

Revisão do **Plano Diretor de Niterói**

4ª 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

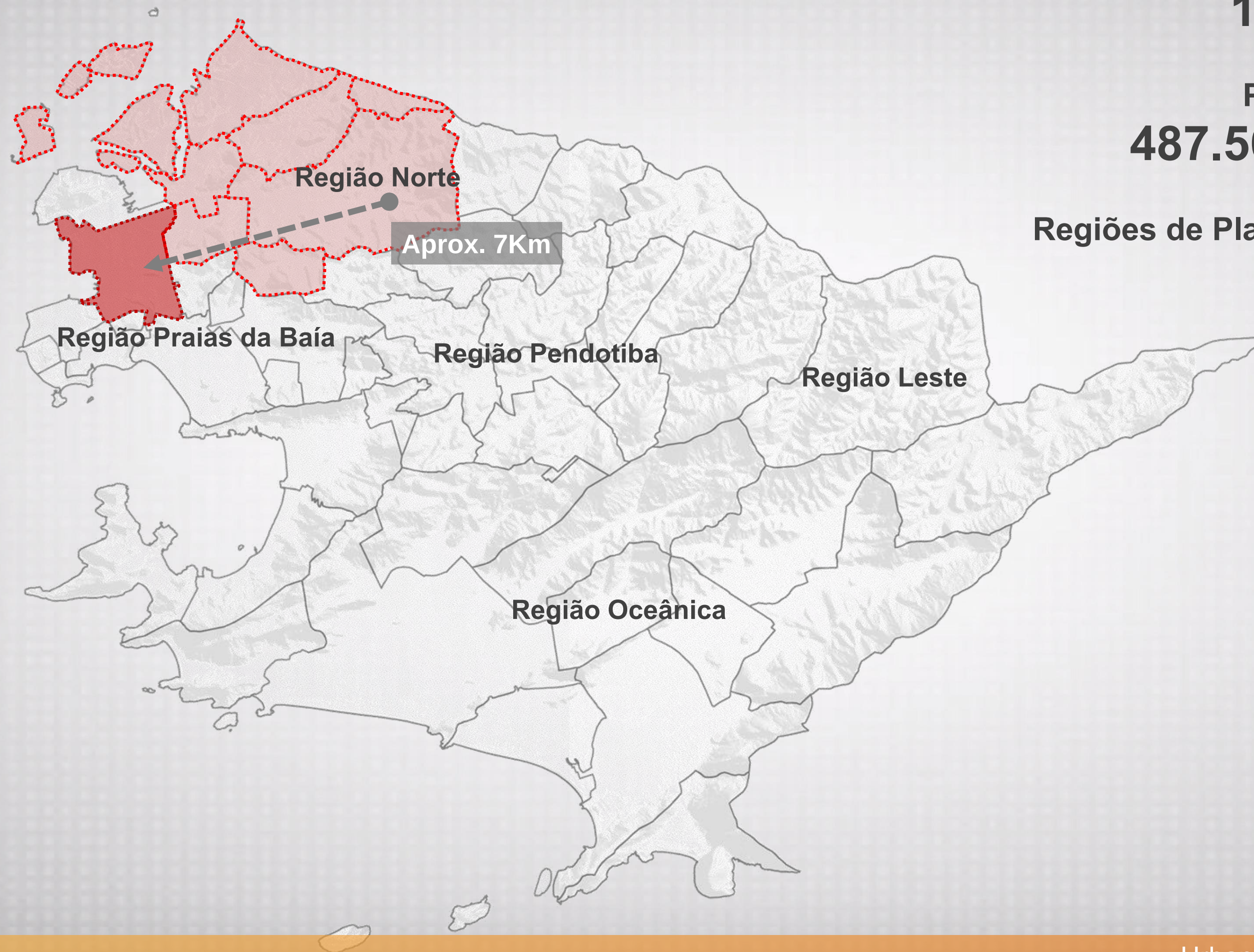
O Município

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%



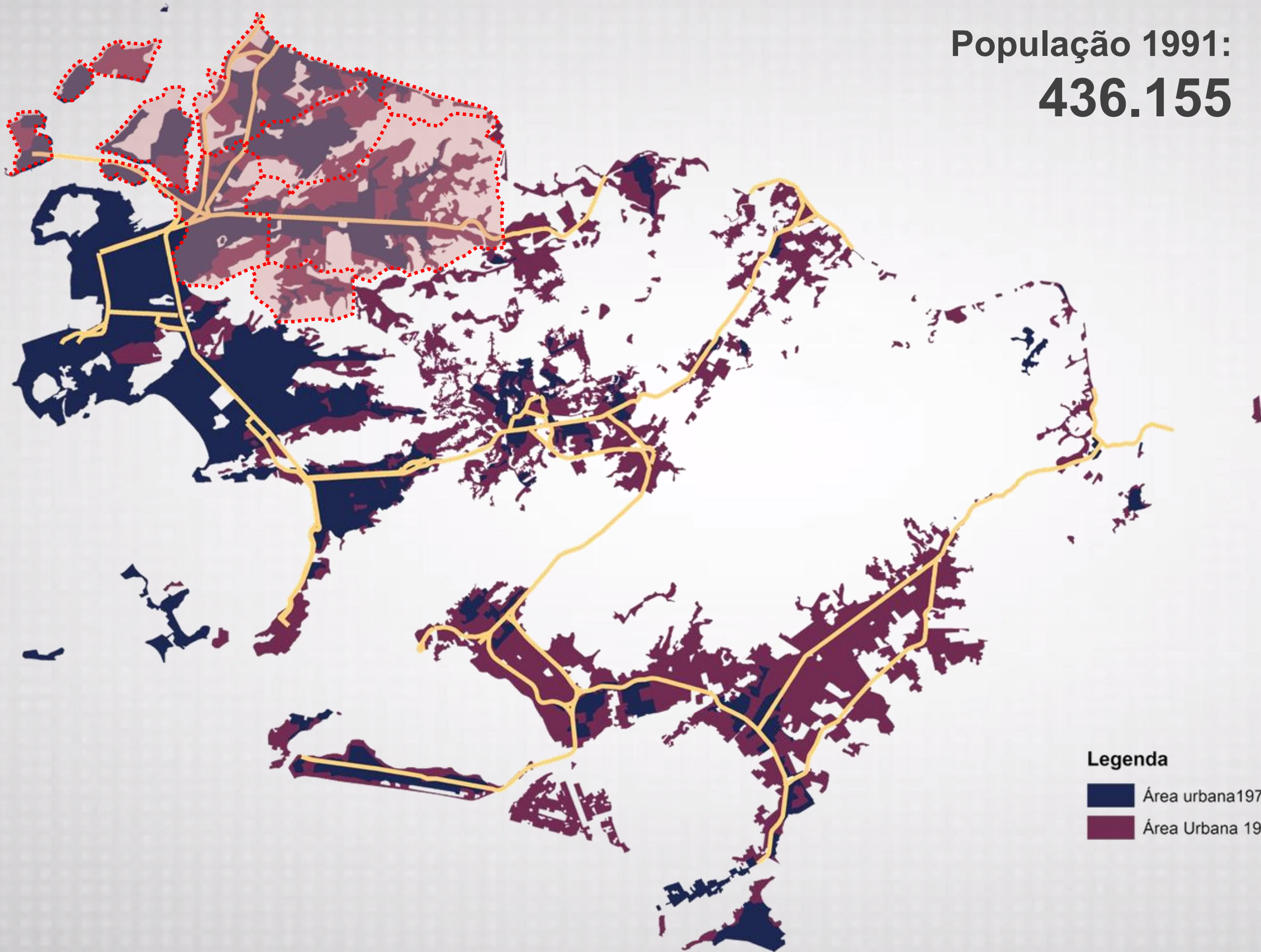
Impactos negativos do espraiamento urbano

Consumo excessivo do solo

1993

População 1991:
436.155

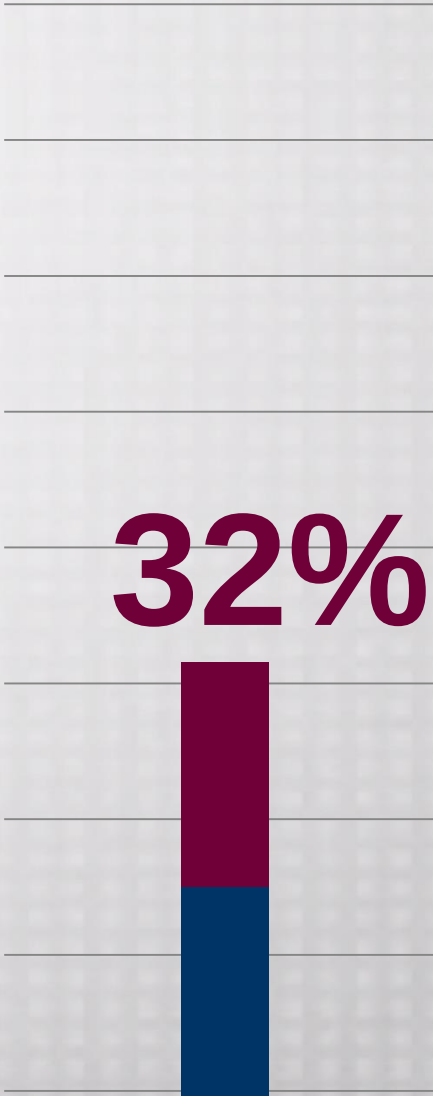
Área Urbana 1993:
43,20Km²



Legenda

Área urbana1974

Área Urbana 1993



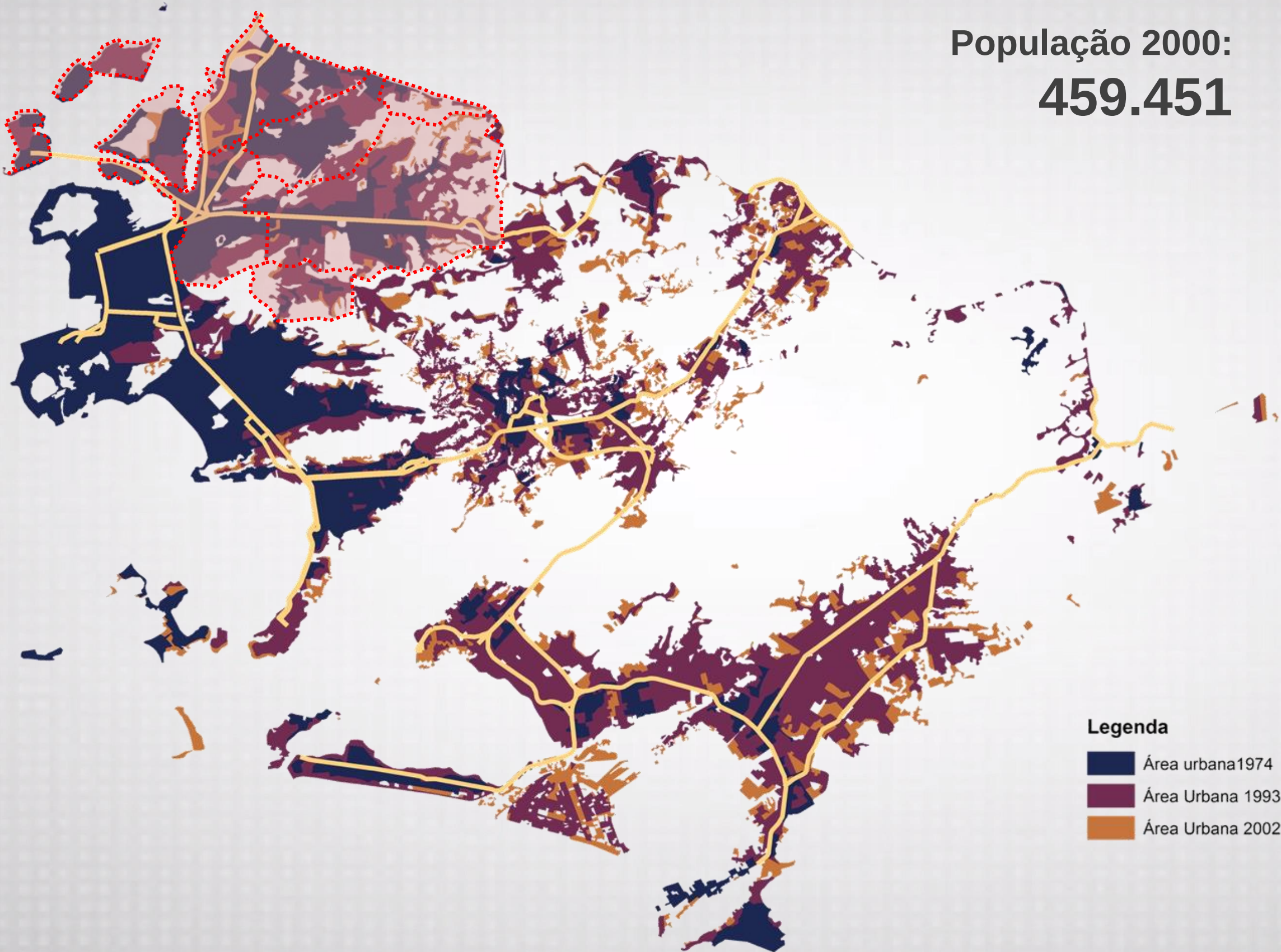
Impactos negativos do espraiamento urbano

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%



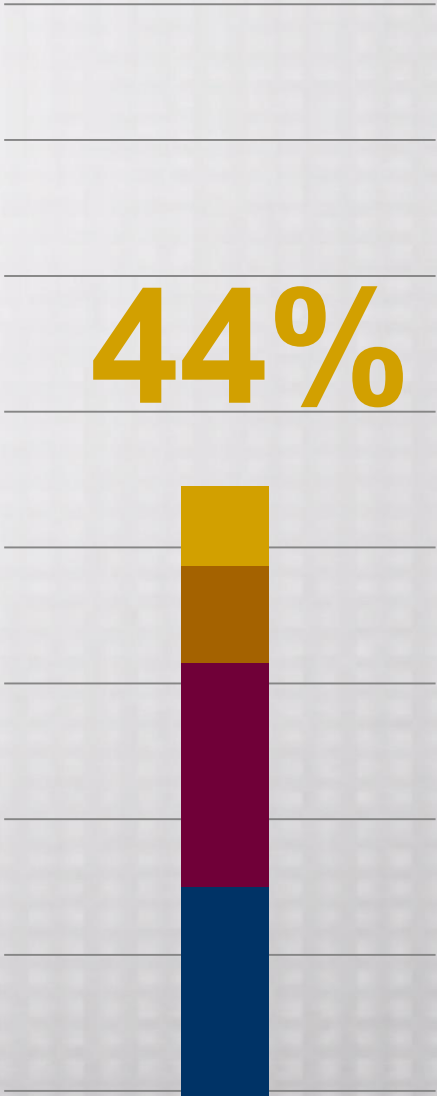
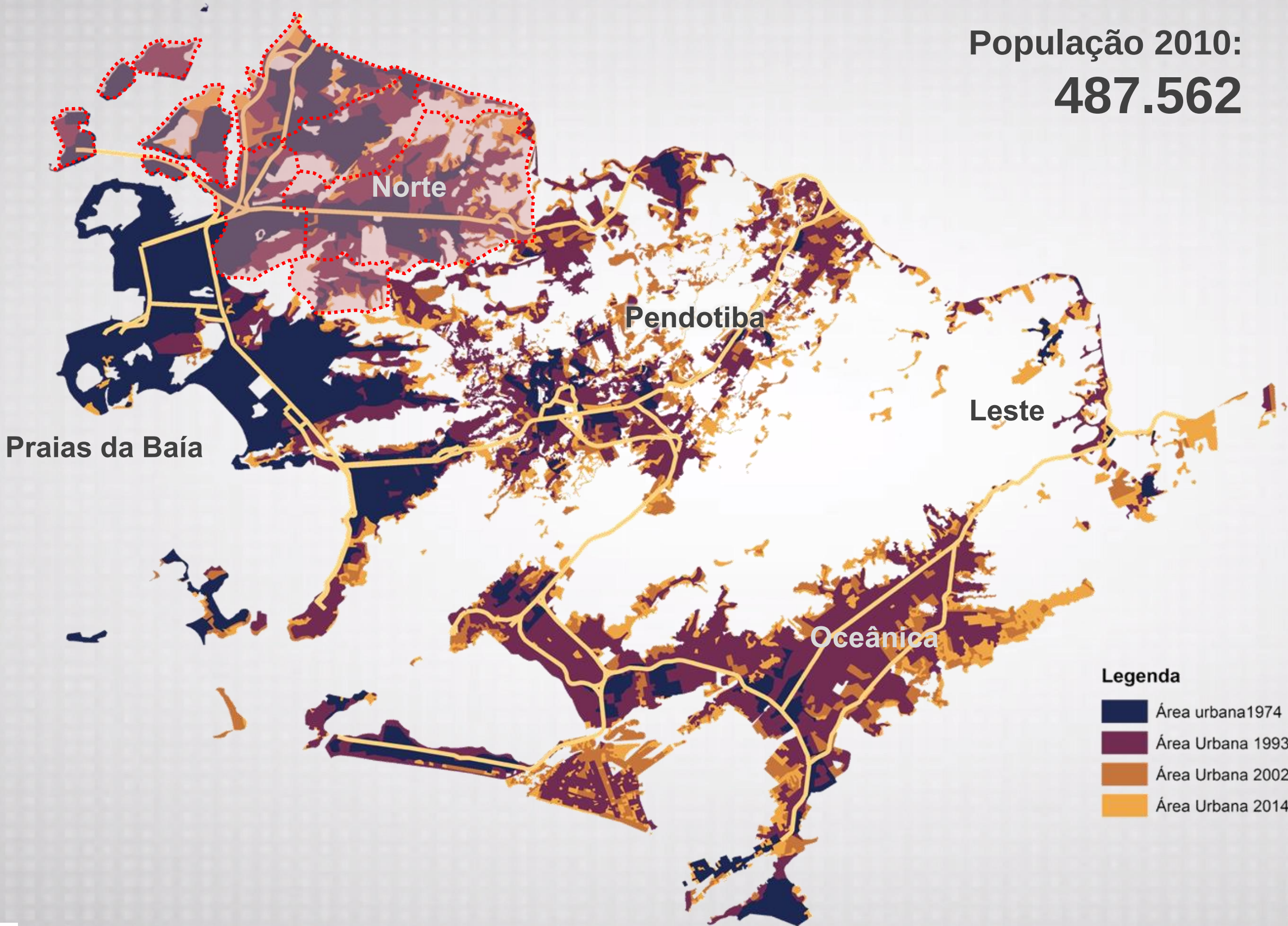
Impactos negativos do espraiamento urbano

Consumo excessivo do solo

2014

População 2010:
487.562

Área Urbana 2014:
58,96Km²



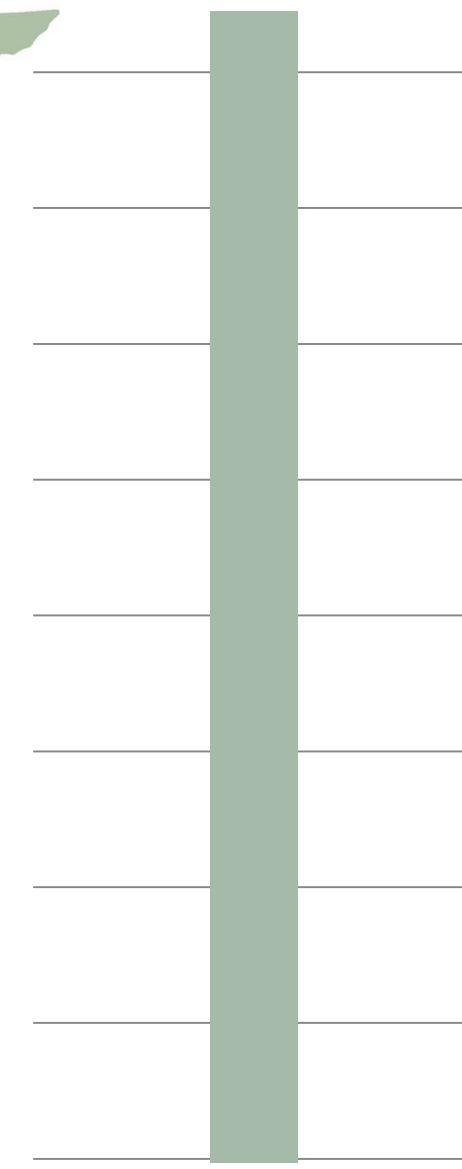
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas não Urbanizadas

1976



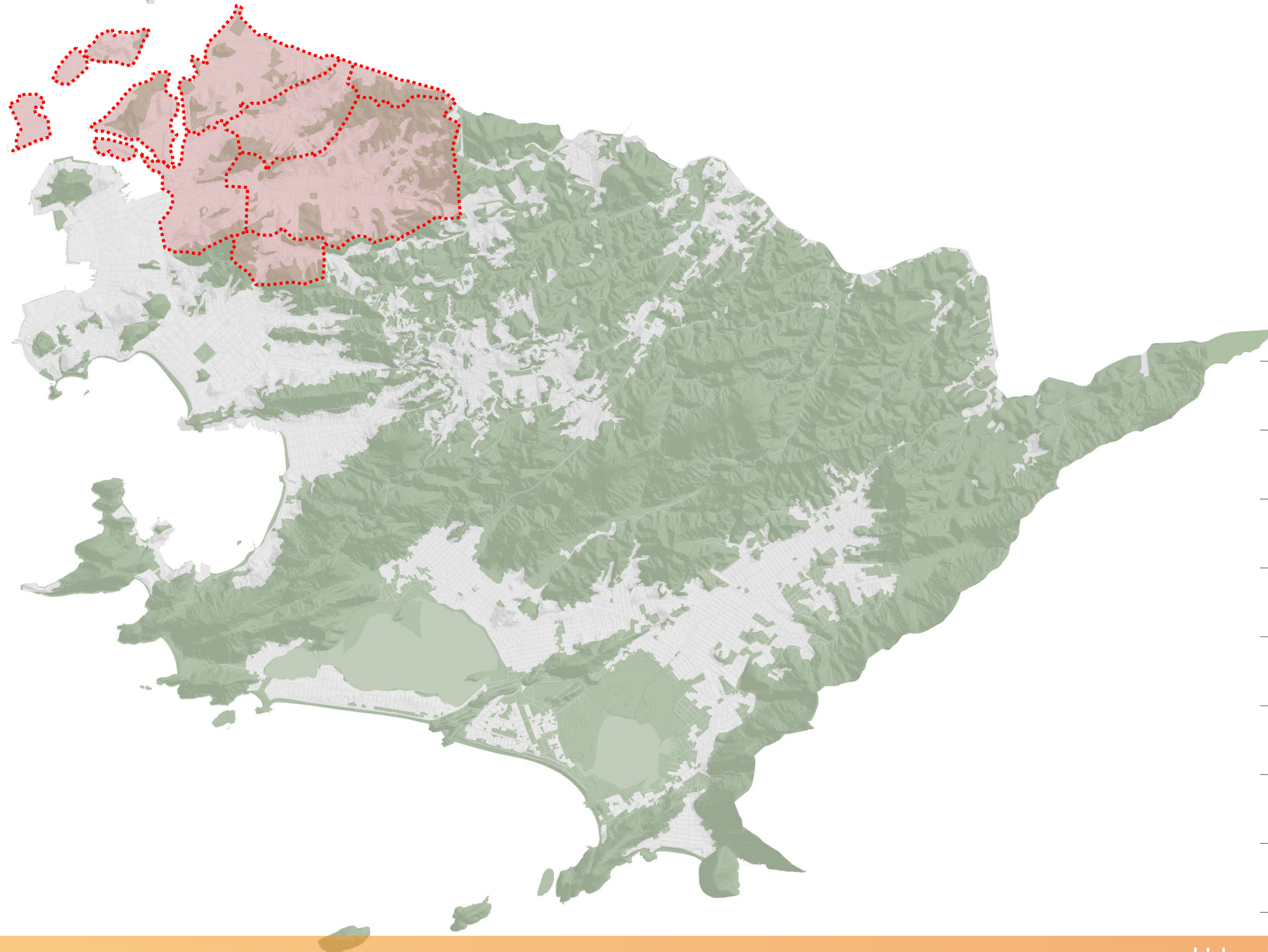
85,8%



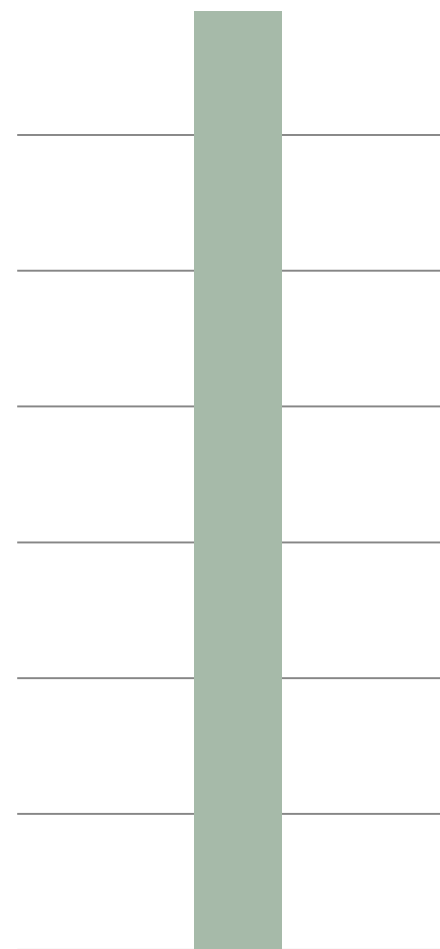
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas não Urbanizadas

1993



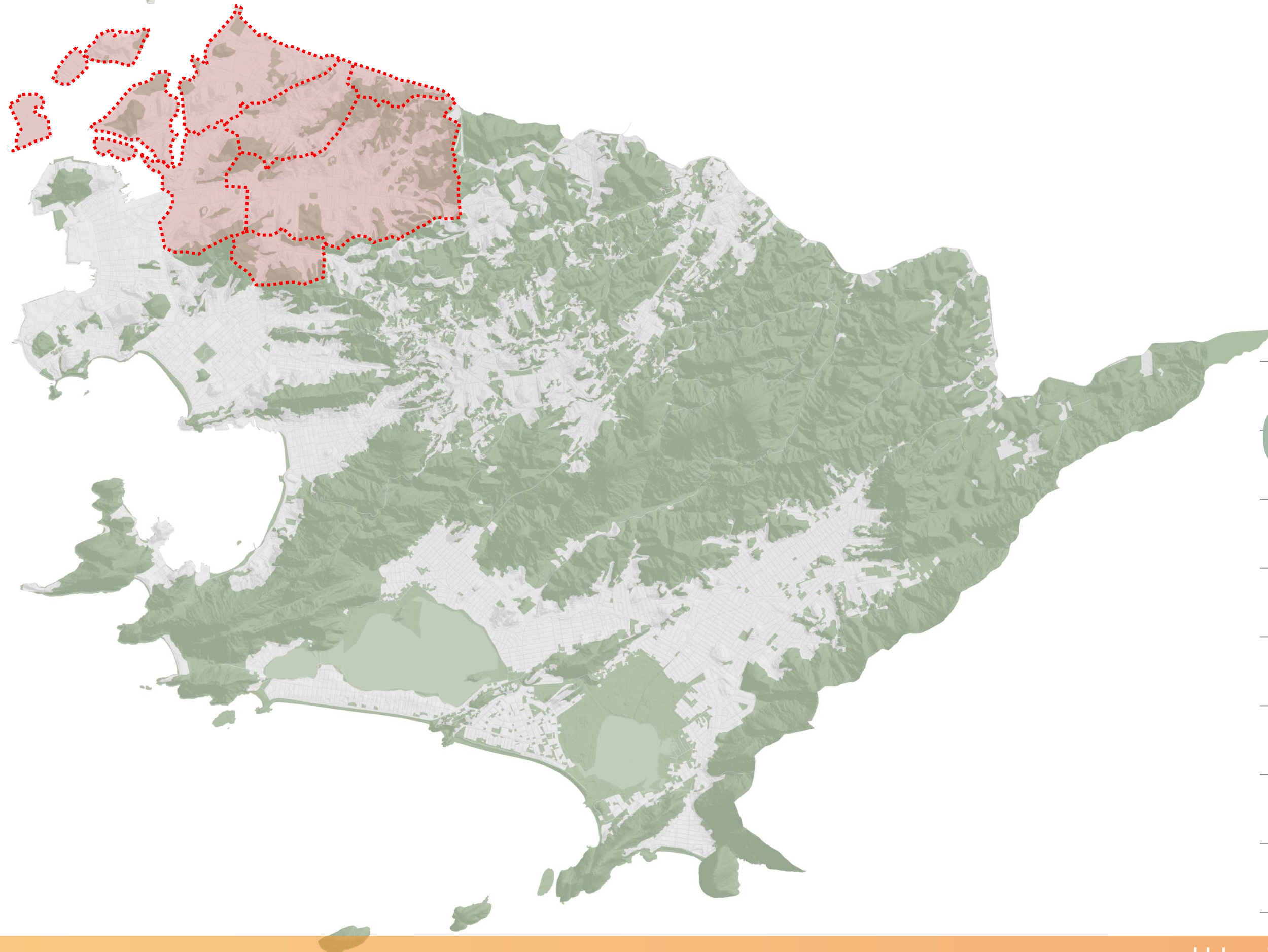
68%



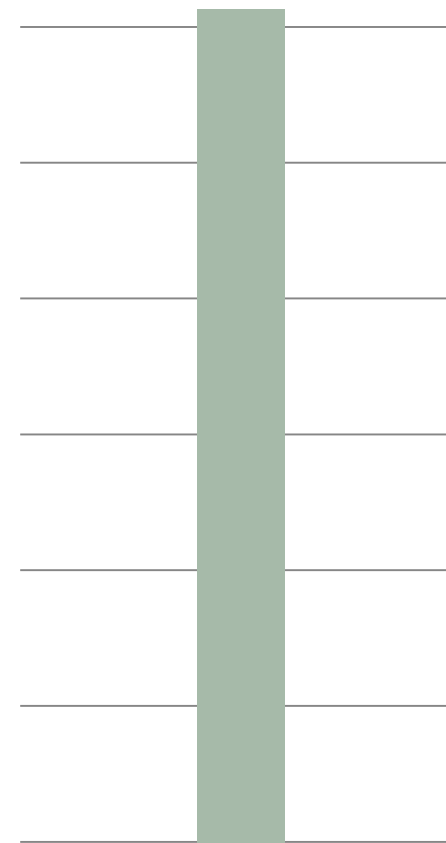
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas não Urbanizadas

2002



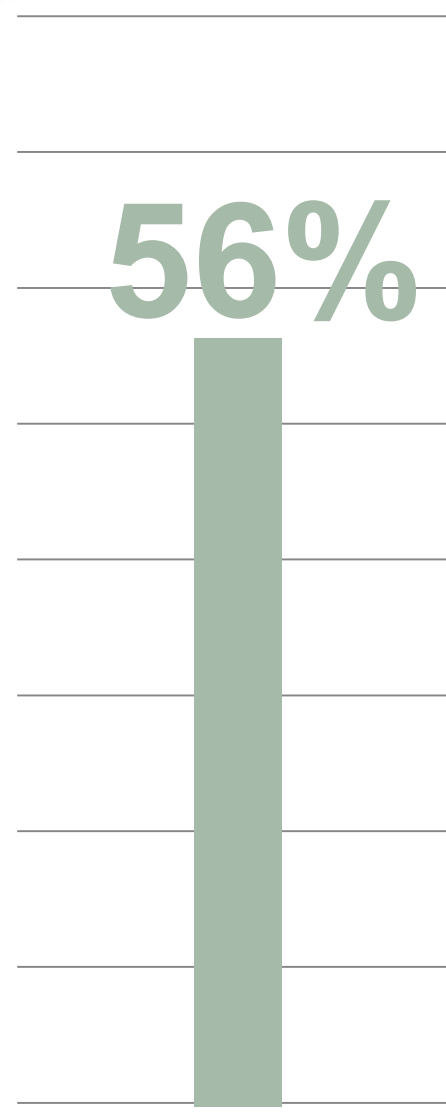
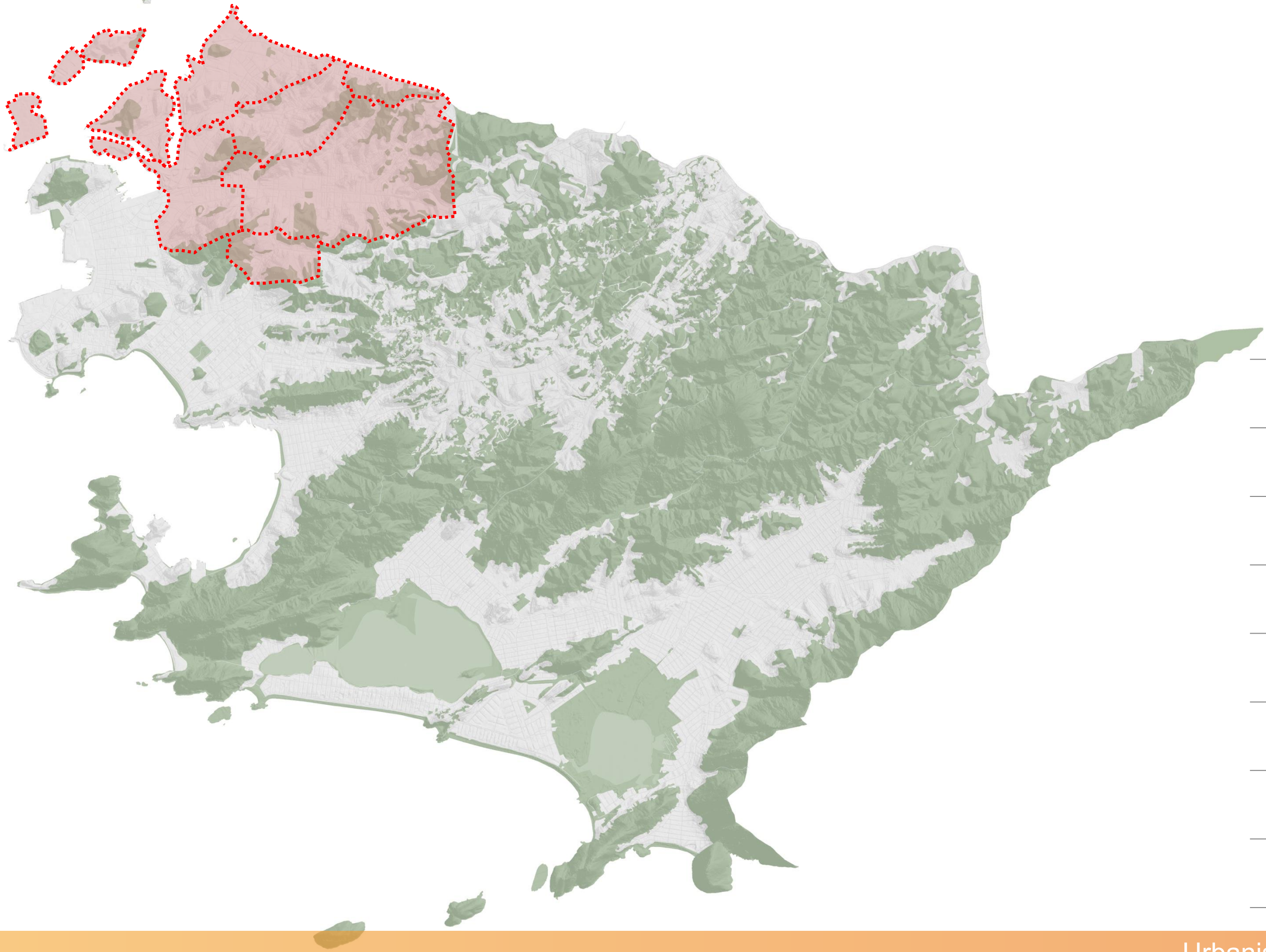
62,5%



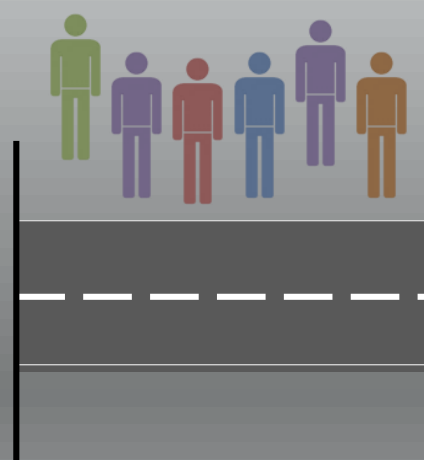
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas não Urbanizadas

2014



População 1970-2010:

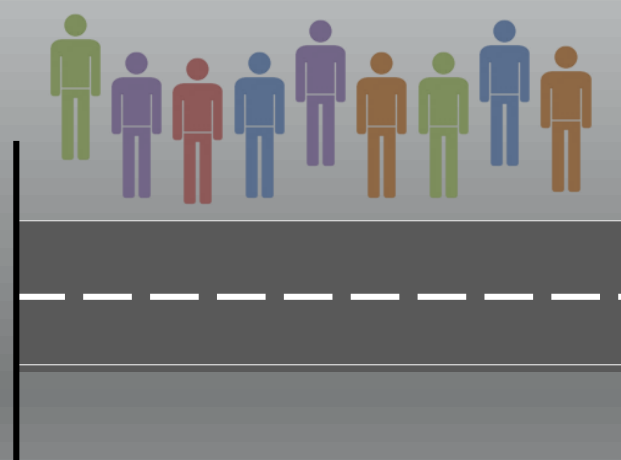


Área Urbana 1974-2014:



População 1970-2010:

+50%

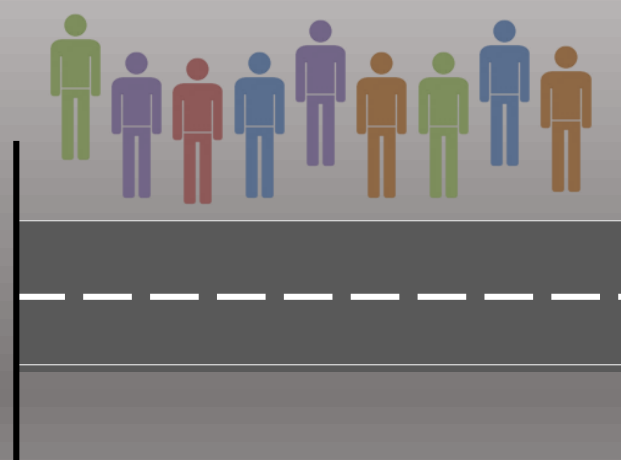


Área Urbana 1974-2014:



População 1970-2010:

+50%



Área Urbana 1974-2014:

+310%



Revisão do Plano Diretor de Niterói

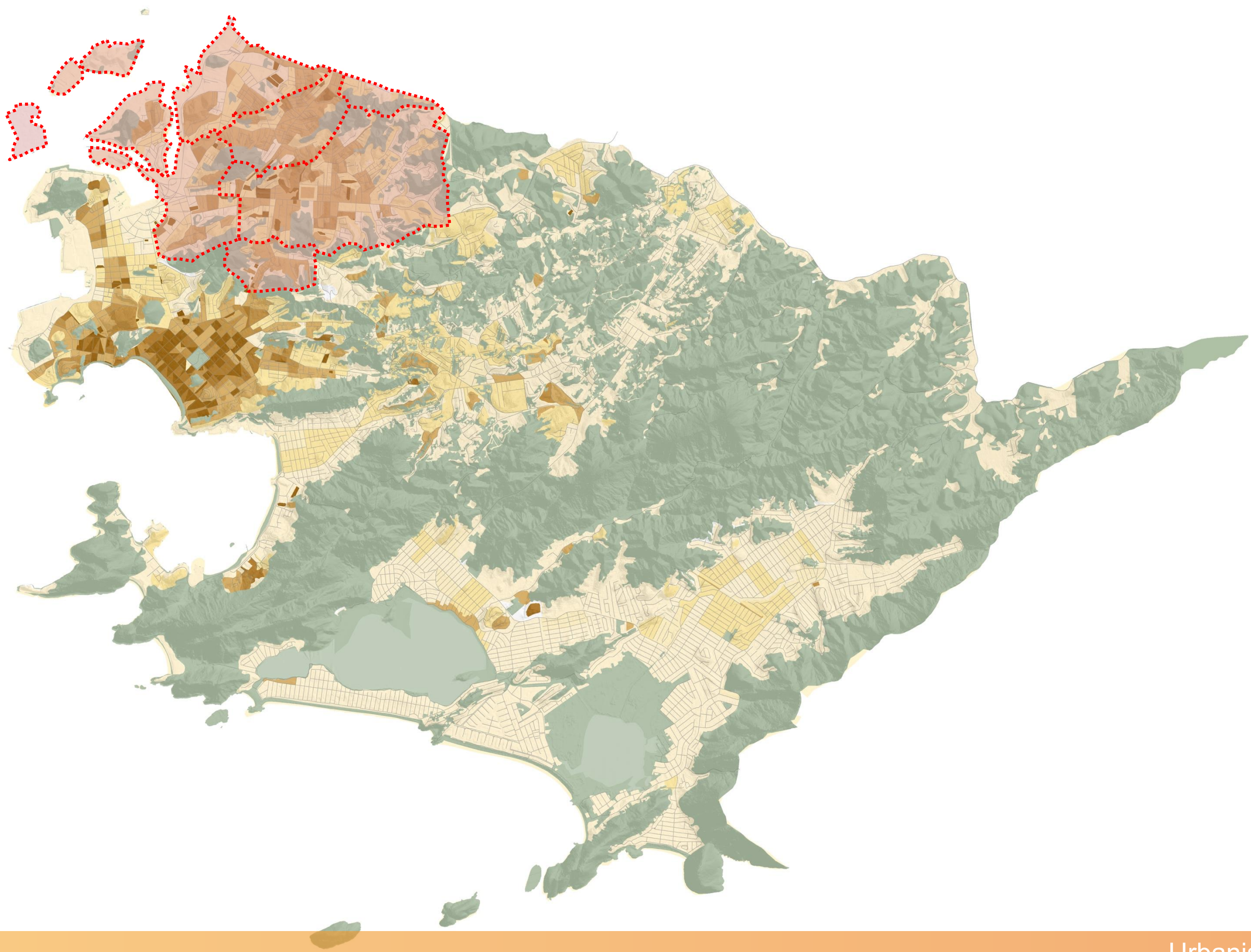
Cenário atual



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

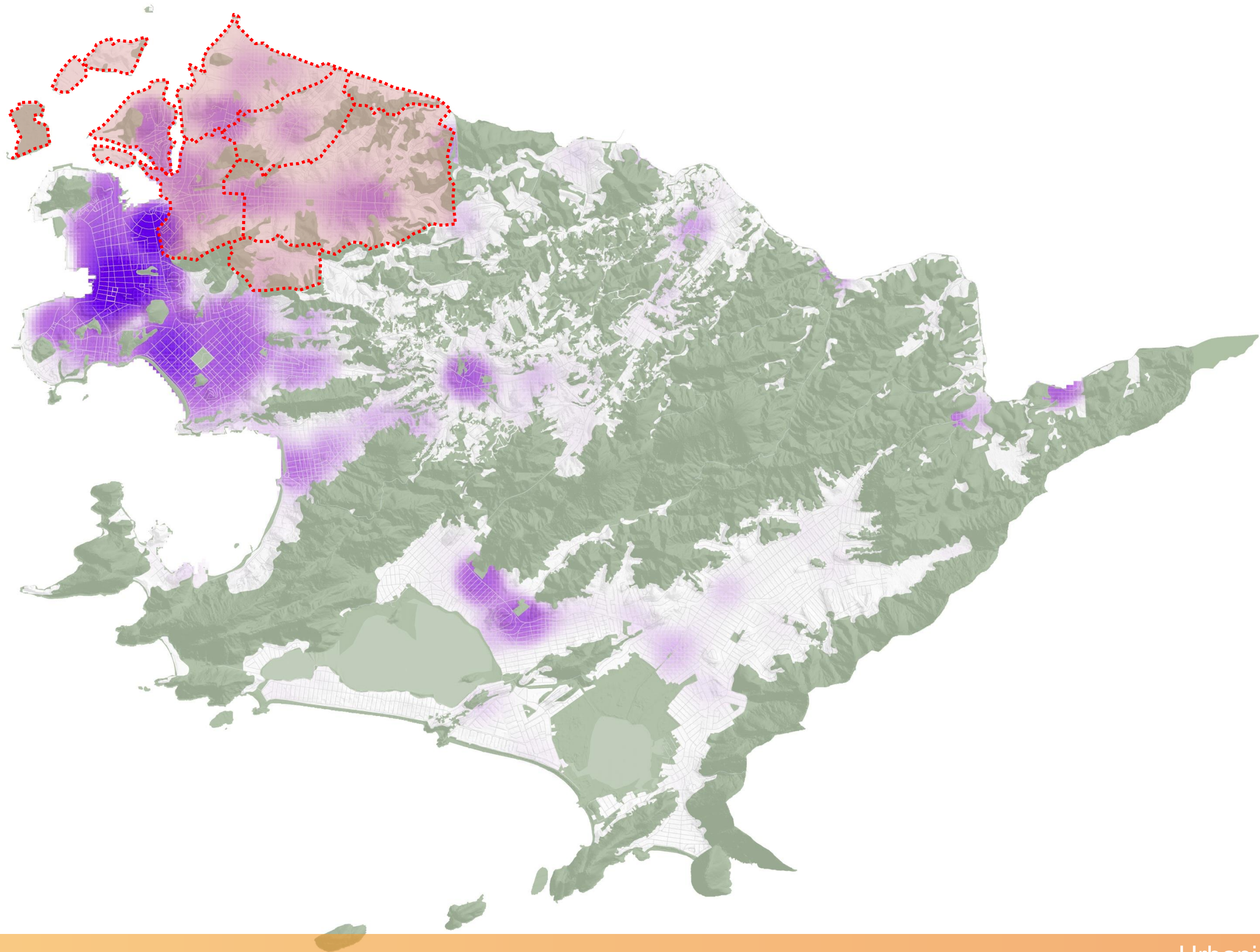
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição da população



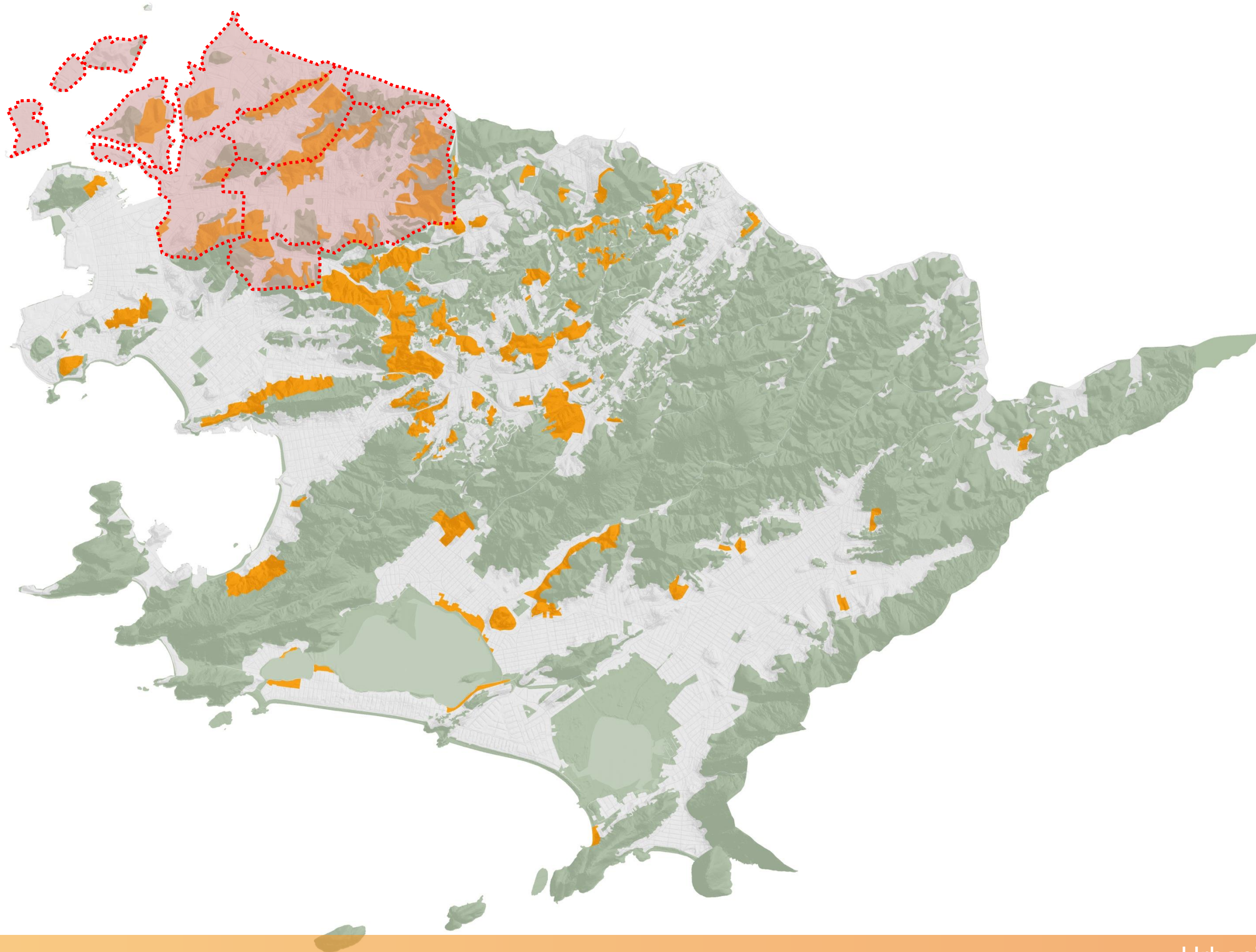
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição de empregos



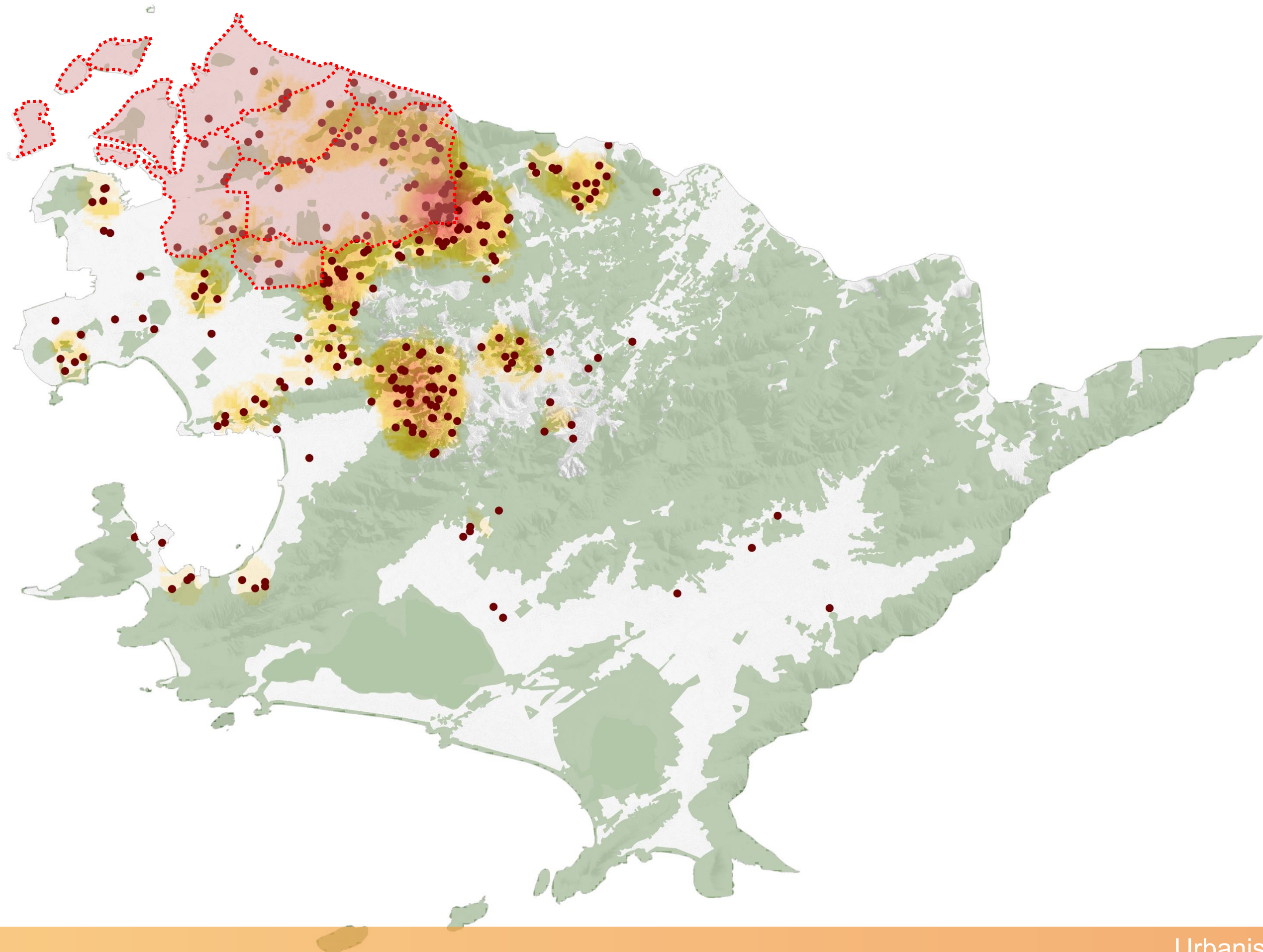
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas de interesse social



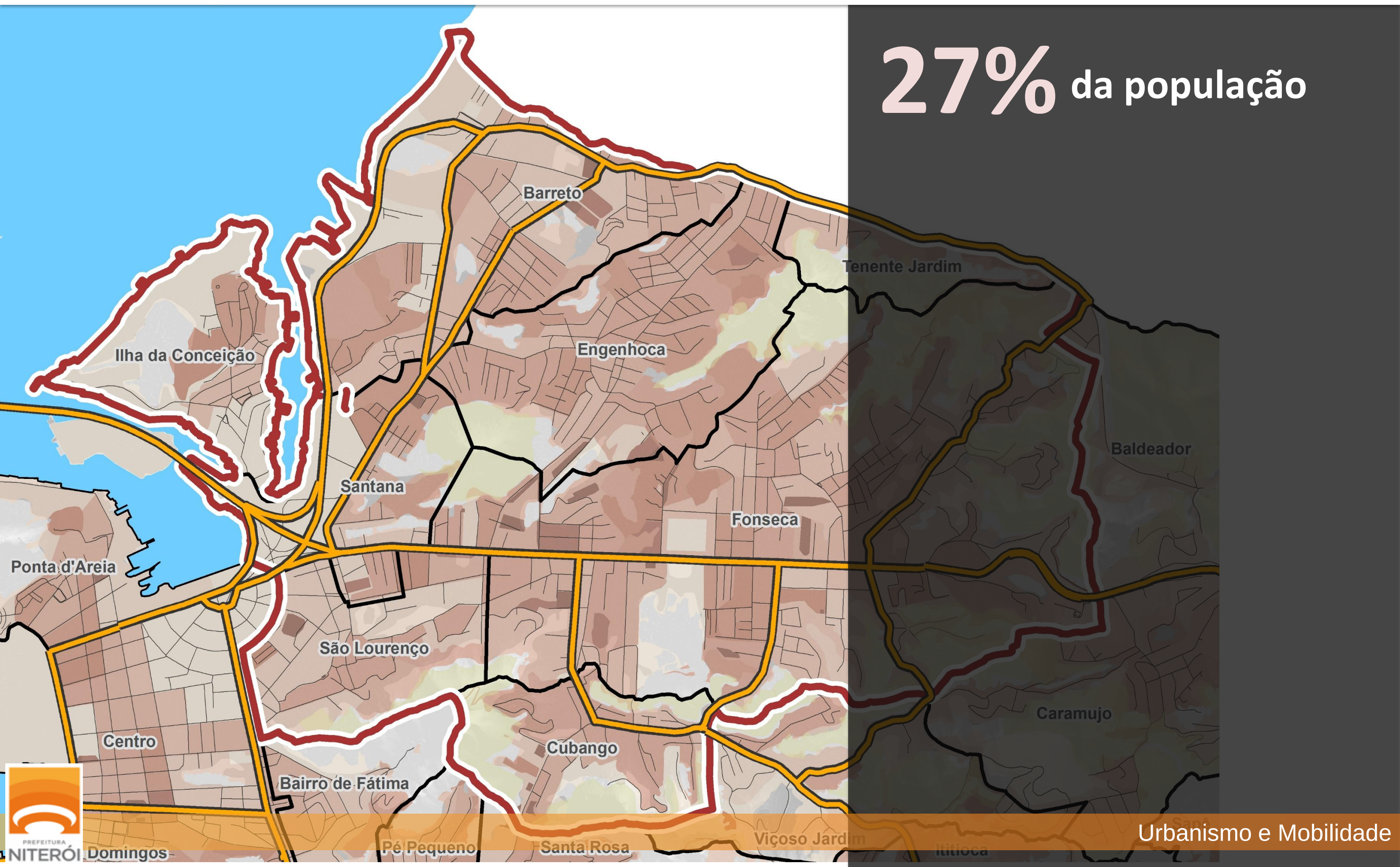
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas de riscos geológicos



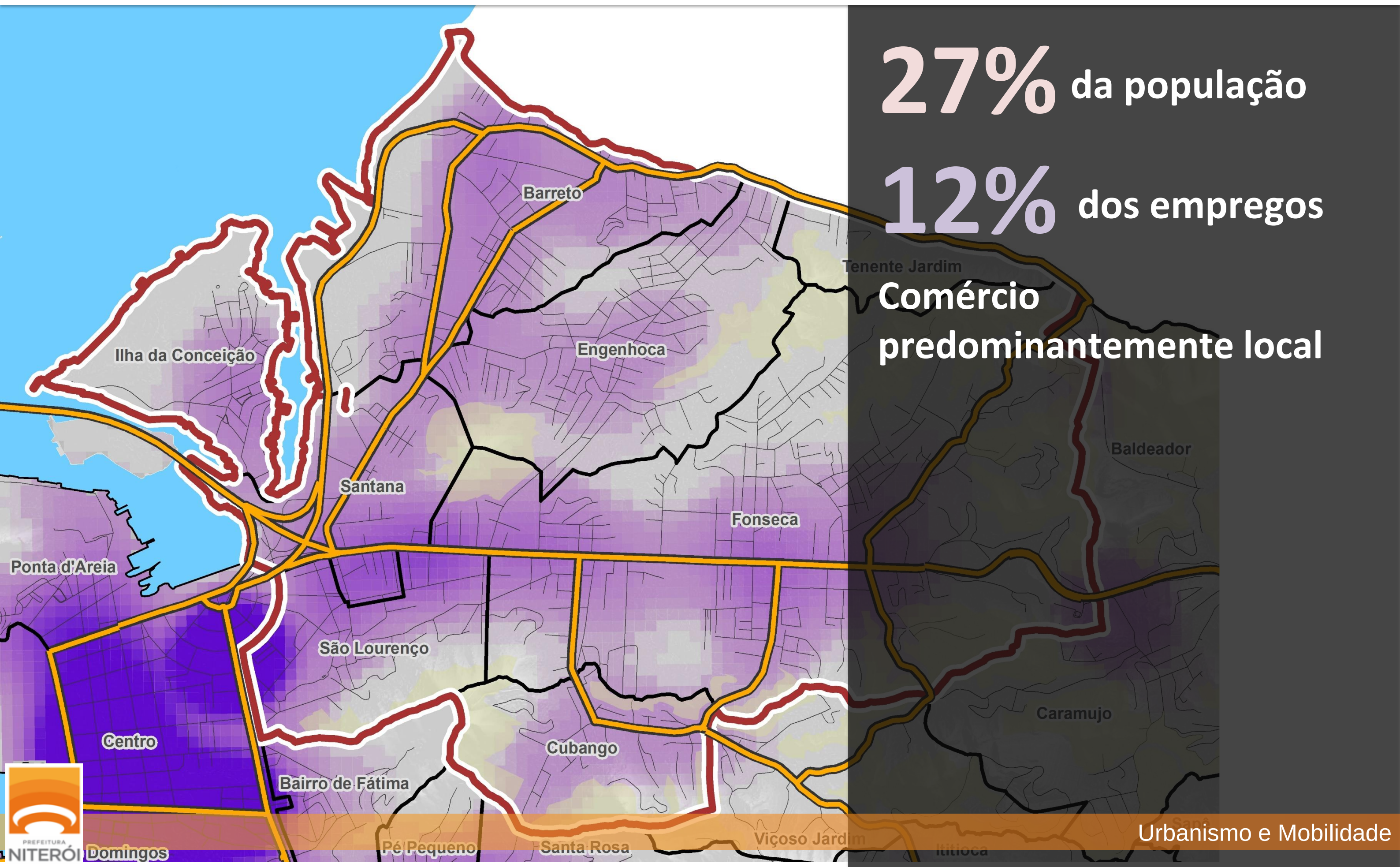
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição da população



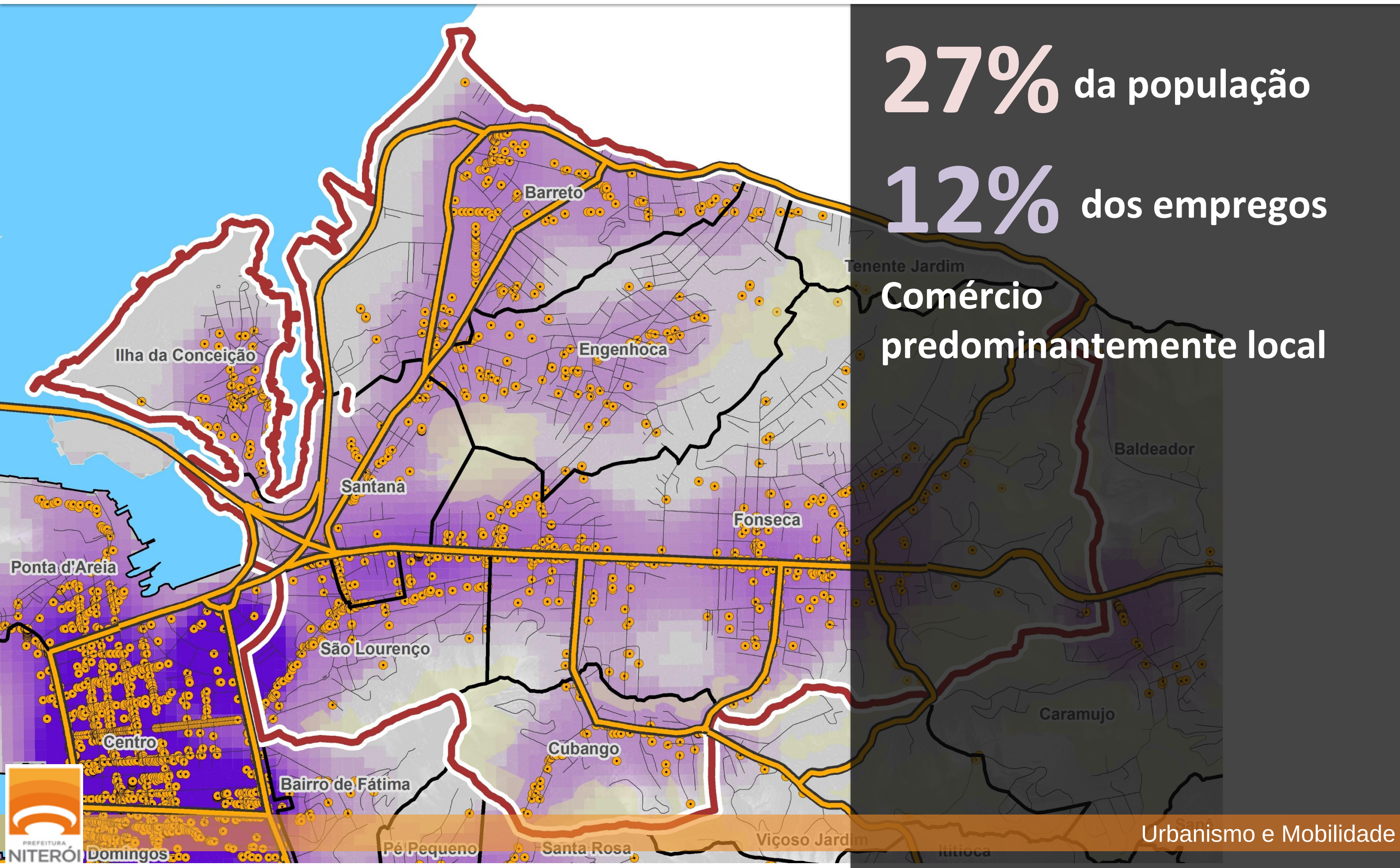
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição dos empregos formais



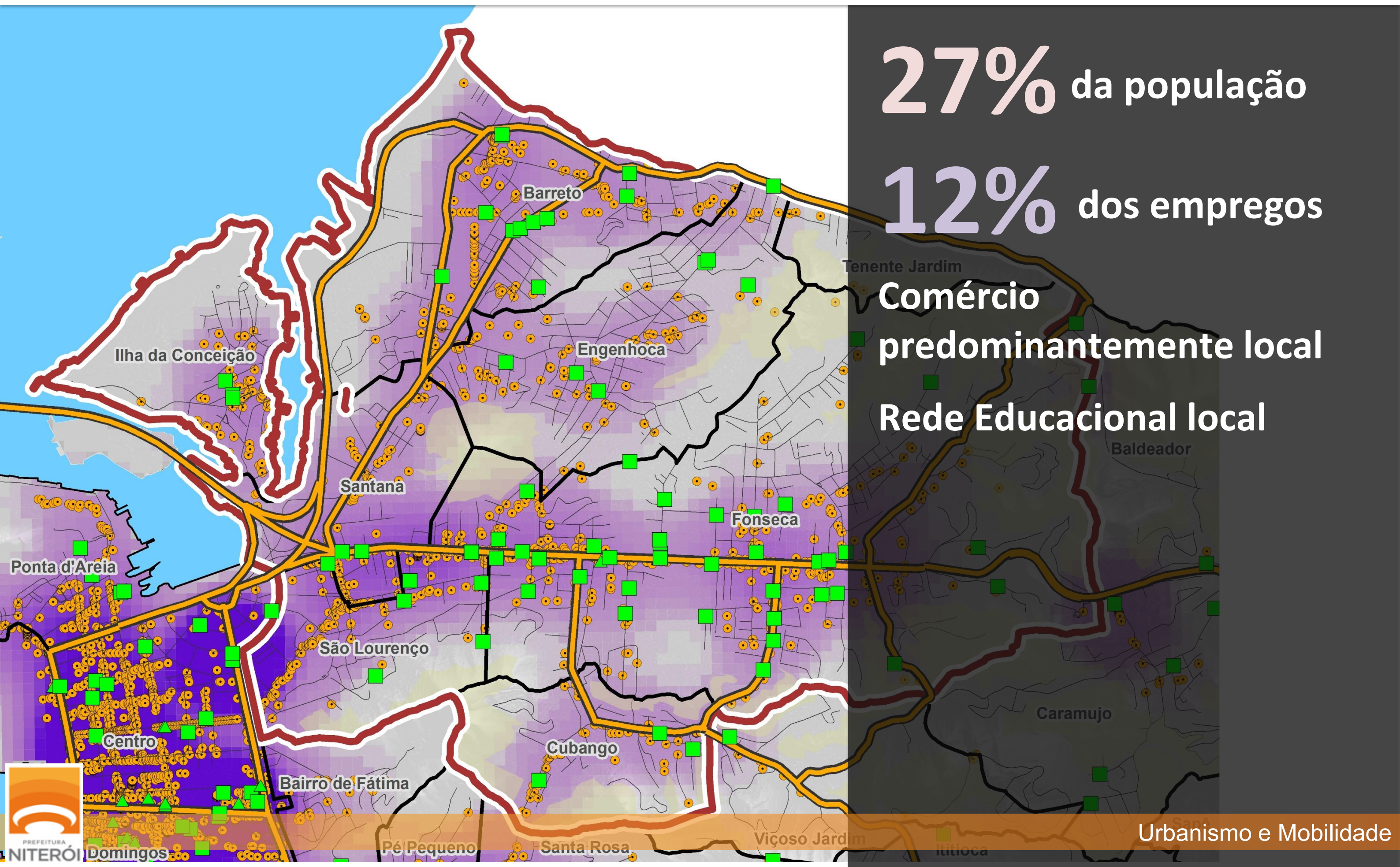
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição dos estabelecimentos formais



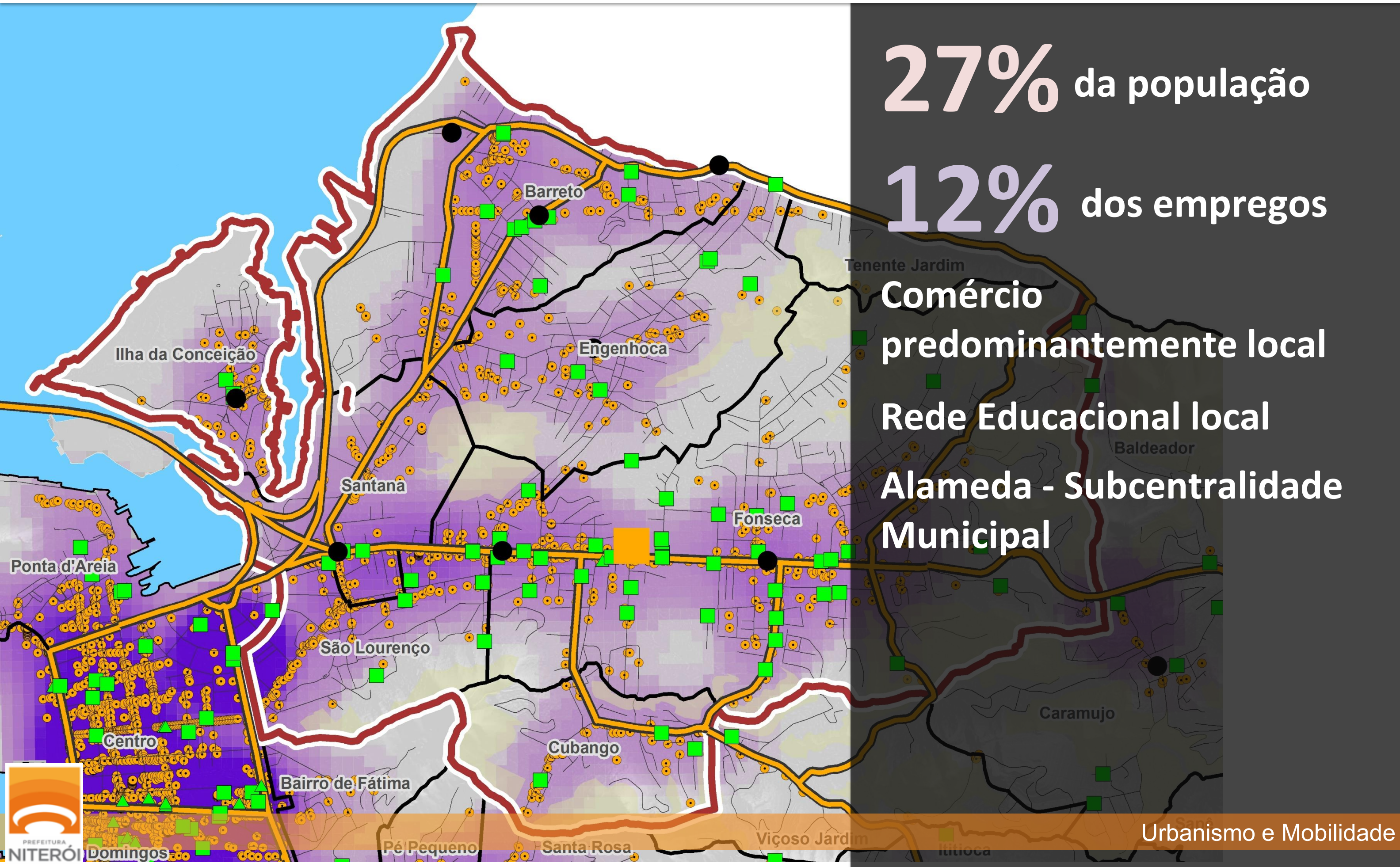
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Distribuição dos estabelecimentos educacionais



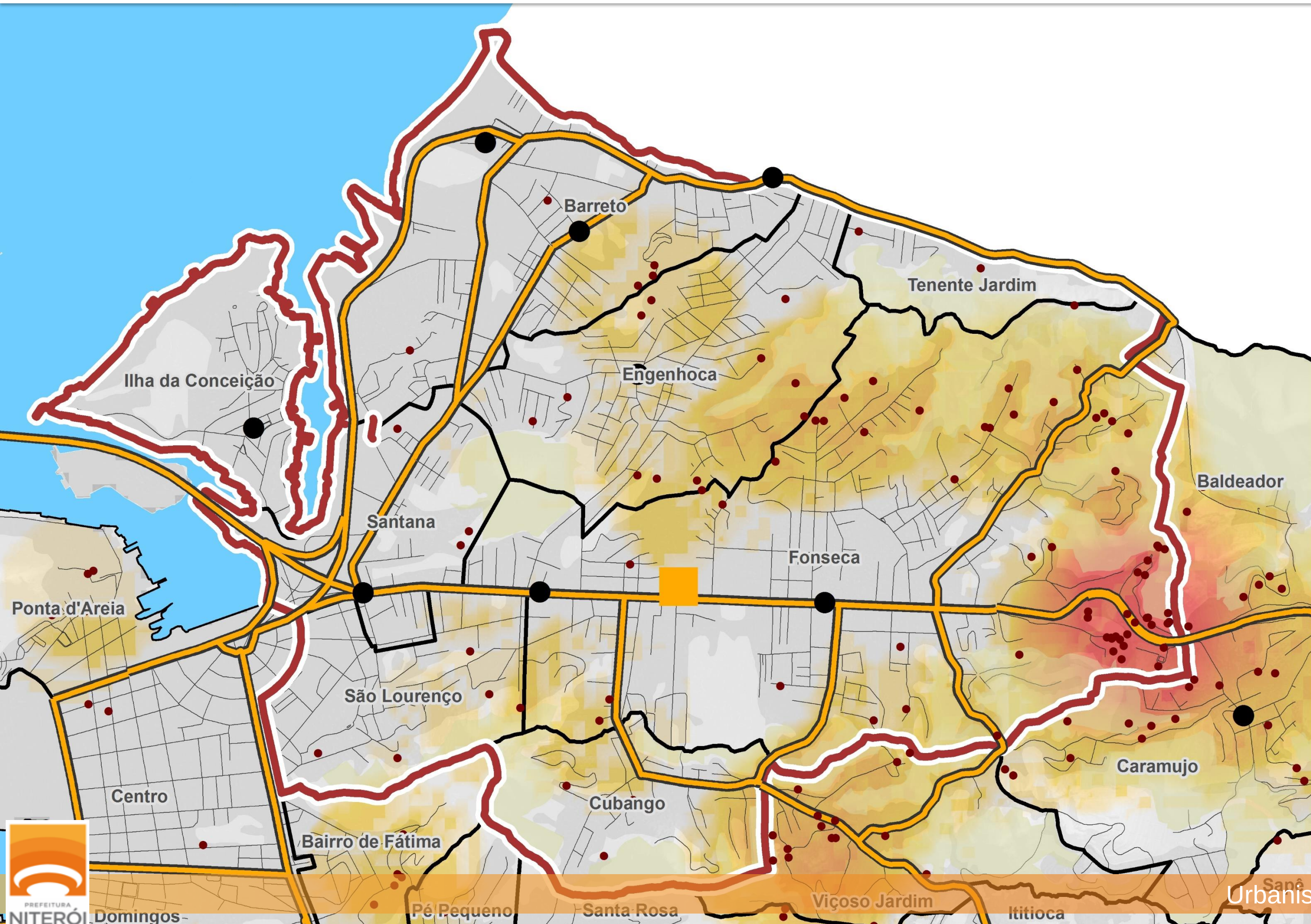
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Identificação de centralidades



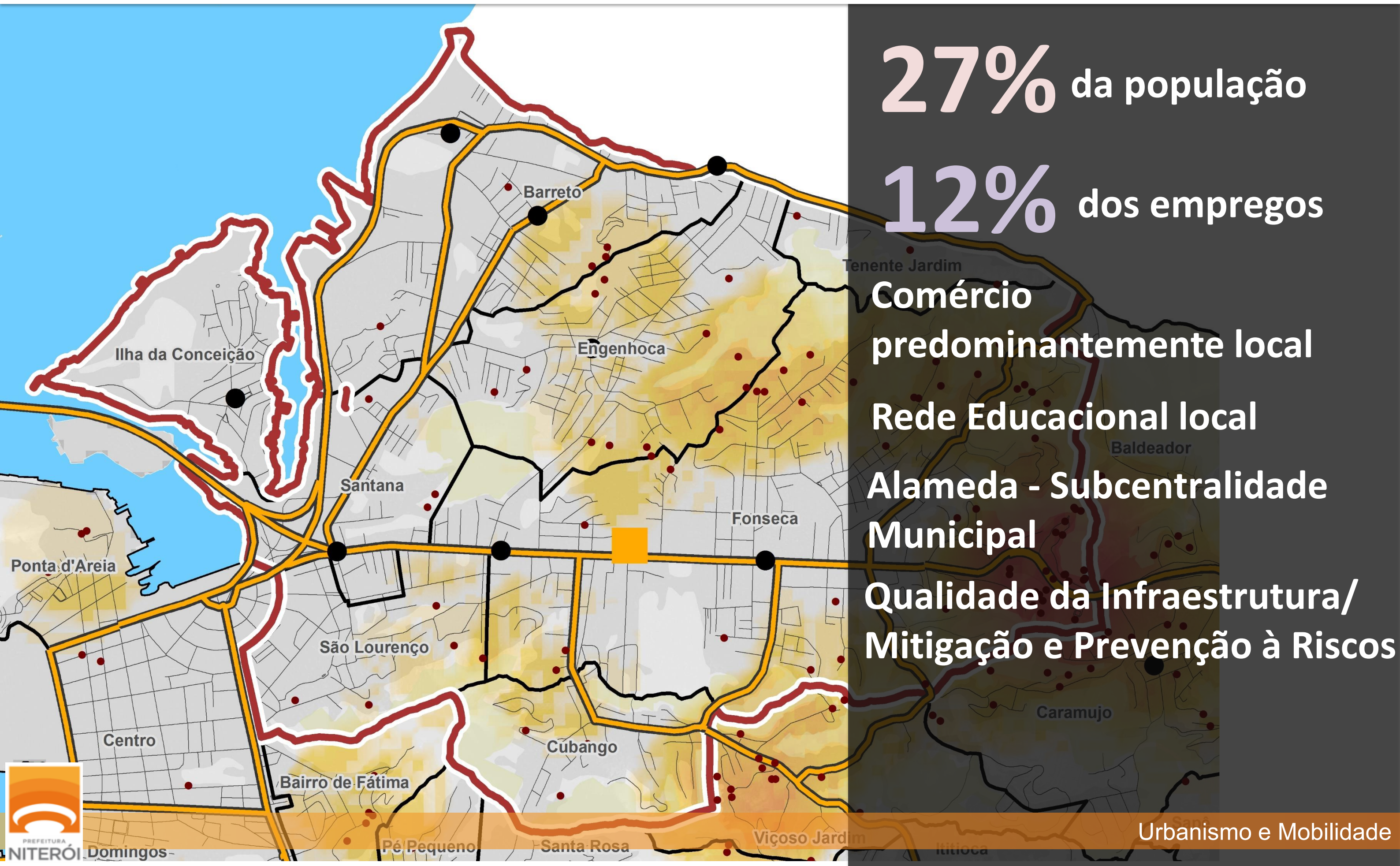
Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas de riscos geológicos



Revisão do Plano Diretor de Niterói

Áreas de riscos geológicos



Revisão do Plano Diretor de Niterói

Zonas de Especial Interesse Social



27% da população

12% dos empregos

**Comércio
predominantemente local**

Rede Educacional local

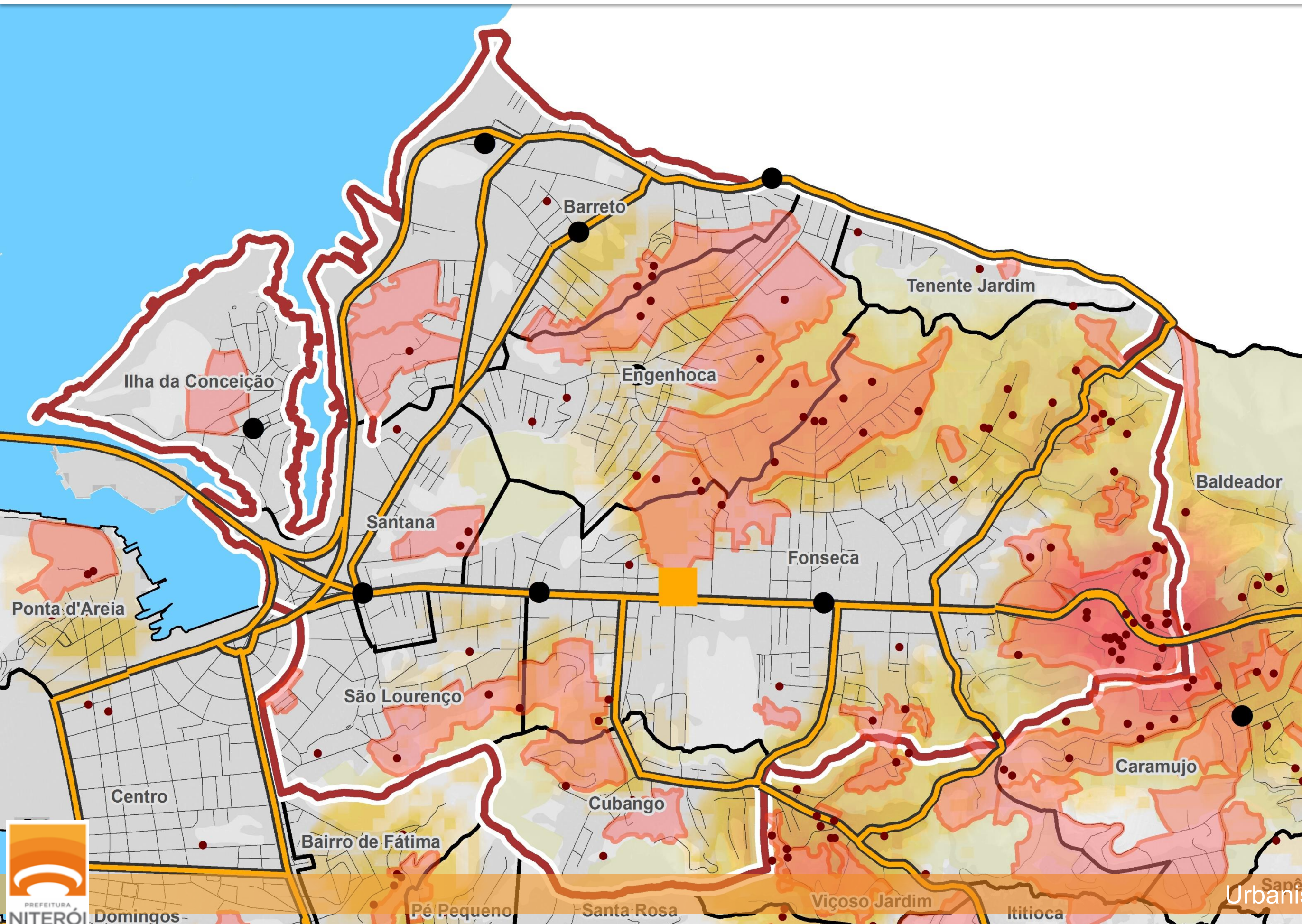
**Alameda - Subcentralidade
Municipal**

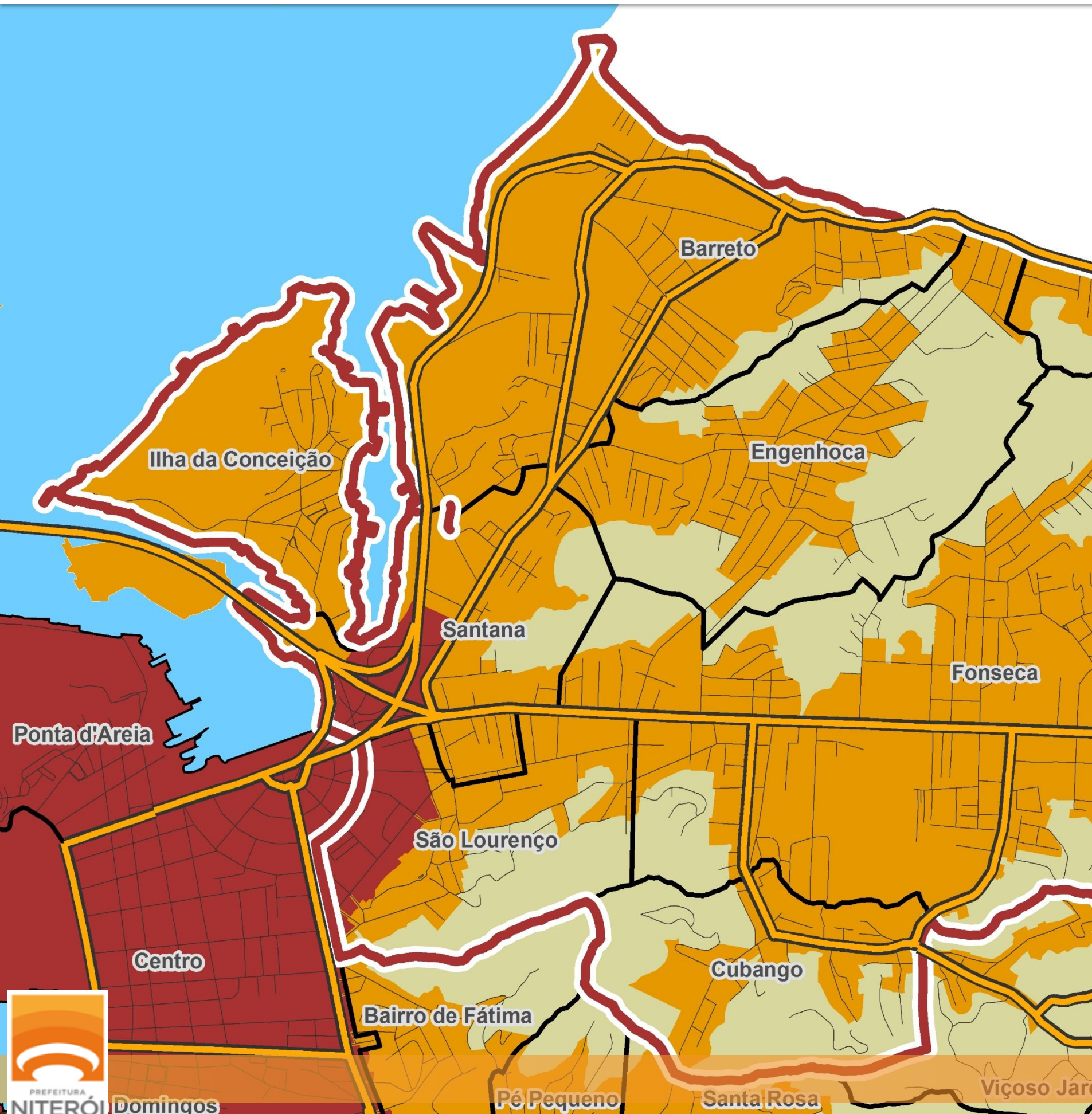
**Qualidade da Infraestrutura/
Mitigação e Prevenção à Riscos**

**Zonas de Especial Interesse
Social**

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Zonas de Especial Interesse Social





27% da população

12% dos empregos

**Comércio
predominantemente local**

Rede Educacional local

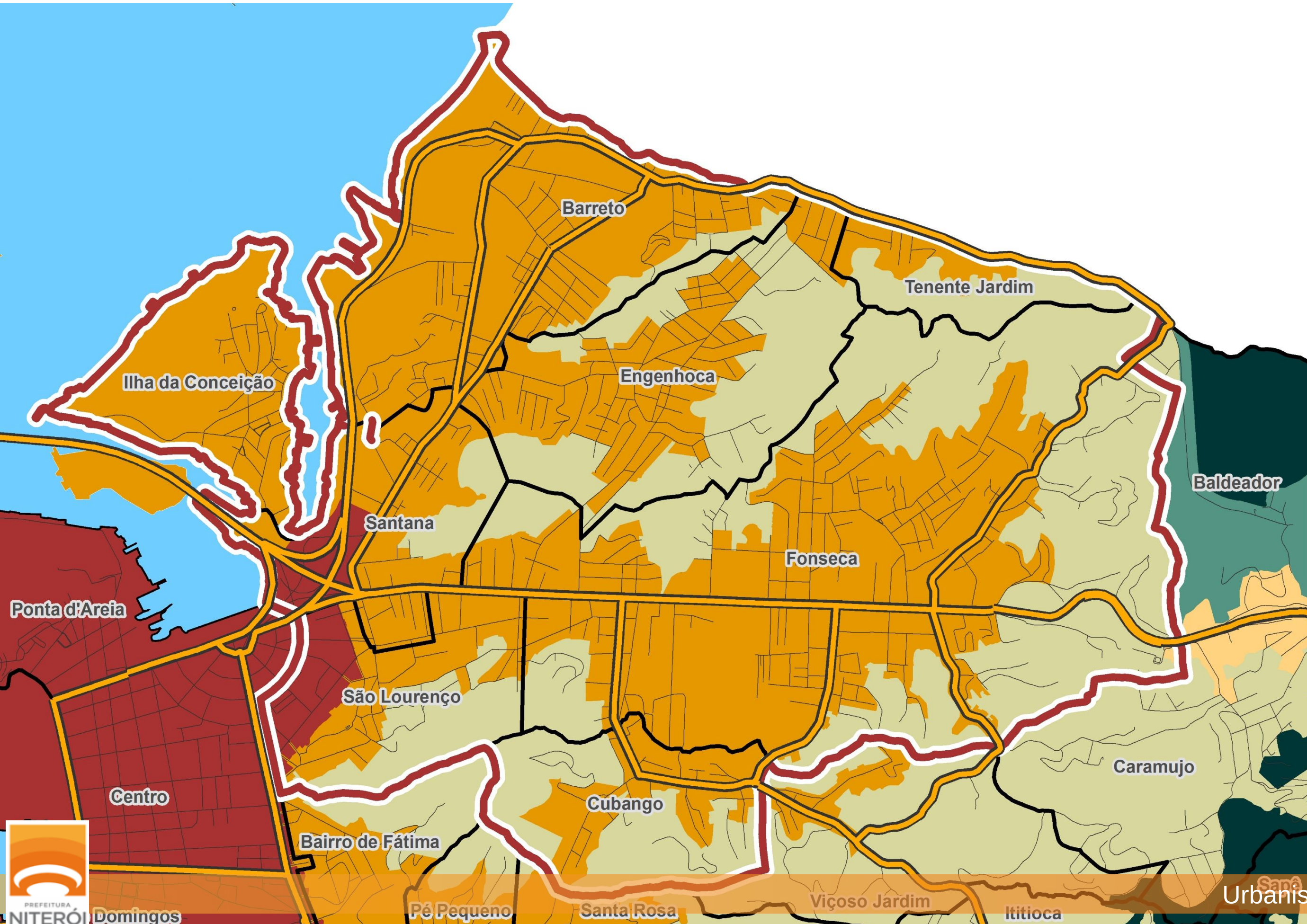
**Alameda - Subcentralidade
Municipal**

**Qualidade da Infraestrutura/
Mitigação e Prevenção à Riscos**

**Zonas de Especial Interesse
Social**

Revisão do Plano Diretor de Niterói

Macroareas



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 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

Revisão do Plano Diretor de Niterói

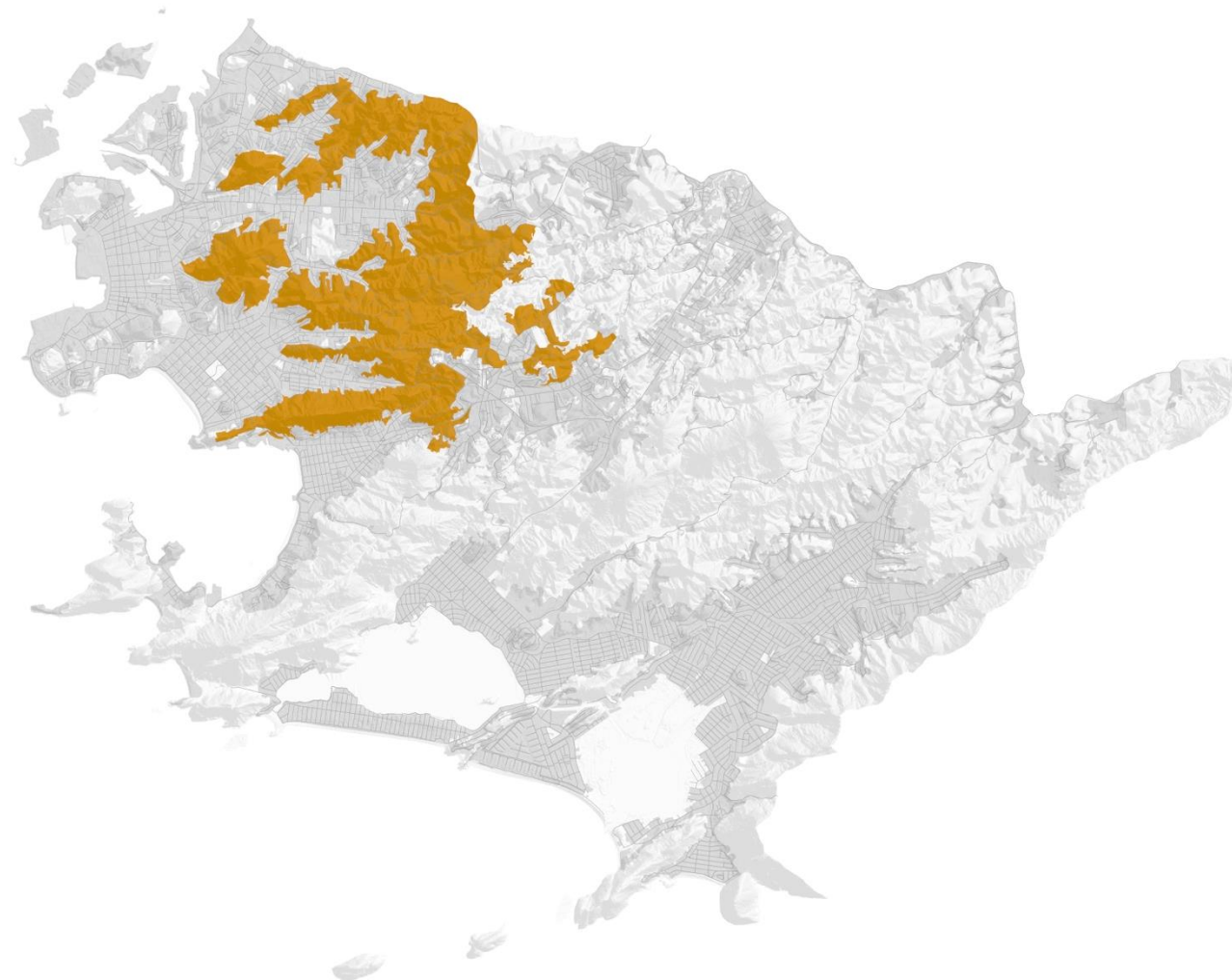
Macroárea de Urbanização Consolidada



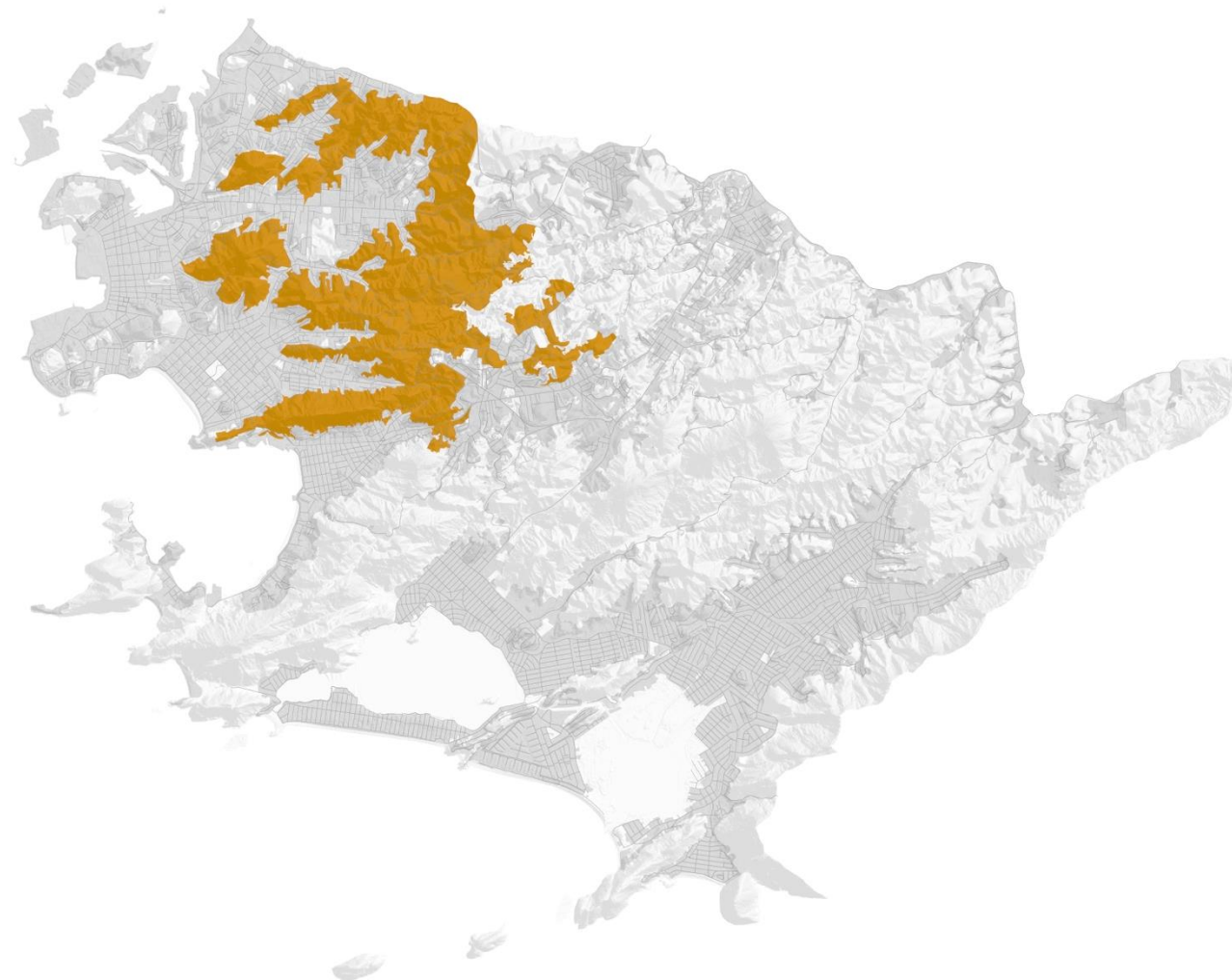
- Estímulo à permanência e à expansão do comércio lojista tradicional nos bairros e as atividades que mantêm relação com a memória e a identidade cultural da cidade

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



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

Revisão do **Plano Diretor de Niterói**

4ª audiência pública legislativa

www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br