

Revisão do **Plano Diretor de Niterói**

2ª 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

O Município

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



14,2%



Impactos negativos do espraiamento urbano

Consumo excessivo do solo

1993

População 1991:
436.155

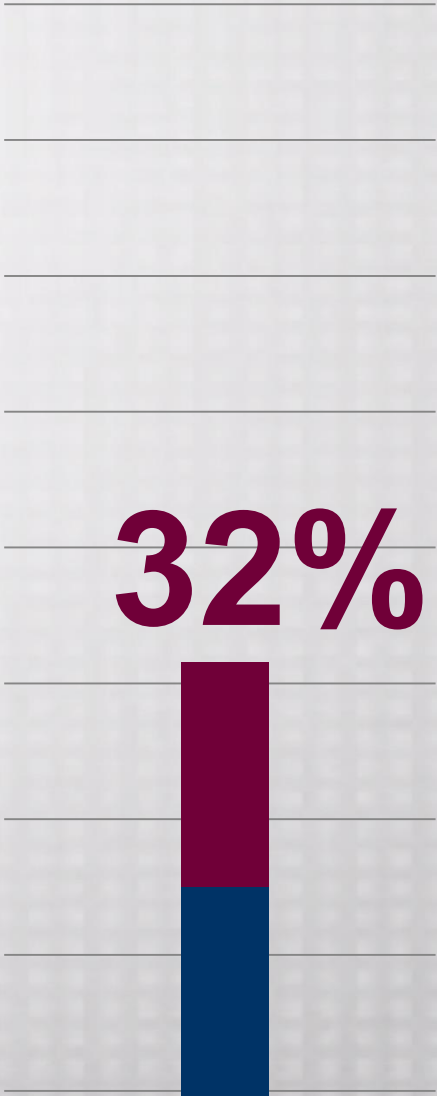
Área Urbana 1993:
43,20Km²



Legenda

Área urbana1974

Área Urbana 1993



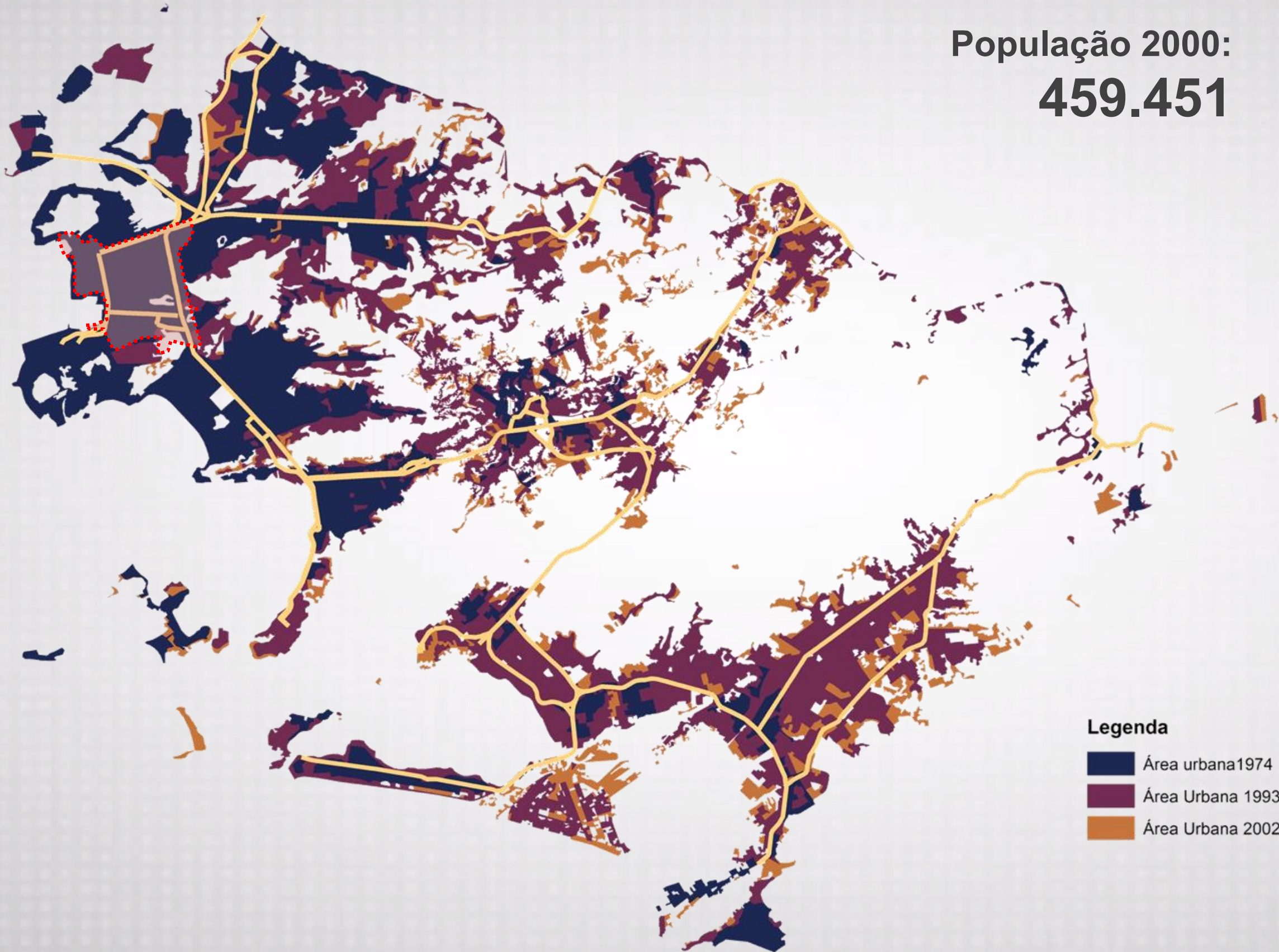
Impactos negativos do espraiamento urbano

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%



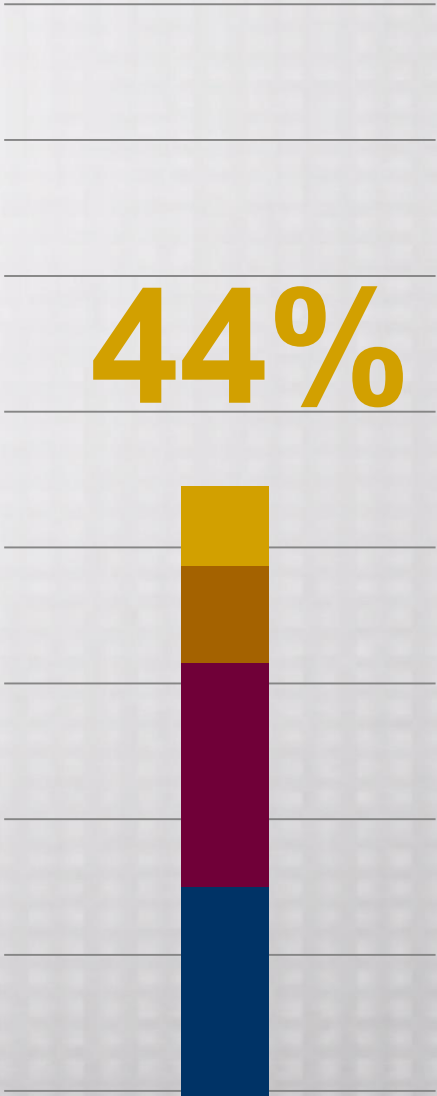
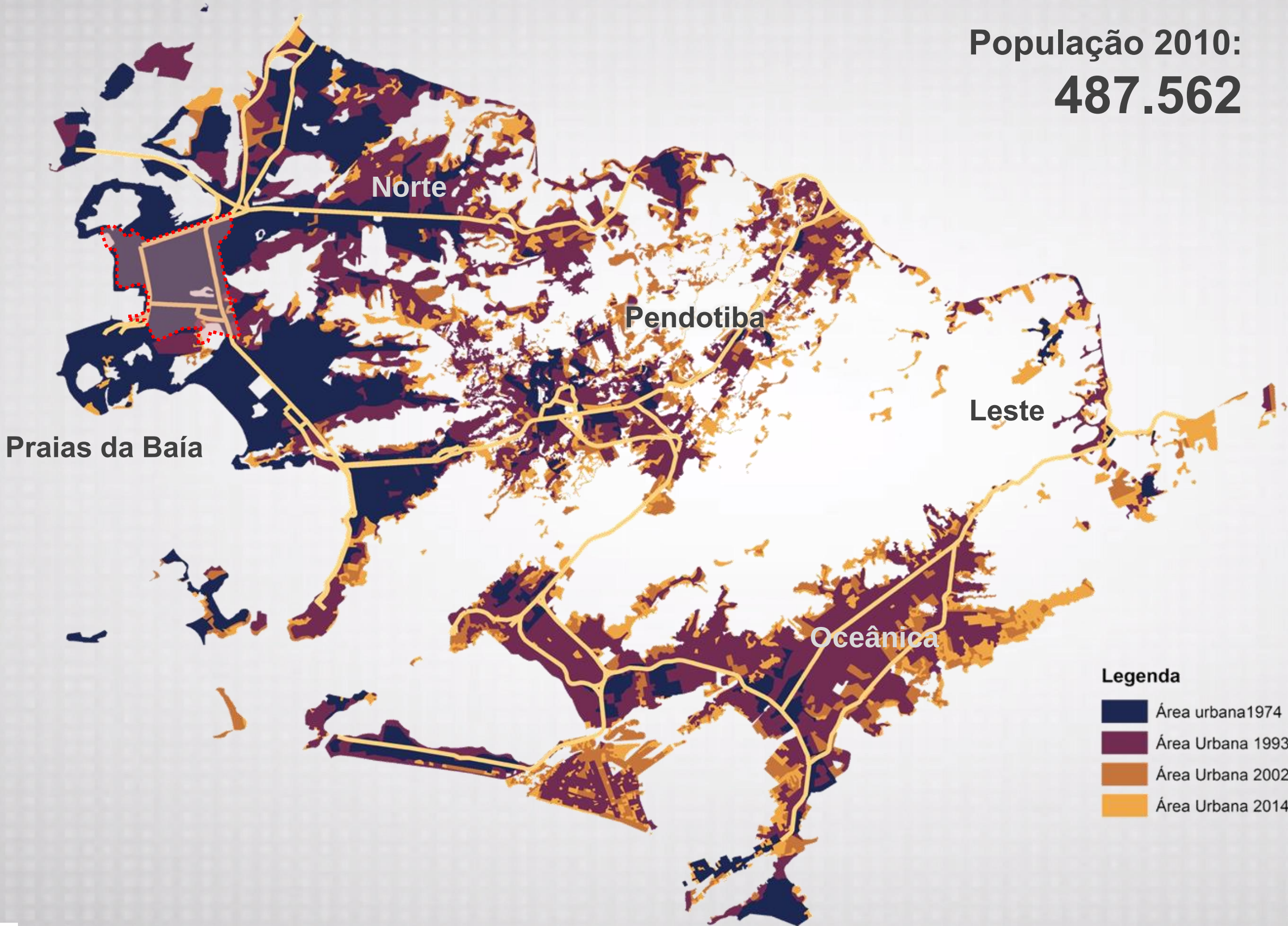
Impactos negativos do espraiamento urbano

Consumo excessivo do solo

2014

População 2010:
487.562

Área Urbana 2014:
58,96Km²



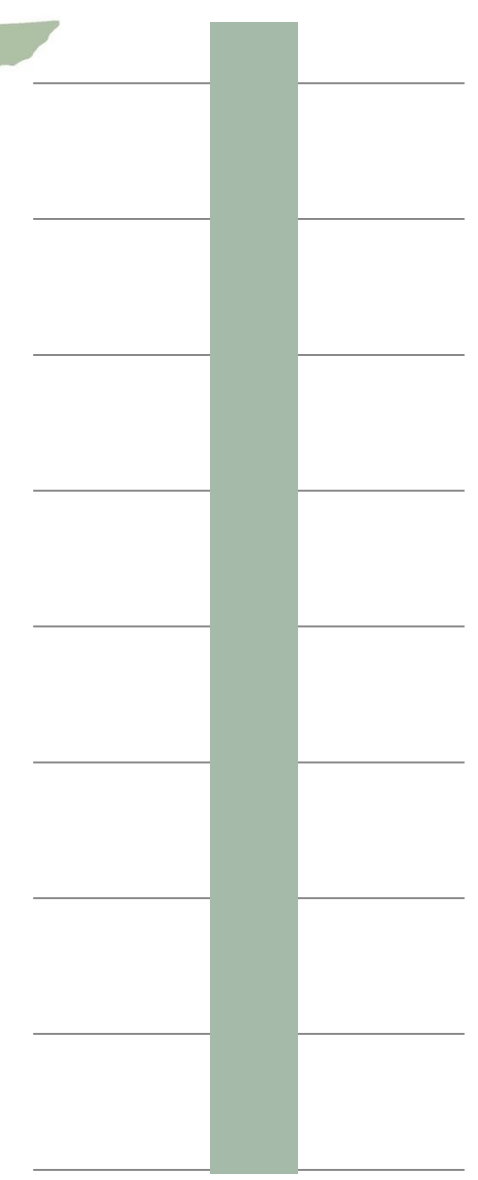
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas não Urbanizadas

1976



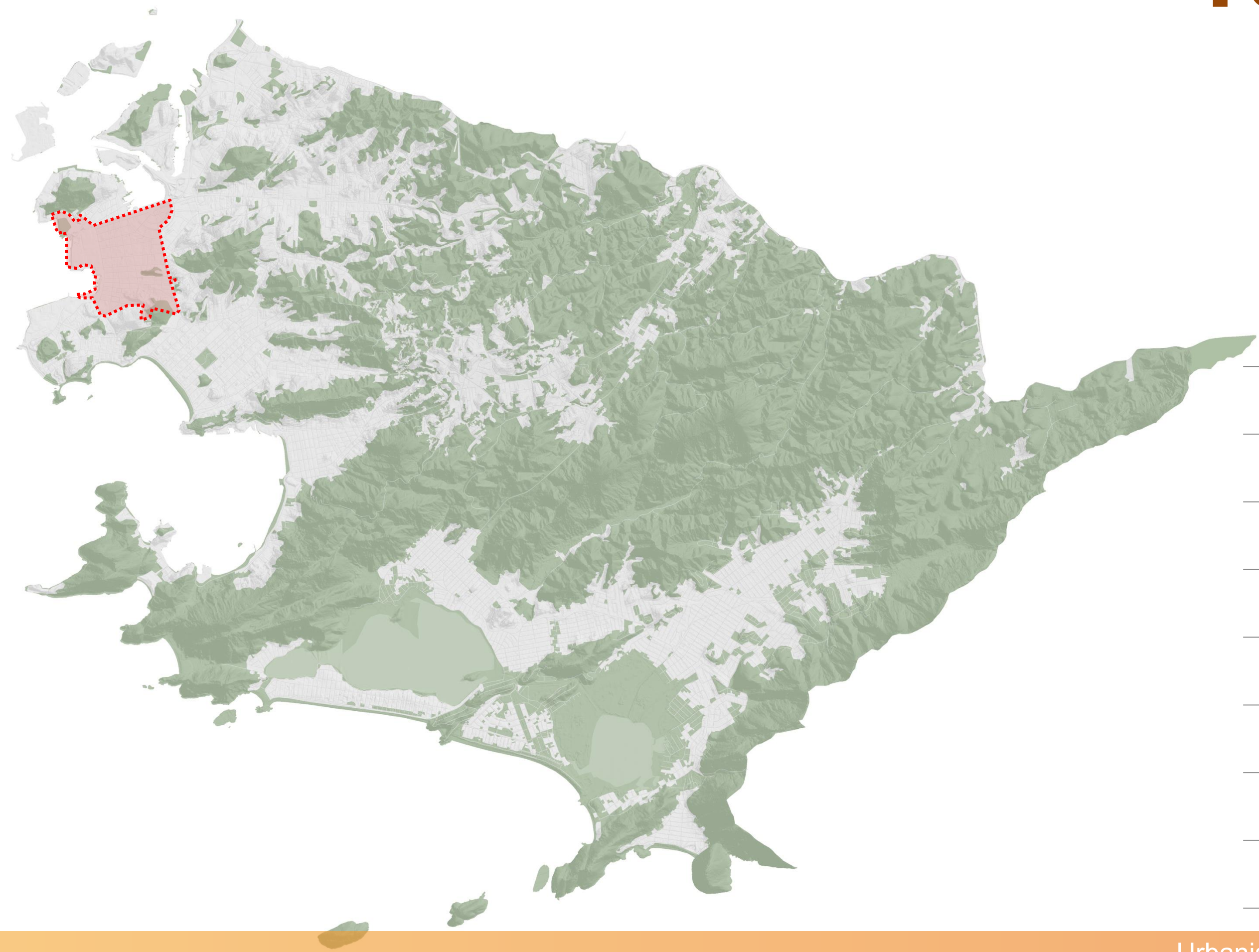
85,8%



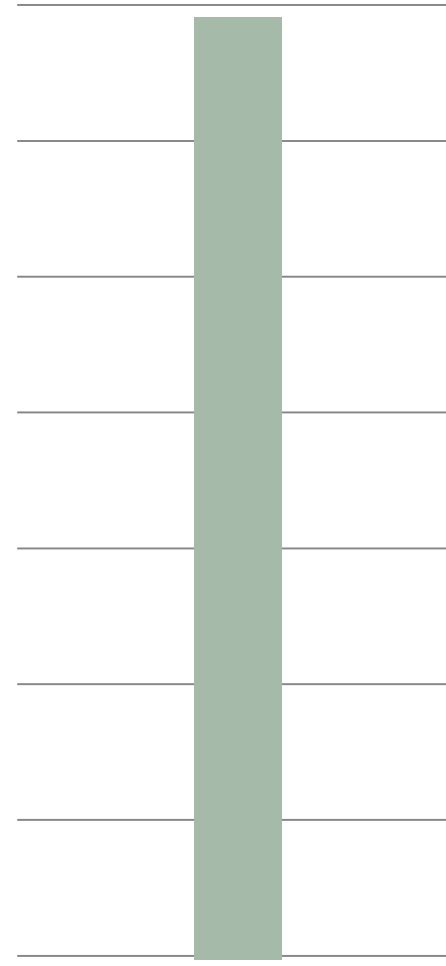
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas não Urbanizadas

1993



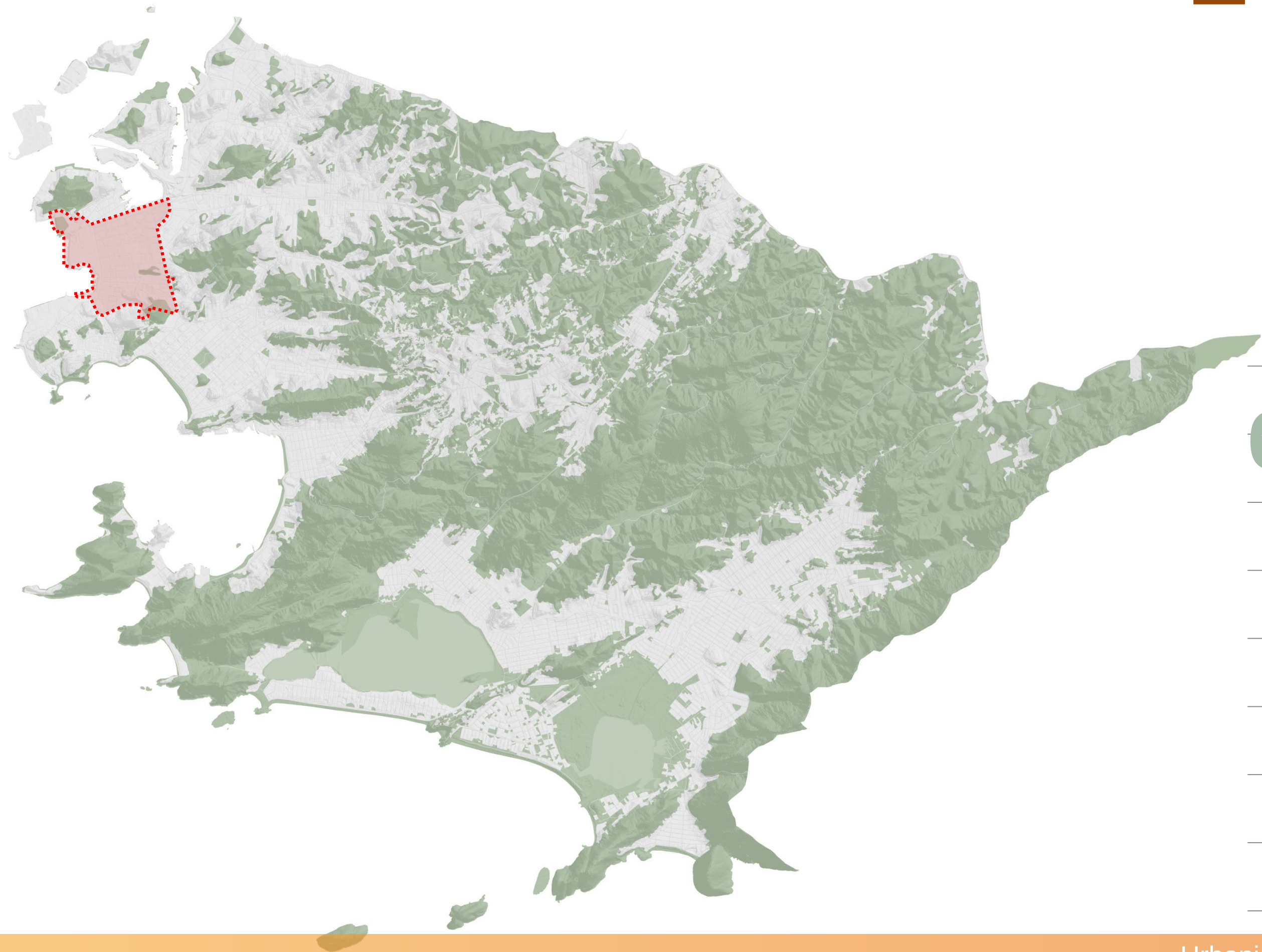
68%



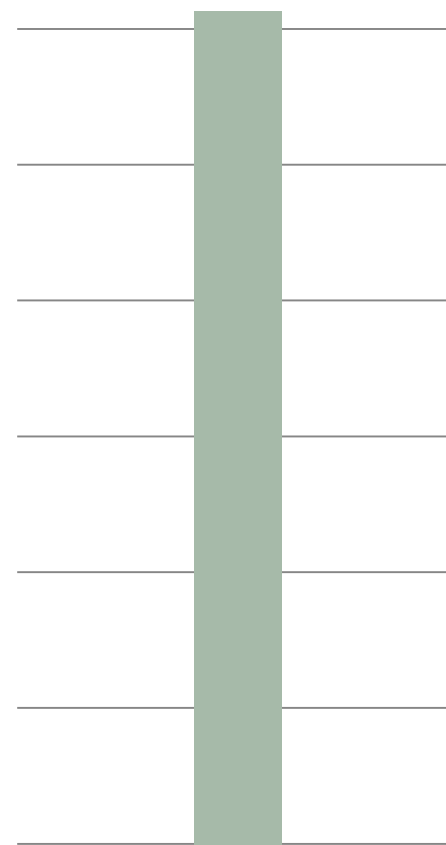
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas não Urbanizadas

2002



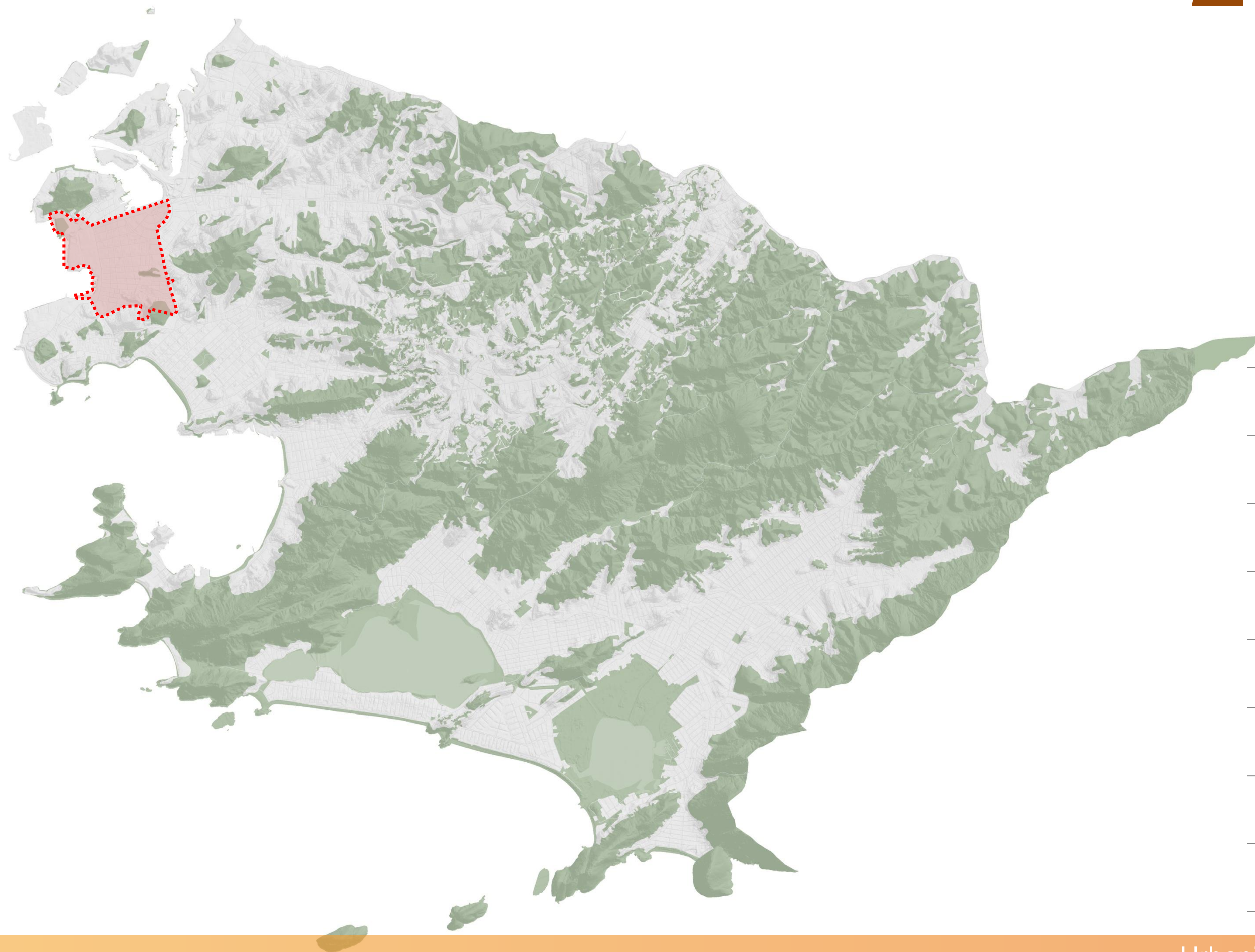
62,5%



Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas não Urbanizadas

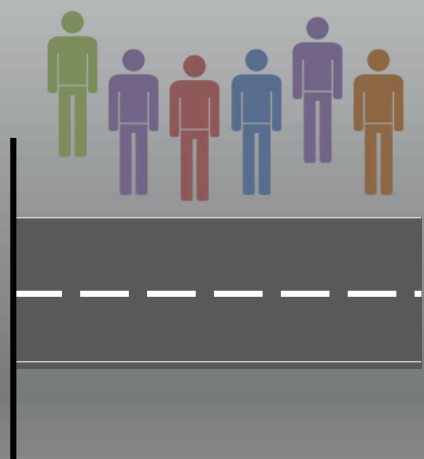
2014



56%



População 1970-2010:

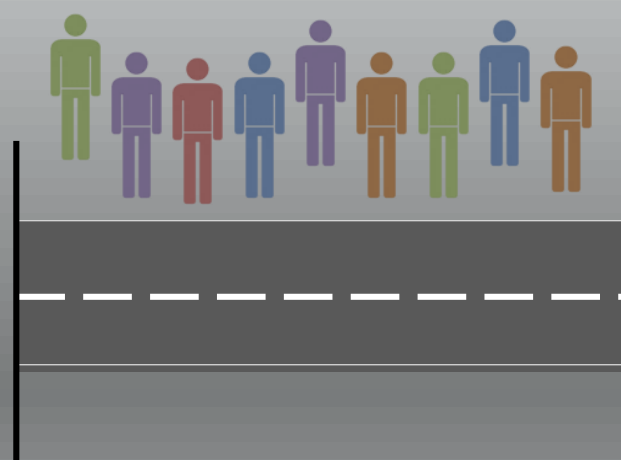


Área Urbana 1974-2014:



População 1970-2010:

+50%

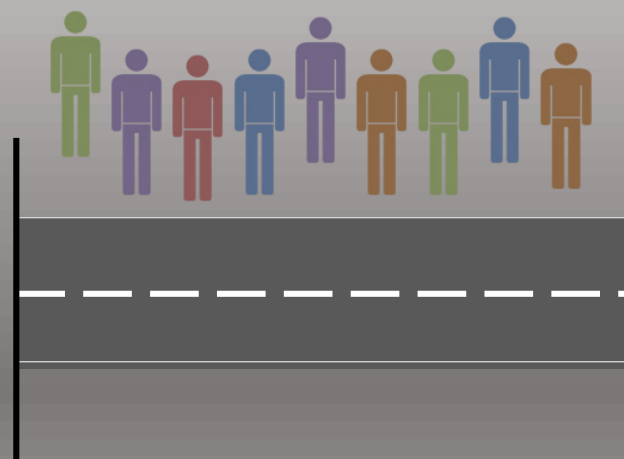


Área Urbana 1974-2014:



População 1970-2010:

+50%



Área Urbana 1974-2014: +310%



Revisão do Plano Diretor de Niterói

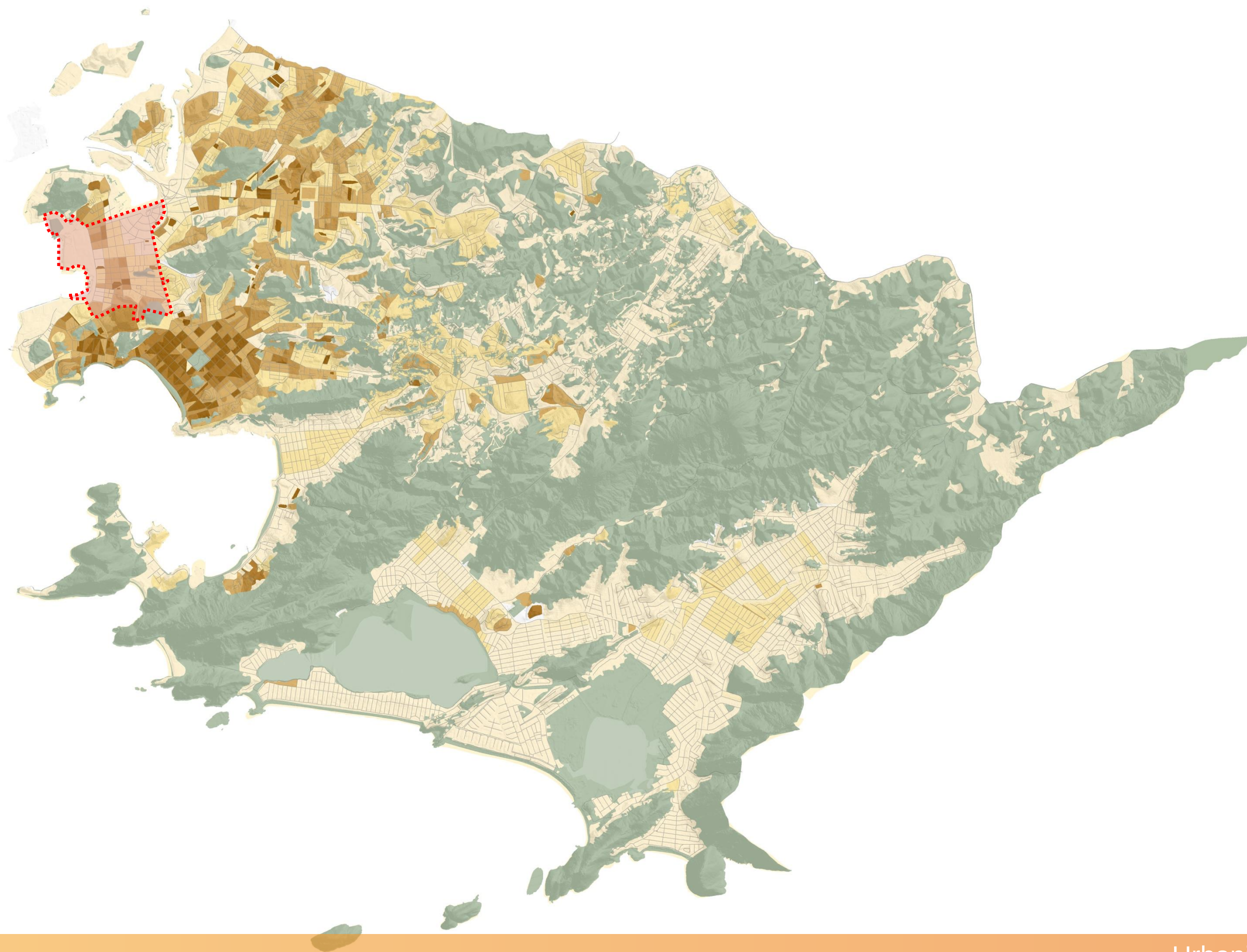
Cenário atual



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%

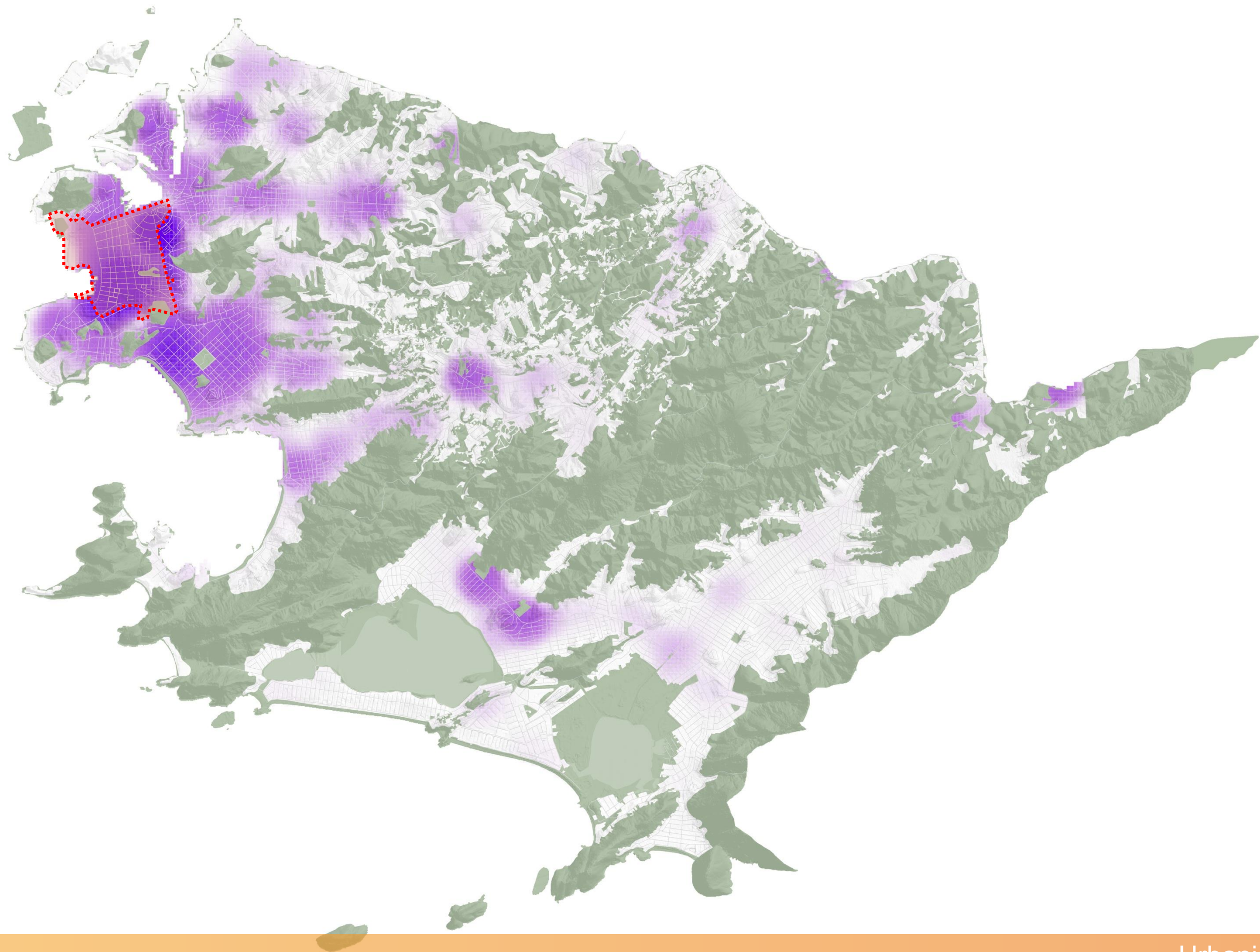
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição da população



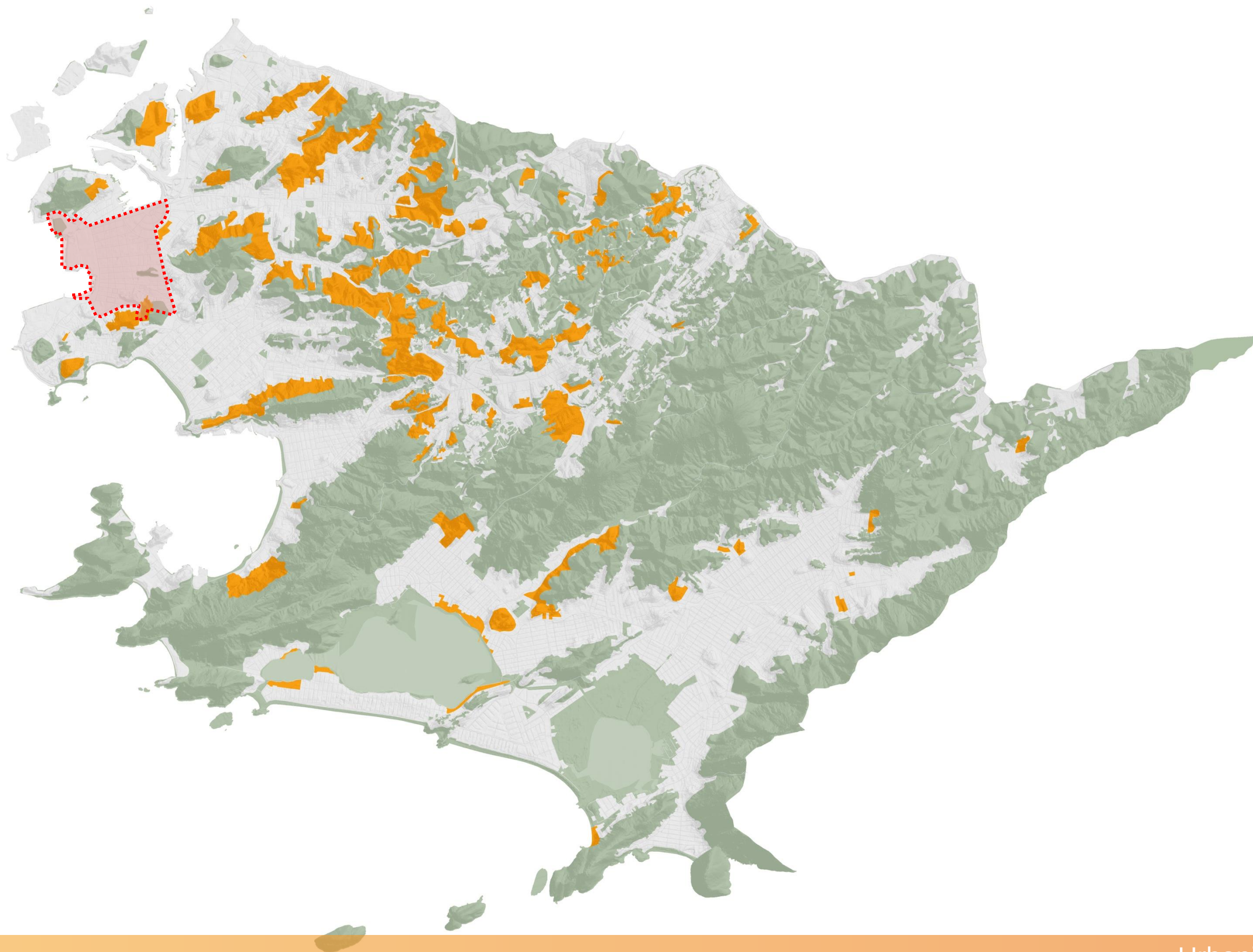
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição de empregos



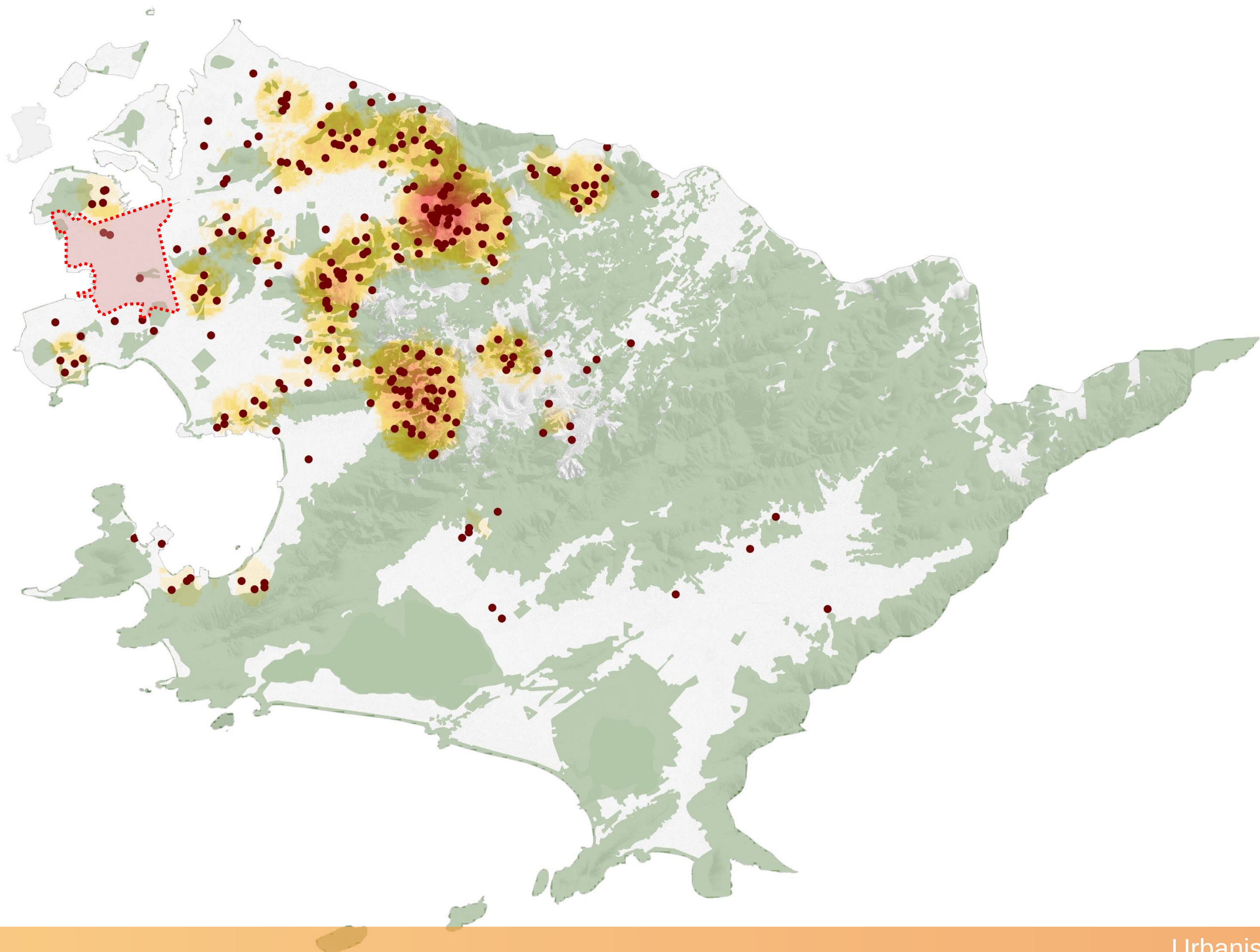
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas de interesse social



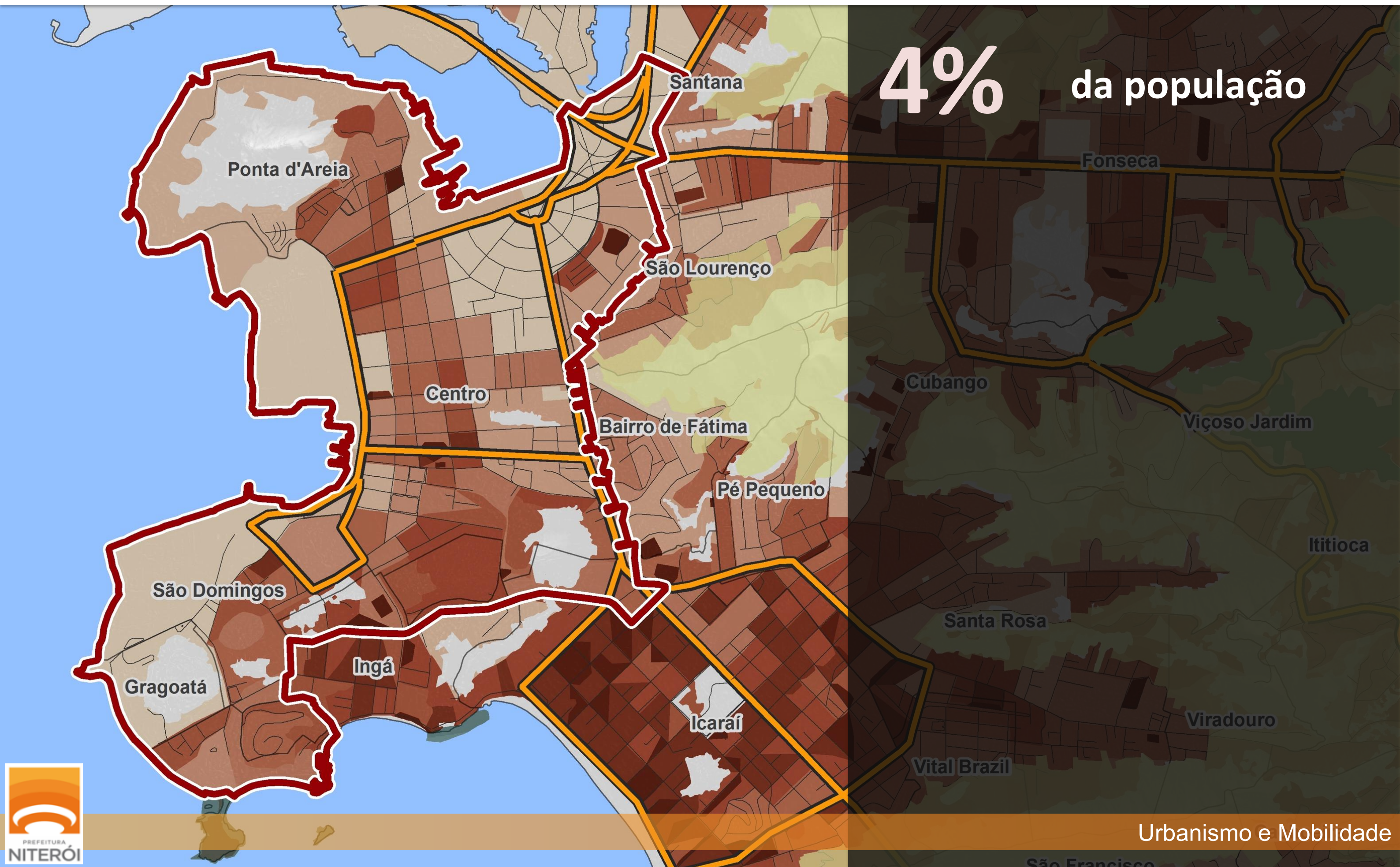
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas de riscos geológicos



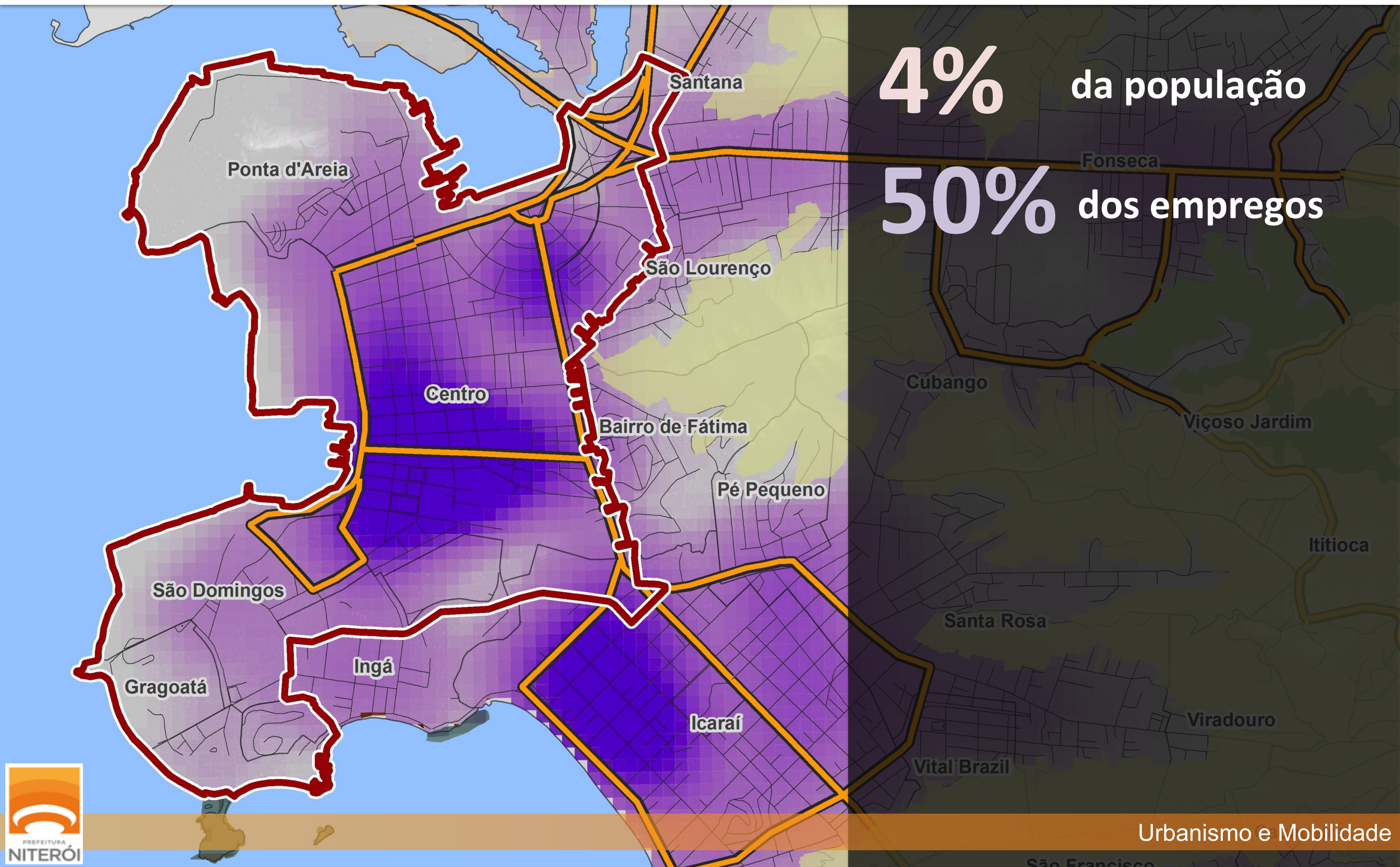
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição da população



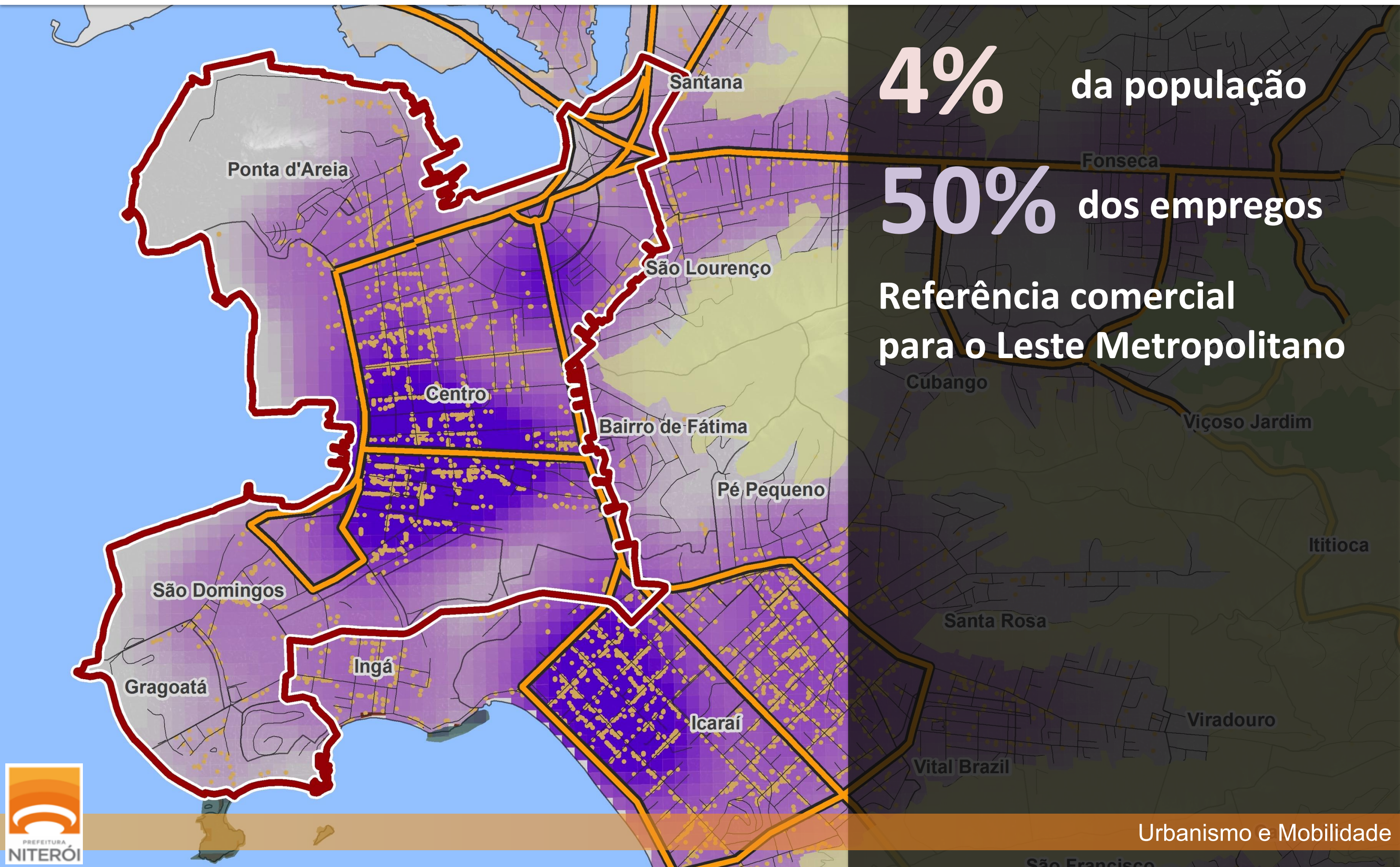
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição dos empregos



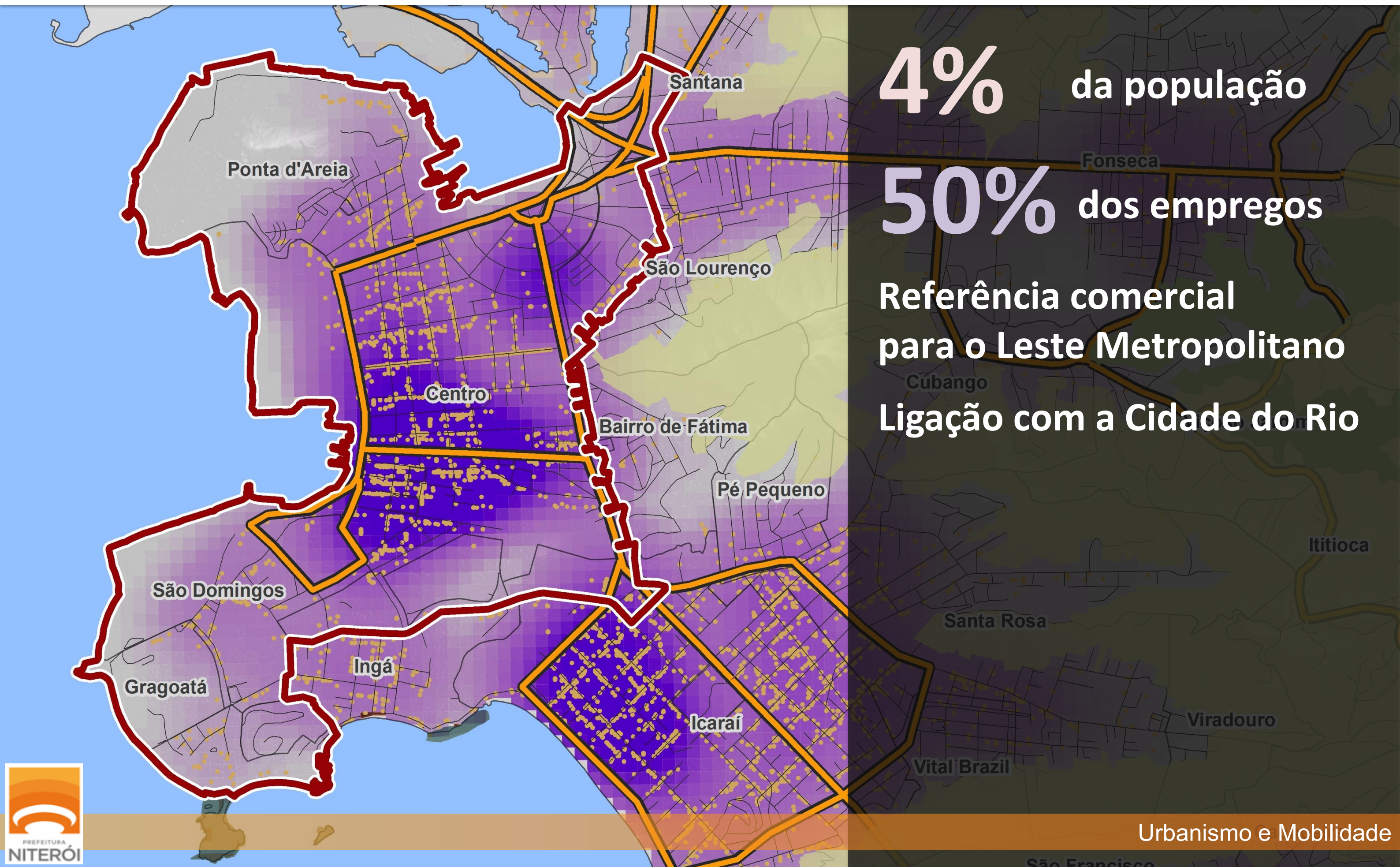
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição dos estabelecimentos



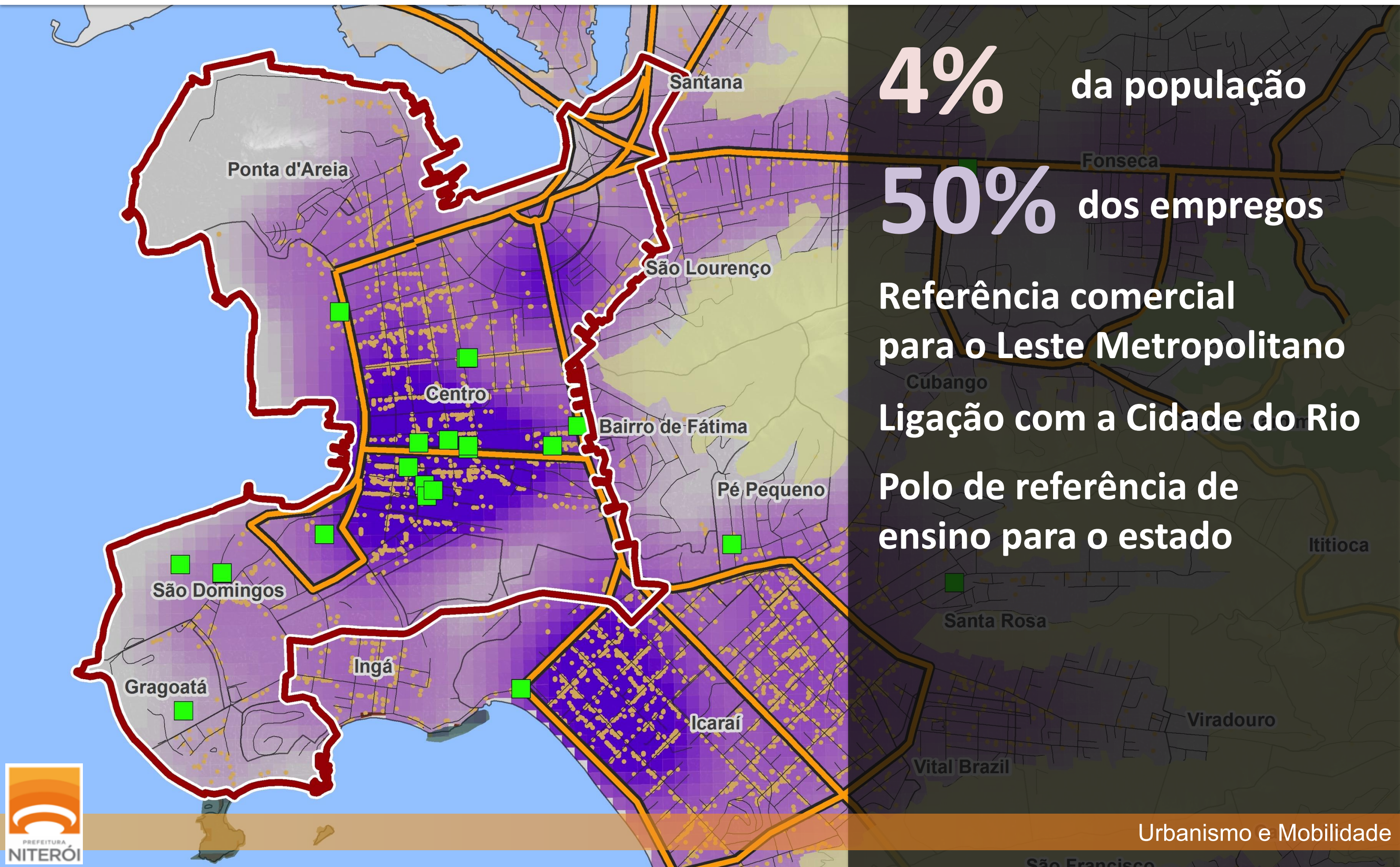
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição dos estabelecimentos



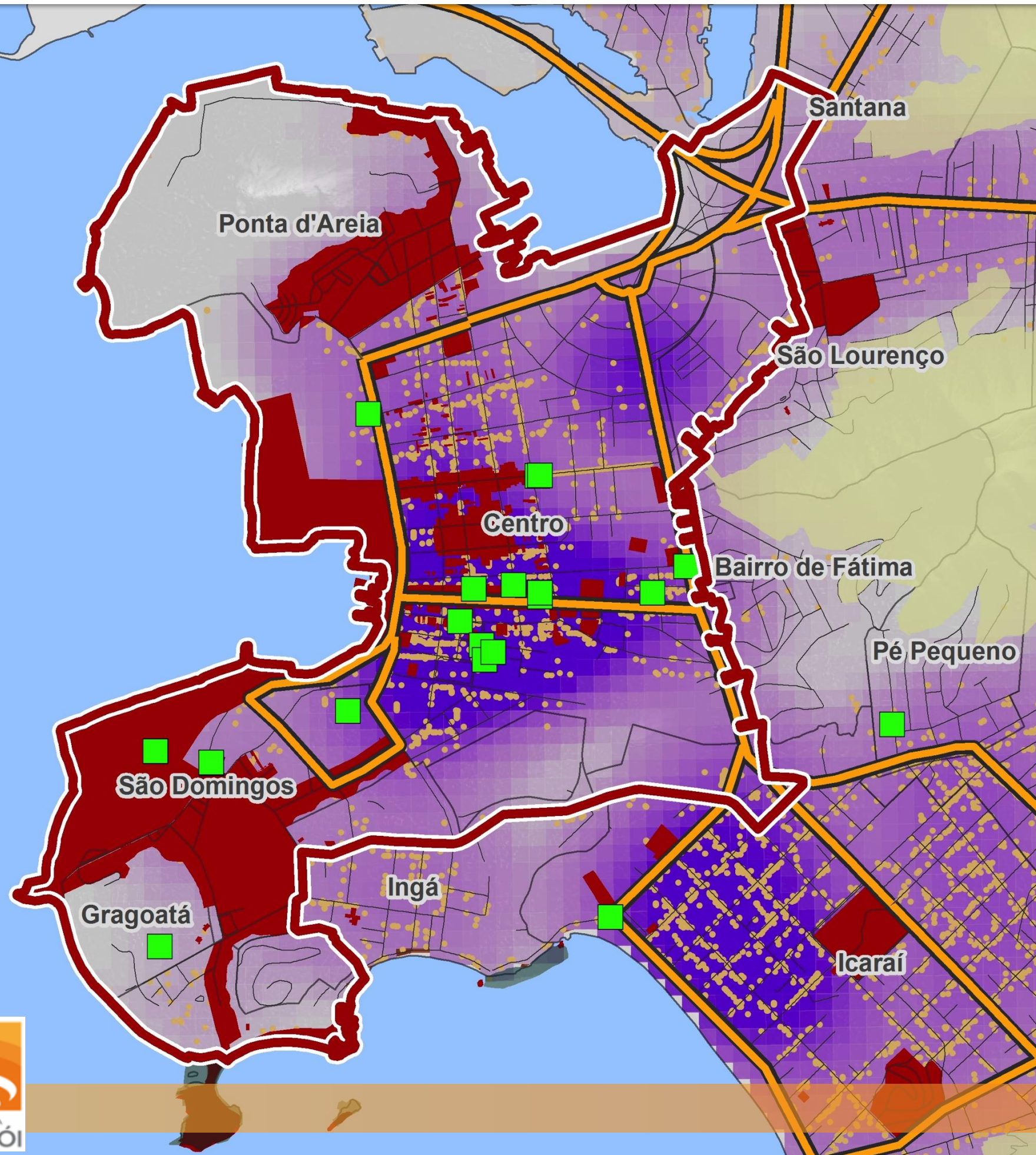
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição dos estabelecimentos de ensino



Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição das zonas de proteção cultural



4% da população

50% dos empregos

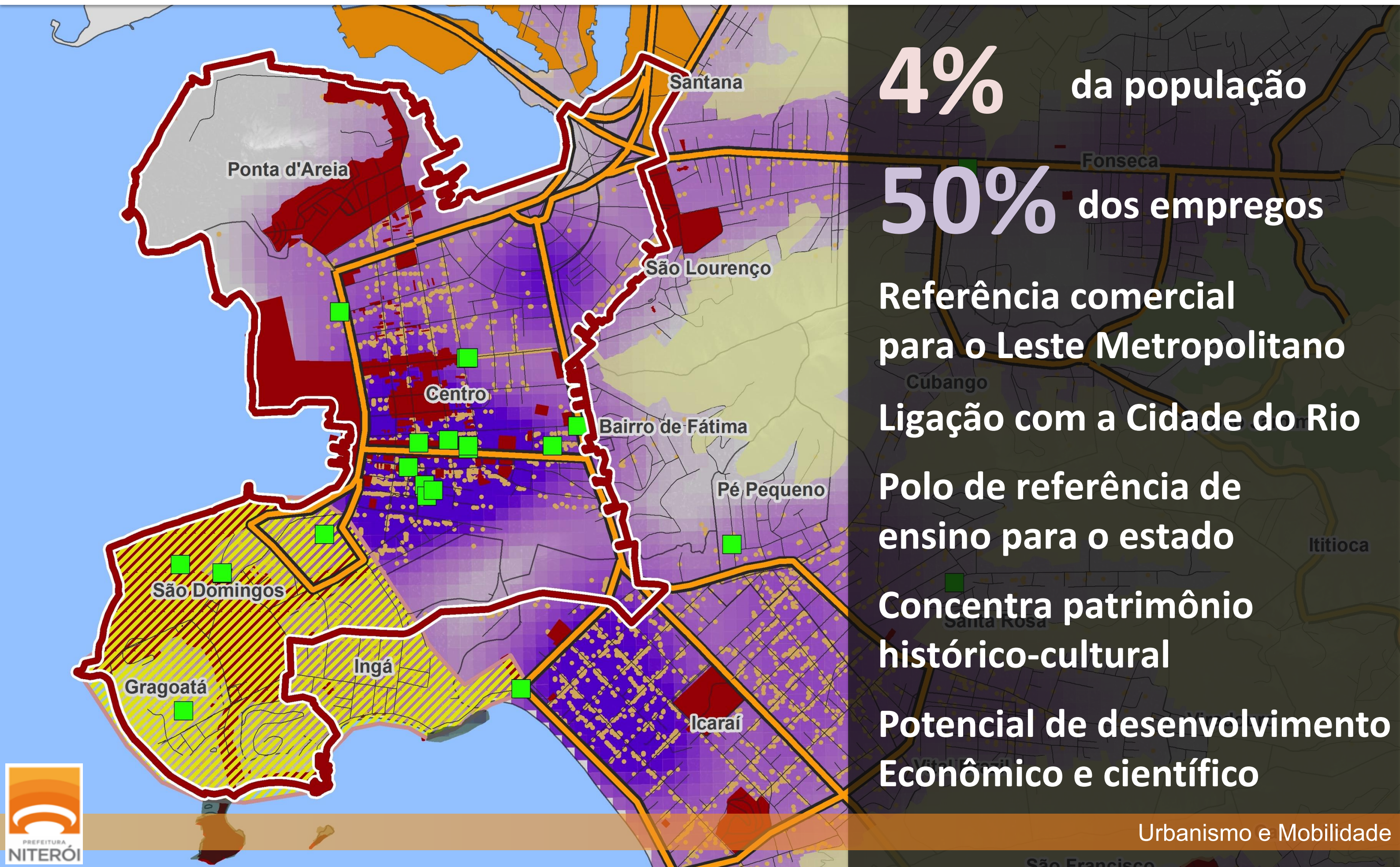
Referência comercial
para o Leste Metropolitano
Ligação com a Cidade do Rio

Polo de referência de
ensino para o estado

Concentra patrimônio
histórico-cultural

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição das zonas de interesse econômico



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

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

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**

Revisão do **Plano Diretor de Niterói**

2ª audiência pública legislativa

www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br