urbanismo.niteroi.rj.gov.br

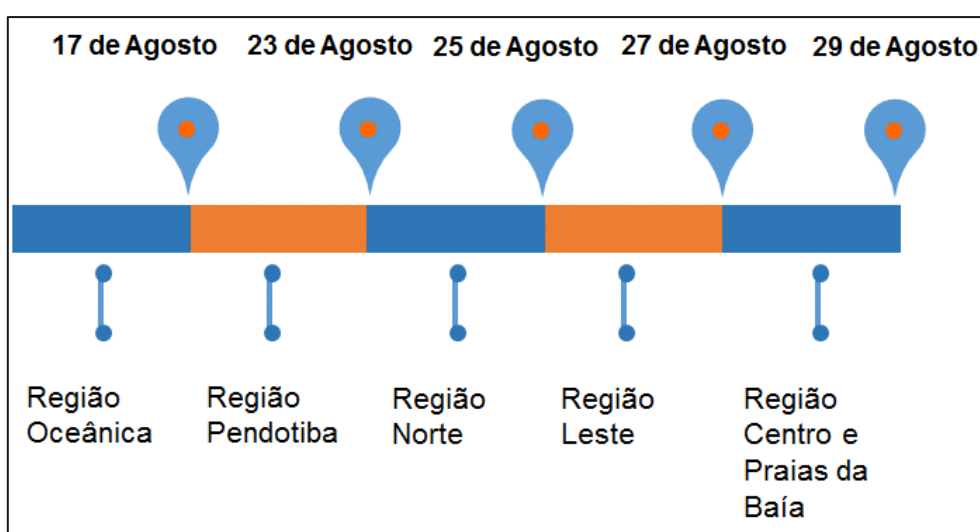


Cabe salientar que a audiência pública corresponde a uma prestação positiva, o que leva a **Prefeitura** não apenas a garantir a entrada do cidadão para construção coletiva e discussão quanto às políticas públicas, mas, sobretudo, a incentivar tal participação, escolhendo locais e horários acessíveis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

Nesta terceira fase foram realizadas cinco audiências públicas, distribuídas conforme Figura 1.1.

Figura 1.1

Dias e Regiões da Terceira Fase das Audiências Públicas



Elaboração FGV

O mapa exposto na Figura 1.2 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

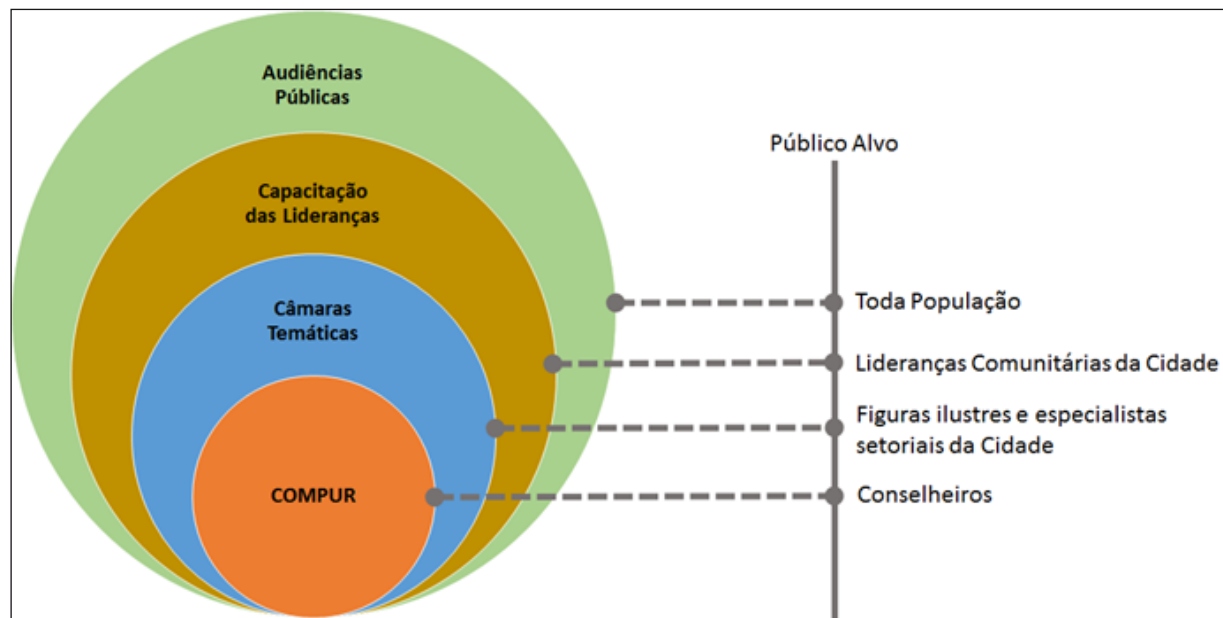
Divisão Político-administrativa de Niterói segundo as Regiões de Planejamento



Elaboração FGV a partir do Plano Diretor de 1992.

1.1 O Processo Participativo

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**

Elaboração FGV.

A seguir são detalhadas as atividades realizadas na Terceira Fase das Audiências Públicas.

1.1.1 Categorias Utilizadas para Análise das Contribuições das Audiências Públicas

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 da importância da incorporação 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; e



- ☐ 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

- ☐ Meio ambiente - abrange todas as ações voltadas para a proteção do meio ambiente;
- ☐ Saneamento ambiental - envolve todas as ações de saneamento básico, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e drenagem; e
- ☐ 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.

1.1.2 Roteiro das Audiências Públicas

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.

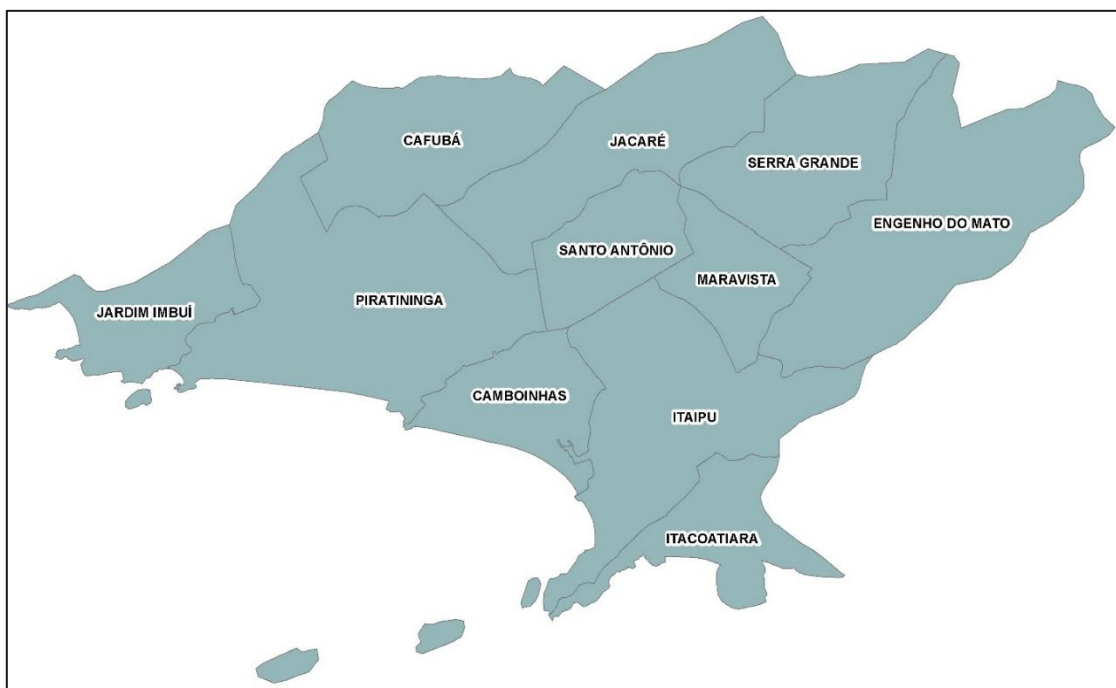
Em momento posterior, a secretária de Urbanismo e Mobilidade Urbana ou o secretário de Meio Ambiente fizeram a abertura da reunião, contextualizando o tema e explicando os objetivos e a importância da audiência pública no processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói. Em seguida,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

- ▣ Exposição sobre o relatório das Diretrizes do processo de revisão do Plano Diretor - a apresentação do conteúdo das Diretrizes propostas foi realizada pelo subsecretário de Urbanismo e Mobilidade e/ ou pelo diretor de Urbanismo e está apresentada no Anexo 2.
- ▣ Manifestações orais e escritas - foi acordado o tempo de 3 minutos para os inscritos fazerem as considerações acerca do processo. Foram realizadas perguntas, as quais foram entregues também por escrito e respondidas pelos expositores.
- ▣ Encerramento da audiência pública - os expositores informaram que a documentação produzida será apensada ao processo administrativo da tramitação da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói.

1.2 Contribuições das Audiências Públicas por Região

1.2.1 Região Oceânica

Mapa 1.2.1.1
Região Oceânica



Elaboração FGV, 2015



A nona audiência pública do PDDU de Niterói e a primeira desta terceira fase foi realizada na Região Oceânica, no dia 17 de agosto de 2016, no Colégio Itapuca, na Rua Professor Ernani Faria Alves, nº 124, Piratininga. A respectiva Ata dessa audiência pública já foi elaborada pela **Prefeitura** (Anexo 1).

1.2.1.1 Registro das Contribuições

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

Quadro 1.2.1.1

Contribuições – Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade

Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade		
Uso e Ocupação do Solo	Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo	Fiscalizar a construção de condomínios em desacordo com o PUR da Região Oceânica e próximo às áreas verdes, como o Morro da Viração; Definição da proposta dos gabaritos da região, pois há muita preocupação com relação ao aumento deles; Preocupação com adensamento da região; Melhorar a fiscalização em algumas áreas de ocupação, pois há um gasto muito alto com contenção de encostas.
Mobilidade e Acessibilidade	Mobilidade	Preocupação com o impacto da Transoceânica; Preocupação de como será a questão do trânsito na saída do túnel e como será a ciclovias; Incentivar ao uso de bicicletas através de ciclofaixas; Fazer a manutenção das ciclofaixas.

Elaboração FGV.



Quadro 1.2.1.2

Contribuições – Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social	
Meio Ambiente	Expansão de áreas ocupadas nas áreas de preservação ambiental, exemplo do Morro da Viração; Preocupação com de ação para ocupação da área de Itaipu que está em andamento, necessidade de maior fiscalização; Preocupação com ocupação que avança na área de Piratininga; Colocar nas macroáreas de forma clara os lotes já demarcados que ficam em áreas protegidas para que não haja discussão sobre o que já era regularizado anteriormente; Estudos de impactos de vizinhança das obras realizadas no meio ambiente.
Saneamento Ambiental (Drenagem)	Criar plano de drenagem para a Cidade; Inclusão de soluções alternativas de saneamento em bairros de classe média, pois o texto sugere apenas para lugares mais pobres; Incentivar e manter formas alternativas de saneamento; Incluir logradouros prioritários, aos moldes do PDDU de 1992, no projeto de lei, principalmente o caso da drenagem.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.1.3

Contribuições – Habitação e Regularização Fundiária

Habitação e Regularização Fundiária
Oferecer moradia digna como forma de conter o crescimento dos assentamentos irregulares na Região.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.1.4

Contribuições – Outras Sugestões

Outras Sugestões
Resgatar as boas propostas do PDDU de 1992 – menção ao Capítulo de Macrodrenagem; Inclusão de prazos para execução das ações e diretrizes do PDDU no projeto de Lei; Inclusão das propostas e diretrizes discutidas nas audiências anteriores.

Elaboração FGV.

1.2.2 Região Pendotiba

A décima audiência pública do PDDU de Niterói e a segunda desta terceira fase ocorreu na Região Pendotiba, no dia 23 de agosto de 2016, no CIEP 450 Emilio Di Cavalcanti, Estrada Monan Pequeno, nº 898, Badu. A respectiva Ata dessa audiência pública já foi elaborada pela **Prefeitura** (Anexo 1).



Mapa 1.2.2.1
Região Pendotiba



Elaboração FGV, 2015.

1.2.2.1 Registro das Contribuições

De forma resumida, a seguir são apresentadas as principais contribuições dos participantes da Audiência Pública da Região Pendotiba, realizada no dia 23 de agosto de 2016.

Quadro 1.2.2.1

Contribuições – Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade

Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade		
Uso e Ocupação do Solo	Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo	Analisar efeitos positivos e negativos de aumento de gabarito previsto pelo PUR de Pendotiba em certas áreas da região, tendo em vista a diretriz de salvaguardar a autenticidade da ambiência cultural e do <i>modus vivendi</i> da região.
Mobilidade e Acessibilidade	Transporte Público	Analisar alternativas para melhorar transporte coletivo da região Pendotiba, em particular, para aumentar a quantidade de ônibus para atender à população da região; Verificar fiscalização do transporte coletivo.

Elaboração FGV.



Quadro 1.2.2.2

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; Recuperar mananciais; Utilizar estudos realizados pela assessoria de assuntos ambientais do vereador Daniel Marques sobre as áreas verdes da cidade, em particular, no que se refere à prevenção de enchentes – Caminho das Águas.
Saneamento Ambiental (Esgotamento Sanitário)	Verificar relatos de problemas de esgoto na região de Pendotiba, segundo informações de presentes na audiência pública.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.2.3

Contribuições – Habitação e Regularização Fundiária

Habitação e Regularização Fundiária
Analisar as áreas de interesse social hoje existentes e uso que se fez das áreas já desapropriadas; Propor moradias alternativas para moradores em área de risco ou desalojados; Promover a regulamentação fundiária; Respeitar os direitos das famílias que atualmente ocupam área de disputa judicial em Piratininga/Região Oceânica.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.2.4

Contribuições – Outras Sugestões

Outras Sugestões
Fazer melhor divulgação das audiências públicas, por meio do <i>facebook</i> da Prefeitura, faixas e cartazes nas ruas da cidade e outros meios; Procurar que as diretrizes sejam menos genéricas e mais específicas à realidade de Niterói; Verificar a possibilidade de alterar horário das audiências públicas, de forma que os interessados tenham tempo hábil de se deslocar do trabalho até o local da audiência.

Elaboração FGV.



1.2.3 Região Norte

Mapa 1.2.3.1

Mapa da Região Norte



Elaboração FGV, 2015

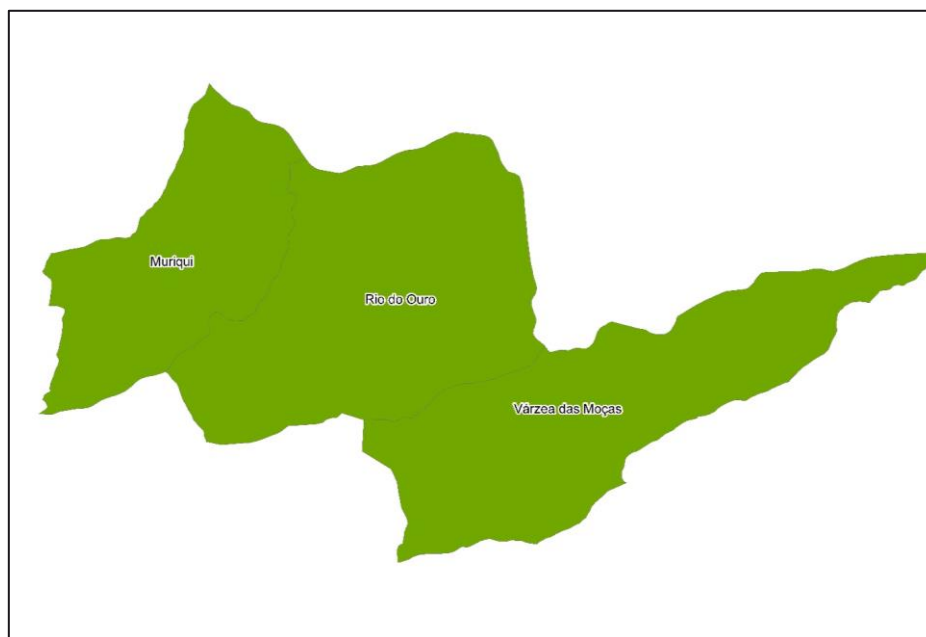
A décima primeira audiência pública do PDDU de Niterói e a terceira desta terceira fase foi agendada para o dia 25 de agosto de 2016, na sede do Fonseca Atlético Clube; entretanto, a audiência não se realizou por falta de quórum. A respectiva Ata dessa audiência pública já foi elaborada pela **Prefeitura** (Anexo 1).



1.2.4 Região Leste

Mapa 1.2.4.1

Mapa da Região Leste



Elaboração FGV, 2015

A décima segunda audiência pública do PDDU de Niterói e a quarta desta terceira fase foi realizada na Região Leste, no dia 27 de agosto de 2016, no CIEP 307 Djanira, Avenida Ewerton Xavier, nº 417, Várzea das Moças. A respectiva Ata dessa audiência pública já foi elaborada pela **Prefeitura** (Anexo 1).

1.2.4.1 Registro das Contribuições

De forma resumida, a seguir são apresentadas as principais contribuições dos participantes da Décima Segunda Audiência Pública, na Região Leste.

**Quadro 1.2.4.1.1****Contribuições – Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade**

Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade		
Uso e Ocupação do Solo	Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo	Restringir o adensamento na região; Verificar a autorização para a implantação do cemitério na região; Verificar a autorização da implantação do campo de futebol (Botafogo) sem estudo de impacto, gerando problemas de trânsito – área considerada de interesse agrícola do PD/92; Elaborar e divulgar um levantamento faz praça e parques da cidade, com estado de conservação e endereços; Revogar a lei do PAR e elaborar o PUR da Região Leste.
Mobilidade e Acessibilidade	Transporte Público	Criar um terminal rodoviário em Várzea das Moças; Criar ciclovia ligando Várzea das Moças ao terminal da transoceânica; 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.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.4.1.2**Contribuições – Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social**

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social			
Meio Ambiente		Conter a ocupação das áreas de bordas do Parque, realizar obras de infraestrutura, plano de manejo, ecoturismo e propor formas de delimitação física do Parque para conter a ocupação irregular; Implantar Programa de Serviços ambientais – incentivando o cidadão a implementar melhorias ambientais; Propor área de agroecologia na região; Incentivar a permacultura, agricultura orgânica na região; Mapear as nascentes de rios; Criar uma agenda ambiental com metas e prazos de implantação.	
Saneamento Ambiental	Esgotamento Sanitário	Realização de obras para coleta e tratamento de esgoto sanitário na região.	
	Resíduos Sólidos	Criar ponto de coleta seletiva na região com cooperativas organizadas; Como esgotamento do aterro do Caramujo, o lixo está sendo depositado em Várzea das Moças.	
	Drenagem	Realização de obras de drenagem e microdrenagem; Pavimentar as ruas.	
Infraestrutura Urbana e Social		Energia Elétrica	Melhorar a oferta do serviço de energia elétrica.
		Melhorar e fiscalizar o atendimento das concessionárias na região; Conservar os equipamentos públicos do bairro; Estudo das Águas de Niterói avaliou com ótima a água na região recomendando poços artesianos. Entretanto com a presença do cemitério essa opção se inviabiliza pela contaminação do solo.	

Elaboração FGV.



Quadro 1.2.4.1.3

Contribuições – Habitação e Regularização Fundiária

Habitação e Regularização Fundiária
Verificar aprovação de projeto Minha Casa, Minha Vida na região que vai adensar muito - não foi aprovado na Secretaria do Meio Ambiente?
Promover regularização fundiária e implementar projetos de urbanização nas comunidades da Região; Legalizar as moradias existentes nas bordas do Parque da Serra da Tiririca e garantir acesso e serviços a essas moradias; Oferecer assessoria técnica à população de baixa renda.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.4.1.4

Contribuições – Outras Sugestões

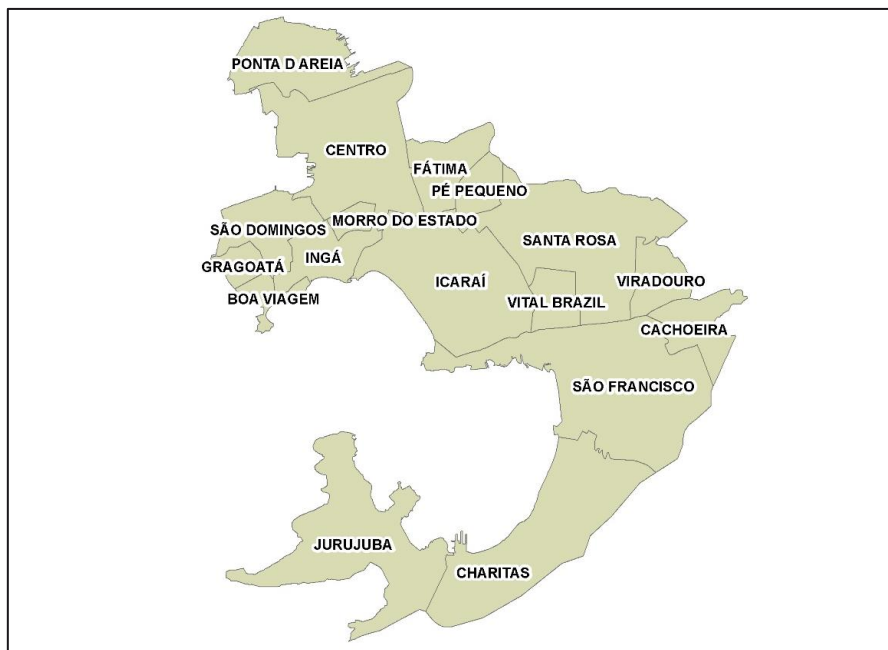
Outras Sugestões
Faltam creches e escolas infantis na região; Policlinica oferece serviço muito mal avaliado; Faltam projetos sociais e médico de família; Melhorar a qualidade da educação na região e recuperar escola abandonada; Abrigo para população de rua na região não pode atender a toda a cidade; Implantar equipamentos de esporte e lazer na região e principalmente uma academia da Terceira Idade ao ar livre; Melhorar as calçadas, criar ciclovias e dar acessibilidade às ruas da região; Melhorar a segurança na região, e implantar câmeras de monitoramento para incluir a região no Centro Integrado de Segurança Pública; Ampliar a divulgação das audiências públicas; Realizar novas audiências na Região Leste para apresentar o anteprojeto de lei; Dar mais atenção às demandas da região.

Elaboração FGV.

1.2.5 Região Centro e Praias da Baía

Mapa 1.2.5.1

Região Centro e Praias da Baía



Elaboração FGV, 2015.

A décima terceira audiência pública do PDDU de Niterói e a quinta desta terceira fase foi realizada na Região Centro e Praias da Baía, no dia 29 de agosto de 2016, no auditório da Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL), na rua General Andrade Neves, nº 31, Centro. A respectiva Ata dessa audiência pública já foi elaborada pela **Prefeitura** (Anexo 1).

1.2.5.1 Registro das Contribuições

De forma resumida, a seguir são apresentadas as principais contribuições apresentadas pelos participantes da Décima Terceira Audiência Pública da Região Centro e Praias da Baía.



Quadro 1.2.5.1.1

Contribuições – Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade

Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade e Acessibilidade	
Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo	Revogar ou rever a lei do PAR; Regulamentar o IPTU Progressivo, previsto no PDDU de 2004.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.5.1.2

Contribuições – Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social

Meio Ambiente, Saneamento Ambiental e Infraestrutura Urbana e Social	
Meio Ambiente	Criar uma diretriz de Prestação de Serviços Ambientais nas macroáreas de preservação ambiental; Engenho do Mato – qualificar área rural, de forma a propiciar a agroecologia; Verificar a Lei de Operações Interligadas.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.5.1.3

Contribuições – Habitação e Regularização Fundiária

Habitação e Regularização Fundiária
Prever ações de melhorias para os aglomerados subnormais.

Elaboração FGV.

Quadro 1.2.5.1.4

Contribuições – Outras Sugestões

Outras Sugestões
Convocar nova audiência pública para a Região Norte, realizando maior divulgação; Ampliar os espaços culturais na Região Norte, com novas propostas de uso para o Horto Botânico e novo uso para o Presídio que deve ser retirado da região Norte.

Elaboração FGV.



ANEXOS



Anexo 1 - Atas das Audiências Públicas Disponibilizadas pela Prefeitura



Anexo 2 - Apresentação das Diretrizes



Revisão do **Plano Diretor de Niterói**





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

Processo participativo

2015		2016
Outubro	Março / Abril	Agosto
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	2ª quinzena 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	17/08_Região Oceânica 23/08_Regiões Pendotiba 25/08_Região Norte 27/08_Região Leste 29/08_Região Praias da Baía



Urbanismo e Mobilidade



Revisão do Plano Diretor de Niterói
Estrutura do Plano

Cenário atual



Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
O Município

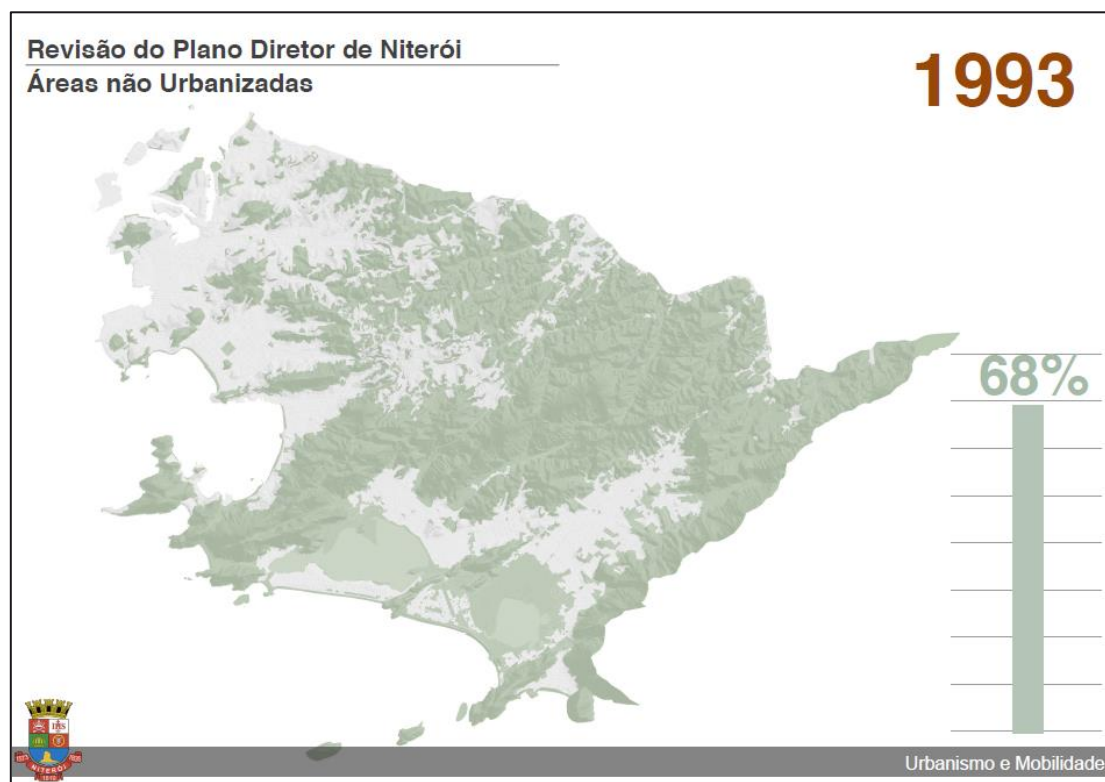
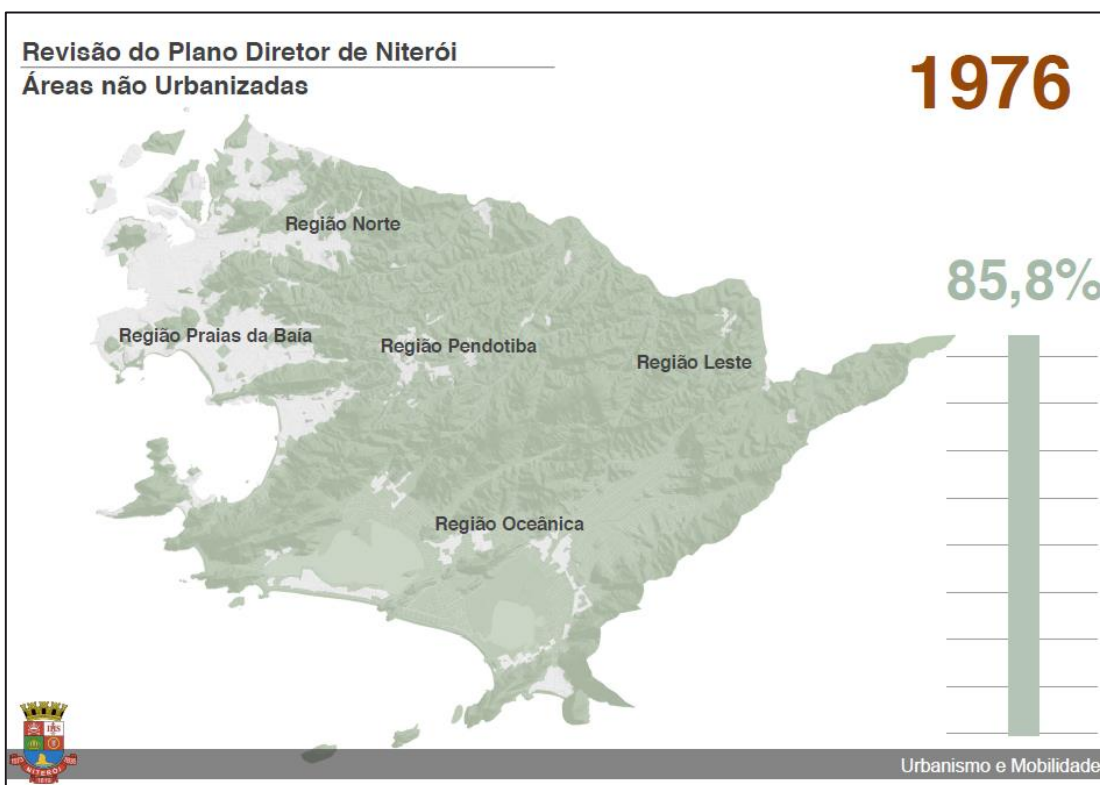
Área do Município:
134 Km²

População:
487.562 hab.

Regiões de Planejamento:
5



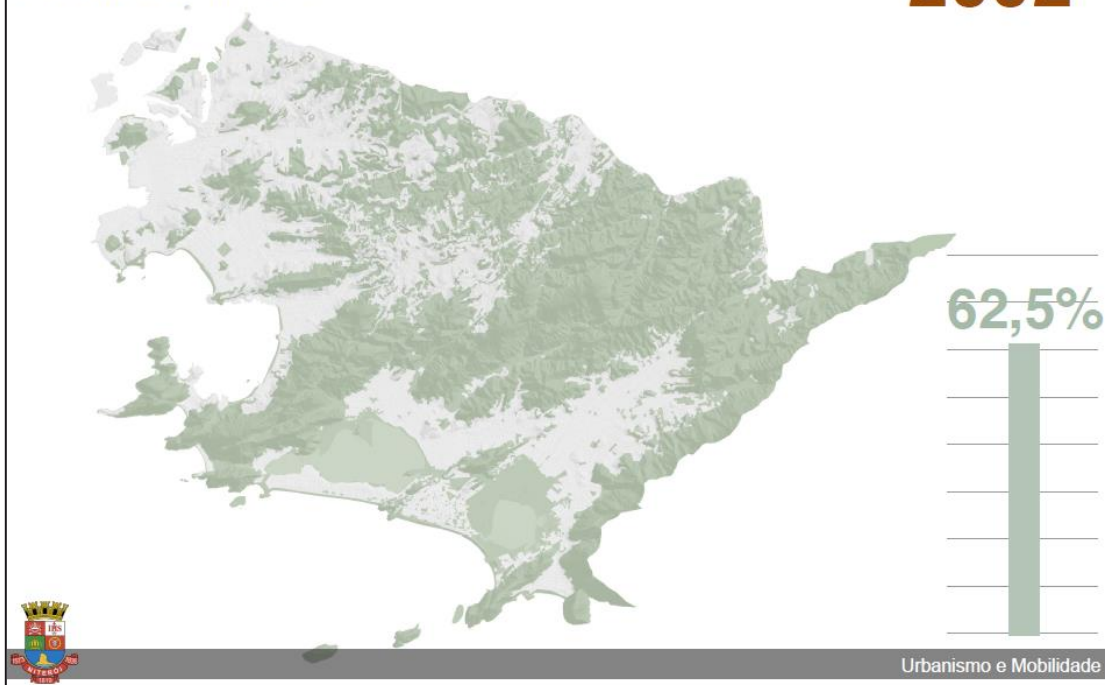
Urbanismo e Mobilidade





Revisão do Plano Diretor de Niterói
Áreas não Urbanizadas

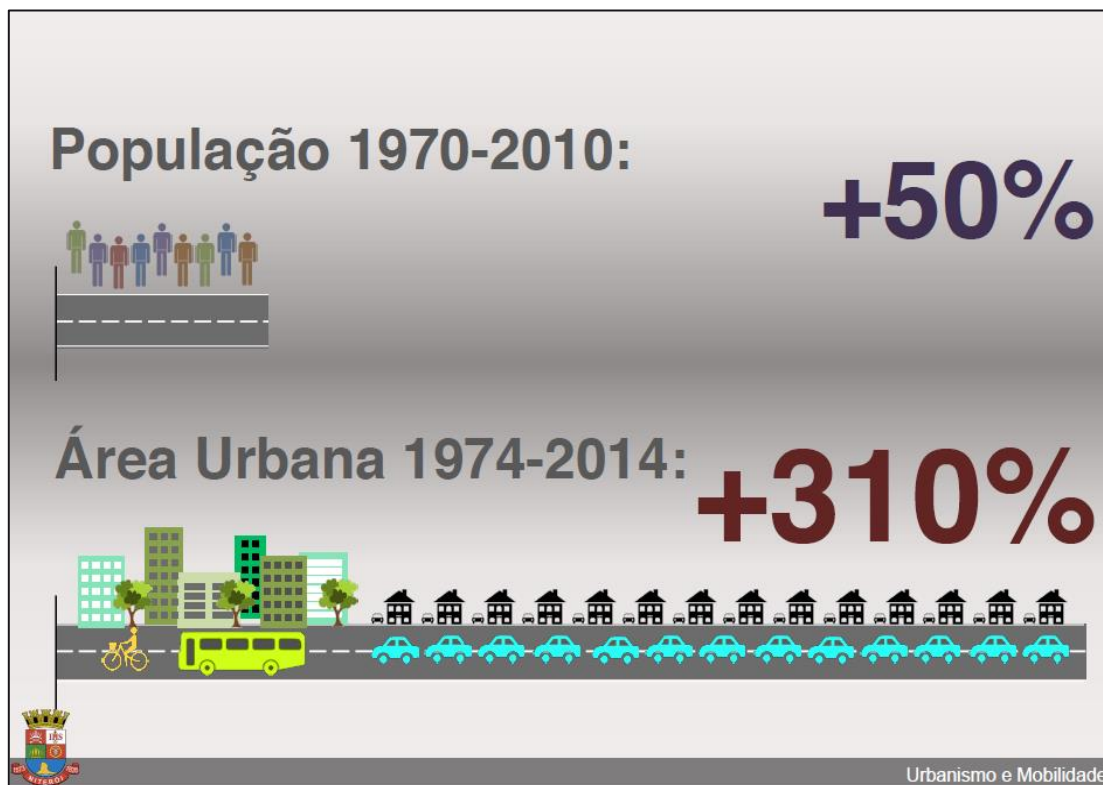
2002



Revisão do Plano Diretor de Niterói
Áreas não Urbanizadas

2014





Revisão do Plano Diretor de Niterói
Cenário atual



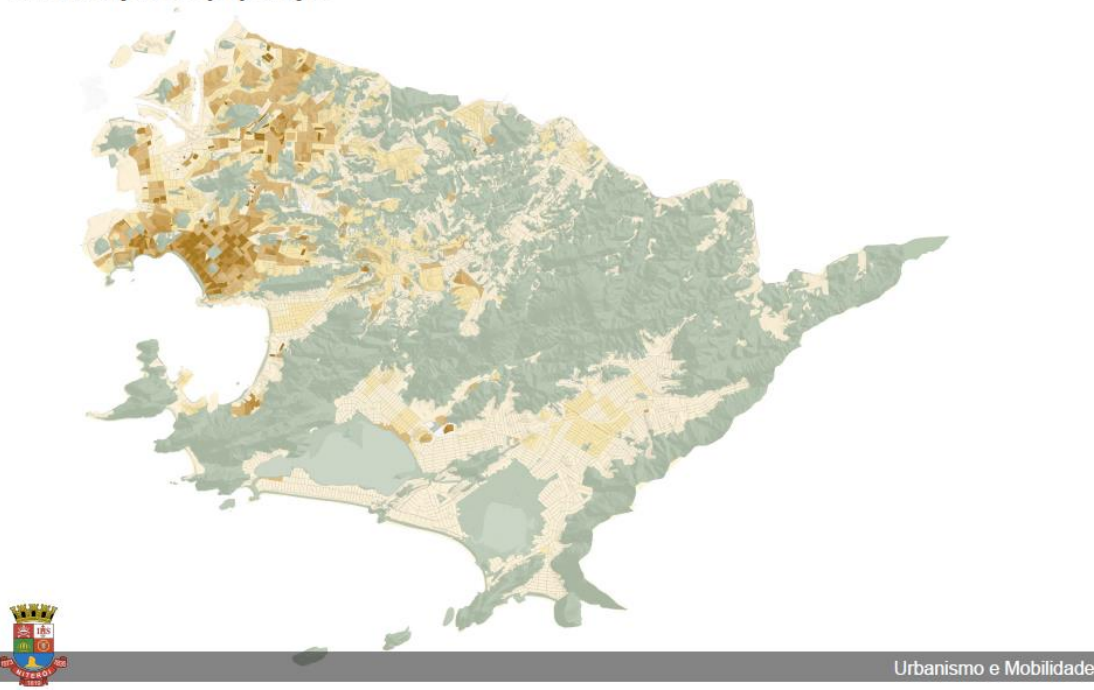
Métrica	1970s	1990s	2000s	2010s
População	324.246	436.155	459.451	487.562
Área Urbana	18,98	43,20	50,25	58,96
Densidade urbana	17.084	10.096	9.143	8.269
		▼ -41%	▼ -46%	▼ -52%

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

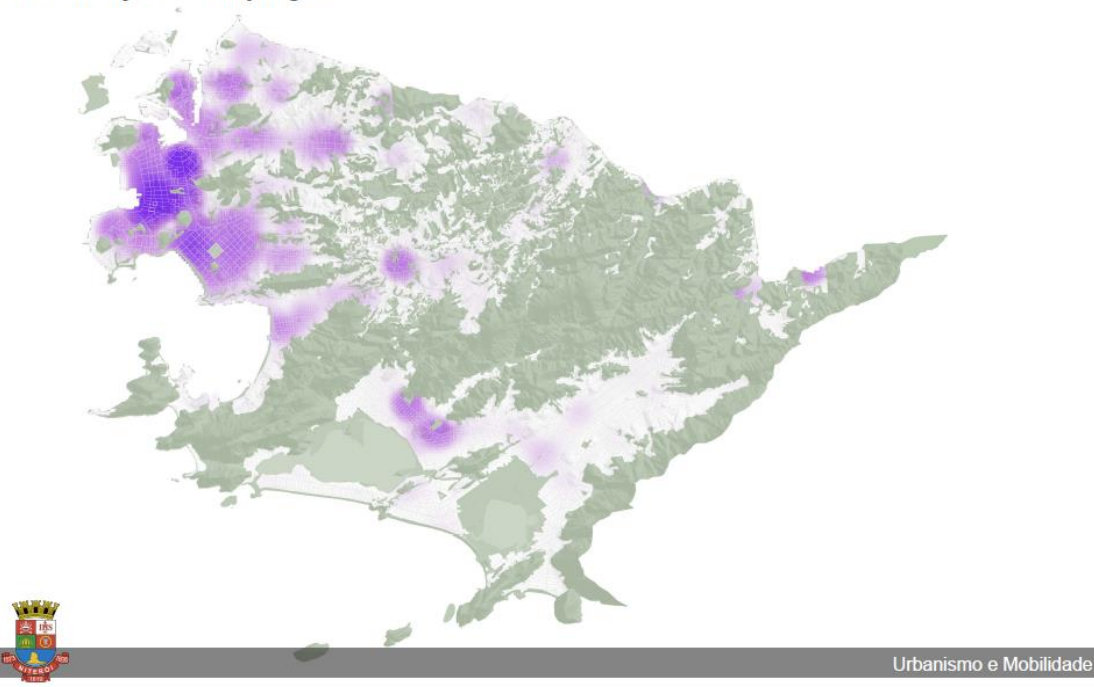
Urbanismo e Mobilidade



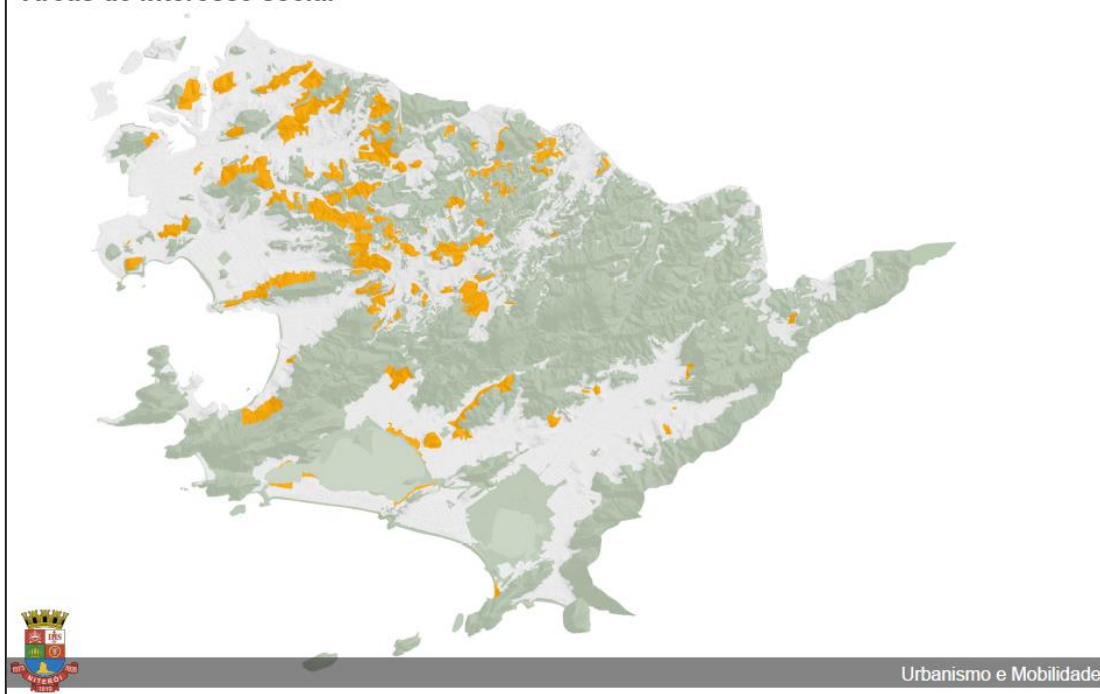
Revisão do Plano Diretor de Niterói
Distribuição da população



Revisão do Plano Diretor de Niterói
Distribuição de empregos



Revisão do Plano Diretor de Niterói
Áreas de interesse social



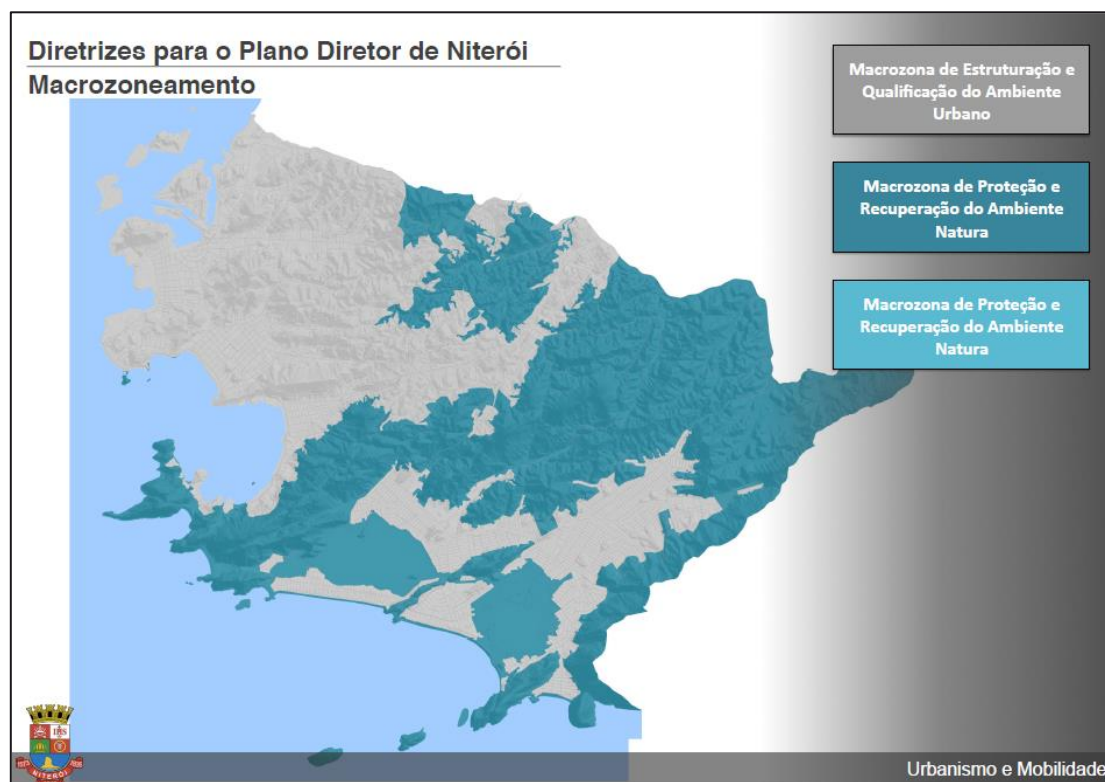
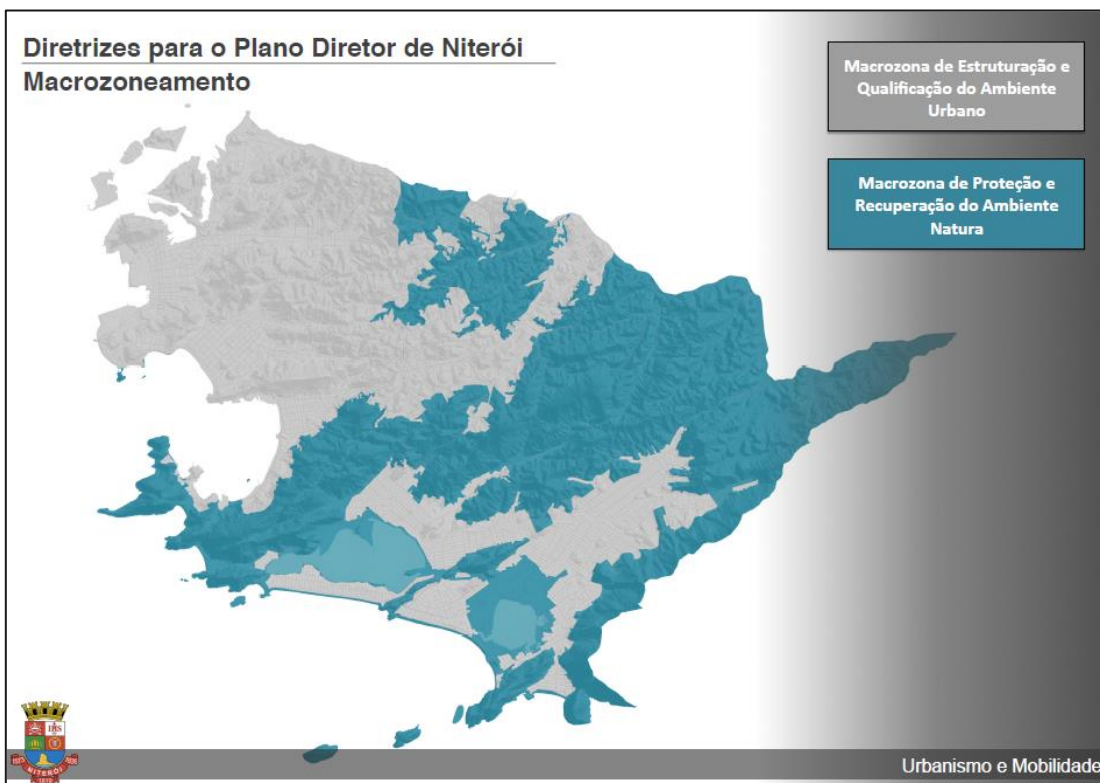
Revisão do Plano Diretor de Niterói
Estrutura do Plano

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.



Urbanismo e Mobilidade





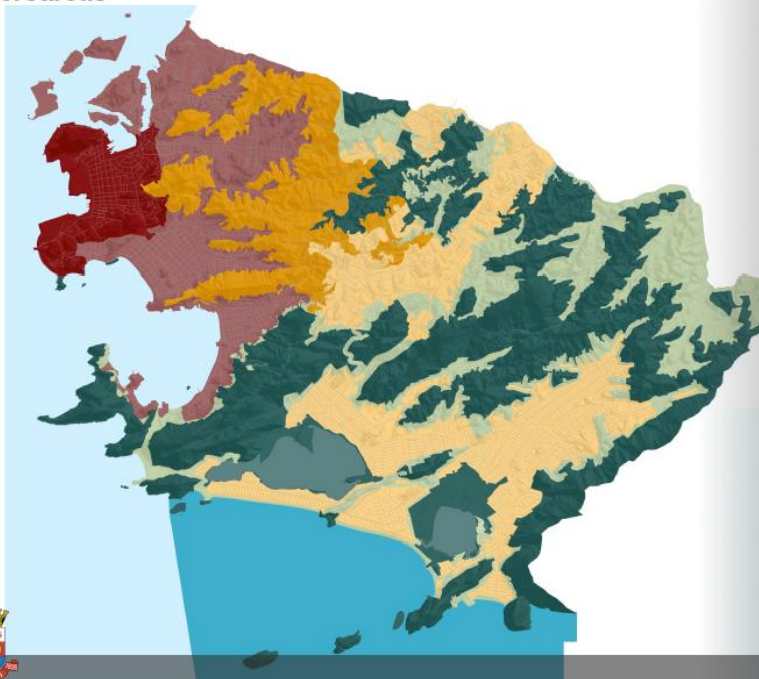
Revisão do Plano Diretor de Niterói
Estrutura do Plano

Macroáreas



Urbanismo e Mobilidade

Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói
Macroáreas



**Macroárea de Integração
Metropolitana**

**Macroárea de Urbanização
Consolidada**

**Macroárea de Promoção da
Equidade e Recuperação
Ambiental**

**Macroárea de Qualificação
Urbana**

**Macroárea de Contenção
Urbana, Recuperação
Ambiental e Uso Sustentável**

**Macroárea de Preservação dos
Ecossistemas Naturais**



Urbanismo e Mobilidade



Revisão do Plano Diretor de Niterói

Estrutura do Plano

Diretrizes



Urbanismo e Mobilidade

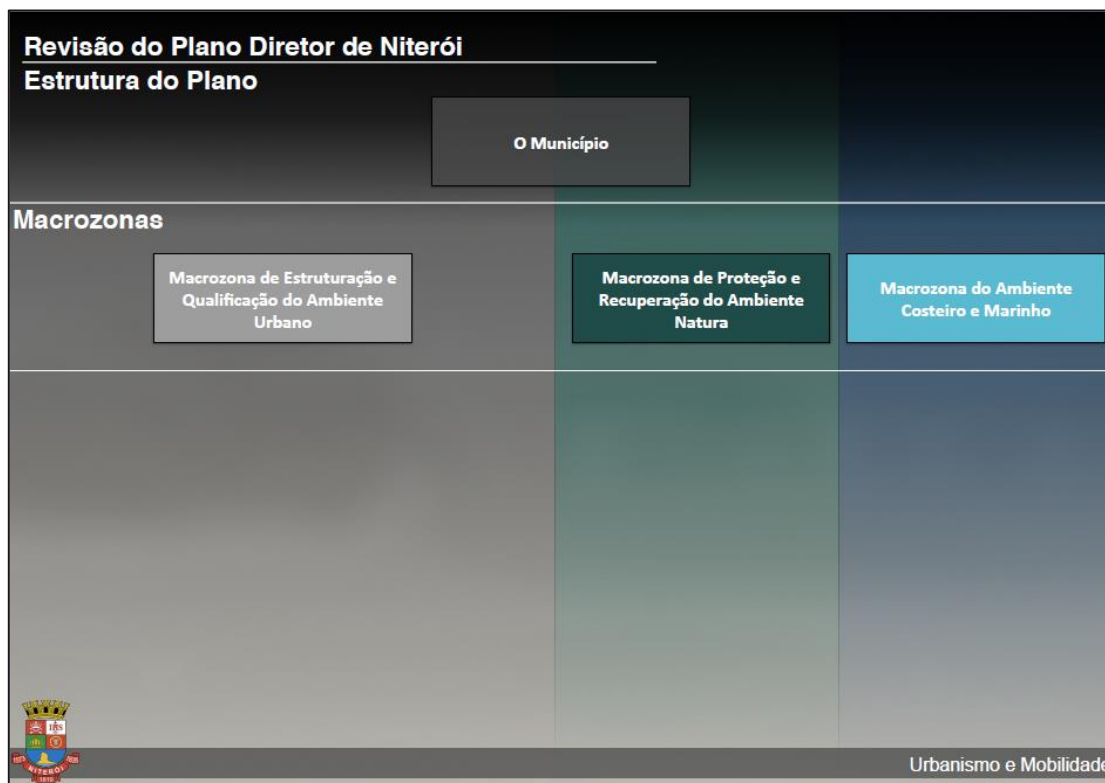
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Diretrizes gerais

- Direito a cidades sustentáveis
- Justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização
- Retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos
- Distribuição de usos e ocupação do solo de forma equilibrada
- Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído
- Utilização racional dos recursos naturais,
- Regularização fundiária e urbanização incentivo à produção de HIS
- Prioridade para o transporte coletivo e modos não motorizados
- Simplificação da legislação urbanística
- Gestão democrática por meio da participação popular



Urbanismo e Mobilidade



- Revisão do Plano Diretor de Niterói**
Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano
- ☐ promoção do ordenamento territorial
 - ☐ contenção do processo de espraiamento urbano e da expansão fragmentada
 - ☐ estímulo ao uso misto como forma de reduzir a necessidade de deslocamentos motorizados
 - ☐ adequação do direito de construir à função social da propriedade
 - ☐ adequada distribuição da população, das atividades socioeconômicas, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos e comunitários, ao espaço urbano
 - ☐ direcionamento do adensamento para os espaços consolidados e com capacidade de suporte de infraestrutura
- Urbanismo e Mobilidade

**Revisão do Plano Diretor de Niterói****Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano**

- ☐ redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda
- ☐ implantação de corredores ecológicos no espaço urbano



Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói**Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural**

- ☐ conservação e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes
- ☐ consolidação dos planos de manejo das Unidades de Conservação e Proteção Ambiental do município
- ☐ contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção
- ☐ respeito à legislação referente à Mata Atlântica



Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Macrozona do Ambiente Costeiro e Marinho

- ☐ garantia do livre acesso ao espaço público na zona marinha
- ☐ implementar ações visando o desenvolvimento econômico nos setores da indústria naval e pesqueira, e a manutenção e a valorização das atividades econômicas sustentáveis nas comunidades tradicionais
- ☐ promoção do desenvolvimento de atividades náuticas de lazer, esportes e turismo, valorizando o potencial ilhéu
- ☐ ordenação territorial da orla do município e de seus espelhos d'água, promovendo o desenvolvimento econômico sustentável, a manutenção do patrimônio natural, e as atividades de esporte, lazer e turismo, incorporando as contribuições obtidas no processo participativo do Projeto Orla
- ☐ compatibilização das ações do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro (PNGC) com as políticas públicas que incidam sobre a Macrozona Costeira



Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Estrutura do Plano



Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói Macroárea de Integração Metropolitana



- ☐ Aumento da densidade demográfica e da oferta habitacional com uso misto
- ☐ Qualificação da integração e da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo
- ☐ valorização da paisagem e do ambiente urbanos
- ☐ Fortalecimento da base econômica local
- ☐ Fomento de atividades de inovação e economia criativa, combinado com potencial das universidades

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói Macroárea de Integração Metropolitana



- ☐ Requalificação dos espaços livres de uso público, visando à melhoria da qualidade de vida
- ☐ Recuperação e preservação do patrimônio cultural

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói Macroárea de Urbanização Consolidada



- ☐ Controle dos processos de adensamento e da saturação viária
- ☐ Manutenção das áreas verdes significativas
- ☐ Preservação de ambientes construídos com reutilização e conservação de imóveis de valor cultural
- ☐ Incentivo à fruição pública, fachada ativa e usos mistos no térreo dos edifícios

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói Macroárea de Urbanização Consolidada



- ☐ Estímulo à permanência e à expansão do comércio lojista tradicional nos bairros e as atividades que mantêm relação com a memória e a identidade cultural da cidade

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental



- ☐ 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
- ☐ incentivar a consolidação das centralidades de bairro existentes
- ☐ Qualificação do sistema de mobilidade urbana

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental

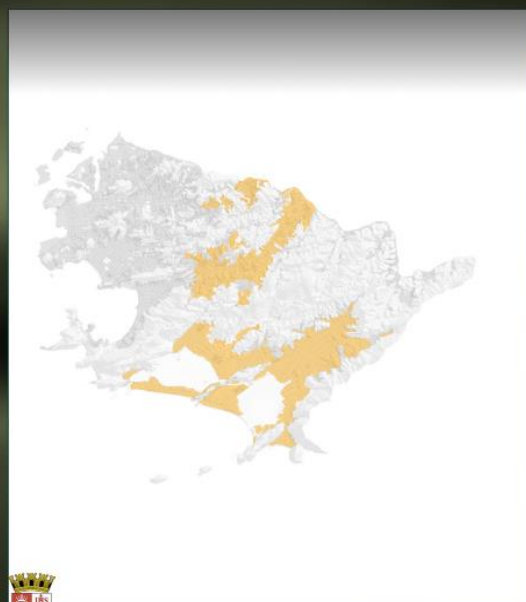


- ☐ Recuperação de áreas de preservação ou matas ciliares degradadas
- ☐ Ações de redução e prevenção dos problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Macroárea de Qualificação Urbana

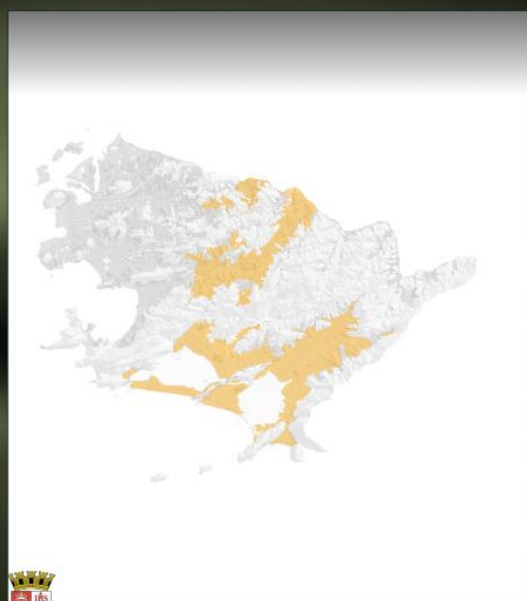


- Controle dos processos de adensamento
- Promoção da mobilidade urbana sustentável
- Incentivo à consolidação das centralidades de bairro
- Melhoria das condições urbanísticas dos bairros, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas
- valorização da paisagem e do ambiente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

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Macroárea de Qualificação Urbana

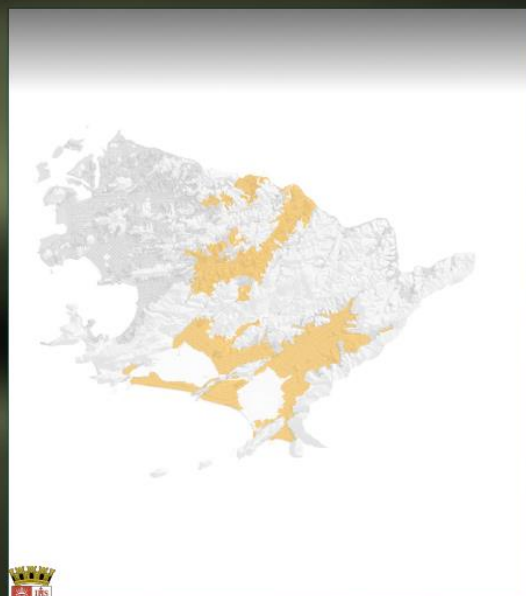


- Salvaguarda da autenticidade da ambiência cultural e do modus vivendi da região, condicionando a ocupação urbana à preservação da memória urbana, do direito de fruição à paisagem natural, da qualidade da ambiência urbana e da proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico e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

Urbanismo e Mobilidade

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

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Macroárea de Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável



- ☐ 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

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais

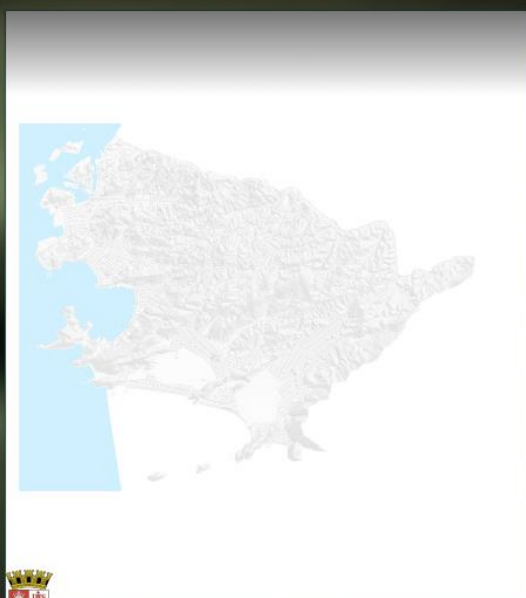


- ☐ Criação de espaços territoriais especialmente protegidos
- ☐ Proteção dos mananciais
- ☐ Proteção das espécies vegetais e animais
- ☐ Implantação de infraestrutura, recursos humanos e mecanismos de gestão nas UC
- ☐ Promoção do ecoturismo
- ☐ Proteção e recuperação das lagoas

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói

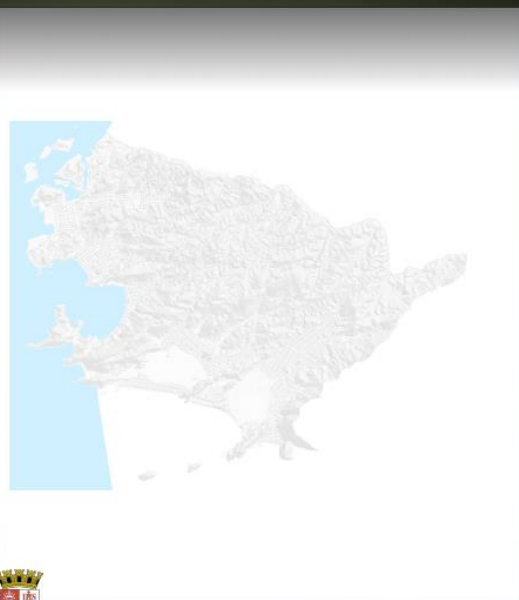
Macroárea Marinha de Uso Intensivo



- ☐ Fomento à indústria naval
- ☐ Incentivo a Economia do Mar, tanto no que se refere às atividades econômicas intensivas e de grande escala, como pesca industrial, indústria naval e serviços portuários, quanto às atividades de menor escala, como pesca artesanal, turismo, esportes náuticos, cultivo de mexilhões, mercado de peixes, entre outros
- ☐ Valorização da vocação náutica da Cidade para atividades ligadas ao turismo, cultura, esporte e lazer

Urbanismo e Mobilidade

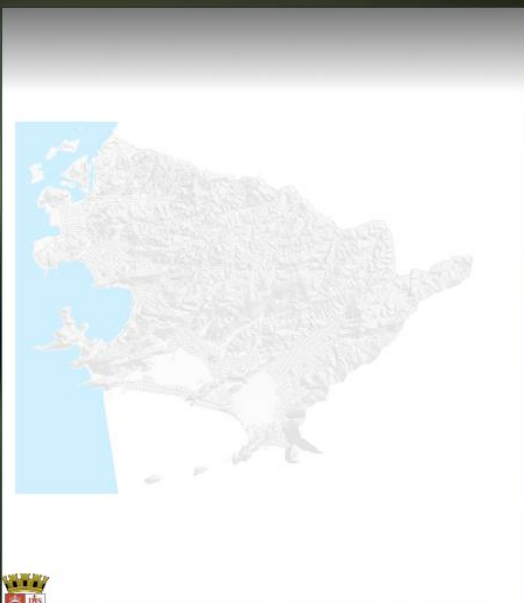
Revisão do Plano Diretor de Niterói Macroárea Marinha de Uso Intensivo



- ☐ Ações de melhoria da qualidade das águas que alimentam a Baía de Guanabara
- ☐ Consolidação e capacitação das colônias de pescadores existentes
- ☐ Recuperação e preservação dos ecossistemas costeiros
- ☐ Implantação de ciclovias na orla do município e promoção de acessibilidade universal nas praias

Urbanismo e Mobilidade

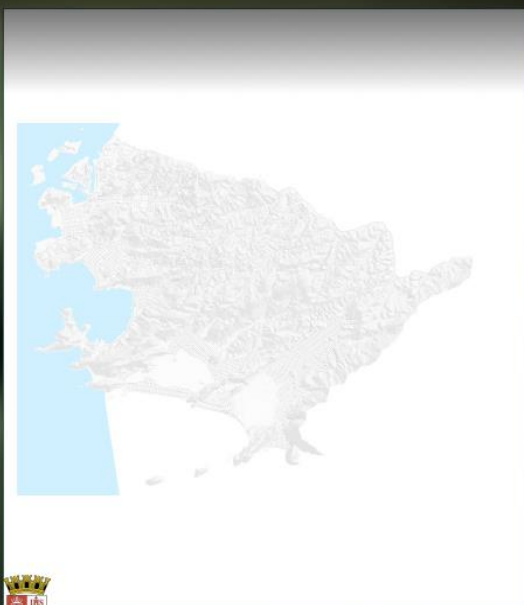
Revisão do Plano Diretor de Niterói Macroárea Marinha de Uso Intensivo



- ☐ Fomento à indústria naval
- ☐ Incentivo a Economia do Mar, tanto no que se refere às atividades econômicas intensivas e de grande escala, como pesca industrial, indústria naval e serviços portuários, quanto às atividades de menor escala, como pesca artesanal, turismo, esportes náuticos, cultivo de mexilhões, mercado de peixes, entre outros
- ☐ Valorização da vocação náutica da Cidade para atividades ligadas ao turismo, cultura, esporte e lazer

Urbanismo e Mobilidade

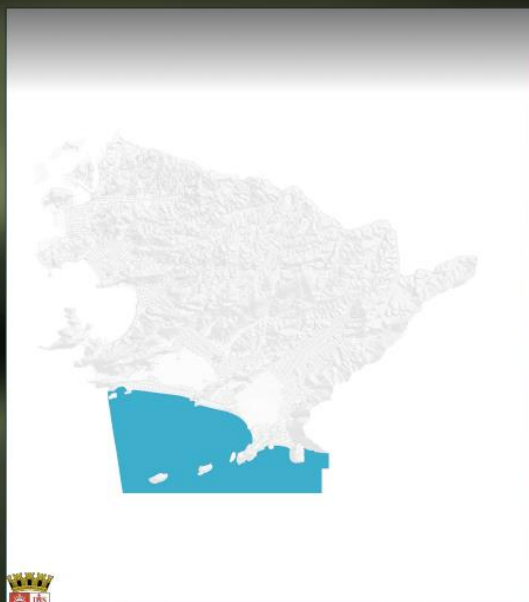
Revisão do Plano Diretor de Niterói Macroárea Marinha de Uso Intensivo



- ☐ Ações de melhoria da qualidade das águas que alimentam a Baía de Guanabara
- ☐ Consolidação e capacitação das colônias de pescadores existentes
- ☐ Recuperação e preservação dos ecossistemas costeiros
- ☐ Implantação de ciclovias na orla do município e promoção de acessibilidade universal nas praias

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói Macroárea marinha de uso sustentável

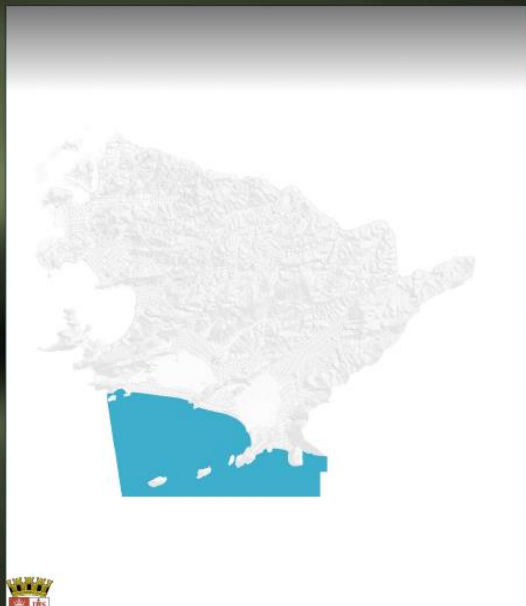


- ☐ Incentivo a polos gastronômicos relacionados a pescados, como fatores de desenvolvimento econômico e atração do turismo
- ☐ Consolidação e capacitação das colônias de pescadores existentes
- ☐ Regularização e requalificação dos quiosques na orla e implantação de infraestrutura para os serviços de salva-vidas, atendimento ao turismo e banheiros públicos
- ☐ Acessibilidade universal para o acesso às praias da região

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Macroárea marinha de uso sustentável

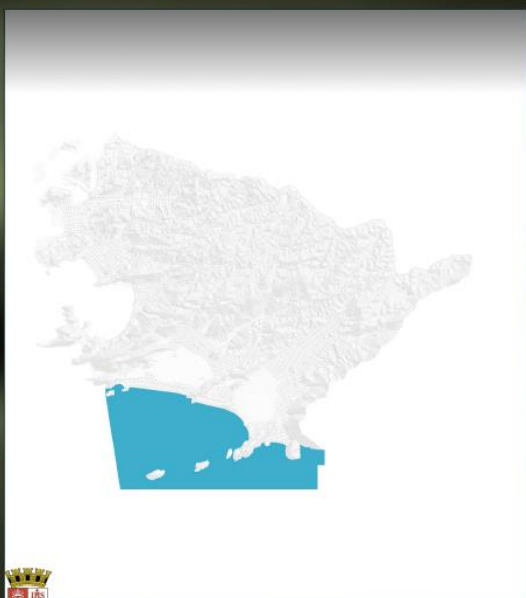


- ☐ Consolidação do Plano de Manejo da Unidade de Conservação da Monumento Natural da Praia do Sossego
- ☐ Priorização da preservação, recuperação e manutenção das condições ambientais do cordão arenoso litorâneo
- ☐ Ordenação das atividades esportivas e sinalização dos setores de riscos ao esporte náutico
- ☐ Adoção das diretrizes do plano de manejo do PESET relativas a Zona Marinha de proteção integral junto a Enseada do Bananal

Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Macroárea marinha de uso sustentável



- ☐ Realização de planejamento específico para a área da Vila dos Pescadores de Itaipu, que compatibilize os múltiplos interesses existentes no trecho: urbanização, pesca, comércio, moradia, lazer, turismo, preservação, esportes, acessibilidade e outros

Urbanismo e Mobilidade



Revisão do Plano Diretor de Niterói
Estrutura do Plano

Sistema de Estruturação Territorial



Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói
Estrutura do Plano

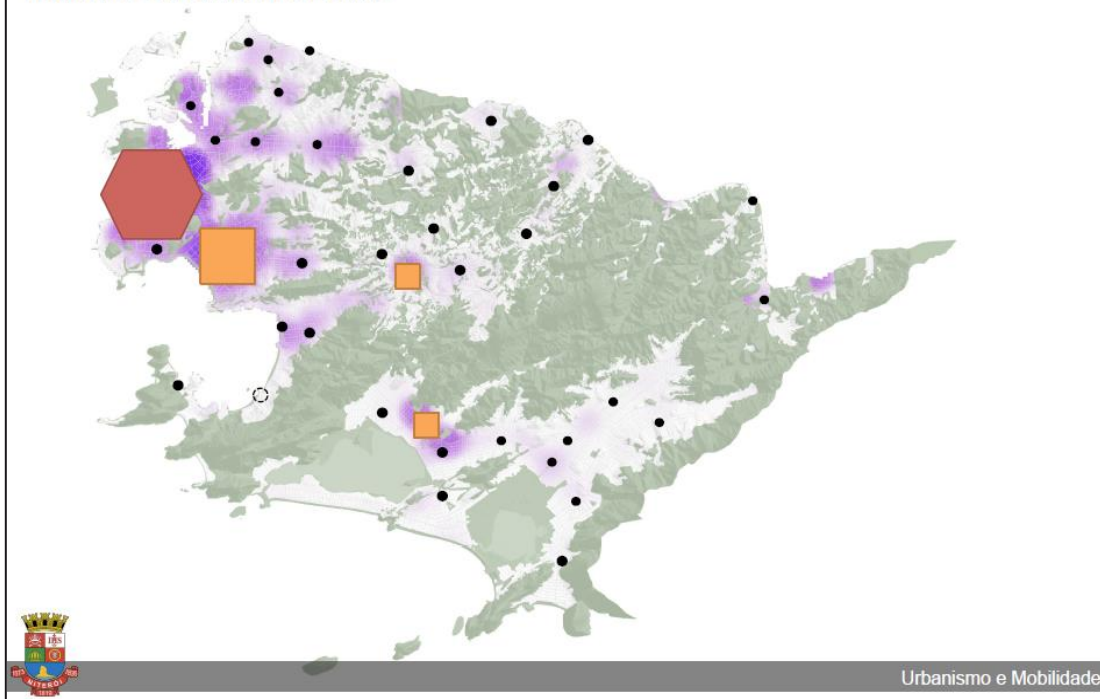
Sistema de Estruturação Territorial

É a partir de onde se estruturam as transformações estratégicas propostas pelo Plano Diretor, composta pelos seguintes elementos estruturadores do território:

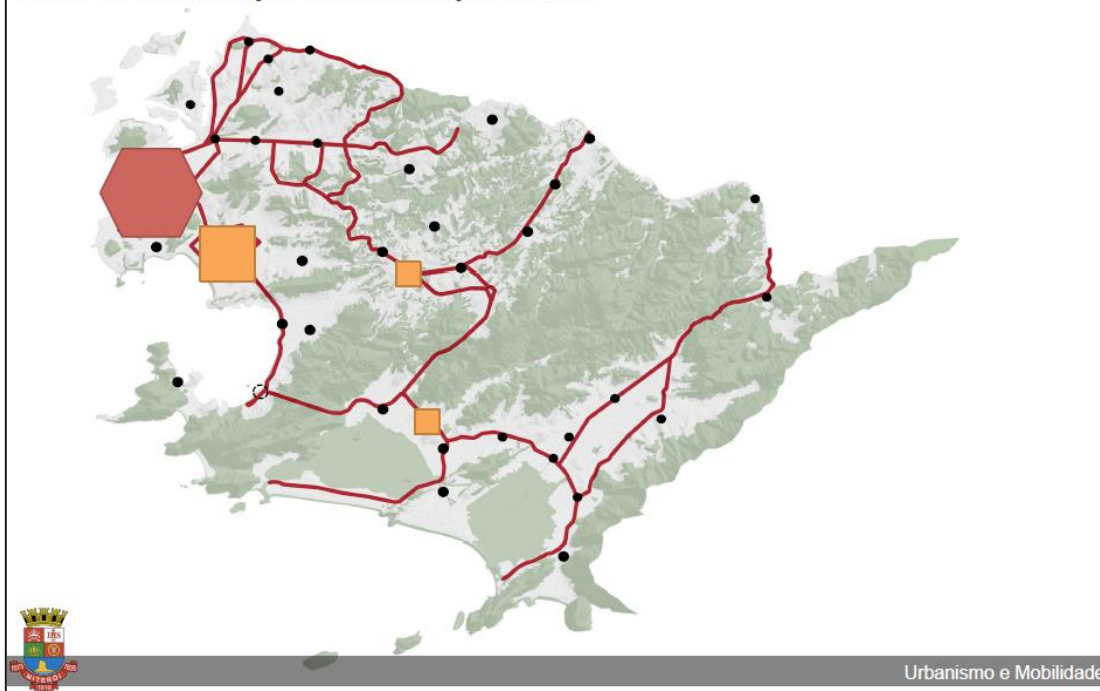


Urbanismo e Mobilidade

Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói
Rede de Centralidades Locais

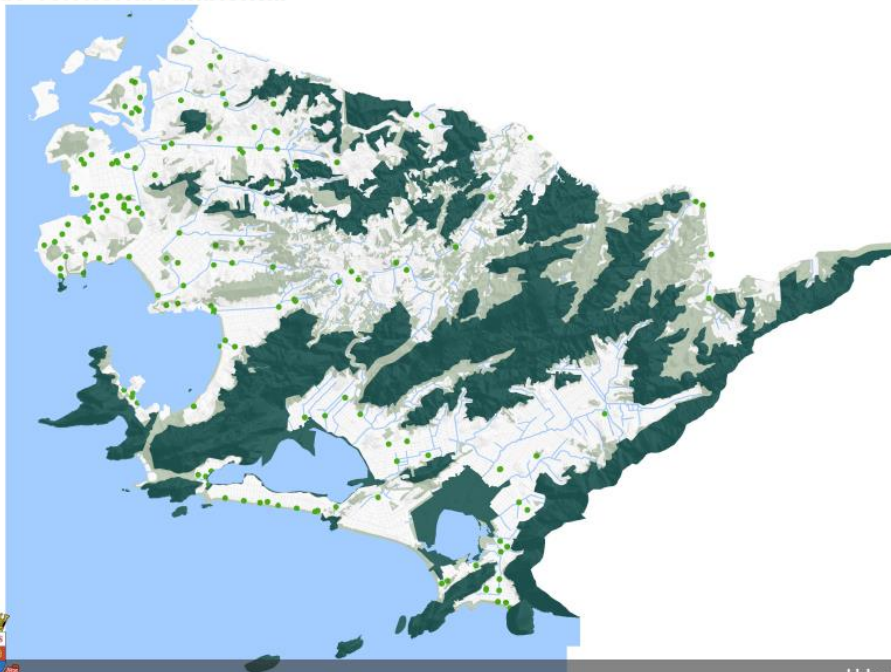


Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói
Eixos de Estruturação da Qualificação Urbana





Revisão do Plano Diretor de Niterói
Rede Territorial Ambiental



Urbanismo e Mobilidade

Revisão do Plano Diretor de Niterói

www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br



Urbanismo e Mobilidade