

# Revisão do **Plano Diretor de Niterói**

5ª 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.**

### 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**



# Estrutura Plano Diretor

**Título I – Da Abrangência, Dos  
Princípios e Objetivos**

**Título III – Da Política Urbana**

**Título II – Macrozoneamento**

**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



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**





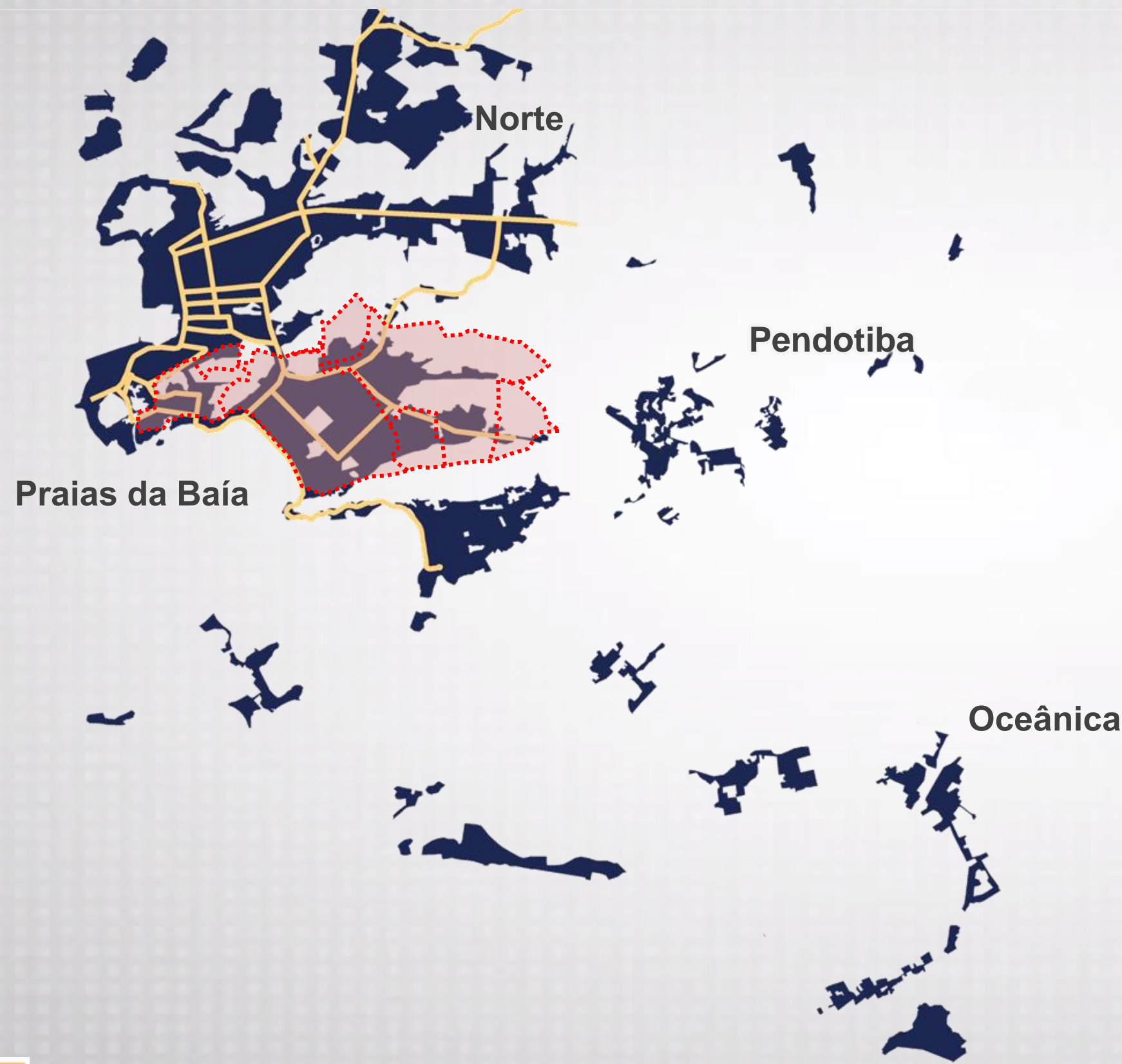
Impactos negativos do espraiamento urbano

Consumo excessivo do solo

1974

População 1970:  
324.246

Área Urbana 1974:  
18,98Km²



Leste

14,2%





Impactos negativos do espraiamento urbano

Consumo excessivo do solo

1993

População 1991:  
436.155

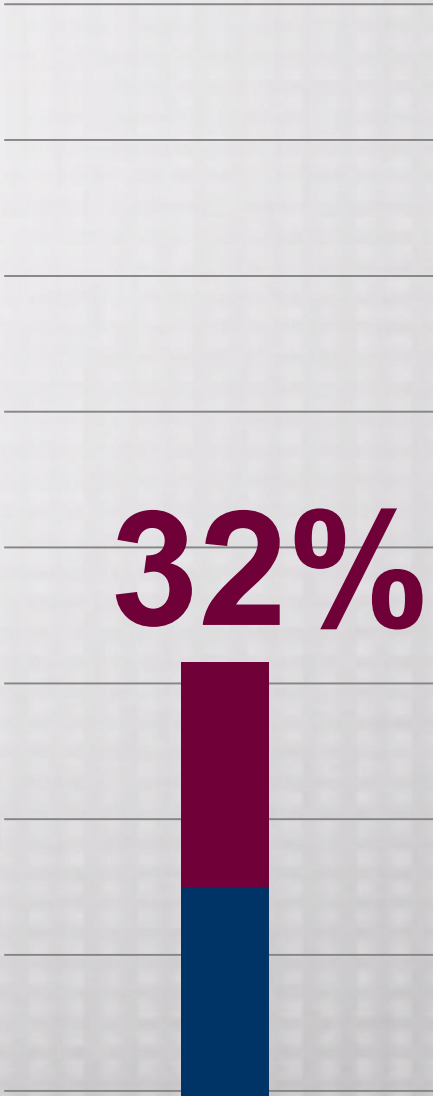
Área Urbana 1993:  
43,20Km²



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

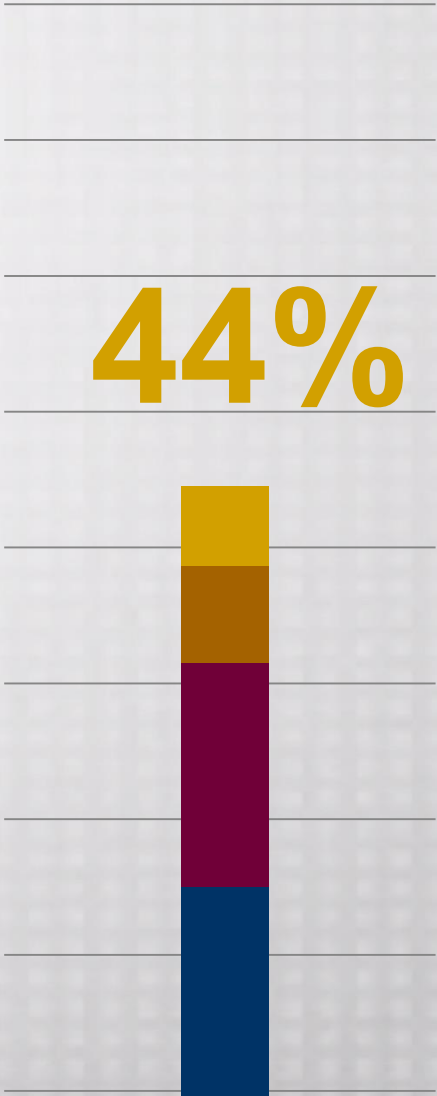
2014

População 2010:  
487.562

Área Urbana 2014:  
58,96Km²



- Legenda
- Área urbana1974
  - Área Urbana 1993
  - Área Urbana 2002
  - Área Urbana 2014





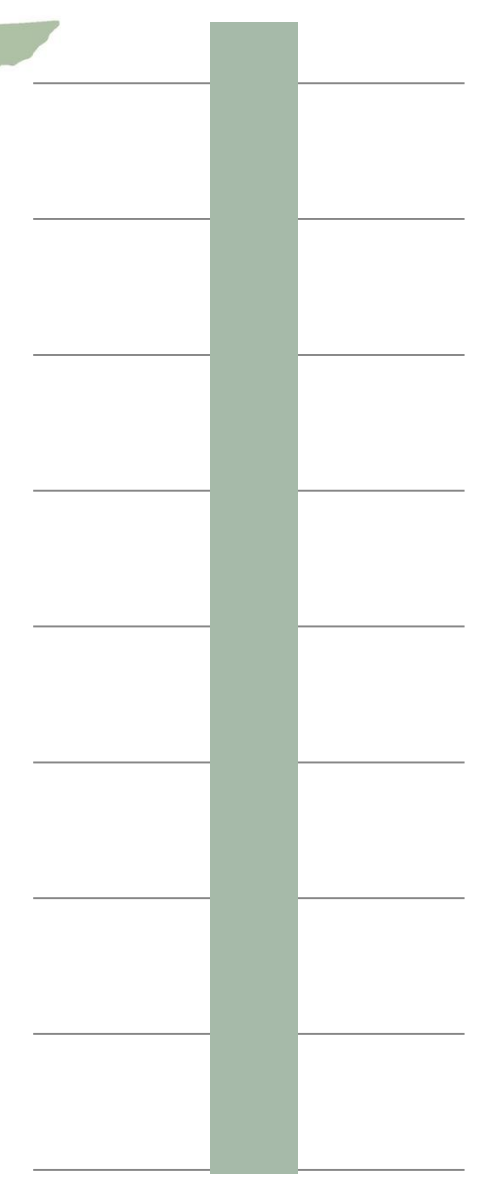
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas não Urbanizadas

1976



85,8%

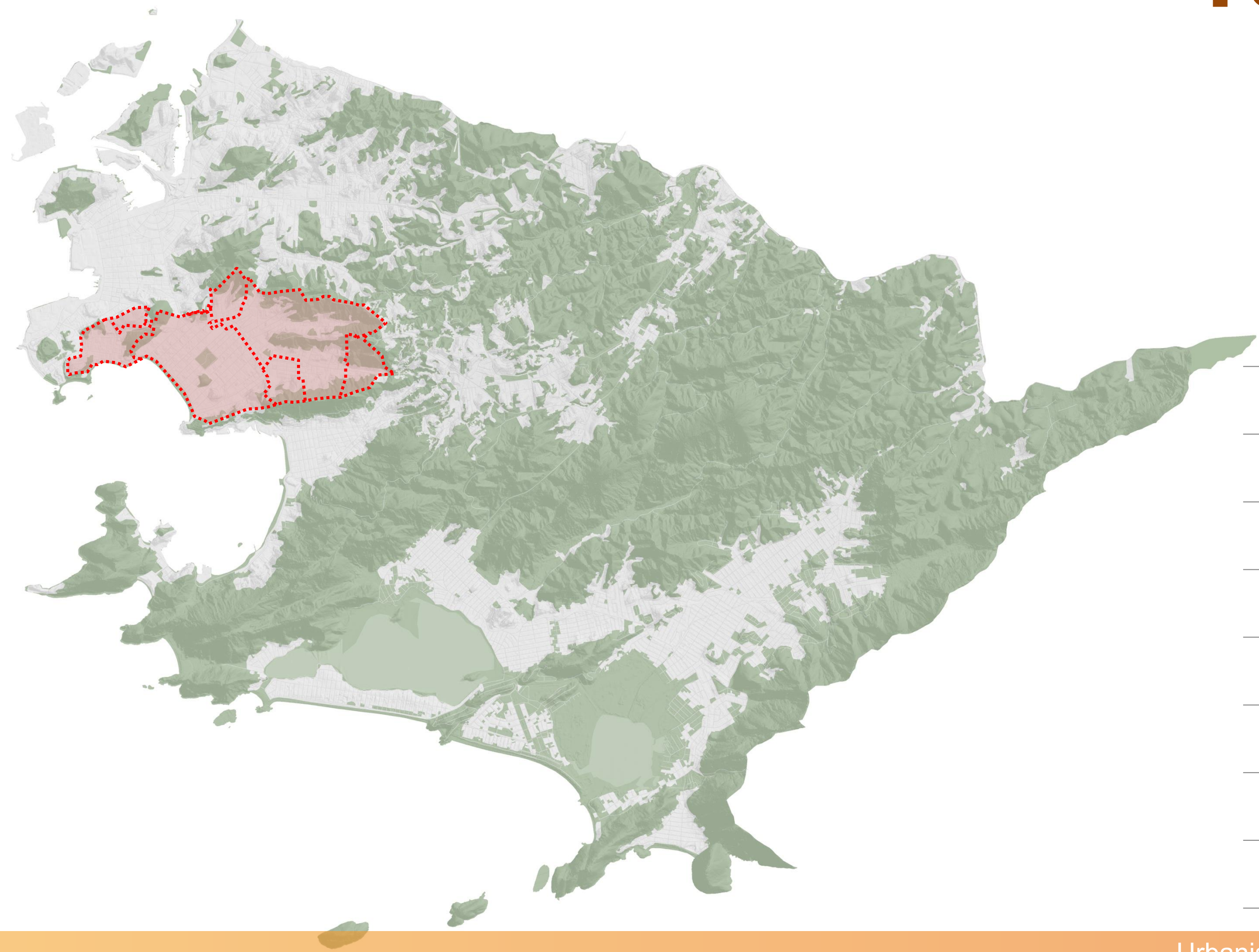




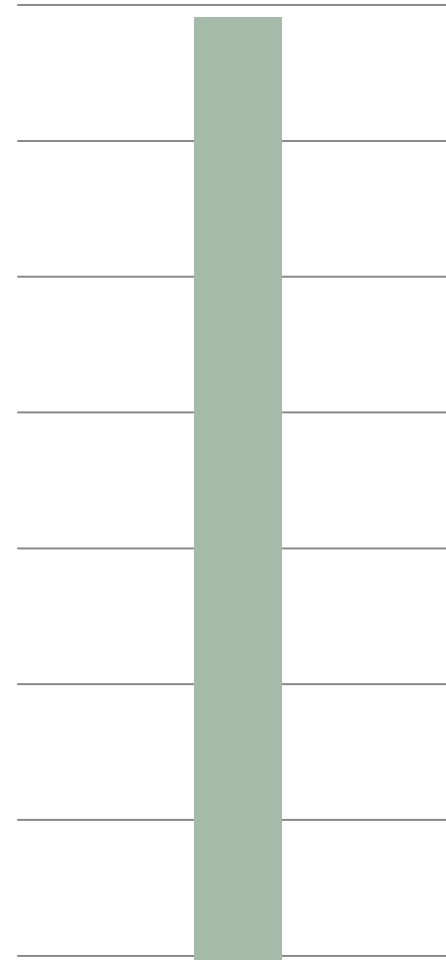
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas não Urbanizadas

1993



68%

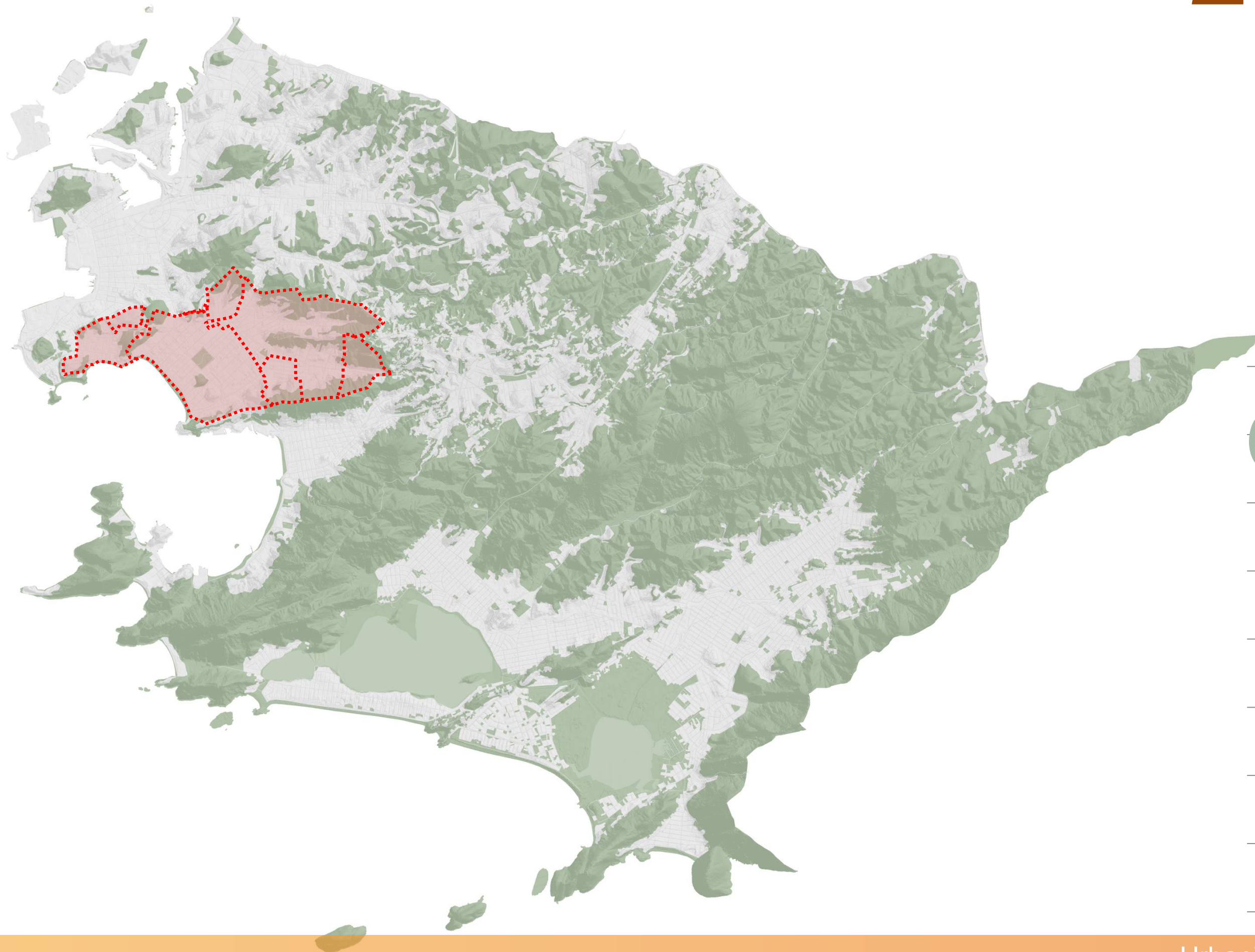




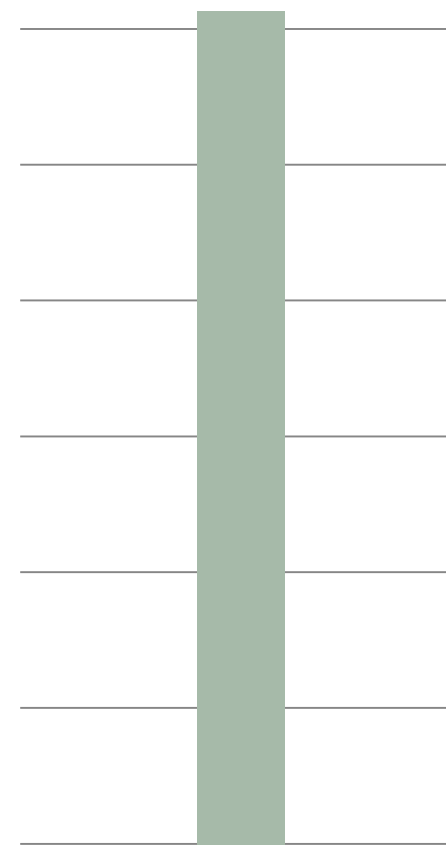
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas não Urbanizadas

2002



62,5%

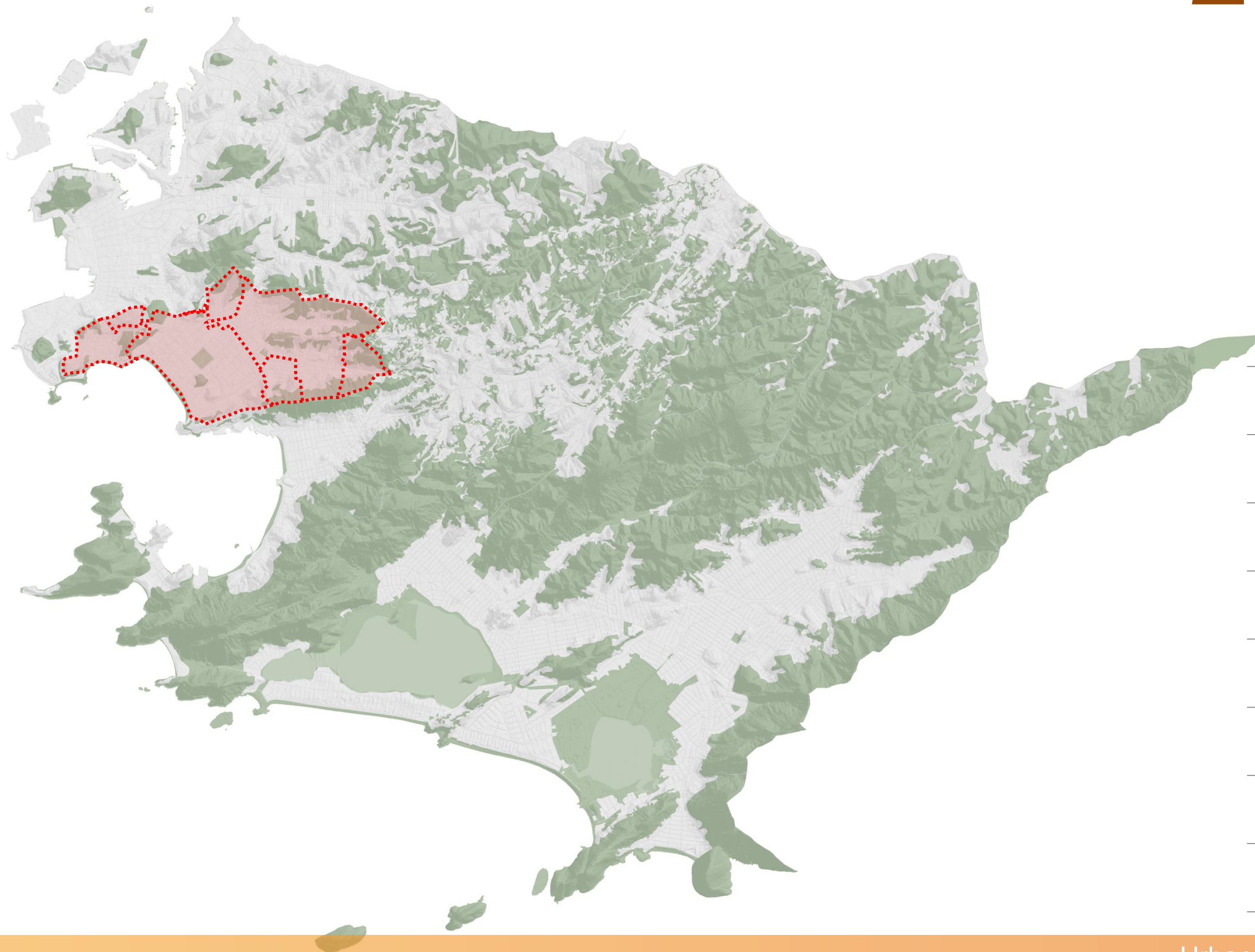




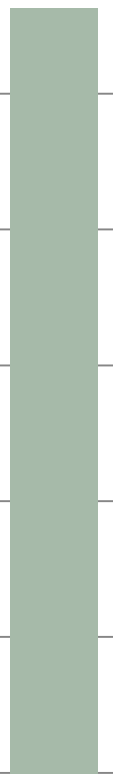
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas não Urbanizadas

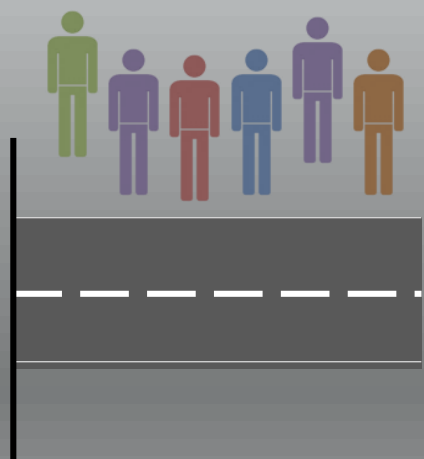
2014



56%



# População 1970-2010:



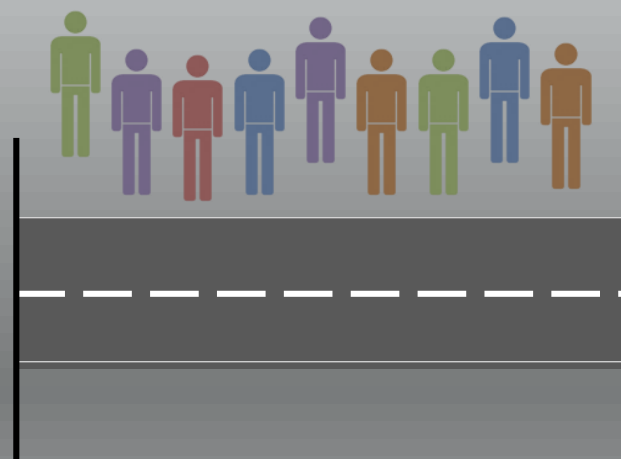
# Área Urbana 1974-2014:





# População 1970-2010:

# +50%

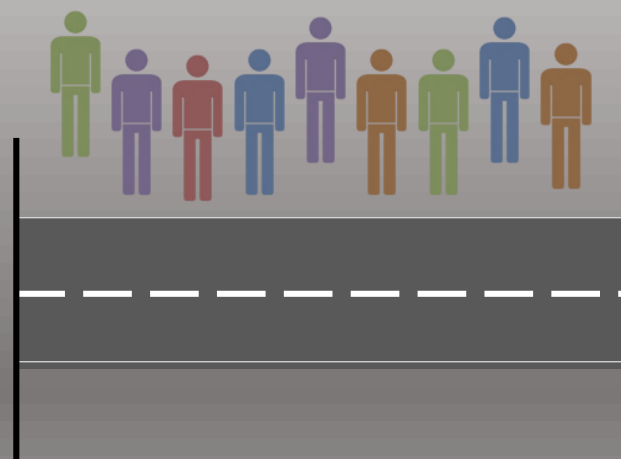


# Área Urbana 1974-2014:



# População 1970-2010:

# +50%



# Área Urbana 1974-2014: +310%





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

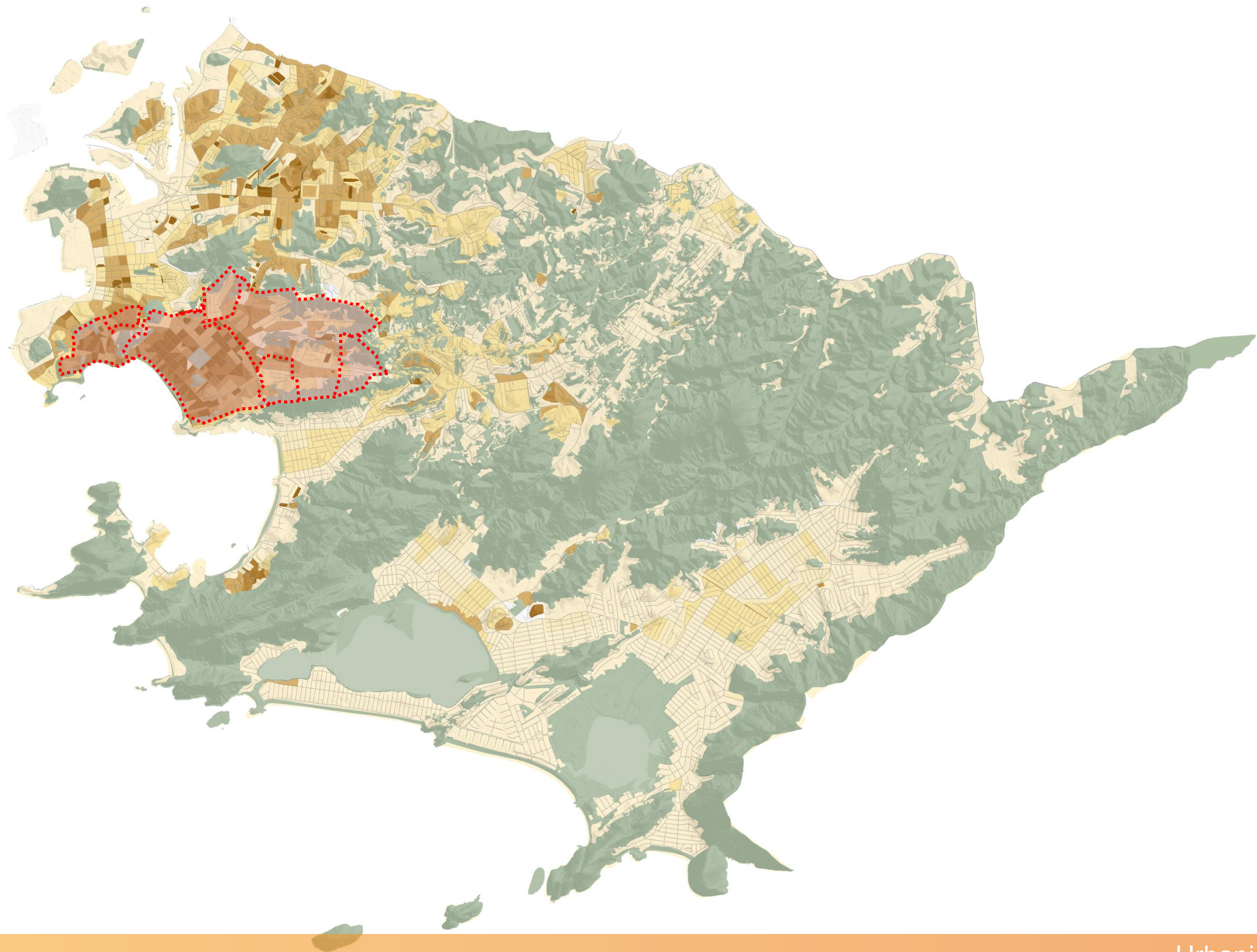
## Cenário atual



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

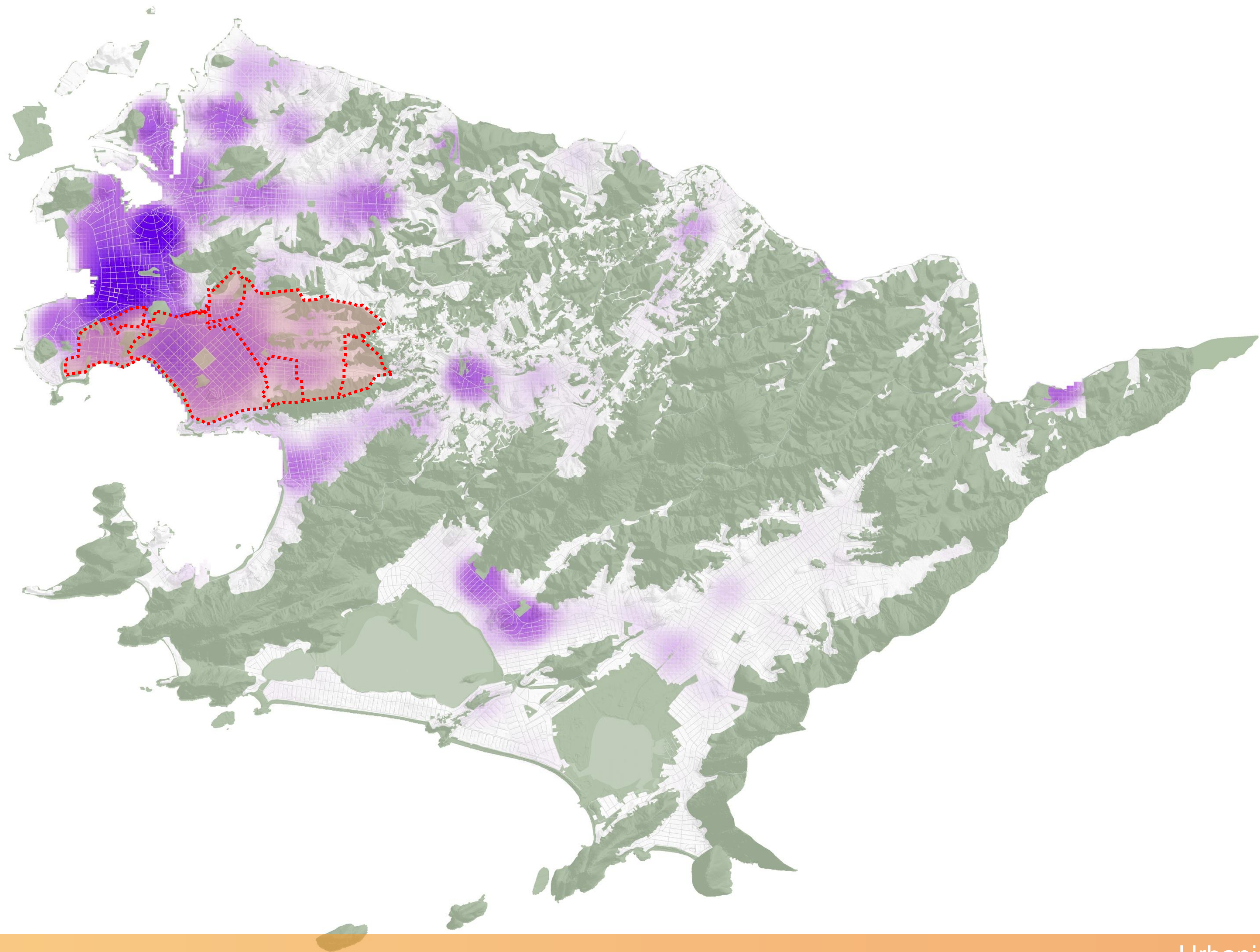
## Distribuição da população





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

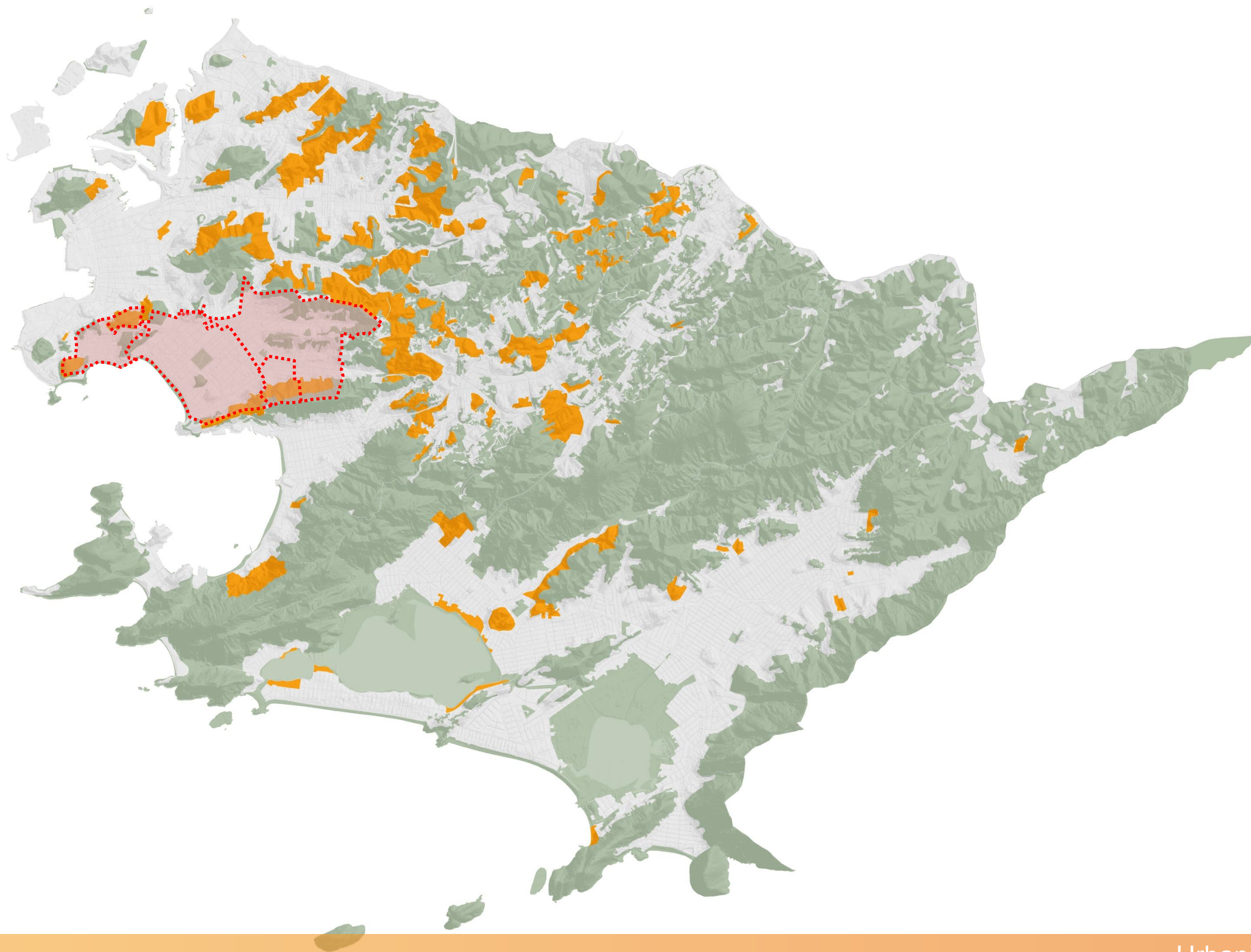
## Distribuição de empregos





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

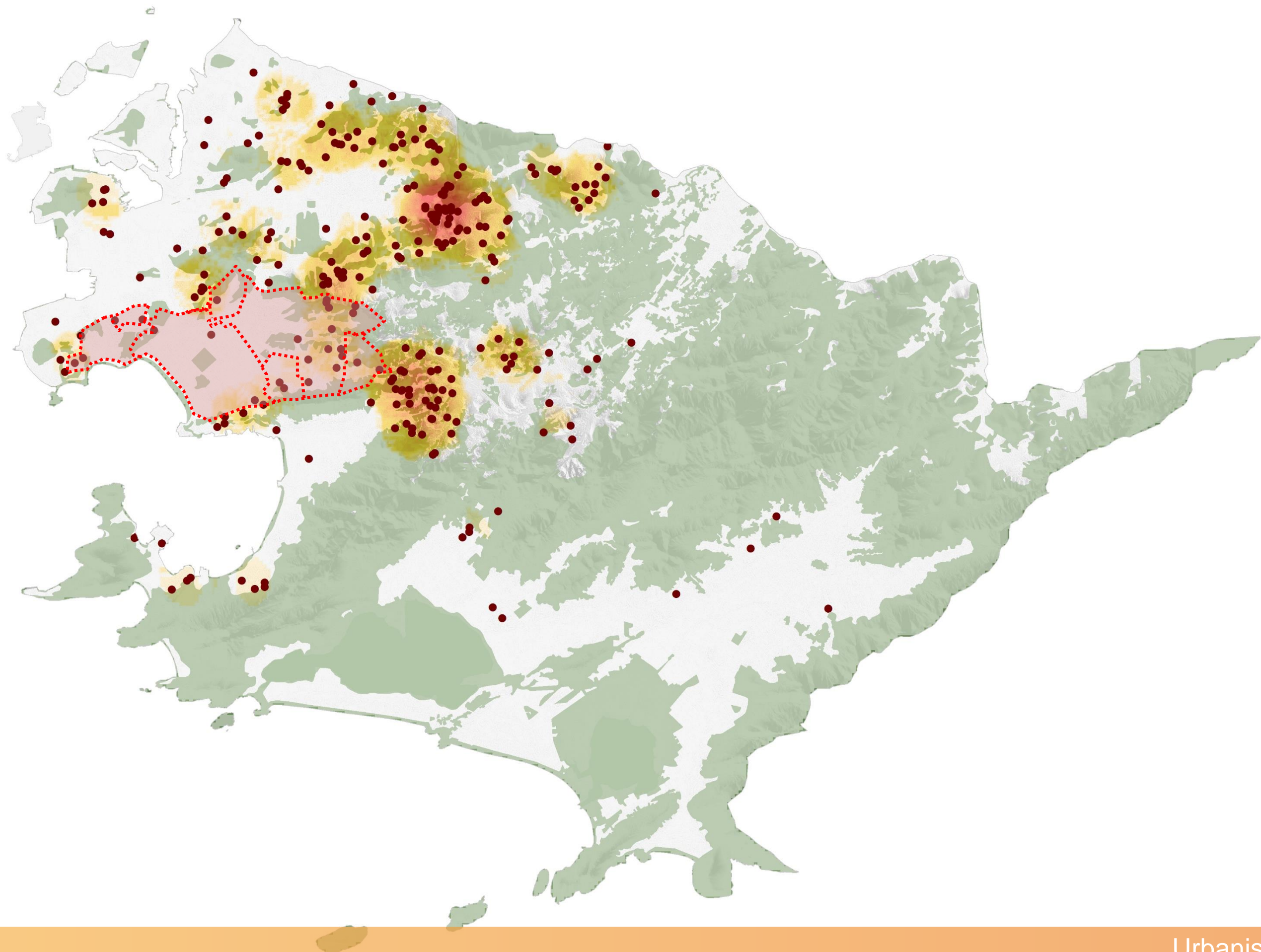
## Áreas de interesse social





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

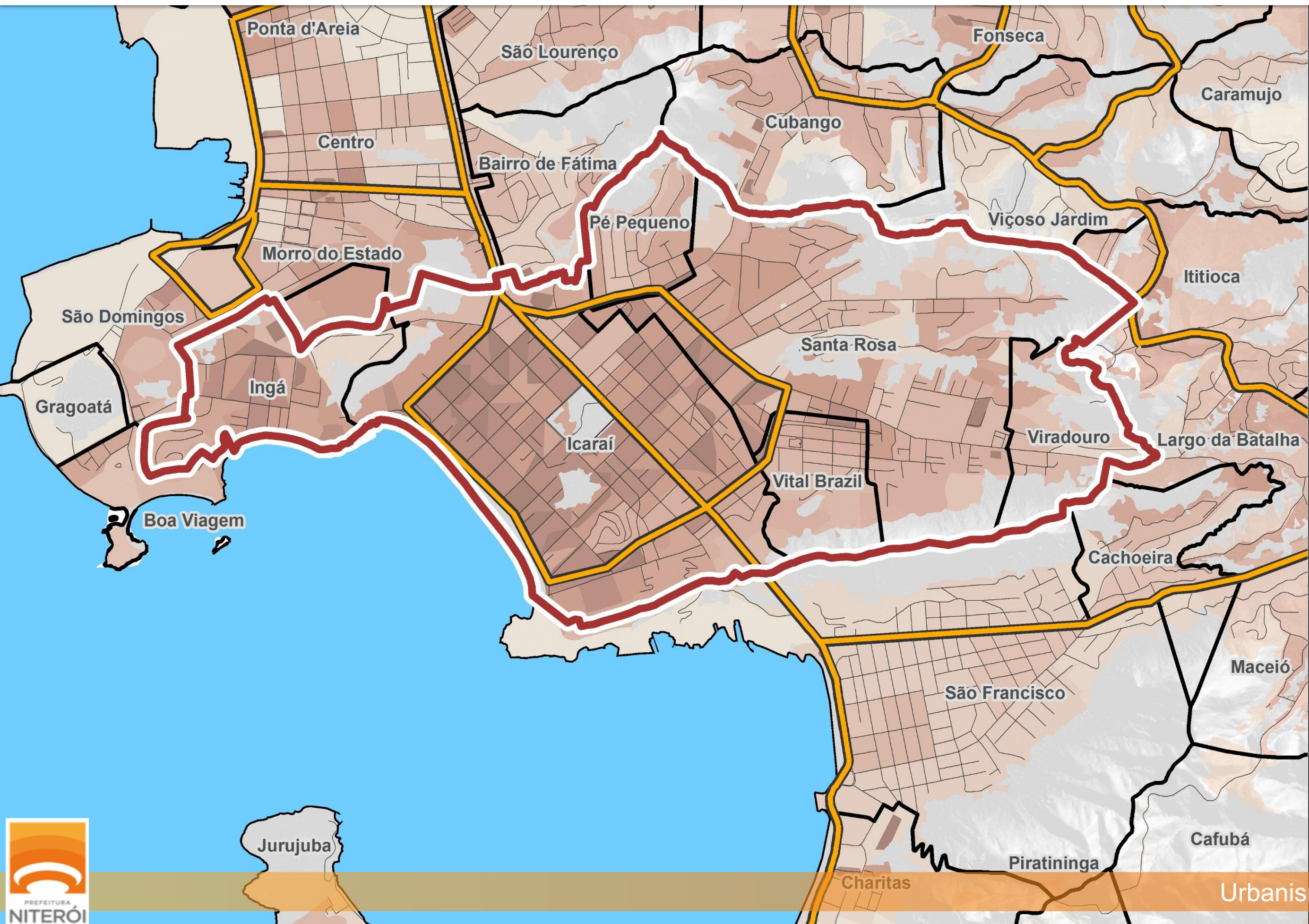
## Áreas de riscos geológicos





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

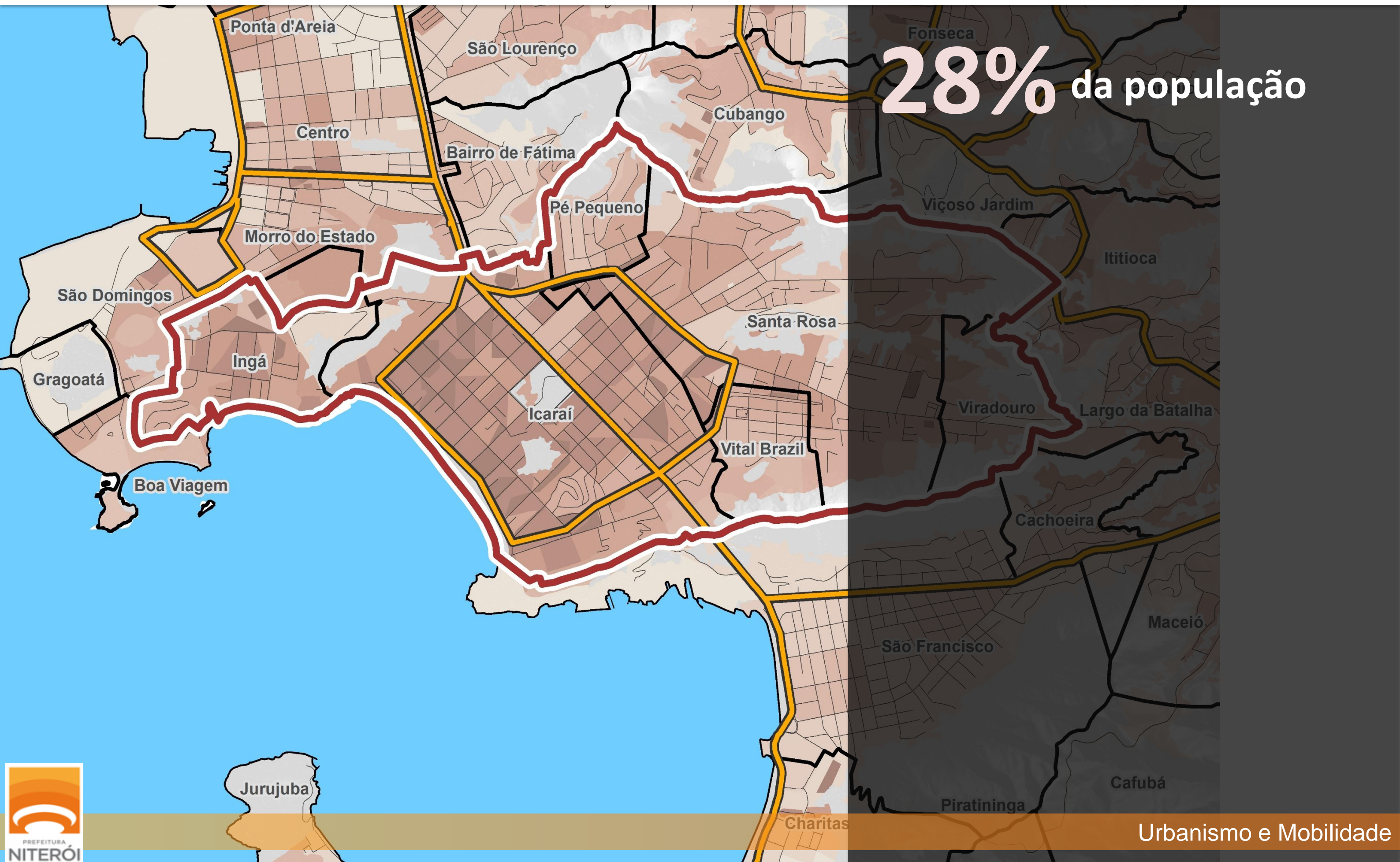
## Distribuição da população





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

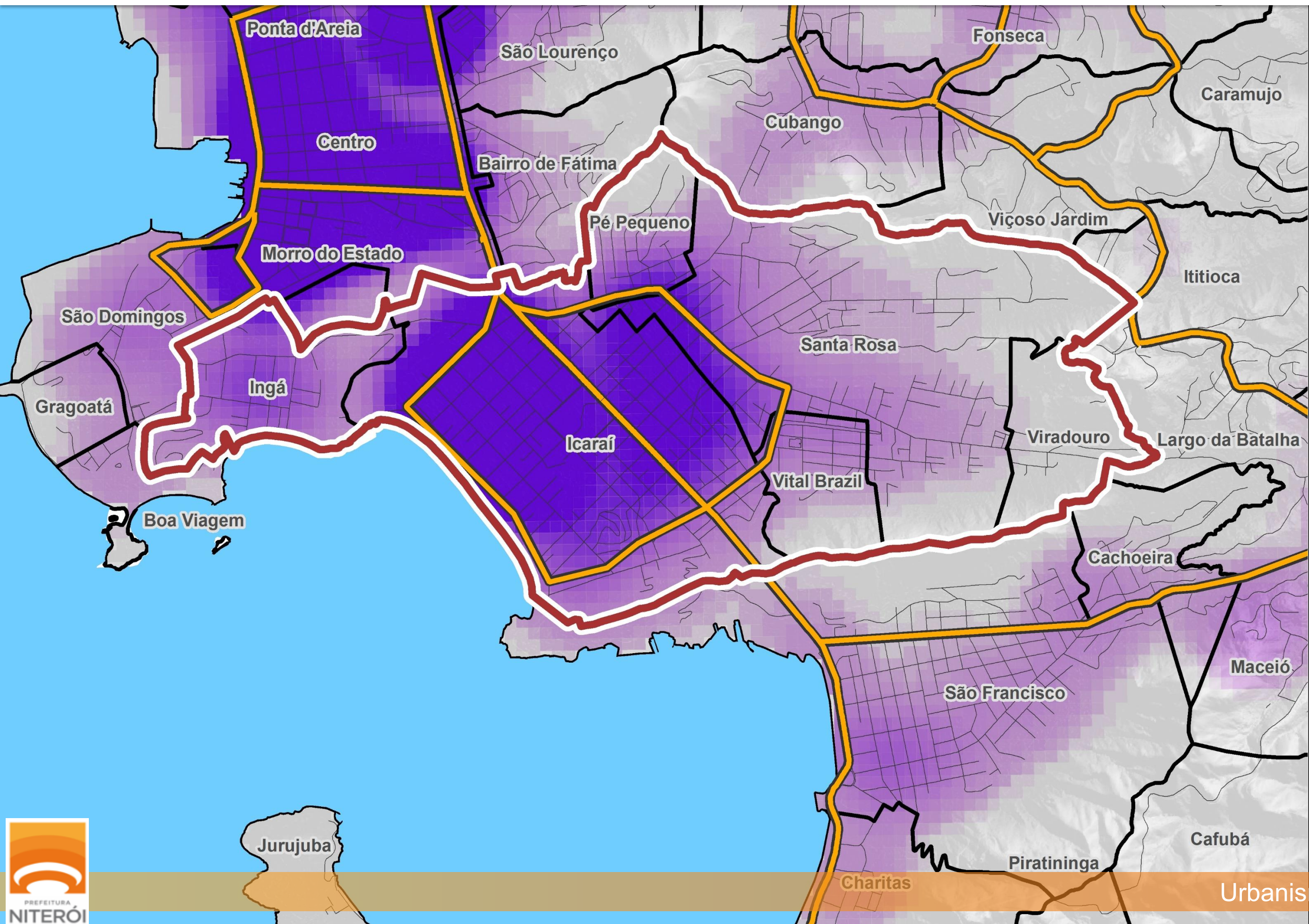
## Distribuição da população





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

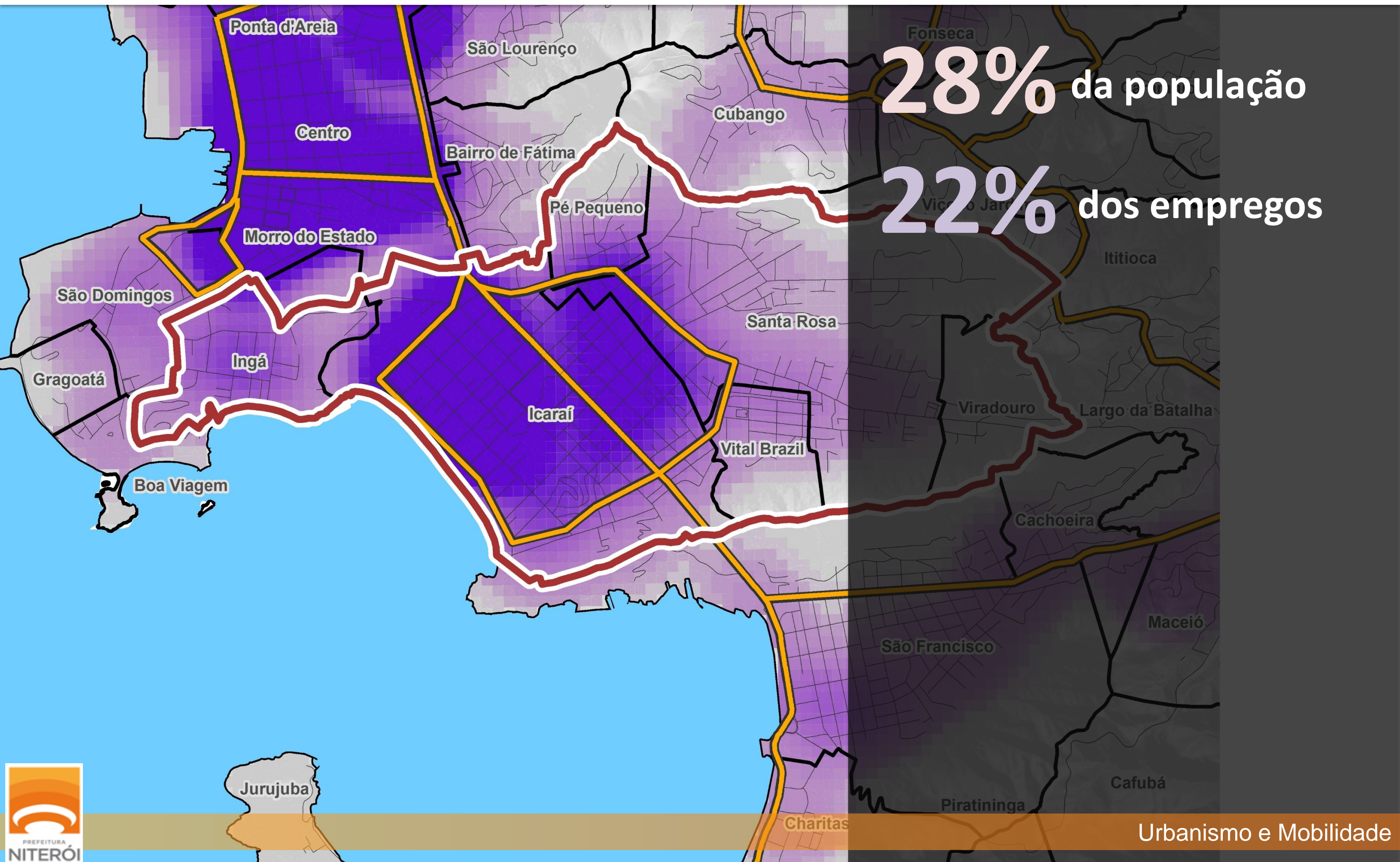
## Distribuição dos empregos formais





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

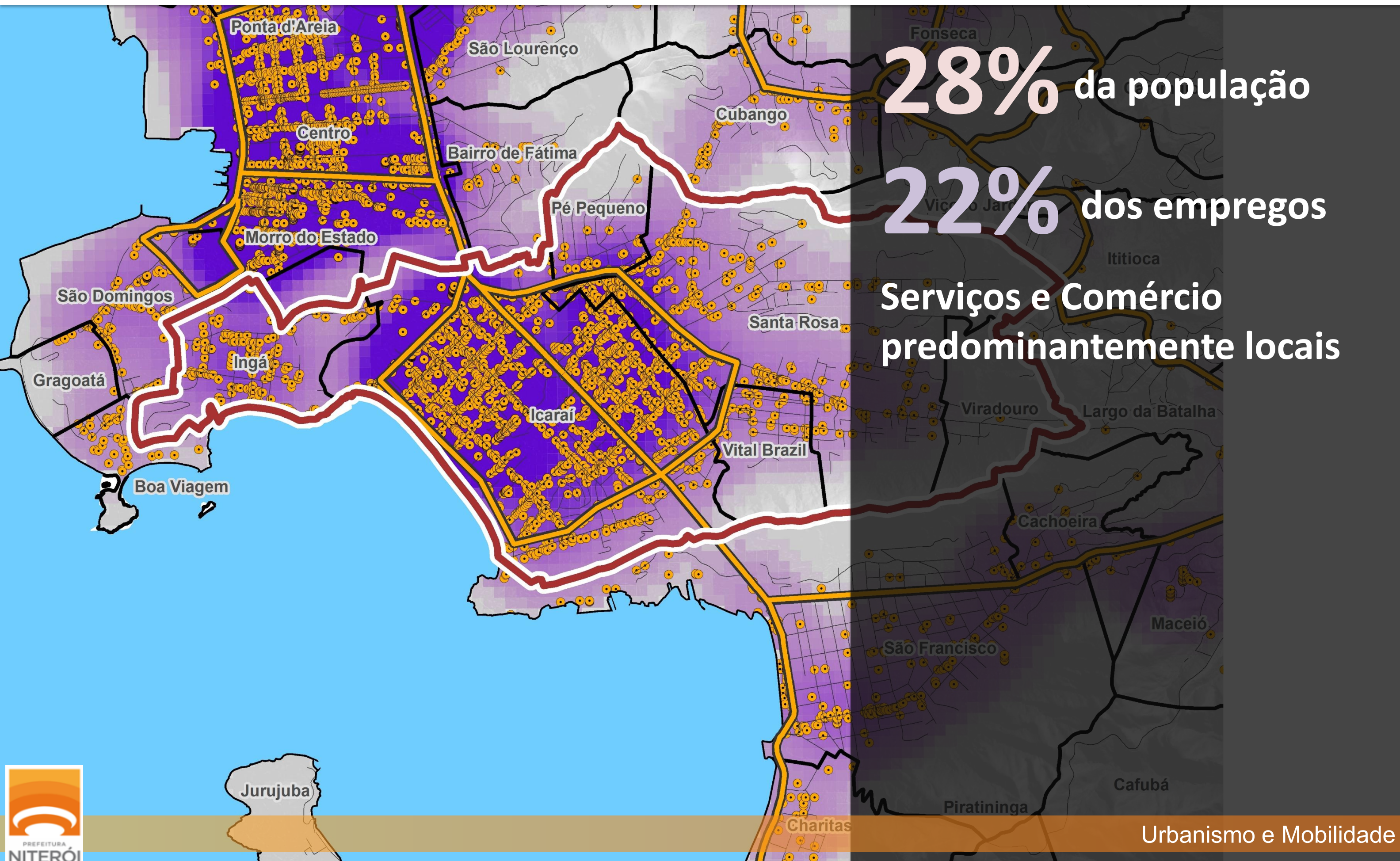
## Distribuição dos empregos formais





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

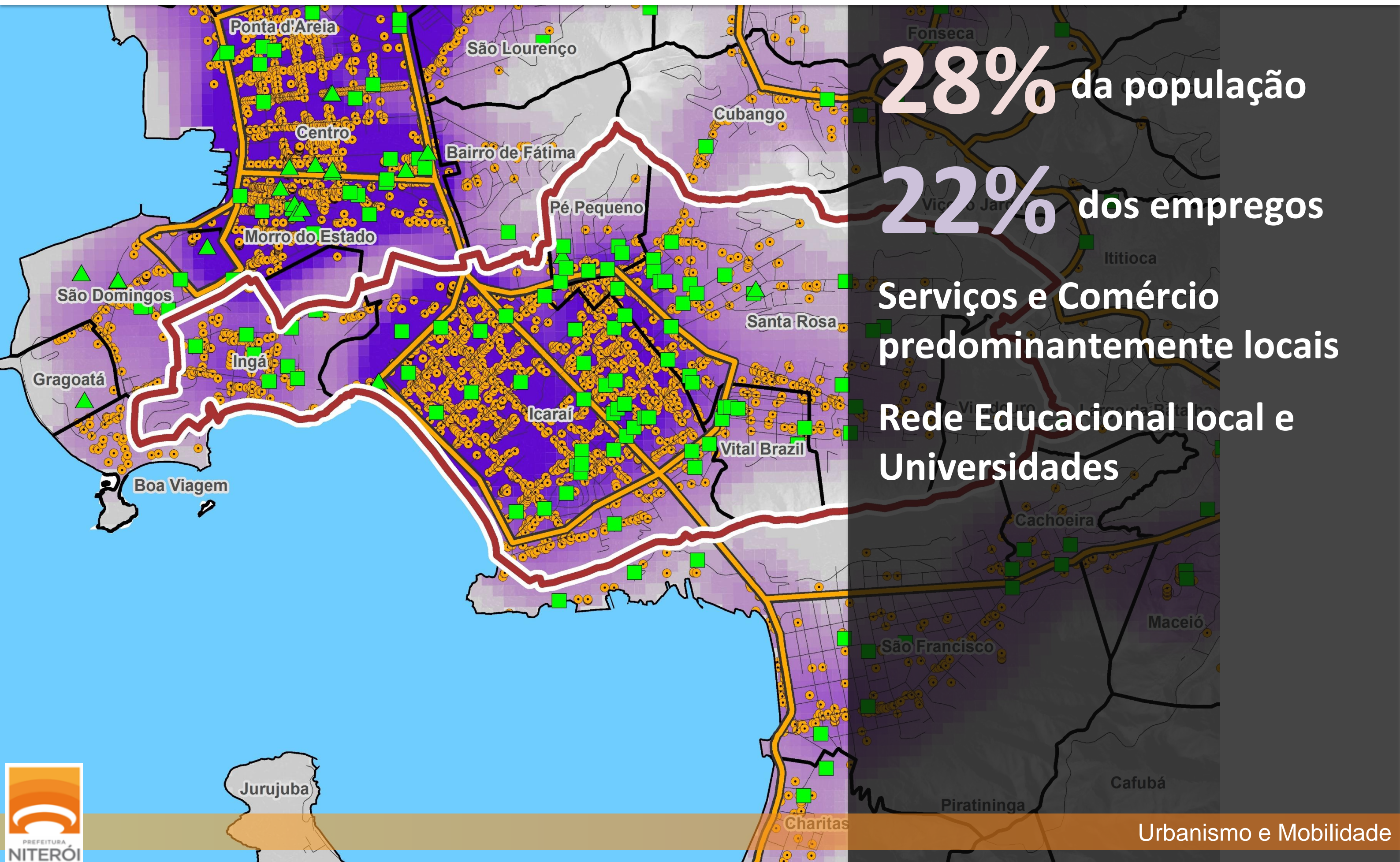
## Distribuição dos estabelecimentos formais





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

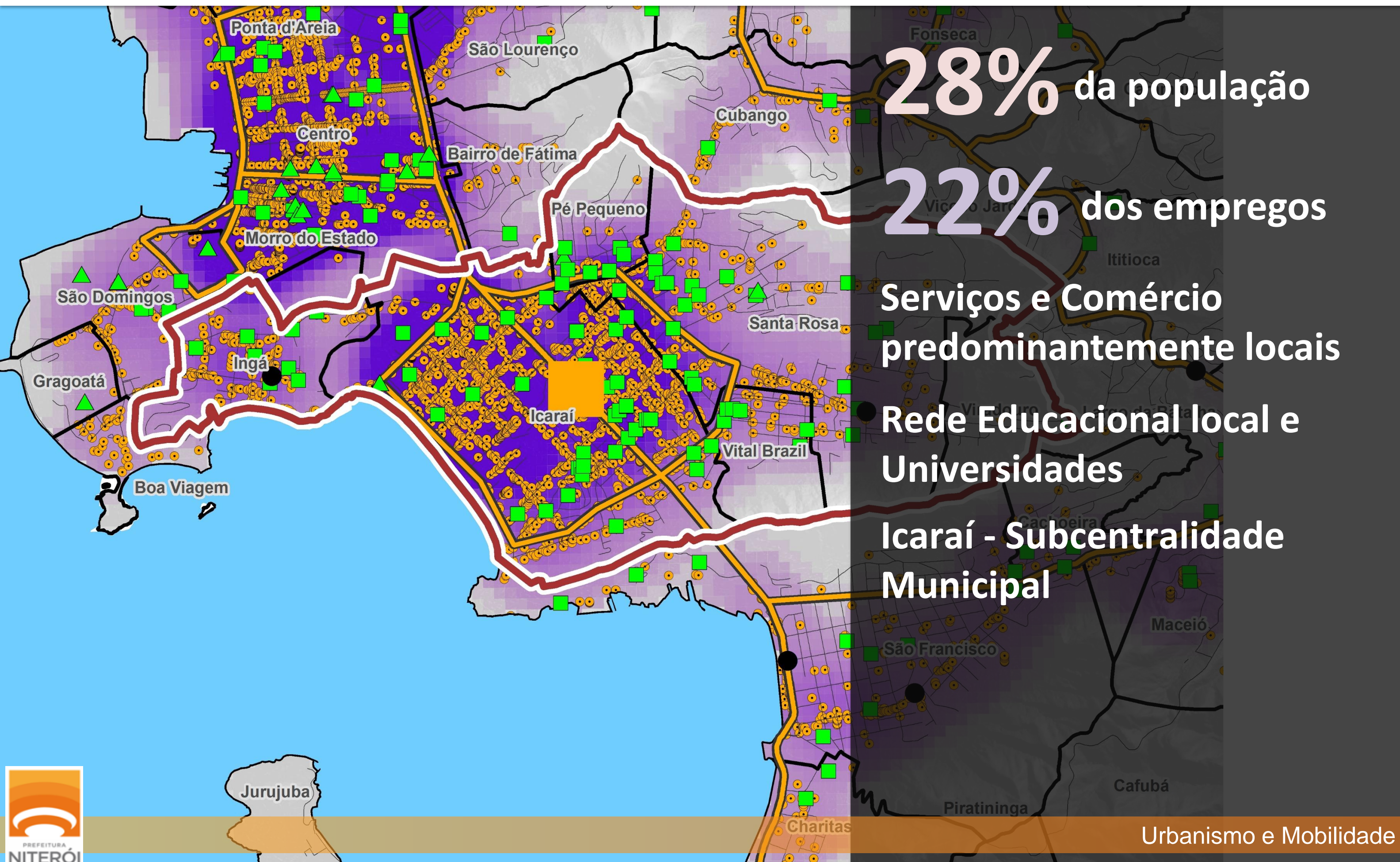
## Distribuição dos estabelecimentos educacionais





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

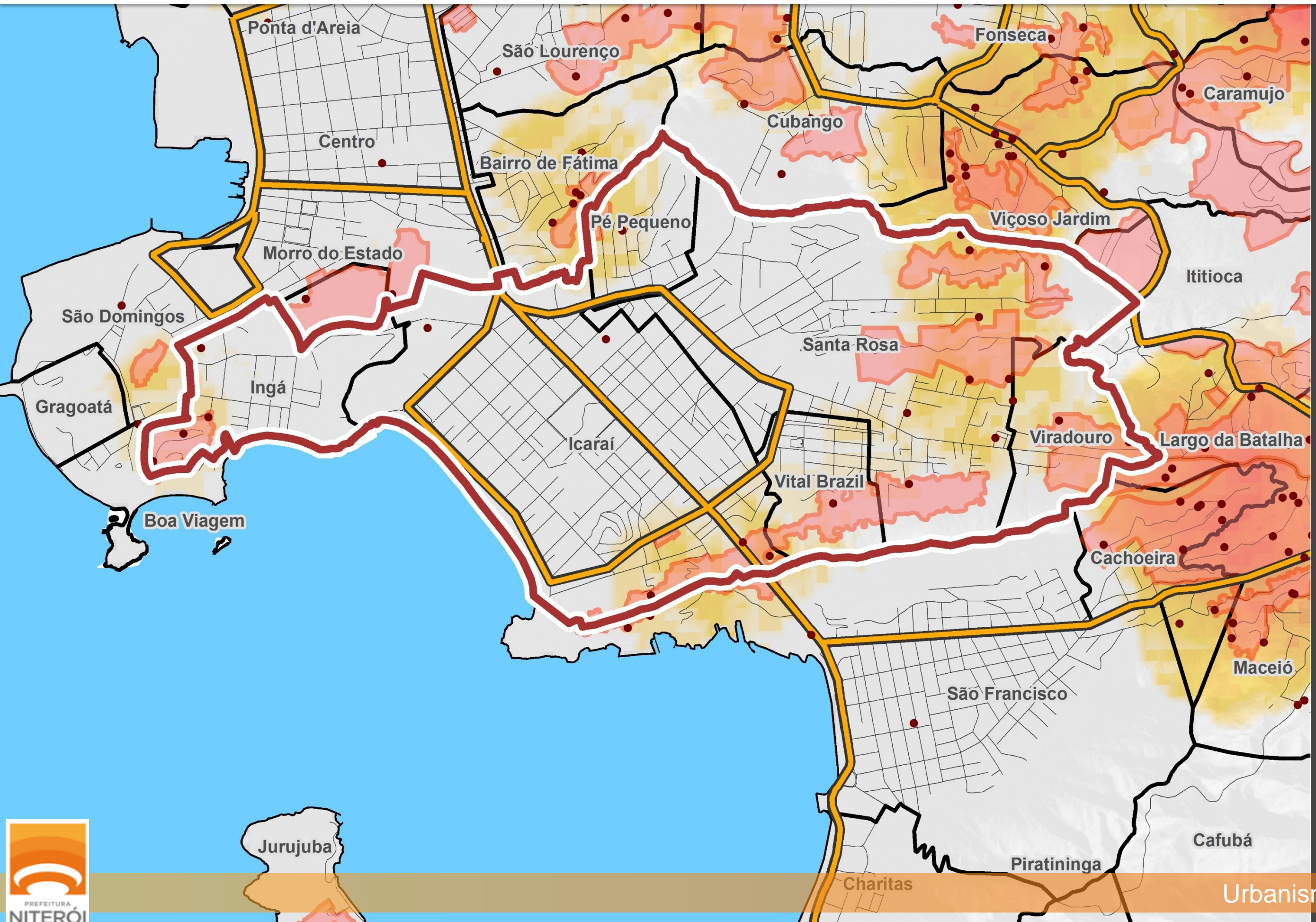
## Identificação de centralidades





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

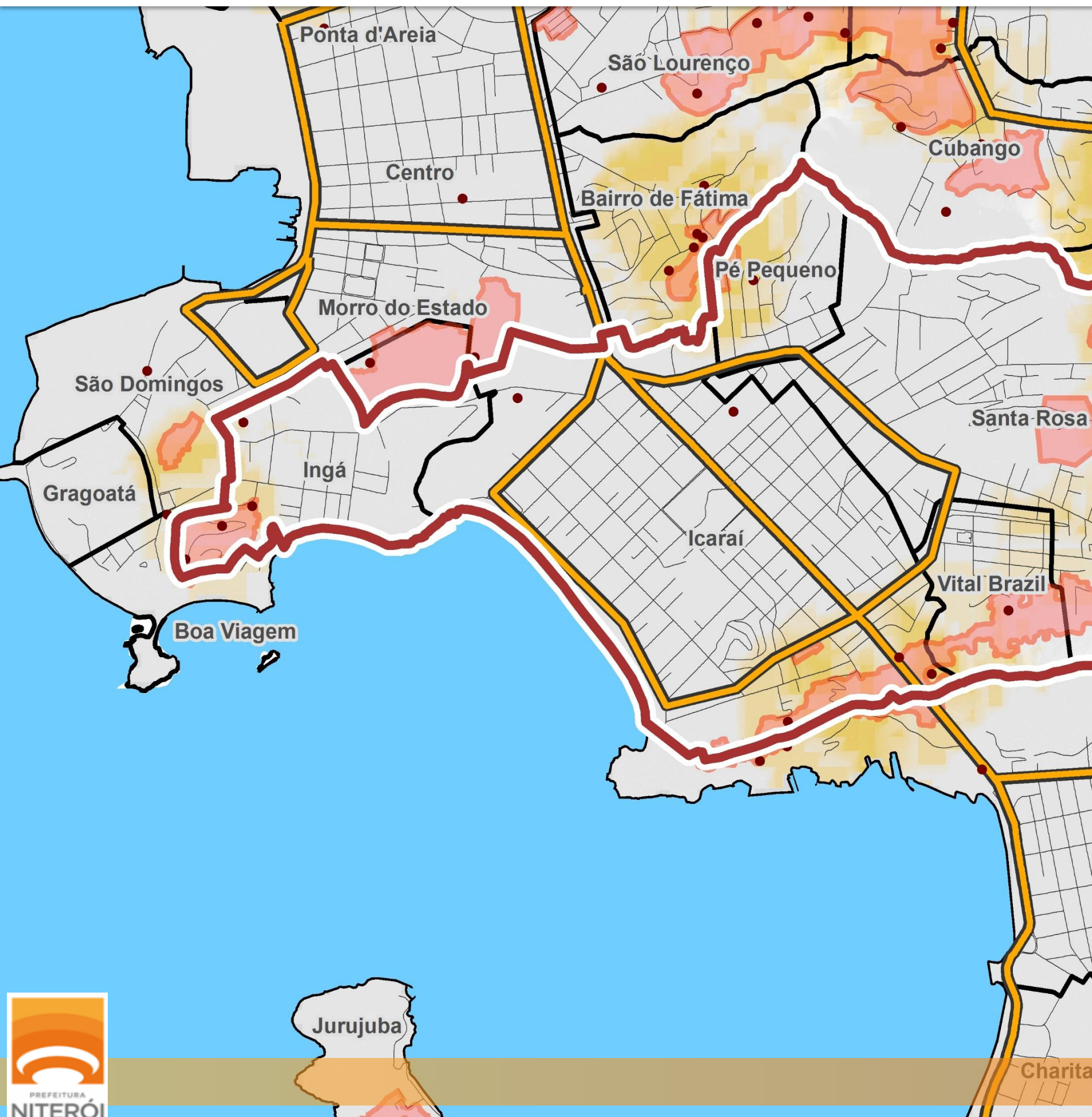
## Áreas de riscos geológicos





# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas de riscos geológicos



**28%** da população

**22%** dos empregos

Serviços e Comércio  
predominantemente locais

Rede Educacional local e  
Universidades

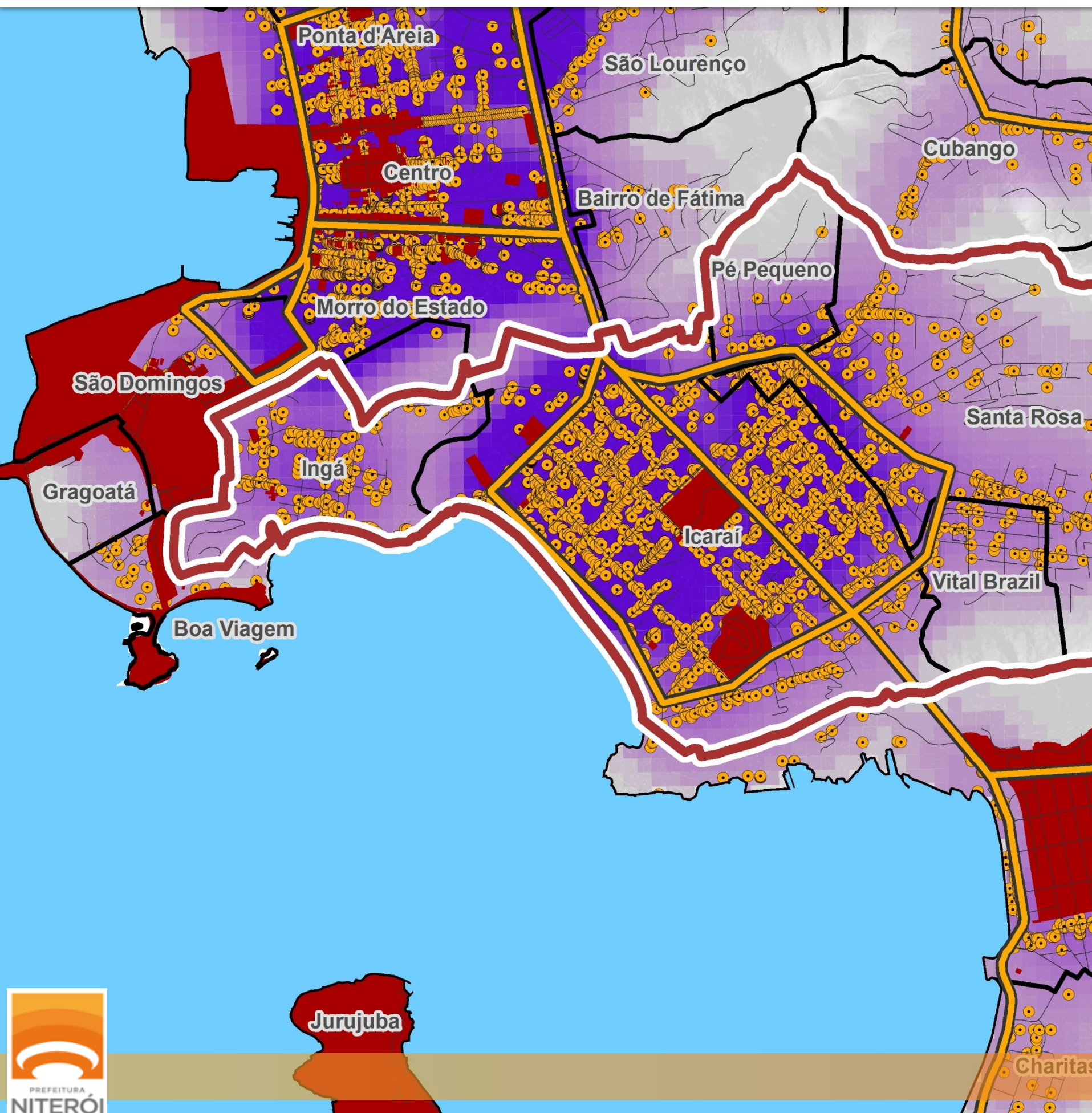
Icaraí - Subcentralidade  
Municipal

Qualidade da Infraestrutura/  
Mitigação e Prevenção à Riscos



# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Zonas de Especial Interesse Cultural



**28%** da população

**22%** dos empregos

Serviços e Comércio  
predominantemente locais

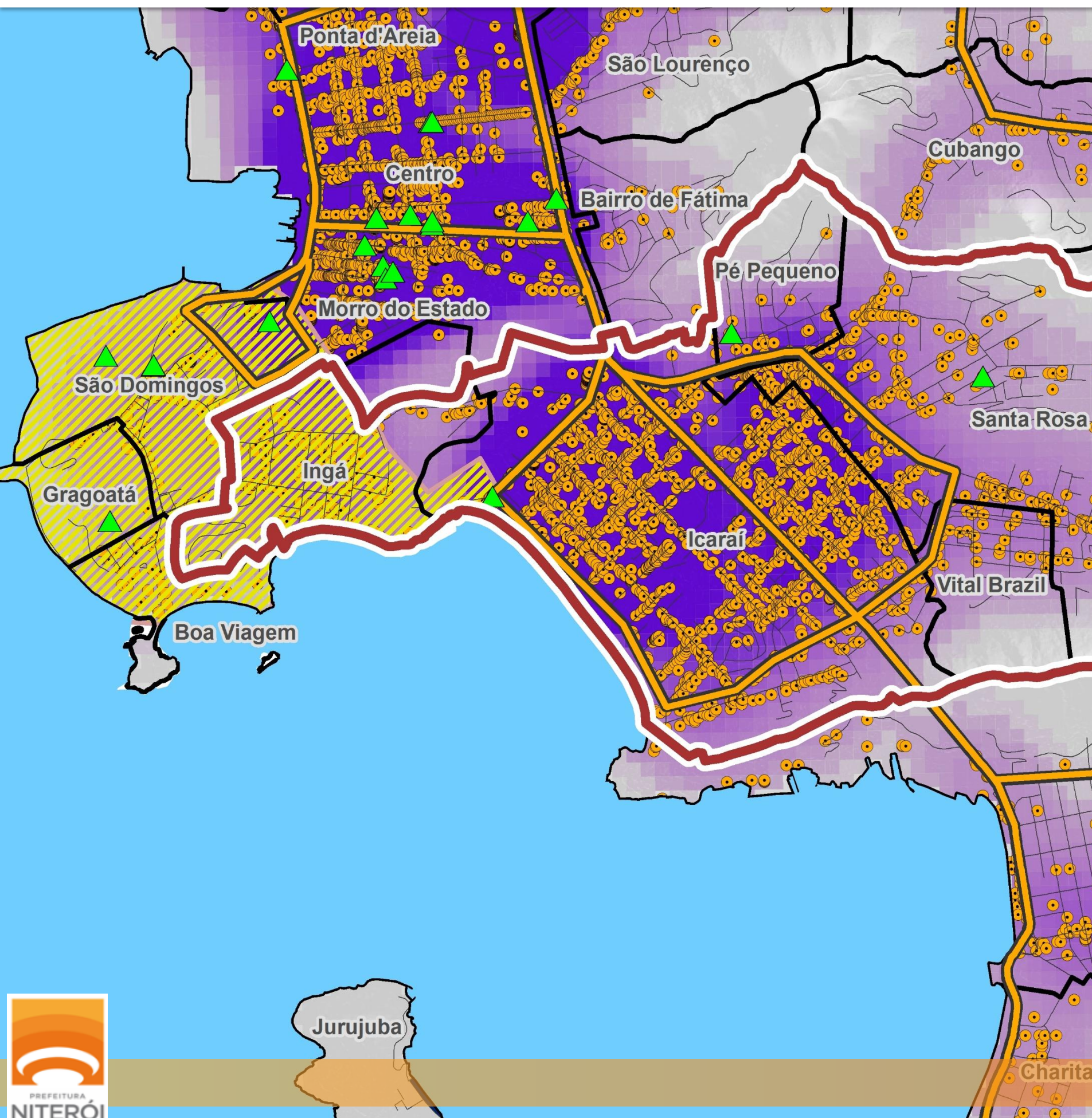
Rede Educacional local e  
Universidades

Icarai - Subcentralidade  
Municipal

Qualidade da Infraestrutura/  
Mitigação e Prevenção à Riscos

Desenvolvimento Cultural e  
Econômico





**28%** da população

**22%** dos empregos

Serviços e Comércio  
predominantemente locais

Rede Educacional local e  
Universidades

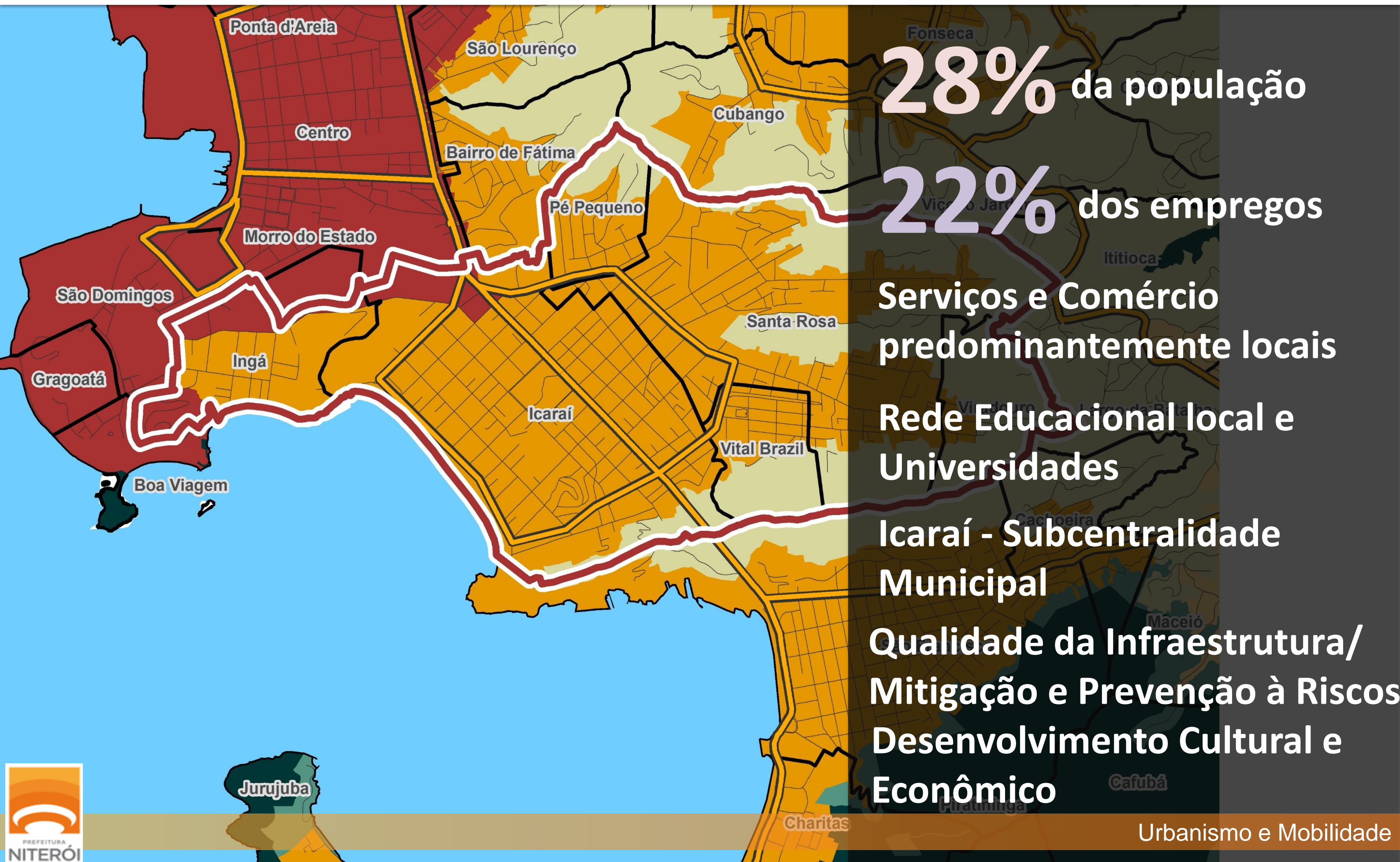
Icaraí - Subcentralidade  
Municipal

Qualidade da Infraestrutura/  
Mitigação e Prevenção à Riscos  
Desenvolvimento Cultural e  
Econômico



# Revisão do Plano Diretor de Niterói

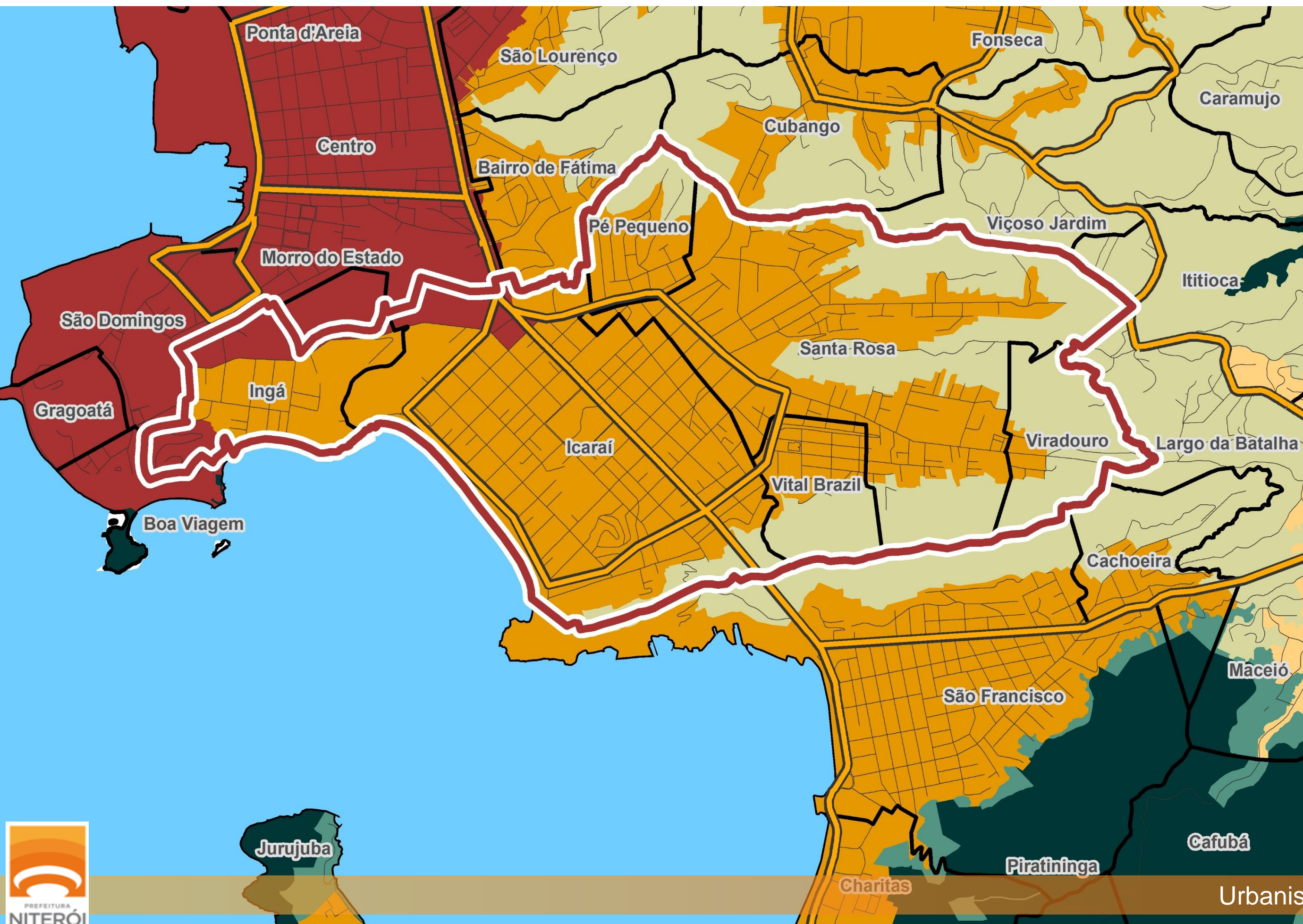
## Macroareas





# 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



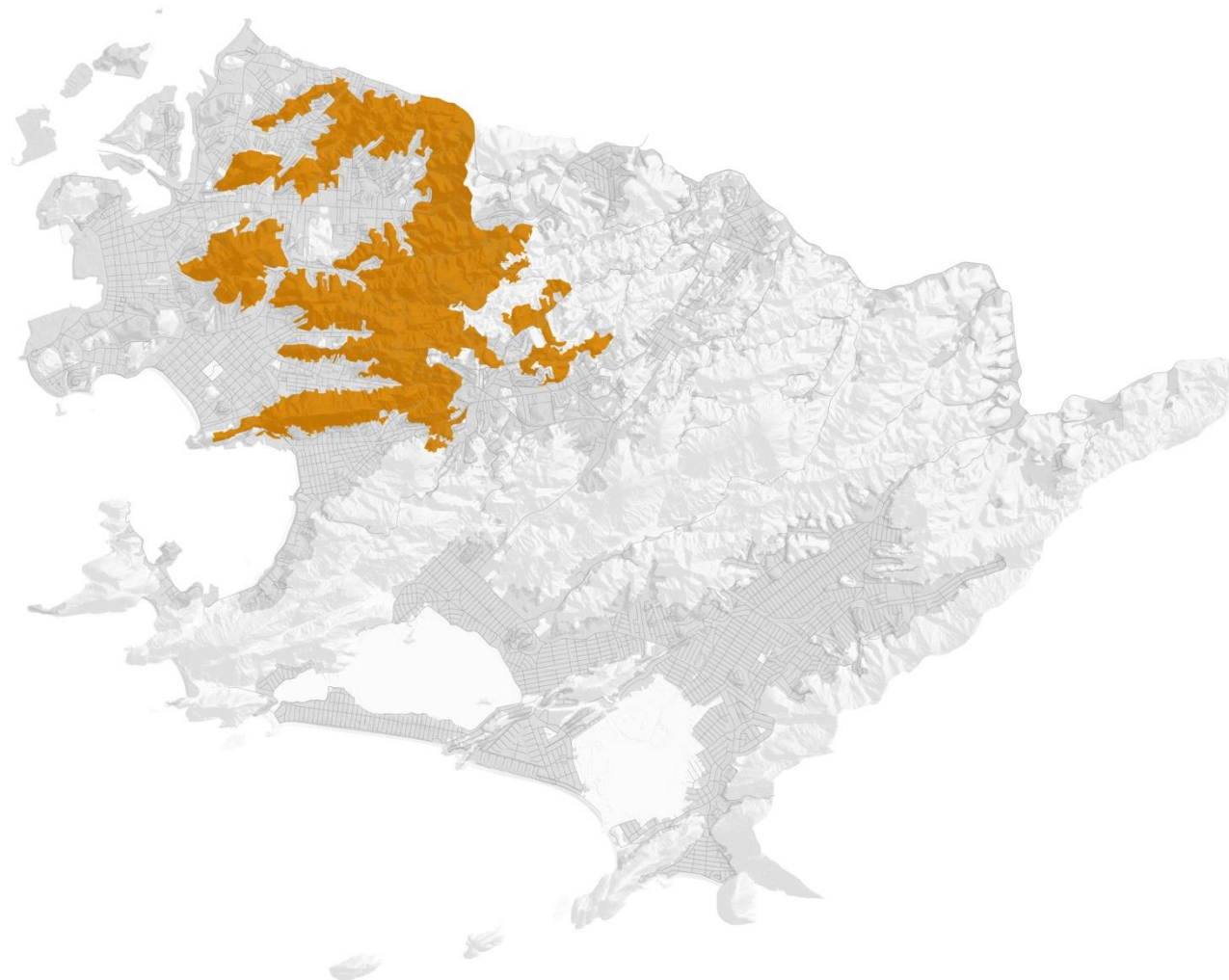
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Macroárea de Urbanização Consolidada



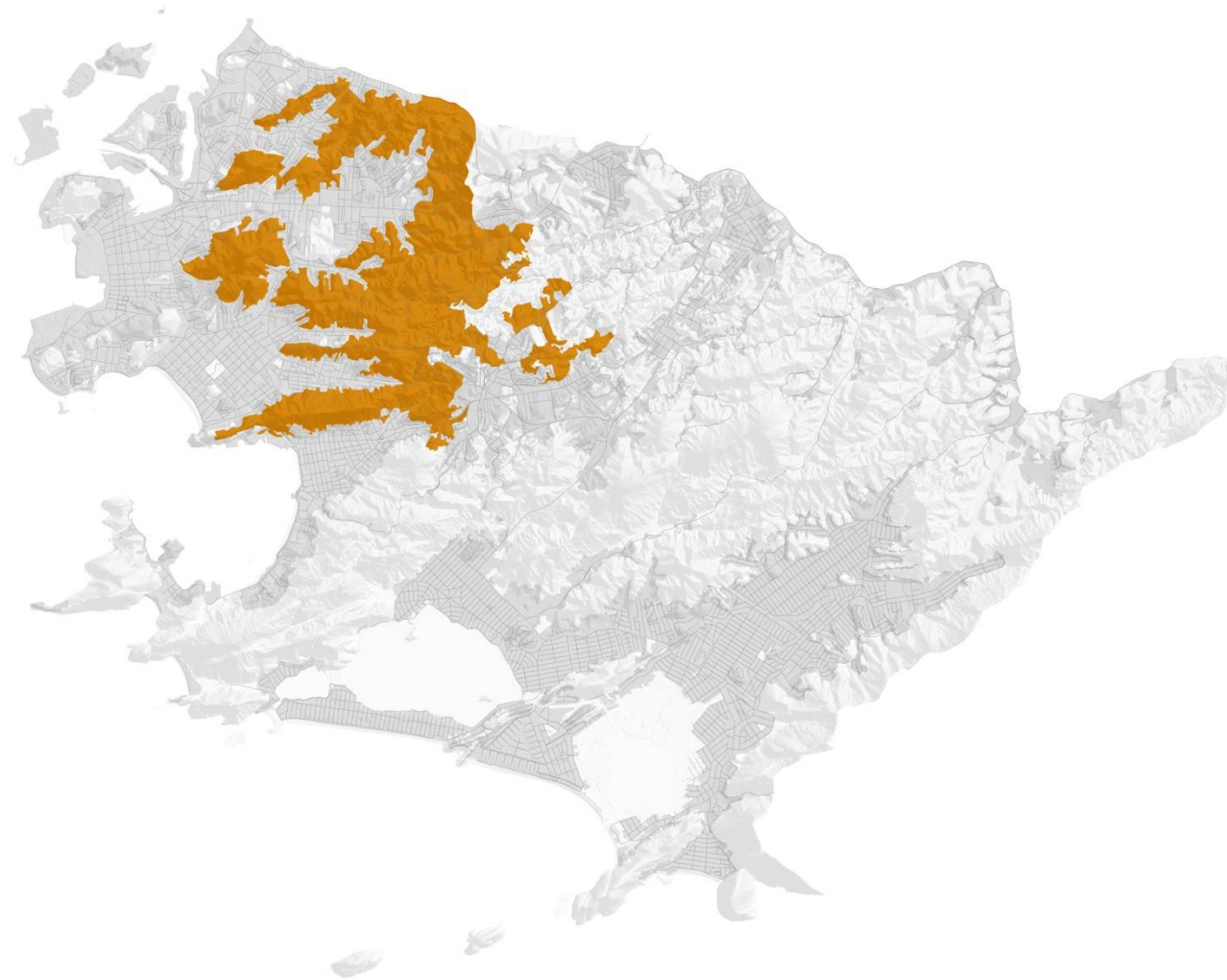
- Estímulo à permanência e à expansão do comércio lojista tradicional nos bairros e as atividades que mantêm relação com a memória e a identidade cultural da cidade





- ☐ 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





- 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**

5ª audiência pública legislativa

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