

# Revisão do Plano Diretor de Niterói

5<sup>a</sup> audiência pública legislativa

[www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br](http://www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br)



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

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

2015 | 2016

Outubro

Março / Abril

Agosto



### Leitura da cidade

1ª quinzena  
**Publicação do Diagnóstico**

2ª quinzena  
**Audiências Públicas**

19/10\_Região Norte  
22/10\_Região Oceânica  
26/10\_Região Praias da Baia  
29/10\_Regiões Pendotiba e Leste

### Cenários

1ª quinzena Março  
**Publicação dos cenários**

2ª quinzena  
**Audiências Públicas**

29/03\_Região Norte  
31/03\_Região Praias da Baia  
04/04\_Região Oceânica  
04/06\_Regiões Pendotiba e Leste

### Diretrizes

1ª quinzena  
**Publicação das diretrizes**

2ª quinzena  
**Audiências Públicas**

17/08\_Região Oceânica  
23/08\_Regiões Pendotiba  
25/08\_Região Norte  
27/08\_Região Leste  
29/08\_Região Praias da Baia

**196 diretrizes**

**517 objetivos estratégicos**

**51 ações/Estratégias Prioritárias**

**310 artigos**

**11 mapas**

**3 quadros**

# Estrutura Plano Diretor

Título II – Macrozoneamento

Título I – Da Abrangência, Dos Princípios e Objetivos

Título III – Da Política Urbana

Título IV – Da Política Ambiental

Título VI – Do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Democrática

Título V – Das Políticas e Sistemas Setoriais

# Cenário atual

# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## O Município

Área do Município:  
**134 Km<sup>2</sup>**

População:  
**487.562 hab.**



# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## O Município

Área do Município:  
**134 Km<sup>2</sup>**

População:  
**487.562 hab.**

Regiões de Planejamento:  
**5**



# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## O Município

Área do Município:  
**134 Km<sup>2</sup>**

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:  
18,98Km<sup>2</sup>

Leste

Oceânica

Legenda  
Área urbana 1974

14,2%



# Impactos negativos do espraiamento urbano

## Consumo excessivo do solo

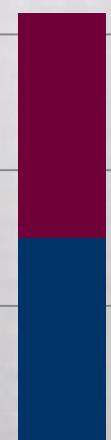
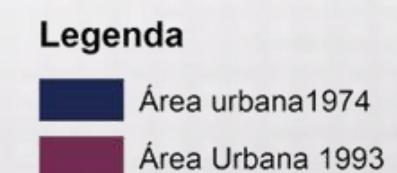
1993



População 1991:  
436.155

Área Urbana 1993:  
43,20Km<sup>2</sup>

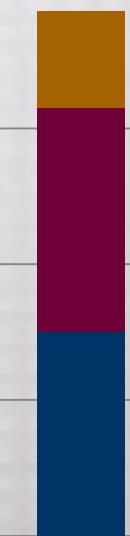
32%



# Impactos negativos do espraiamento urbano

## Consumo excessivo do solo

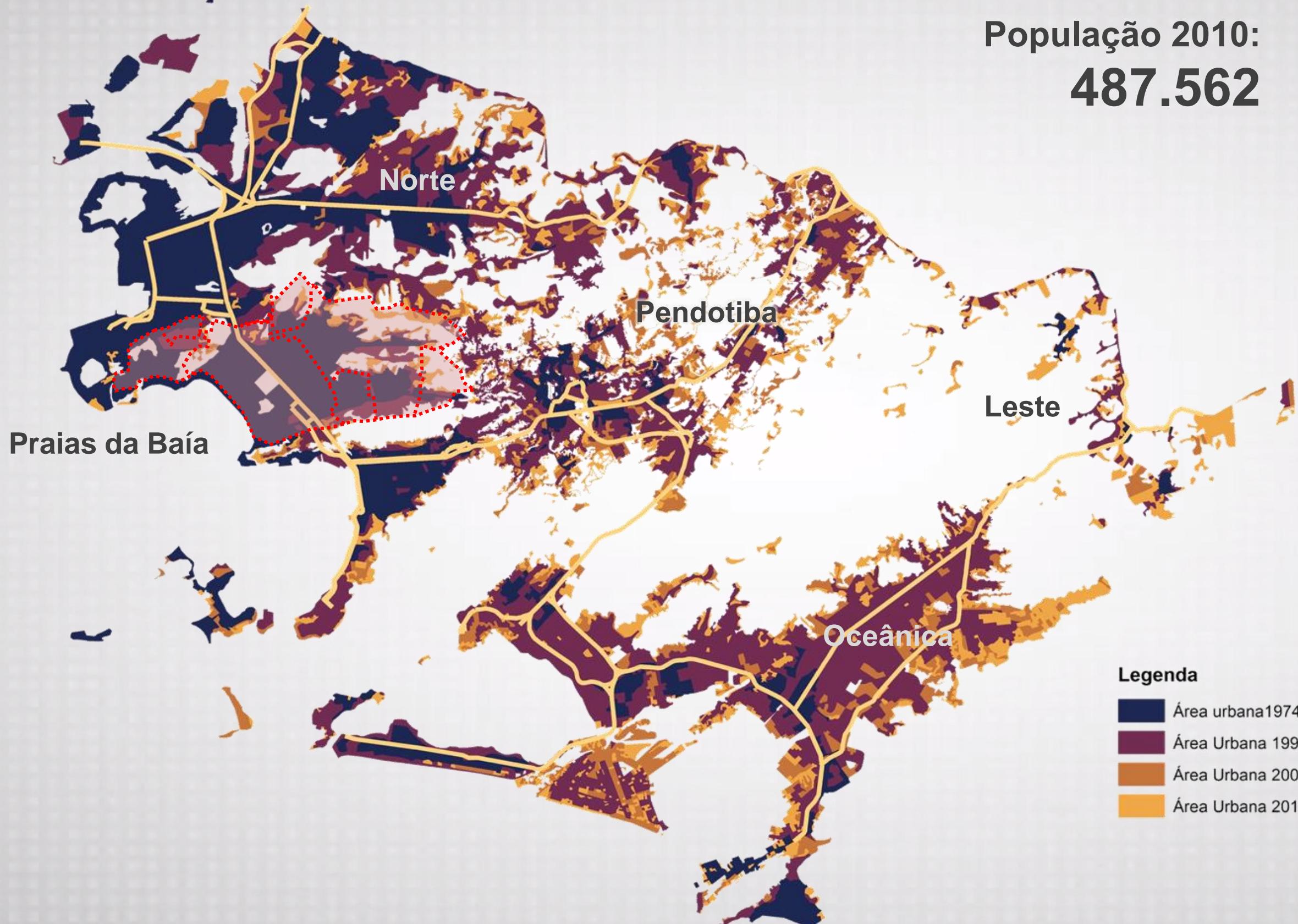
2002



# Impactos negativos do espraiamento urbano

## Consumo excessivo do solo

2014



# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas não Urbanizadas

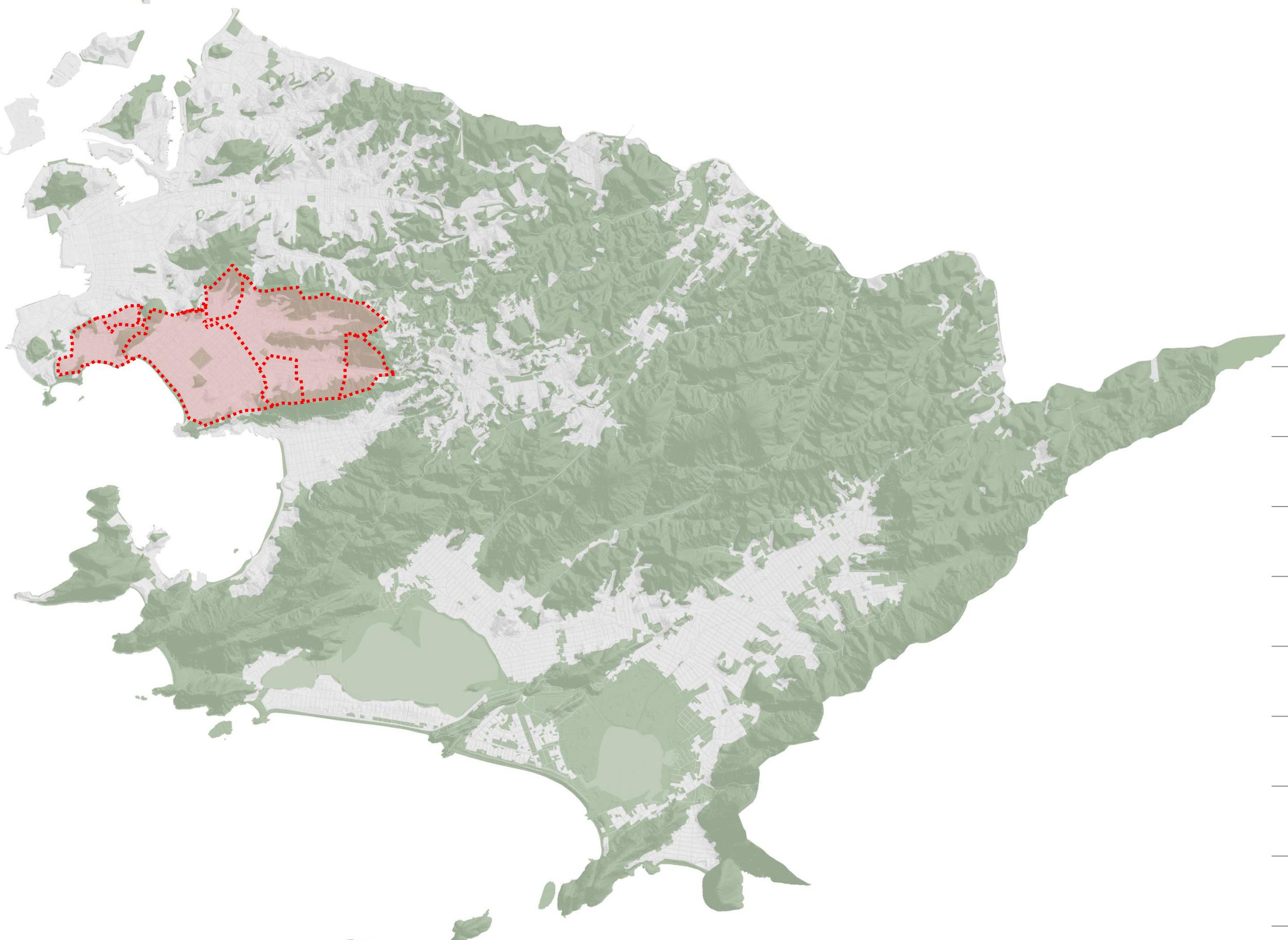
1976



# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas não Urbanizadas

1993

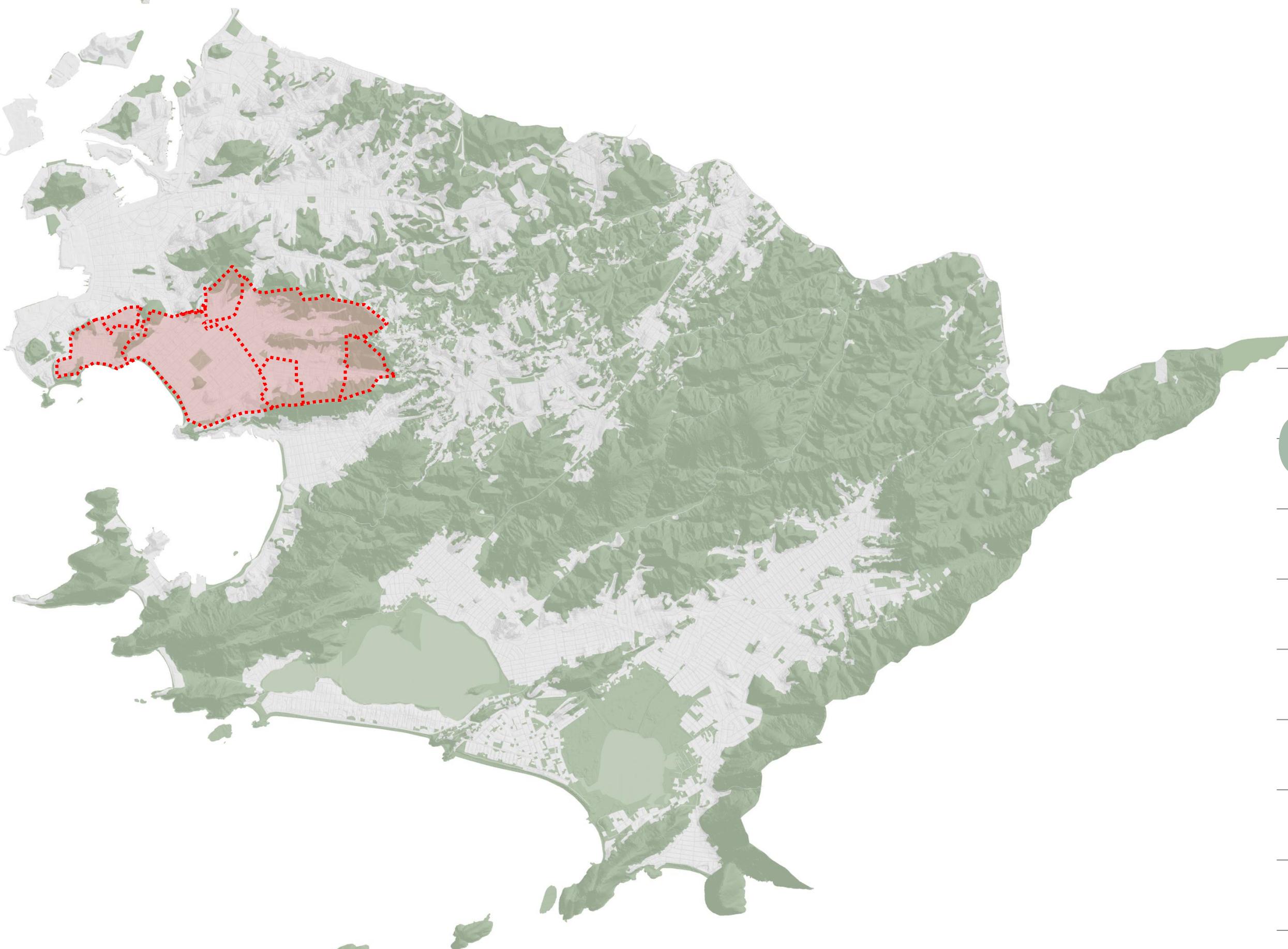


68%

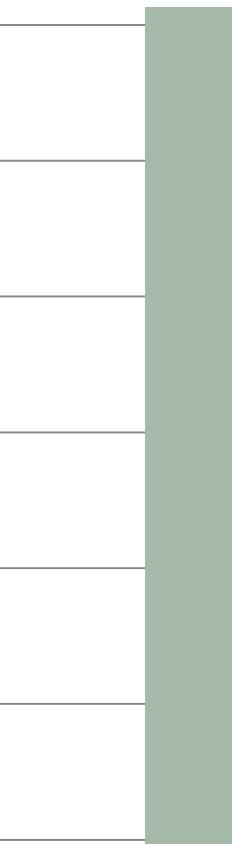
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas não Urbanizadas

2002



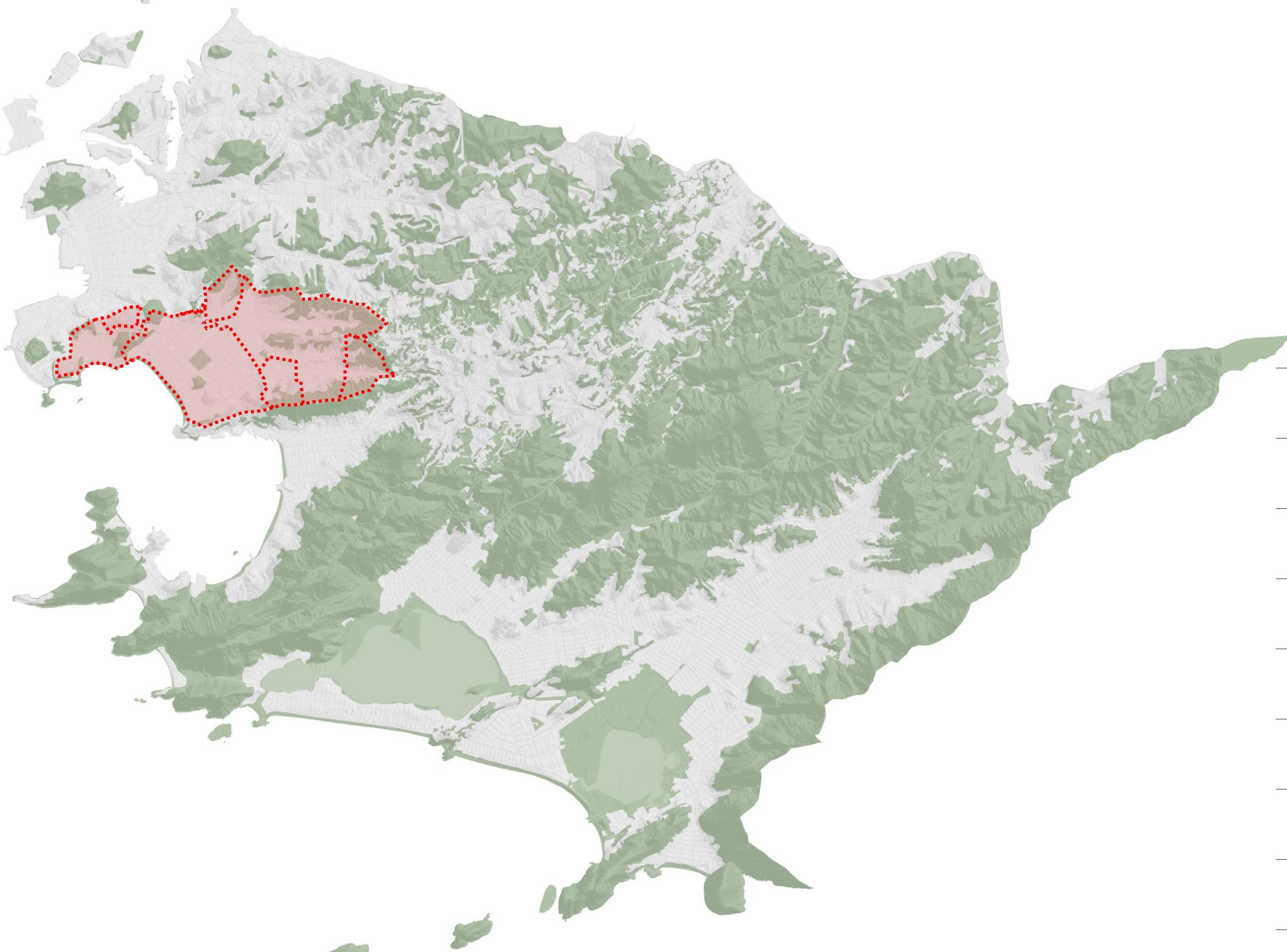
62,5%



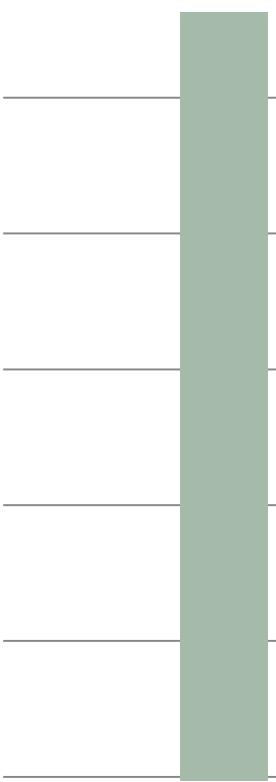
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas não Urbanizadas

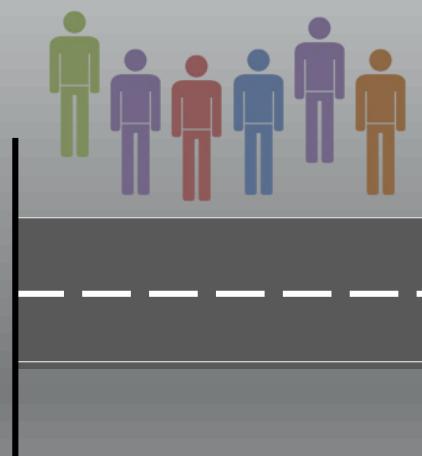
2014



56%



# População 1970-2010:

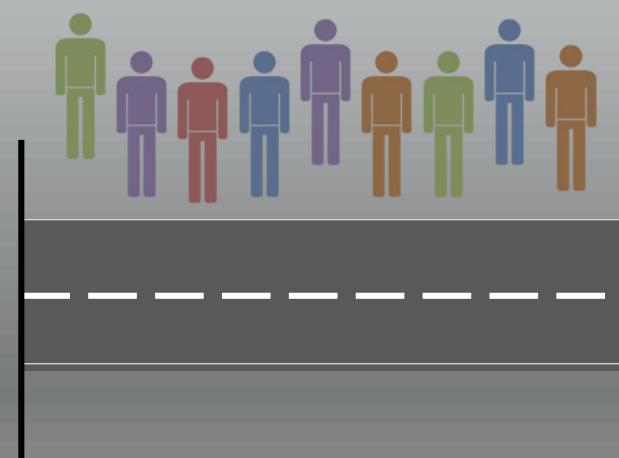


# Área Urbana 1974-2014:



# População 1970-2010:

+50%

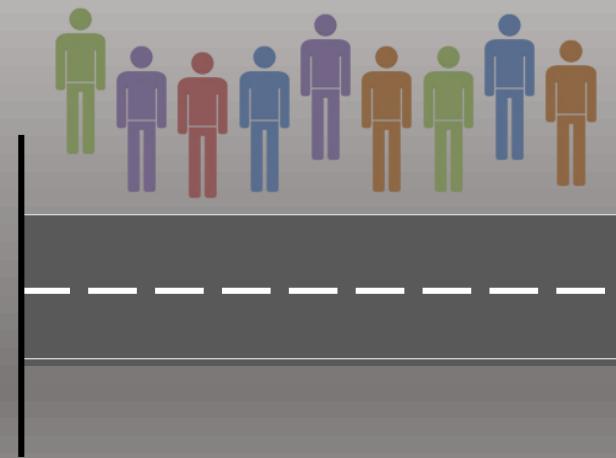


# Área Urbana 1974-2014:



# População 1970-2010:

**+50%**



# Área Urbana 1974-2014:

**+310%**



# Revisão do Plano Diretor de Niterói

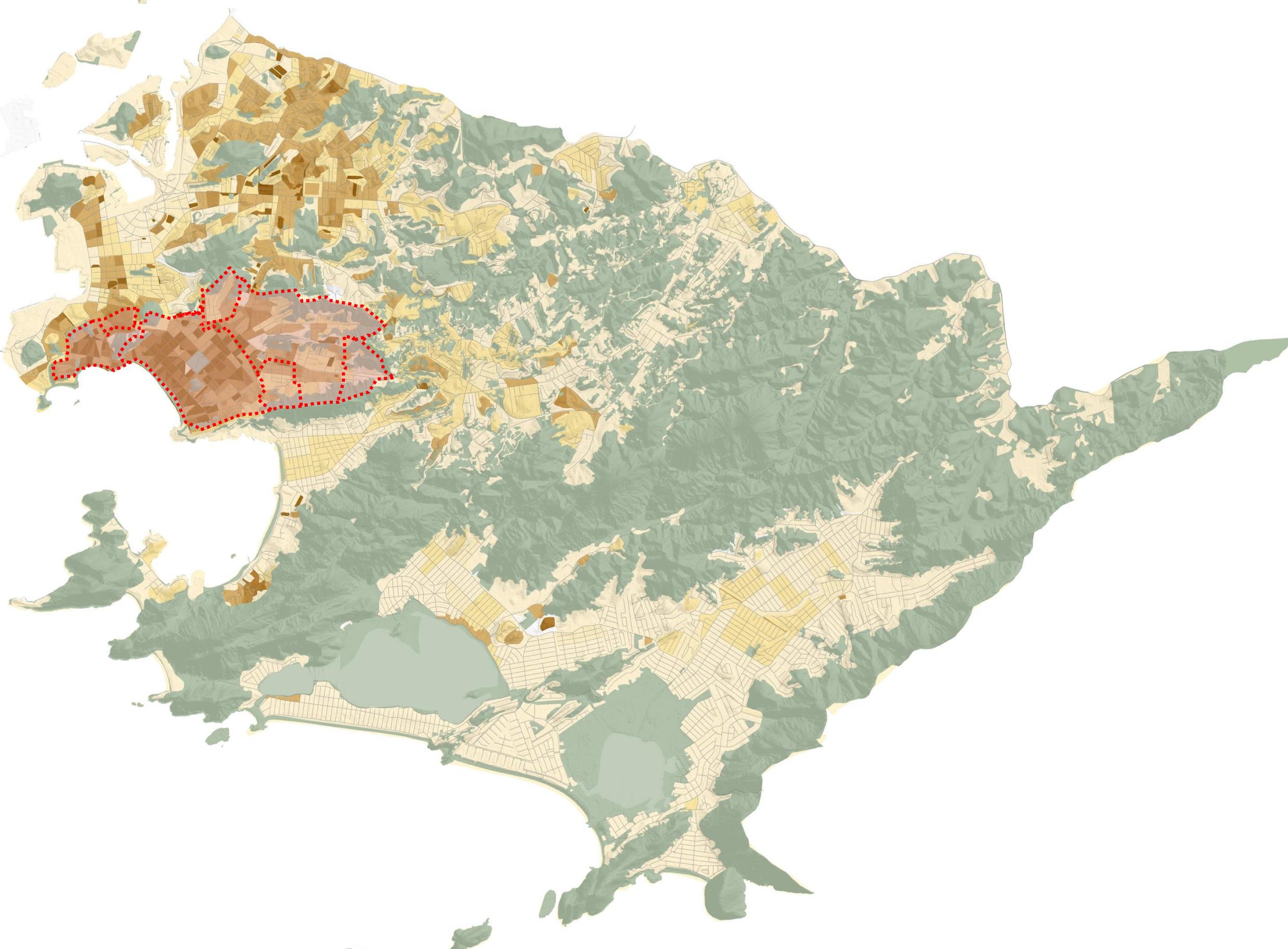
## Cenário atual



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	<b>17.084</b>	<b>10.096</b>	<b>9.143</b>	<b>8.269</b>
		▼ -41%	▼ -46%	▼ -52%

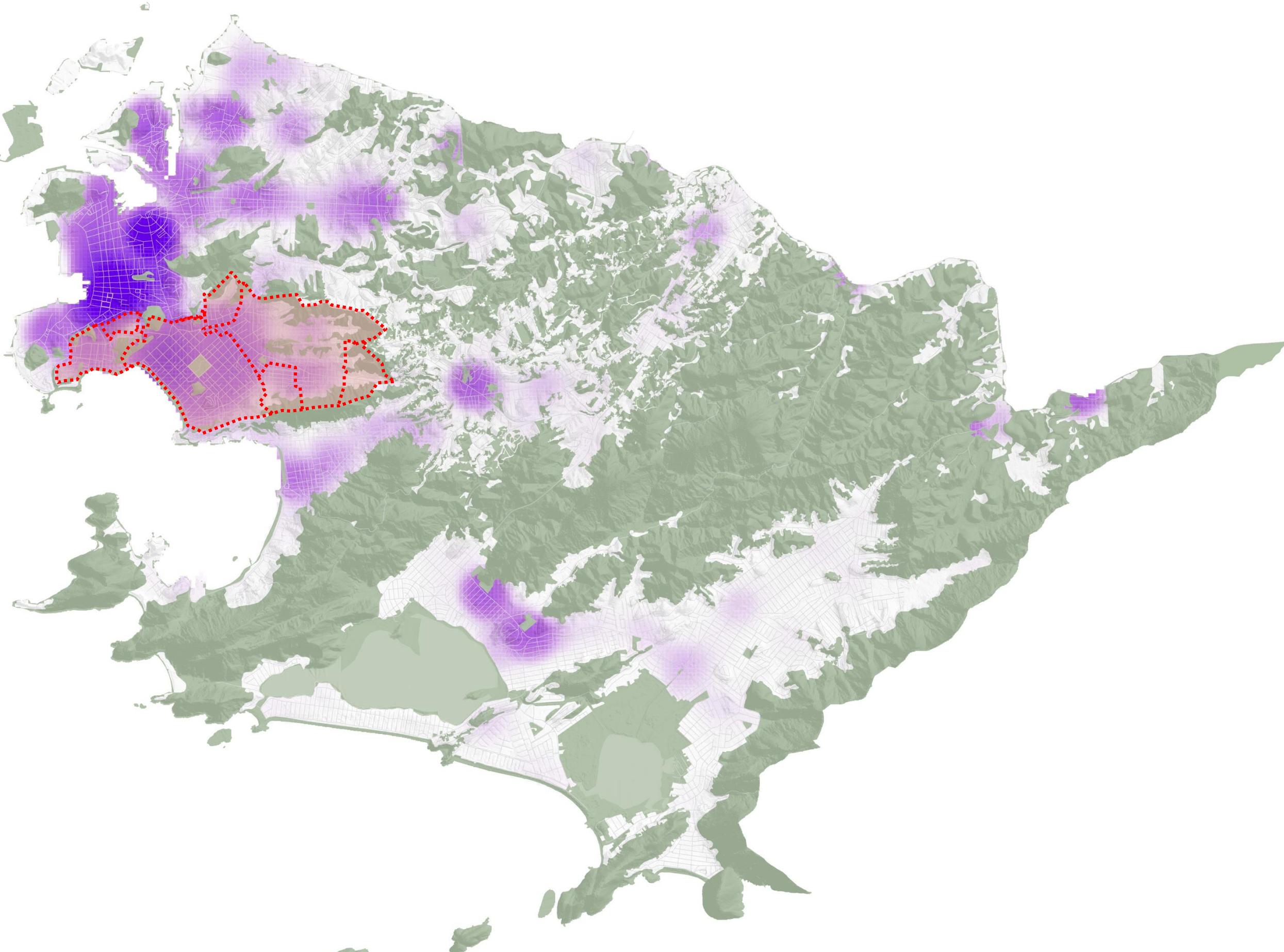
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Distribuição da população



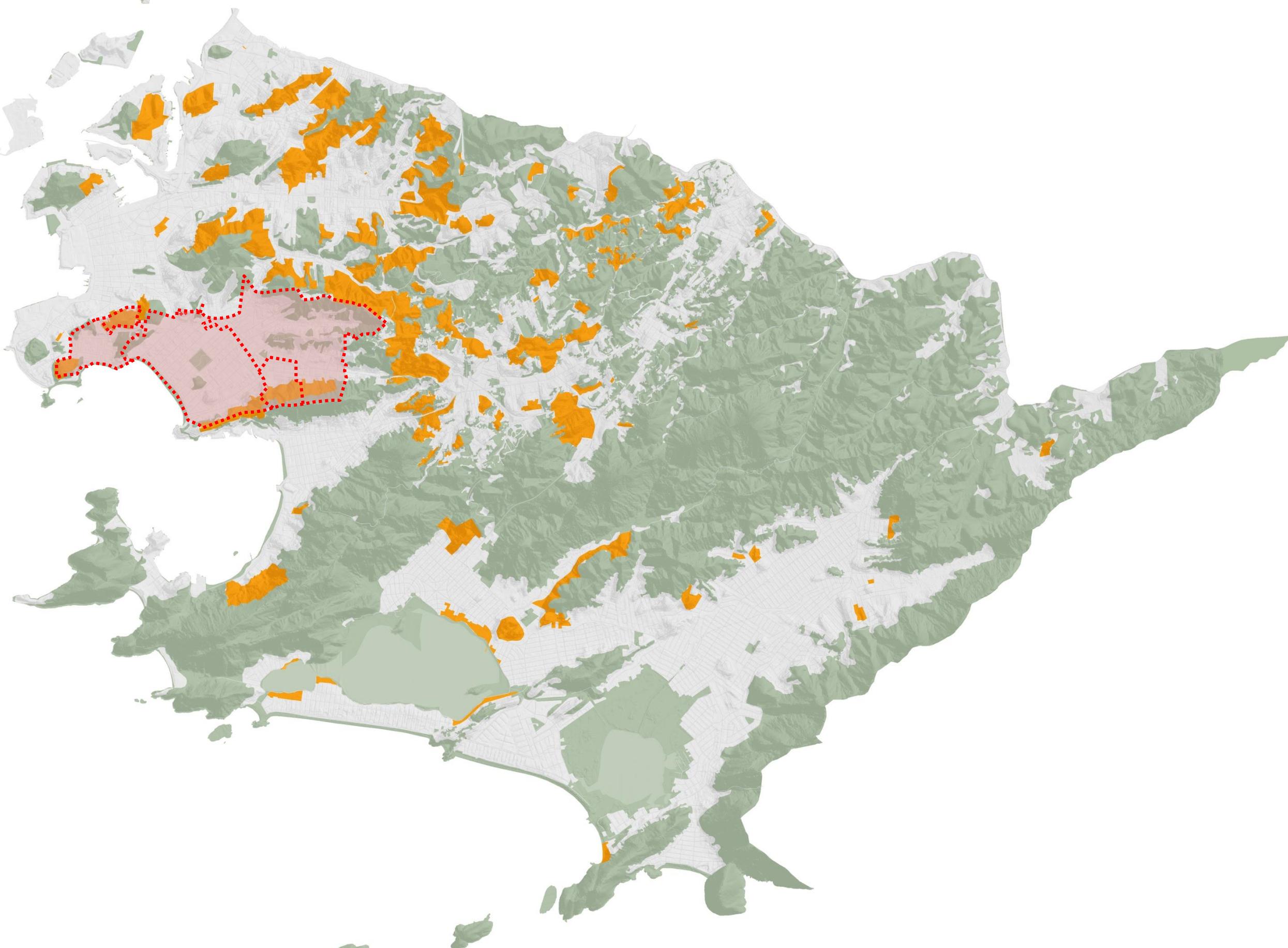
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Distribuição de empregos



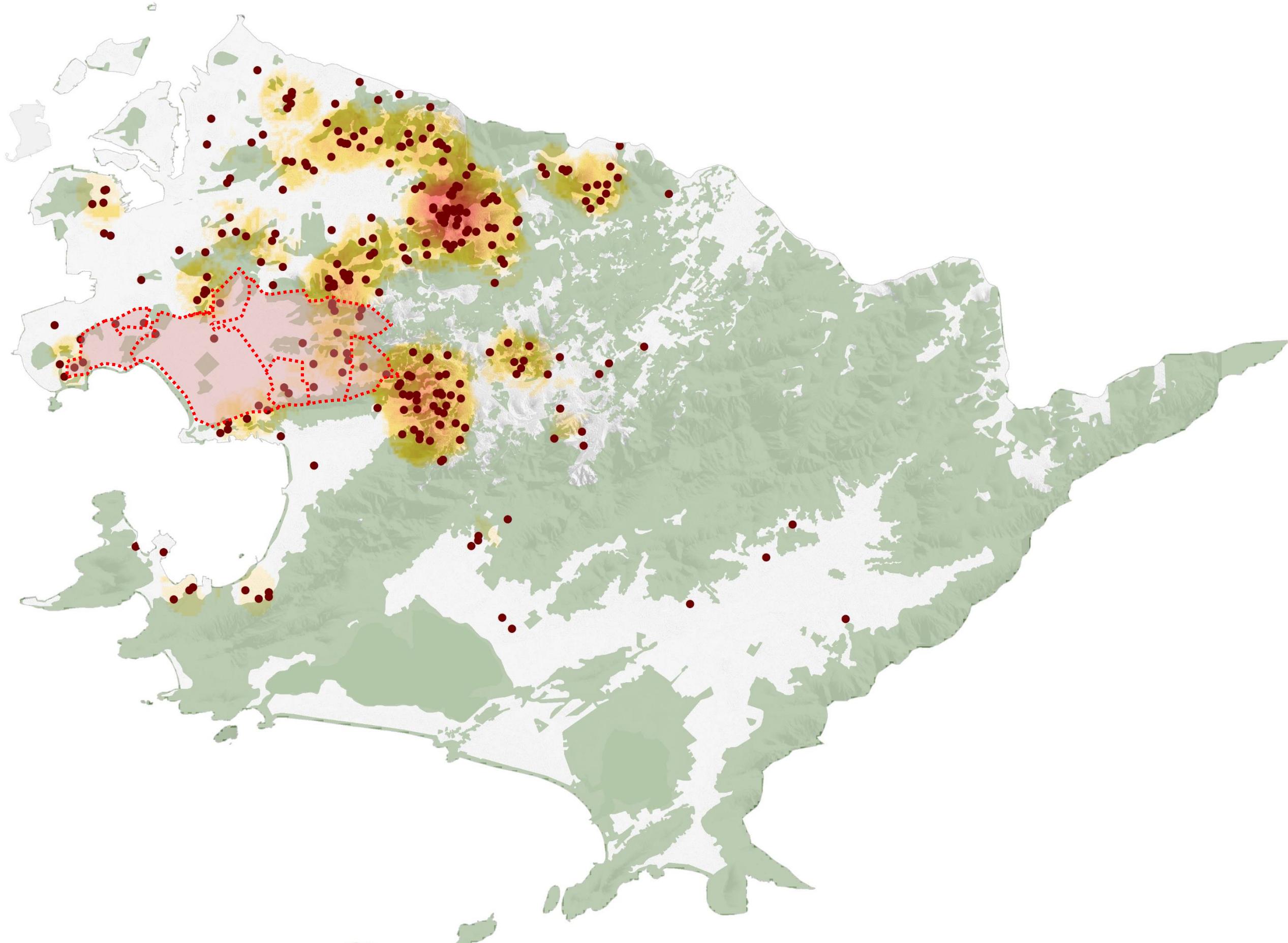
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas de interesse social



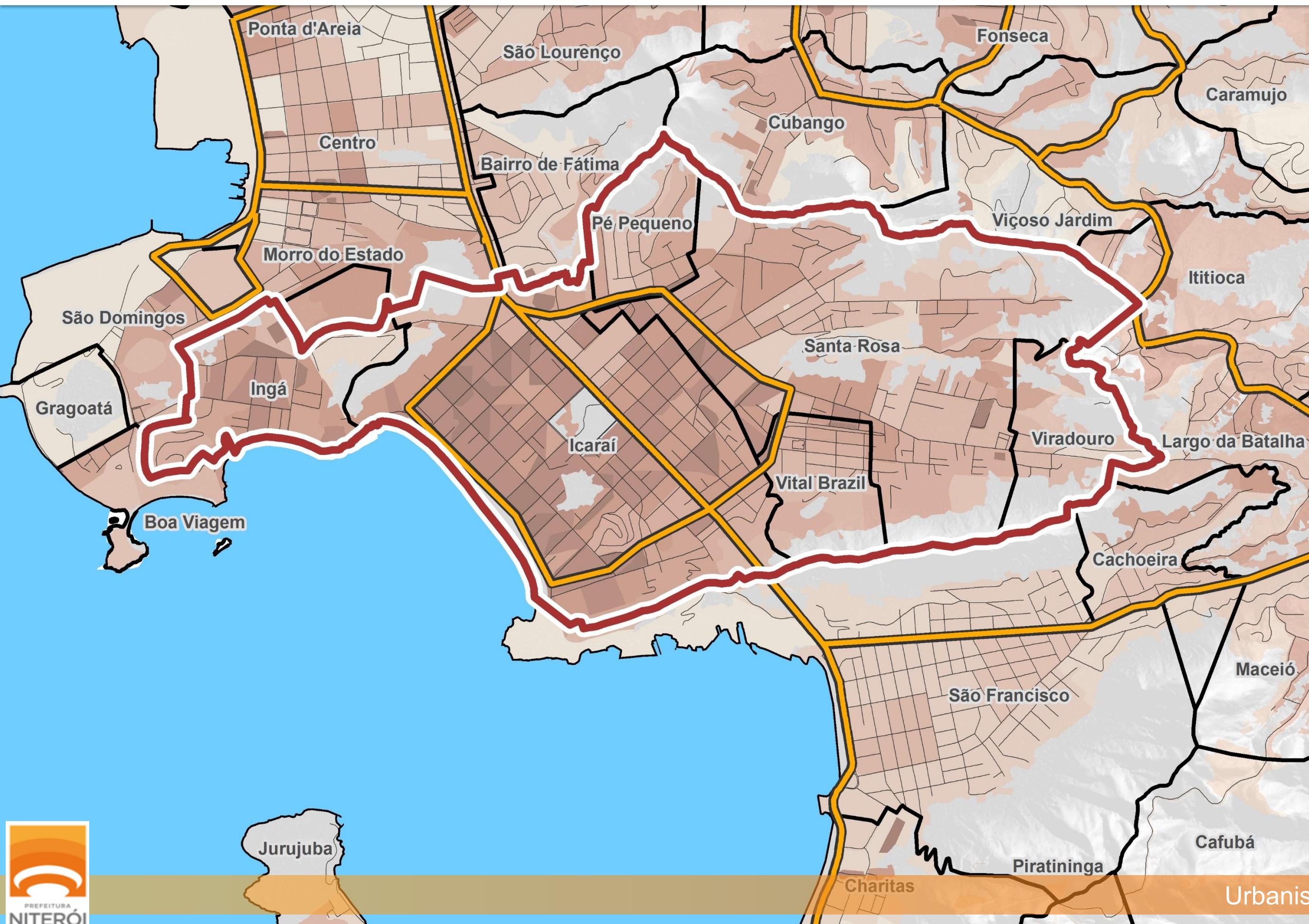
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas de riscos geológicos



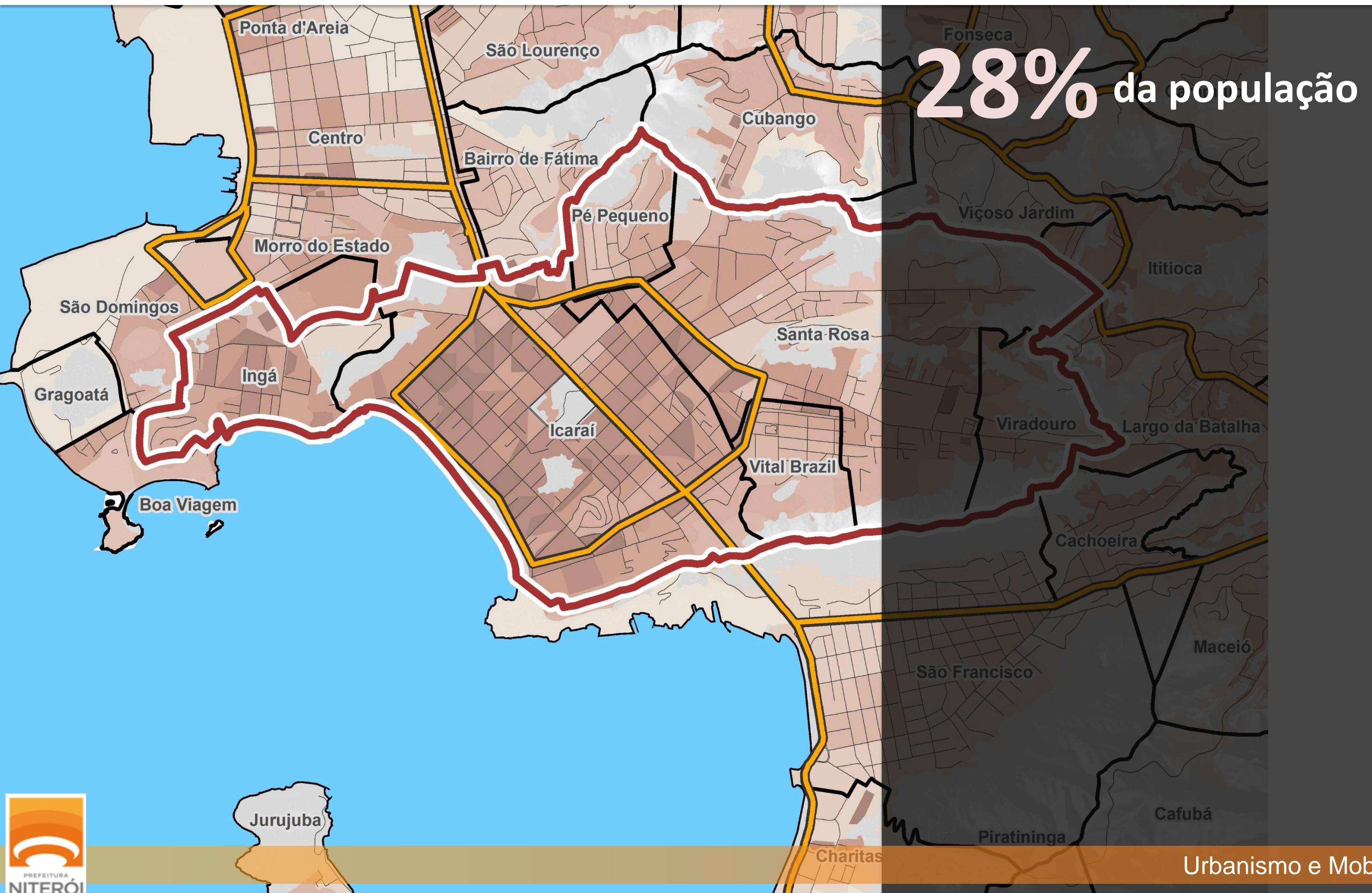
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Distribuição da população



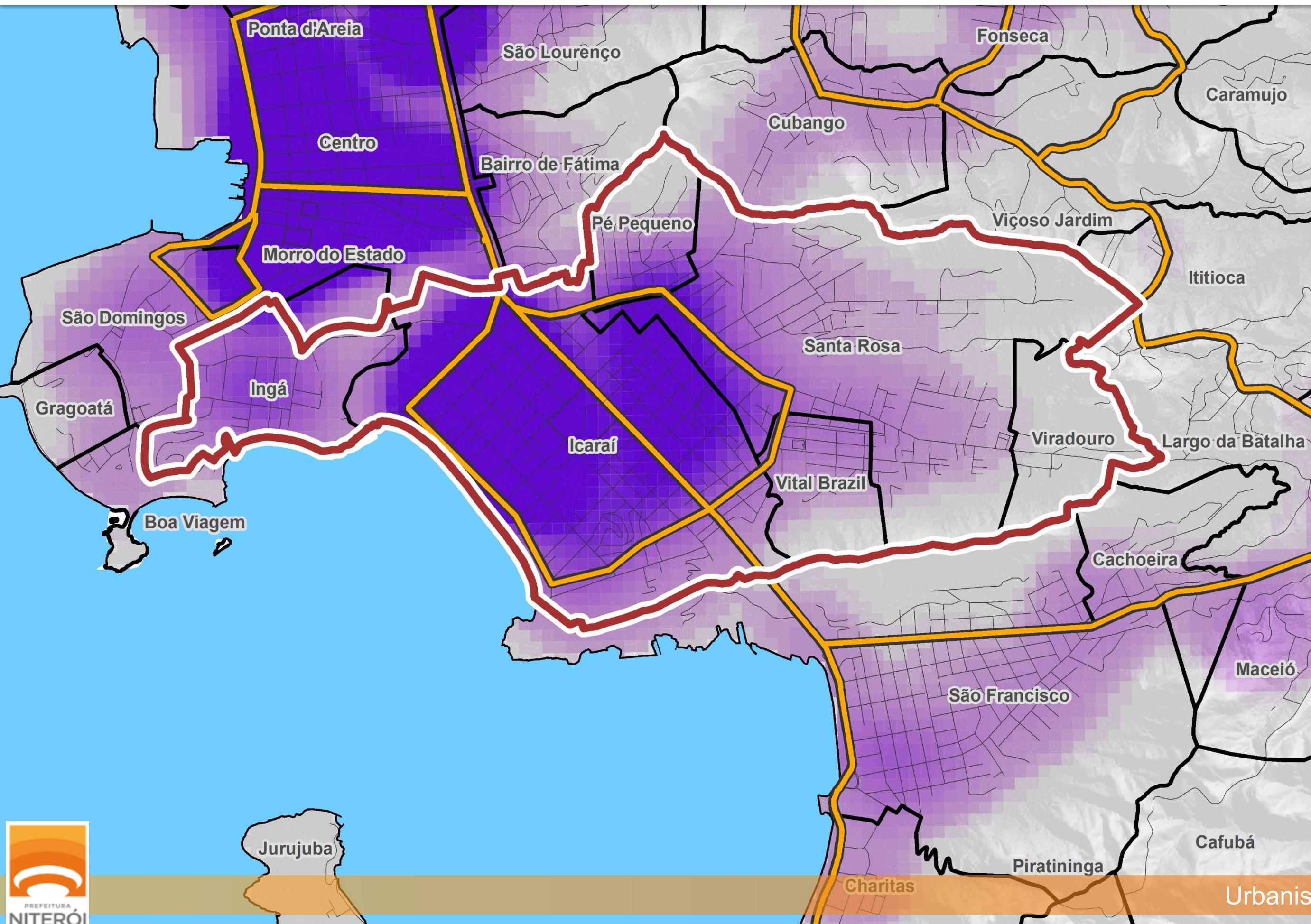
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Distribuição da população



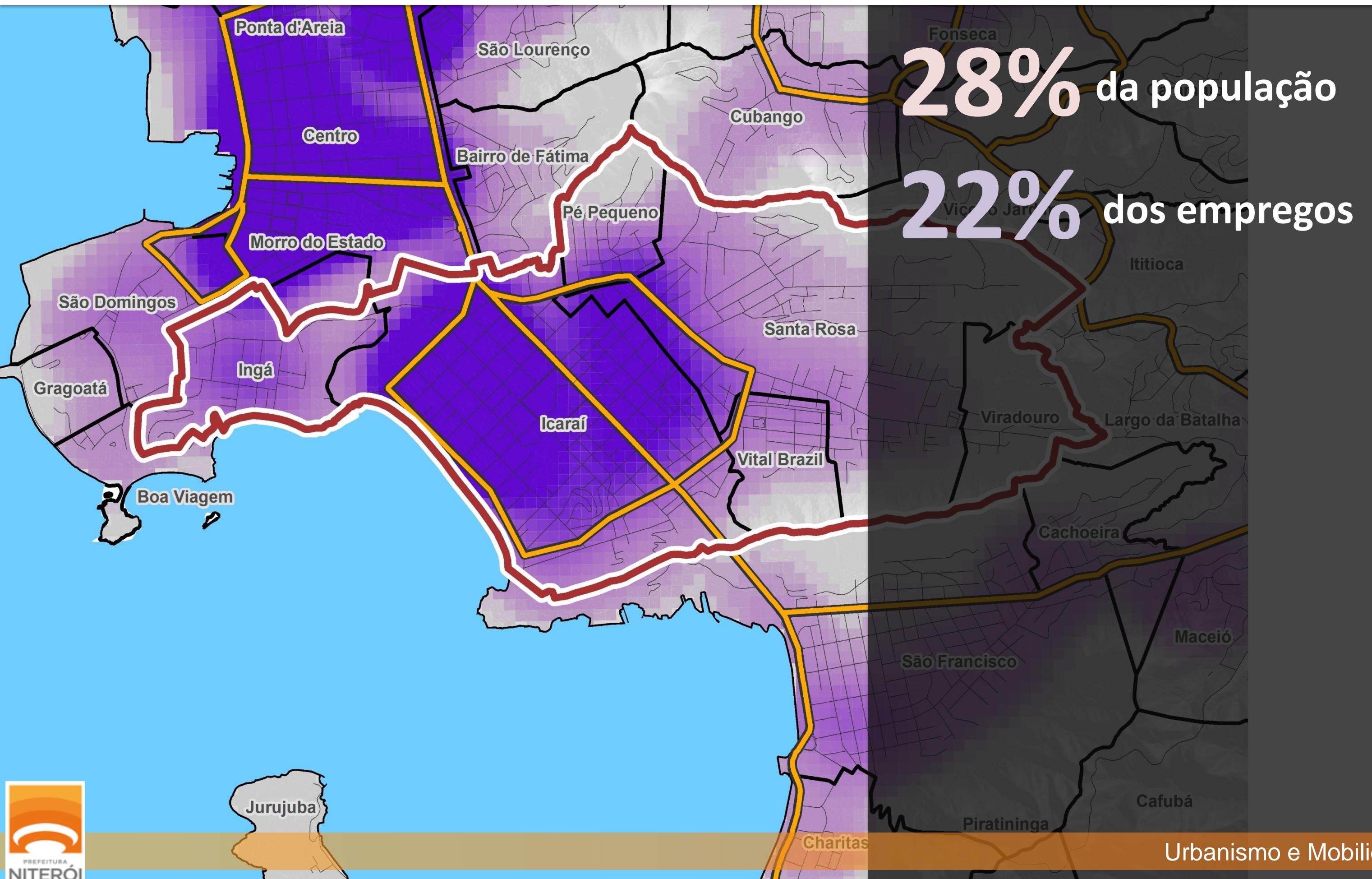
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Distribuição dos empregos formais



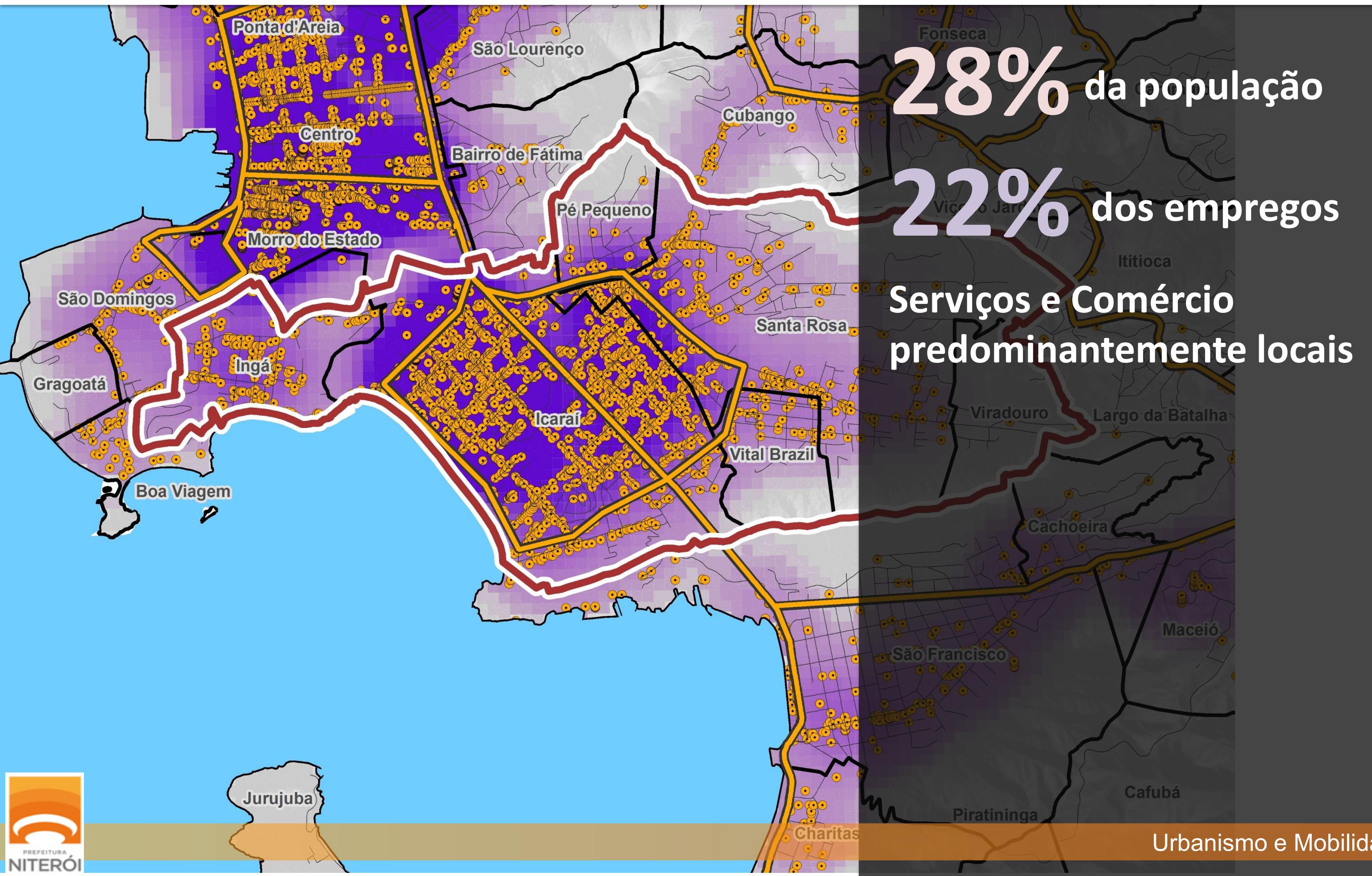
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Distribuição dos empregos formais



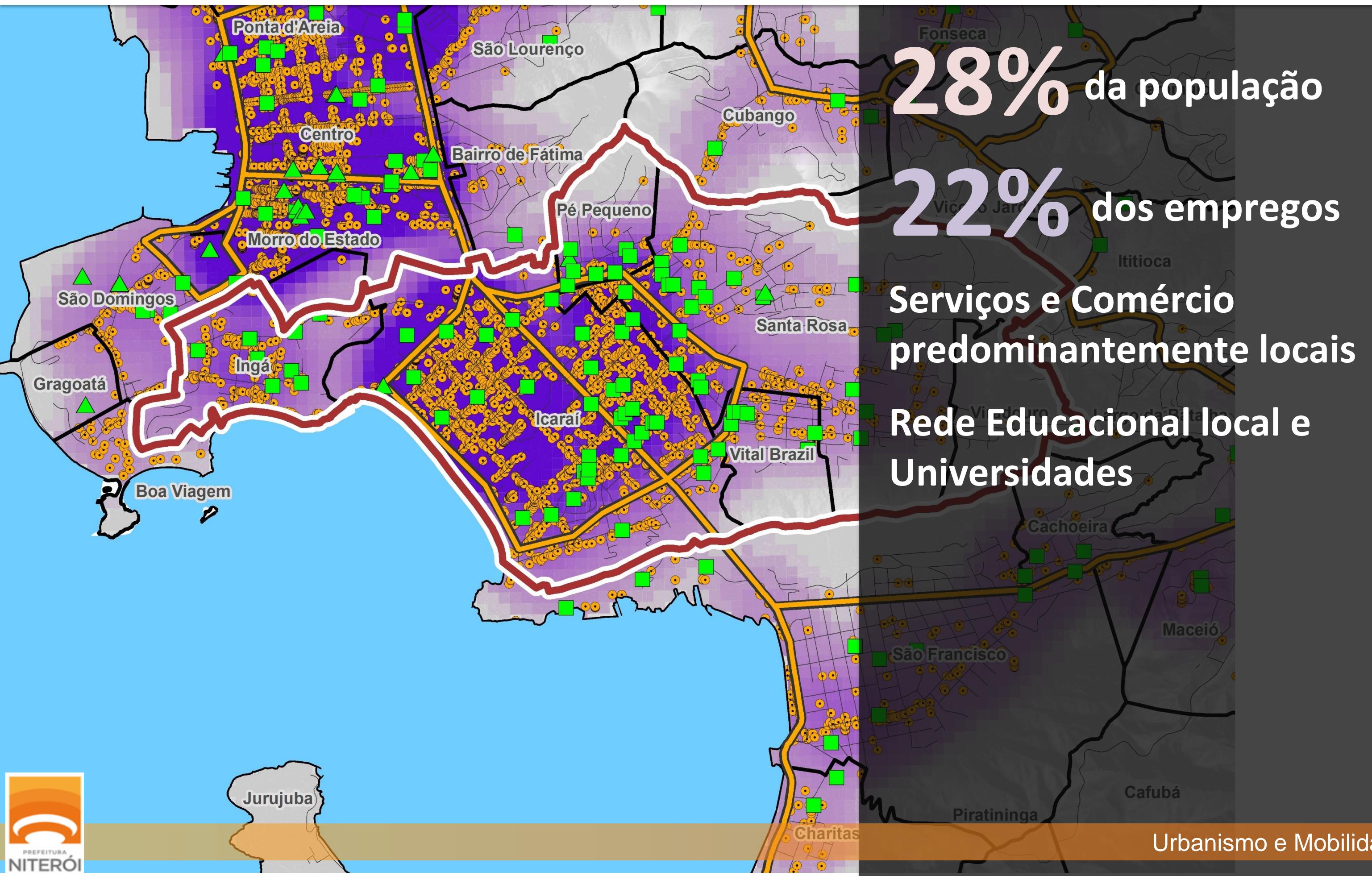
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Distribuição dos estabelecimentos formais



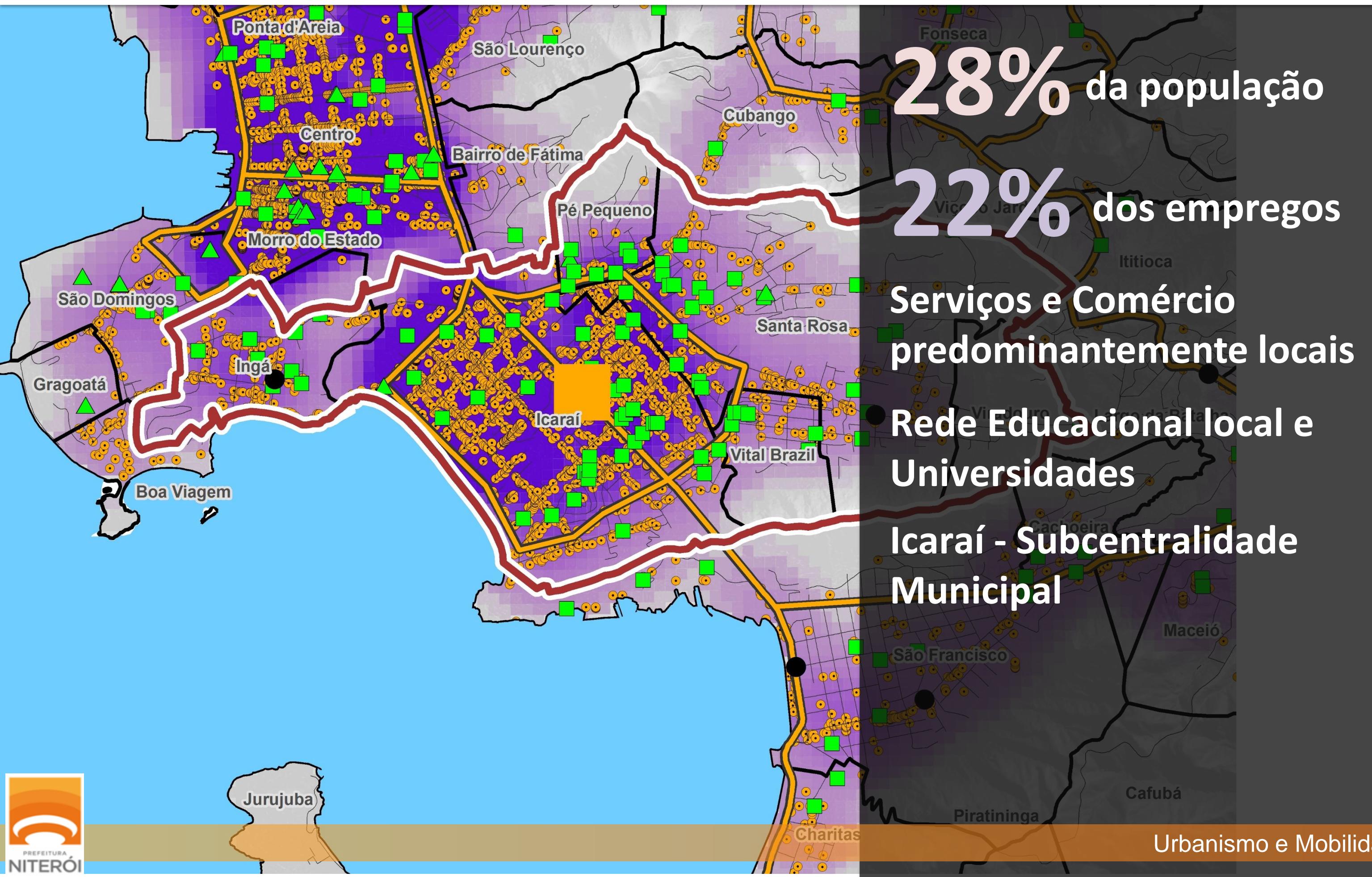
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Distribuição dos estabelecimentos educacionais



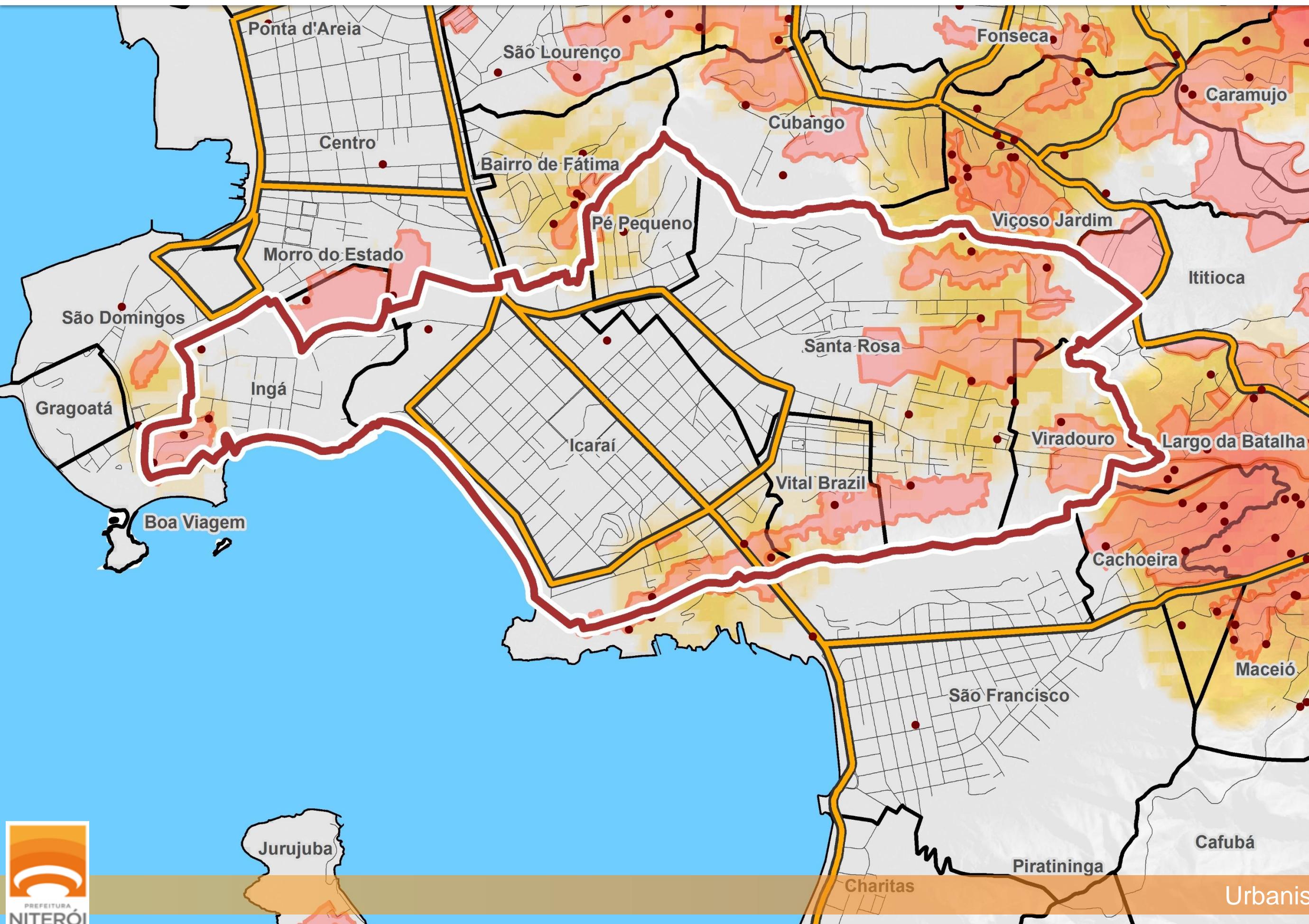
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Identificação de centralidades



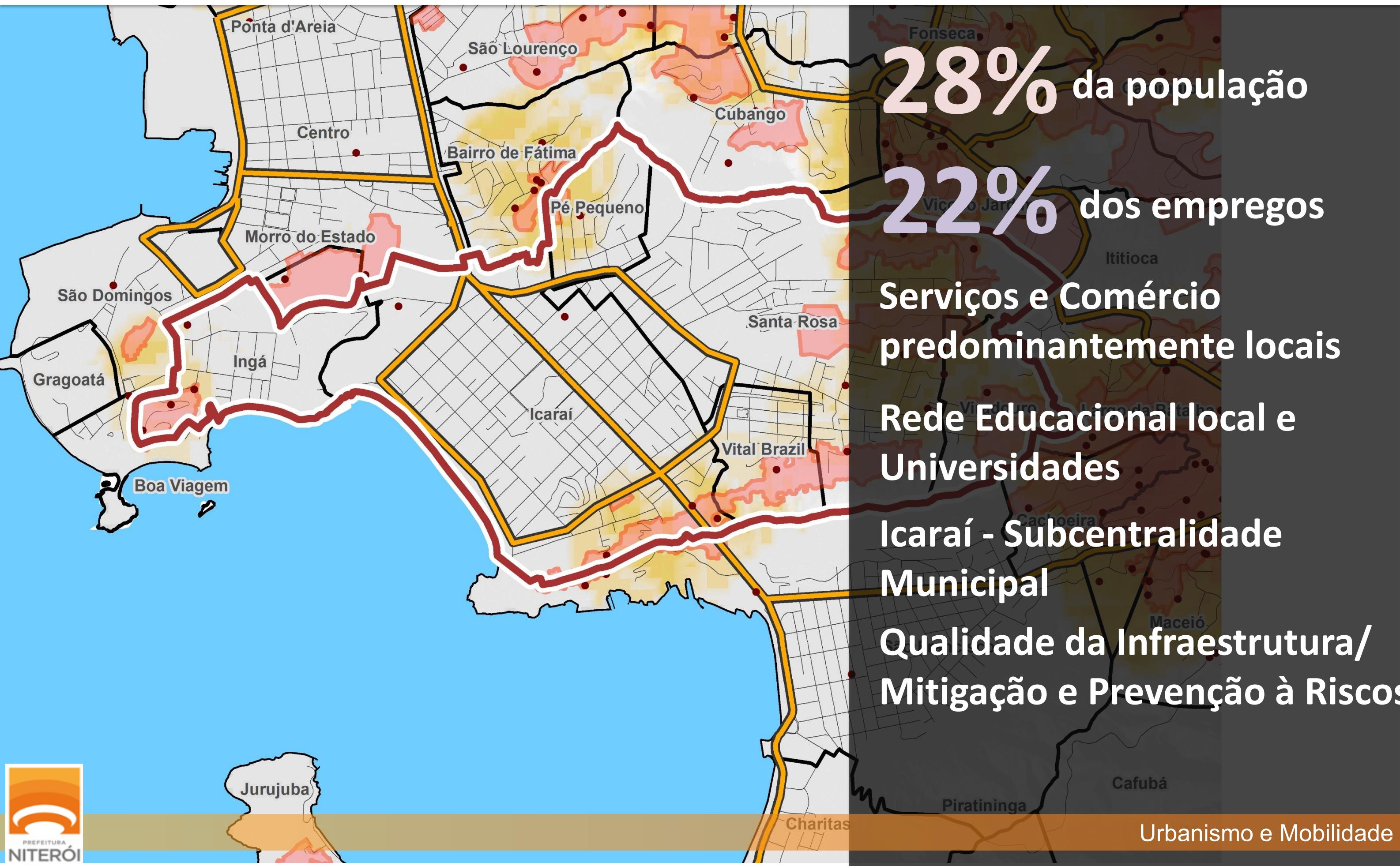
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas de riscos geológicos



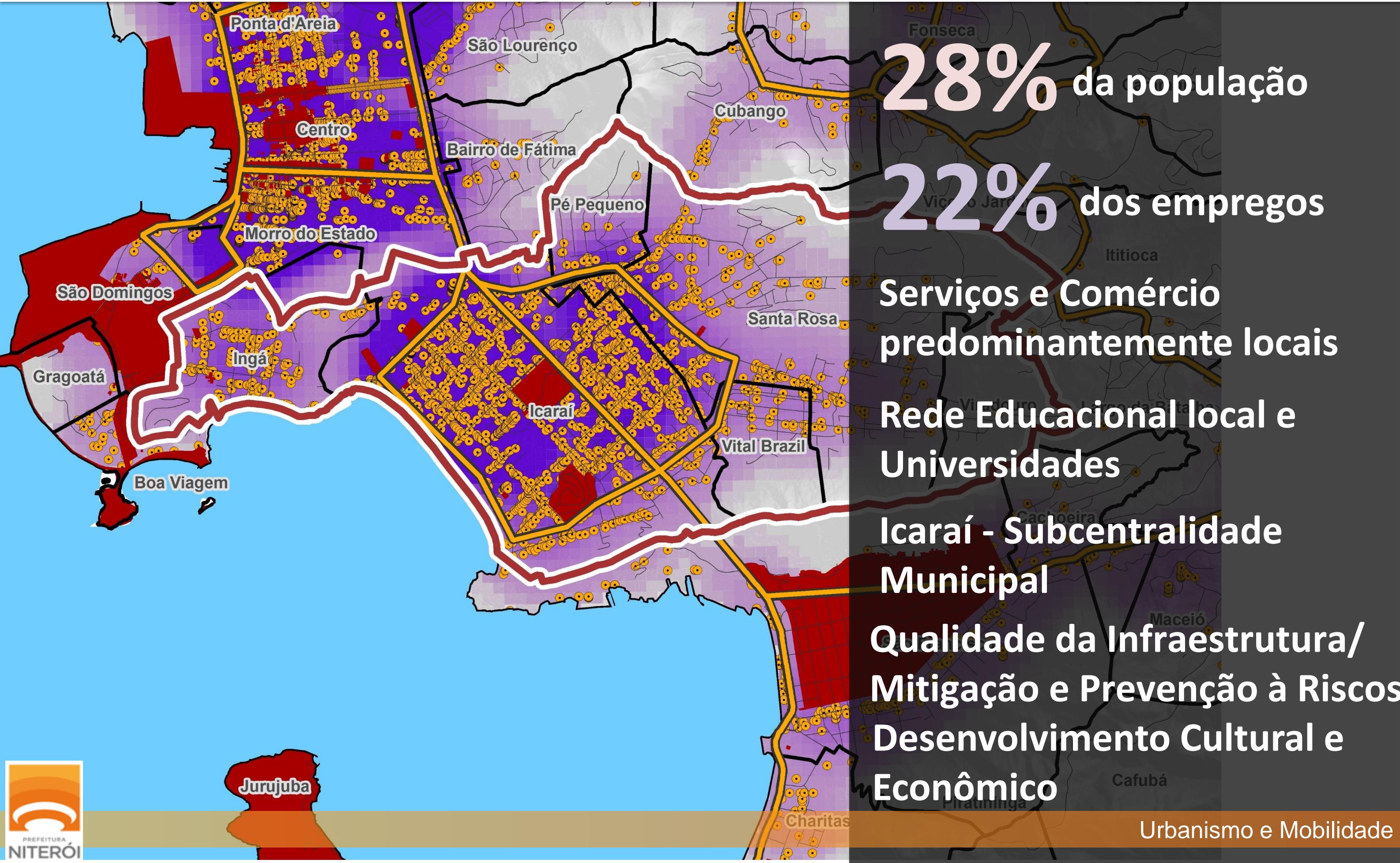
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas de riscos geológicos



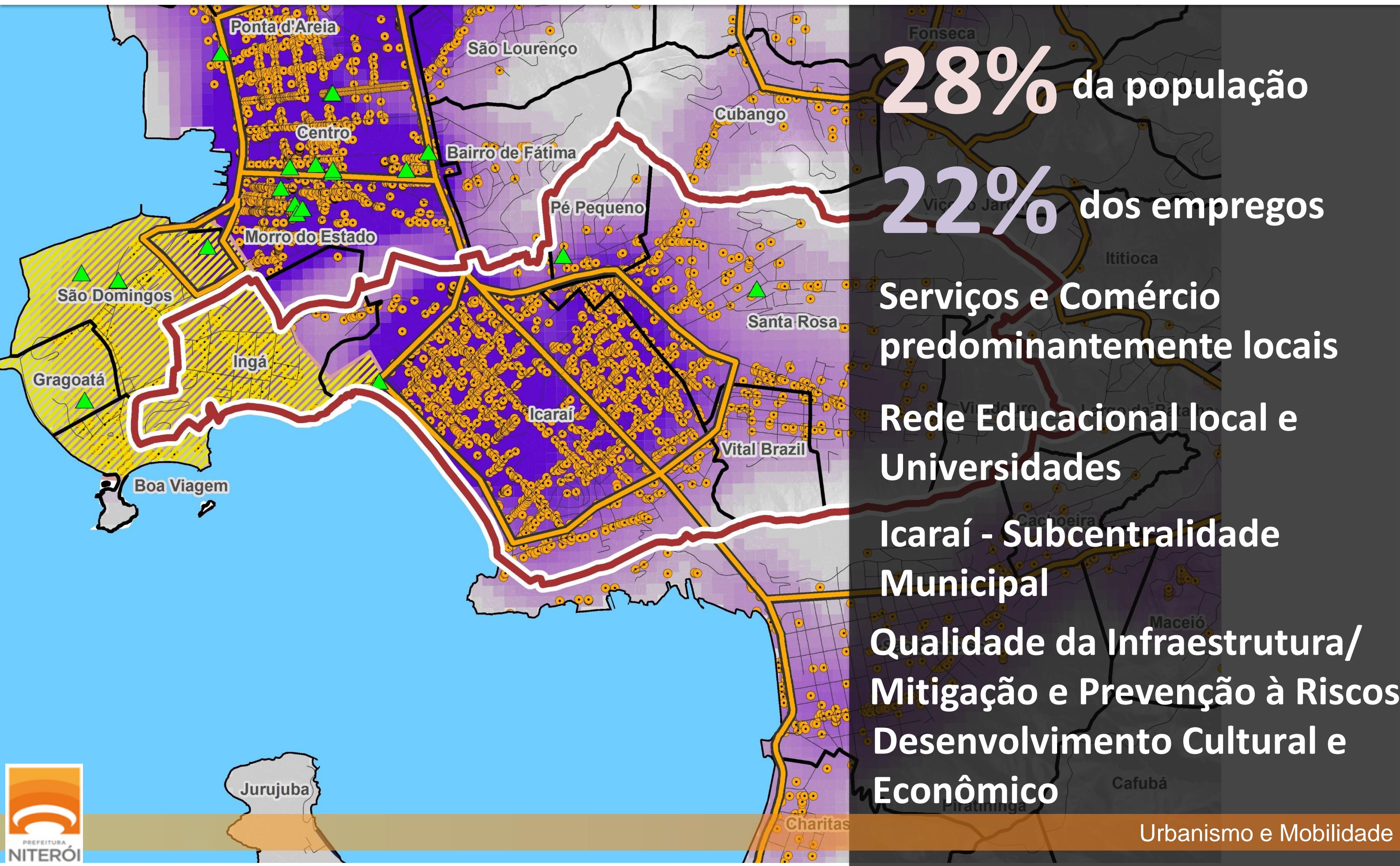
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Zonas de Especial Interesse Cultural



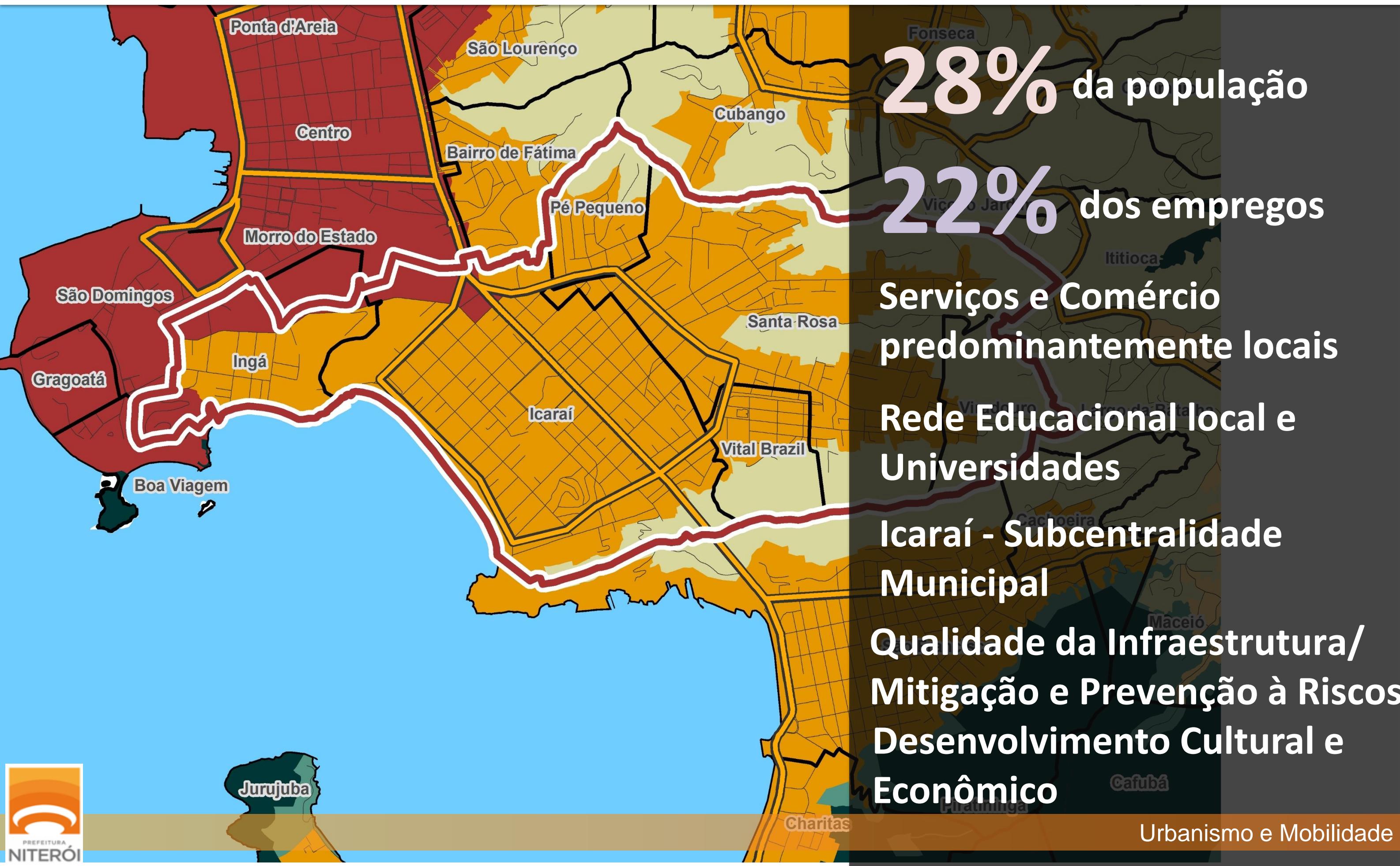
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Península da Inovação



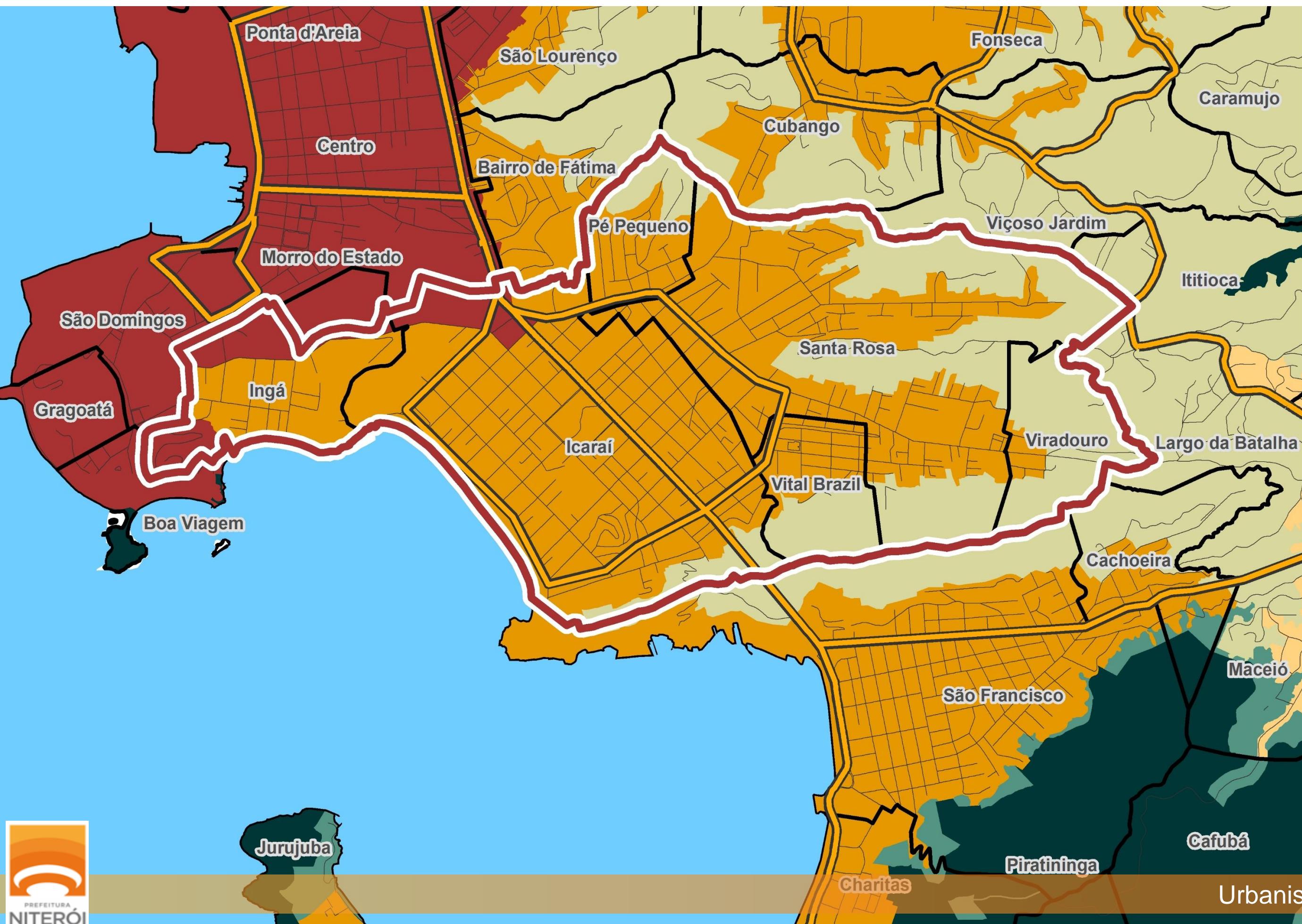
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Macroareas



# 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

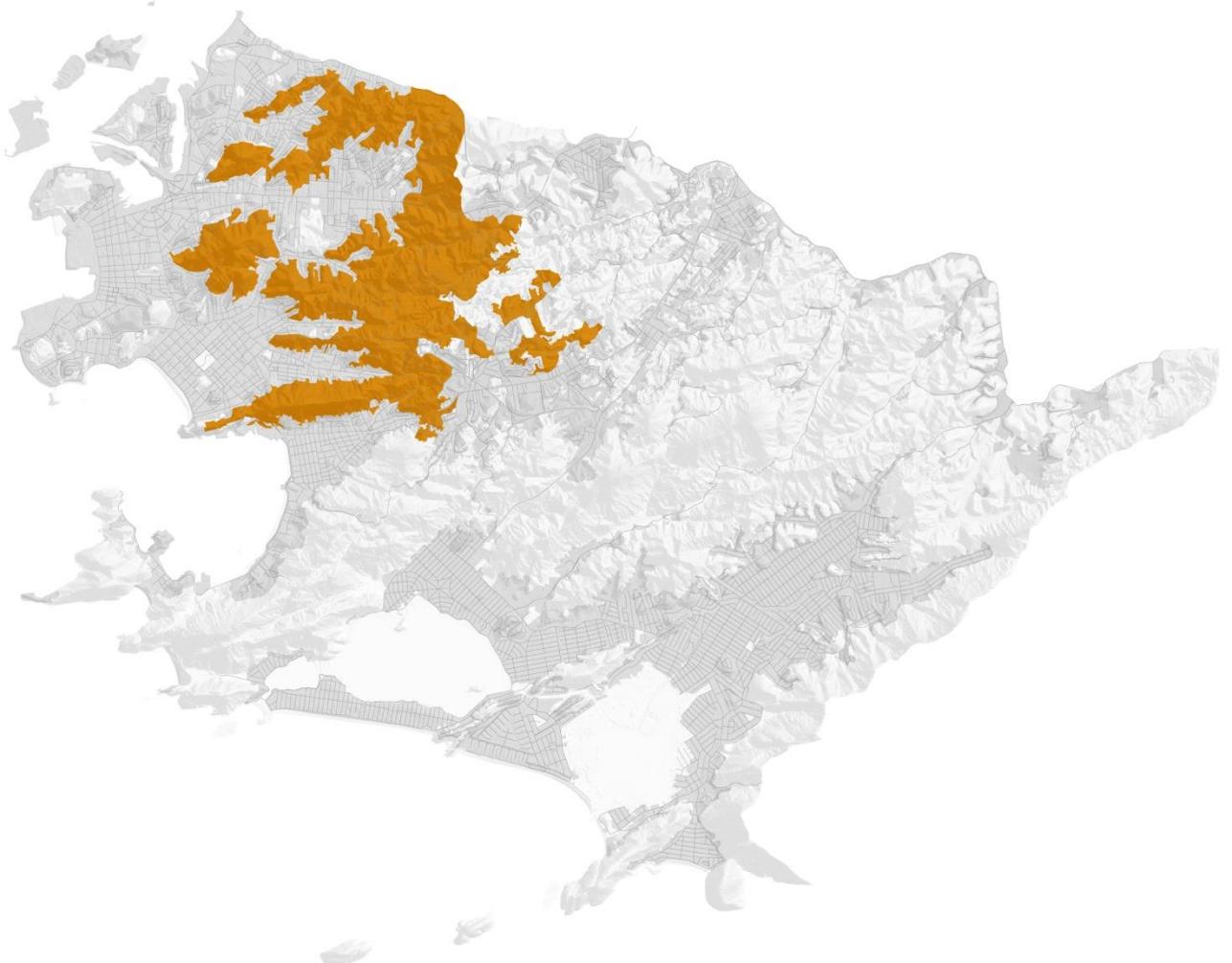
## Macroárea de Urbanização Consolidada



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

# Revisão do Plano Diretor de Niterói

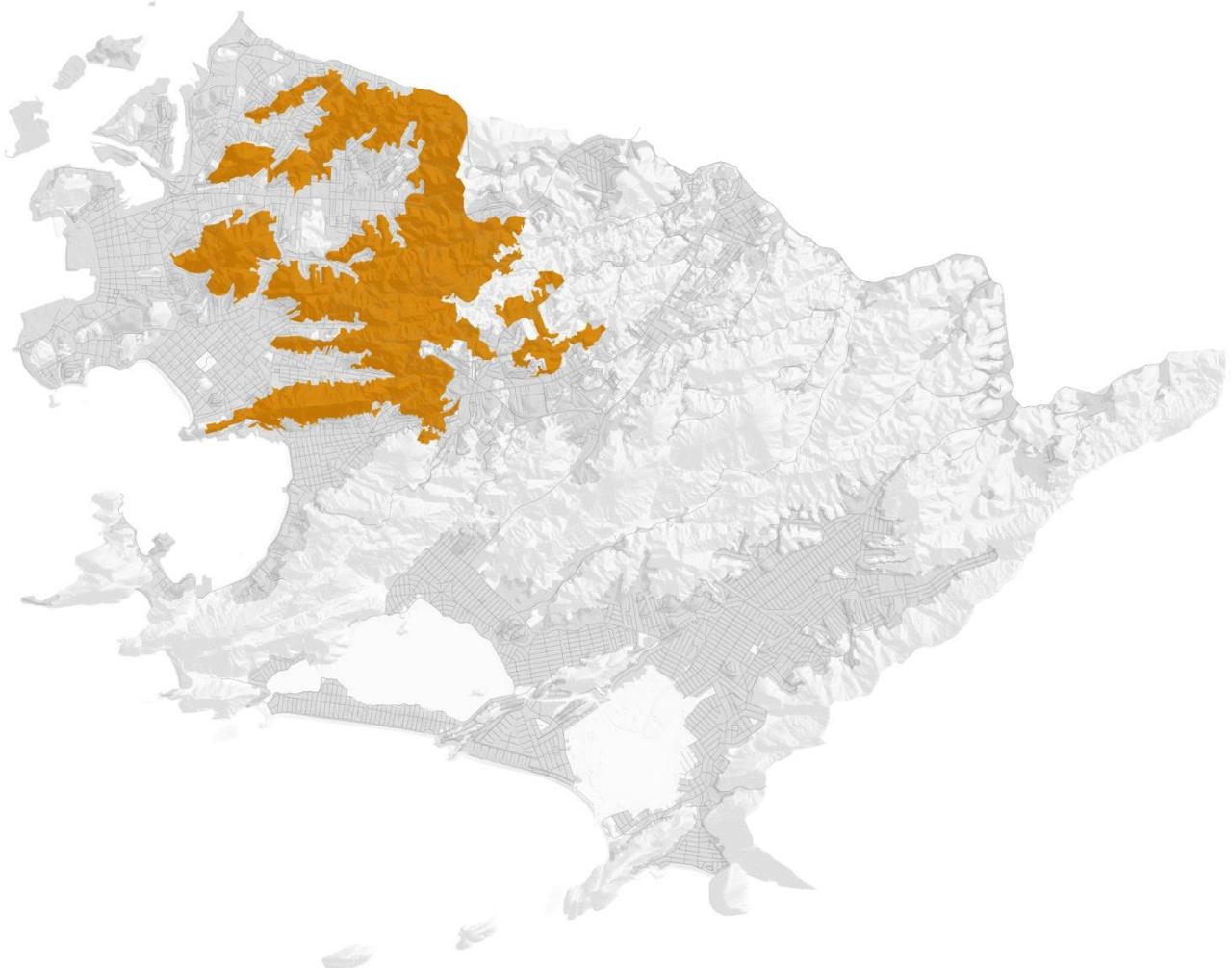
## Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental



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

# 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

# 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

# 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

# Revisão do Plano Diretor de Niterói

5<sup>a</sup> audiência pública legislativa

[www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br](http://www.planodiretor.niteroi.rj.gov.br)