

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NITERÓI

O futuro da nossa cidade começa aqui.
E você faz parte dele.





POR UMA CIDADE MELHOR

Capital do Estado do Rio de Janeiro até 1975, Niterói passou por uma série de transformações econômicas, políticas, sociais, espaciais e culturais

No período entre 1970 e 2010, a cidade ampliou em 130% sua área urbana com a ocupação das regiões de Pendotiba e Oceânica, especialmente após a inauguração da Ponte Rio-Niterói, em 1974.

Com taxa de crescimento 6,1% maior em comparação com a última década, estamos perto de atingir o número de 500 mil habitantes, distribuídos por 52 bairros.

Detentora do maior Índice de Desenvolvimento Humano do Estado do Rio de Janeiro

e o sétimo do Brasil, Niterói, no entanto, não está livre de problemas como o crescimento desordenado e a redução de áreas verdes, que se refletem em impactos negativos como perda de competitividade, poluição ambiental, congestionamentos, acidentes frequentes, transporte público insuficiente e ineficiente.

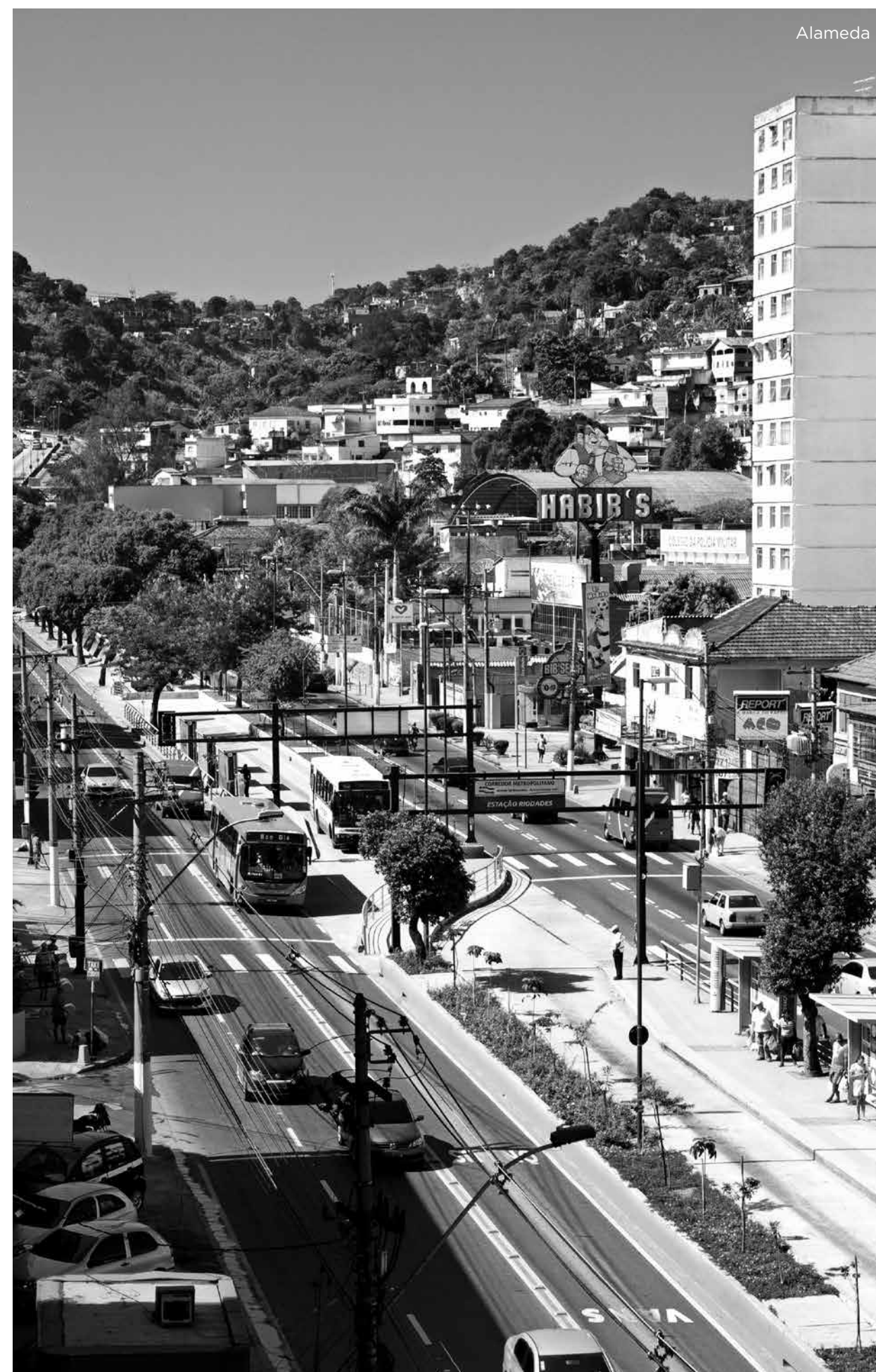
Para cumprir sua função social, uma cidade necessita de políticas eficientes de uso e ocupação do solo, mobilidade e transportes, saneamento ambiental, habitação e regularização fundiária.

Construir uma cidade que, efetivamente, se desenvolva econômica e socialmente com base nos princípios da sustentabilidade ambiental e da justiça social, que proporcione maior qualidade de vida com melhor uso do espaço urbano, é o desejo de todos os seus cidadãos.

É uma tarefa de todos nós

Por isso, é tão necessária a participação da população no processo de elaboração da revisão e implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Integrado de Niterói.

Este documento conterà as diretrizes que irão nortear o planejamento do futuro de nossa cidade, decidido por todos os seus cidadãos.





Estação Charitas

O ESTATUTO DA CIDADE E A POLÍTICA URBANA NO BRASIL

O Estatuto da Cidade,
criado pela Lei Federal
nº 10.257/2001,
regulamenta
a política urbana
no país, oferecendo
meios para que
os municípios possam
atuar no planejamento
e na gestão urbana
e territorial

Seu objetivo é possibilitar às cidades brasileiras crescer de forma ordenada, proteger o meio ambiente e garantir direitos fundamentais como a moradia digna e os transportes sustentáveis, em suma, o direito à cidade.

Viabilizando a gestão democrática do território, o Estatuto da Cidade estabeleceu a obrigação de elaborar planos diretores atualizados a cada dez anos. Além da definição de princípios e objetivos gerais da política urbana, definiu instrumentos de planejamento orçamentário para a gestão das cidades.



Praça da República



Skate Park - São Francisco

O PLANO DIRETOR

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, instituído com o objetivo de promover a função social da cidade por meio de uma gestão democrática e participativa

Resultado de estudos voltados para o planejamento do futuro da cidade, o Plano Diretor organiza seu crescimento e transformação territorial, define ações prioritárias e normatiza o processo de uso e ocupação do solo. Seus conteúdos e instrumentos devem garantir a redução das assimetrias regionais e da desigualdade urbana.

Parte importante do processo de planejamento municipal, as diretrizes e prioridades do Plano Diretor devem ser incorporadas ao Plano Plurianual do Município e às diretrizes orçamentárias para que seja possível pensar a cidade desejável em sintonia com as condições para a sua construção.

Além de garantir meios de acesso à informação, o Plano Diretor deve prever a realização de encontros públicos para o debate de ideias sobre a cidade. Assim é possível contar com a participação dos cidadãos de forma direta, ou indireta, por meio de representação, em seu processo de elaboração, revisão e monitoramento.

A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NITERÓI

O Plano Diretor de Niterói foi elaborado em 1992 no contexto da Agenda 21, lançada na Conferência Mundial Rio-92, que colocou no âmbito das cidades o compromisso com o desenvolvimento de propostas para o uso sustentável de seu território. Este Plano Diretor adequou-se ao Estatuto da Cidade em 2004.

Com foco especial na preservação do meio ambiente, o Plano Diretor de Niterói contém uma série de avanços para o debate de melhorias no campo social e de combate à pobreza.

Embora alguns de seus artigos tenham sido atualizados em 2004, adaptando-o ao Estatuto da Cidade, suas principais diretrizes não foram revistas e o debate democrático não foi realizado nessa ocasião.

Por isso, decorridos 23 anos da publicação do Plano Diretor, ainda que Niterói tenha garantido grandes avanços no campo da preservação do meio ambiente, ele precisa ser revisto.

Esta necessidade abre uma oportunidade para que sejam incluídas novas demandas em função da realidade atual do território.



Novo Horto do Fonseca



Lagoa de Piratininga



UM PLANO PRA QUÊ?

Estruturar e qualificar a vida urbana nos bairros

Uso e ocupação do solo

- Estabelecimento de diretrizes para a estruturação territorial;

- Definição de objetivos e instrumentos a serem aplicados nas macrozonas;

- Definição das características principais da legislação de uso e ocupação do solo do Plano Diretor ou definição de suas características principais;

- Definição de parâmetros qualificadores da ocupação urbana.

Mobilidade urbana sustentável

- Priorização do transporte público coletivo e a circulação de pedestres e ciclistas;

- Qualificação das condições de mobilidade e a integração entre os diferentes modos de transporte;

- Promoção de medidas para encurtar as distâncias percorridas e o tempo de deslocamento da população;

- Redução da necessidade de uso dos transporte individual motorizado.

Infraestrutura urbana

- Estabelecimento de regras para o uso e ocupação do solo de forma compatibilizada com a oferta de infraestrutura da cidade.

Rede de espaços públicos

- Promoção de uma rede coesa de vias, ruas de pedestres e ciclovias;

- Valorização das ruas como espaços públicos vibrantes e movimentados, onde a população se sinta segura;

- Gestão da rede de espaços públicos e infraestrutura.

Rede de equipamentos urbanos

- Ampliação do acesso à rede de Equipamentos Urbanos e Sociais.

Áreas subutilizadas

- Enfrentamento de áreas ociosas e subutilizadas com estímulo à ocupação de áreas com boa localização e disponibilidade de infraestrutura.

Inclusão, acesso e direito à cidade

Moradia digna

- Acesso à moradia digna e adequada, dotada de infraestrutura, atendida pelos serviços públicos essenciais e com acesso aos equipamentos sociais e comunitários básicos;

- Reserva de espaços para a moradia digna.

Integração social

- Promoção de igual acesso às oportunidades urbanas para diferentes segmentos sociais;

- Privilegiar o uso ou interesse coletivo na cidade;

- Qualidade urbana para todos.

Habitacional de interesse social

- Priorização da produção de moradia para a baixa renda em terrenos vazios ou subutilizados em áreas qualificadas da cidade;

- Definição dos critérios de avaliação da população qualificada como de baixa renda para fins de atendimento de moradia;

- Elaboração de planos de urbanização para os assentamentos com a participação da população beneficiária, integrando-a à cidade, com respeito ao meio ambiente.

Regularização fundiária

- Promoção da regularização fundiária de assentamentos precários;

Acesso às oportunidades urbanas

- Garantida de acesso às oportunidades socioeconômicas que o espaço urbano tem a oferecer;

Função social da propriedade

- Definição das condições do cumprimento da função social da propriedade privada;

- Estabelecimento de critérios que indiquem os imóveis

que serão considerados subutilizados, não edificadas e não utilizadas;

- Estabelecimento da melhor forma de uso de cada área da cidade;

- Regulamentação de instrumentos urbanísticos que estimulem as propriedades a cumprirem a função social.

Proteção e recuperação do meio ambiente

Preservação e valorização do patrimônio natural

- Proteção de áreas ambientalmente frágeis e de interesse paisagístico e ecológico e estabelecer parâmetros para a criação de sistema de áreas verdes;

- Estabelecimento de regras para a ocupação das áreas de amortecimento junto às áreas e zonas de preservação ambiental;

- Demarcação das zonas de interesse ambiental com restrição à ocupação humana, tais como.

Infraestrutura verde

- Conciliação da dinâmica da cidade com a dinâmica da natureza, criando corredores verdes e promovendo a renaturalização de ecossistemas;

- Rede de espaços verdes com criação e recuperação de praças e parques municipais.

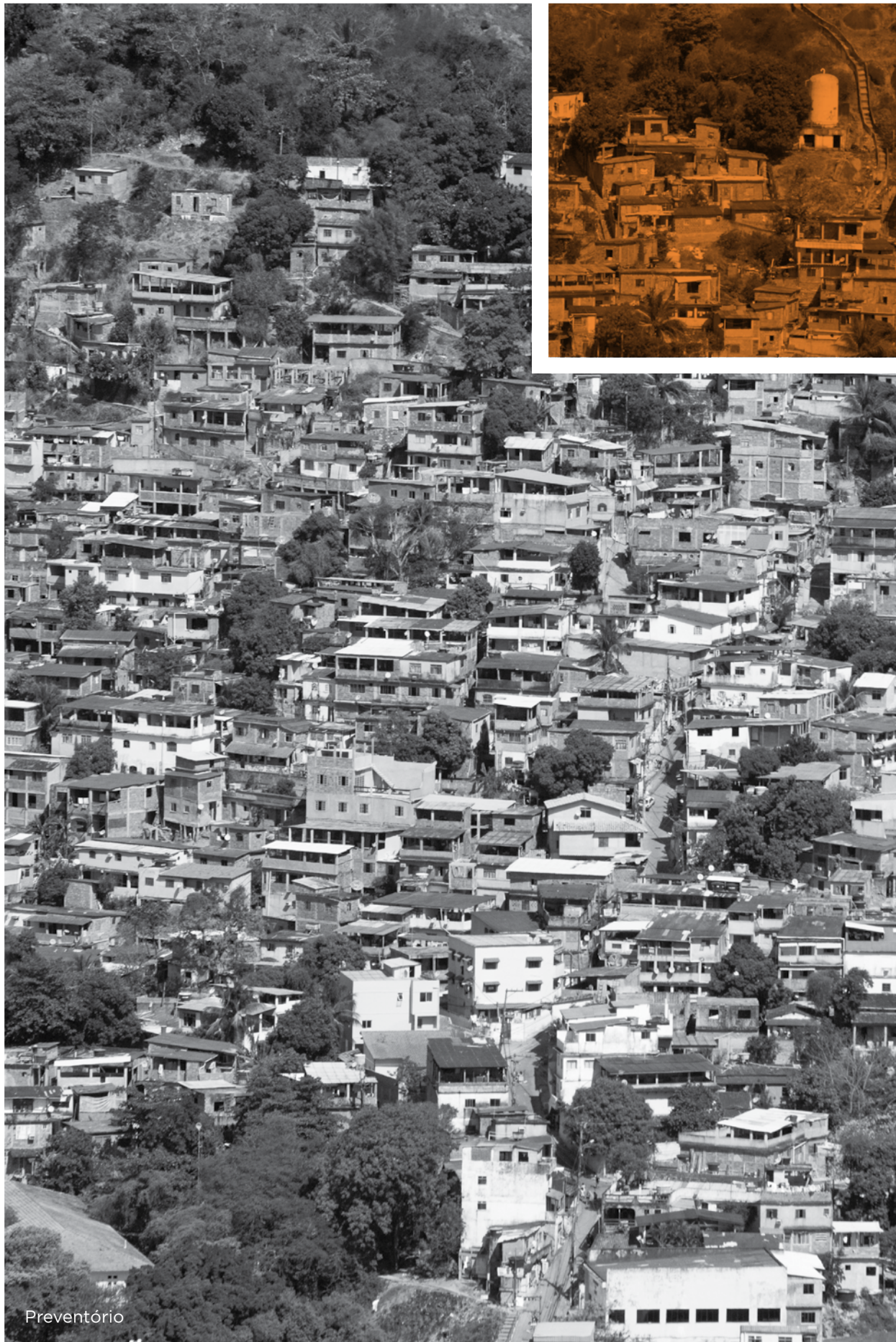
Saneamento ambiental

- Definição de investimentos públicos em políticas de controle ambiental que busquem resolver problemas gerados na infraestrutura das cidades.

Valorização da paisagem

- Proteção da paisagem natural e qualificação da paisagem urbana.





Preventório

Promoção do desenvolvimento econômico

Uso misto

- Promoção da fachada ativa nas edificações como forma de promover o comércio lojista e dinamizar o passeio público.

Polos estratégicos de desenvolvimento econômico

- Criação de áreas aptas à atração de atividades produtivas;
- Distribuição equitativa da oferta de emprego no território.

Turismo e atividades econômicas tradicionais

- Estabelecimento de estratégias para potencializar o turismo e as atividades econômicas tradicionais da cidade.

Economia criativa

- Fomento a capacidade criativa em sinergia com o polo de universidades locais e de seu potencial de conhecimento científico e tecnológico.

Atração de atividades produtivas

- Promover a atração de atividades produtivas a partir da implantação de novas infraestruturas.

Patrimônio cultural e memória da cidade

Memória afetiva da cidade

- Valorização de áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, tornando-os pontos de referência de interesse para a população e visitantes.

Bens materiais e imateriais

- Preservação e recuperação de bens históricos e culturais;
- Fomento à capacidade criativa.

Áreas de interesse histórico e cultural

- Identificação e mapeamento dos locais considerados de interesse histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico para fins de preservação mediante a definição das áreas de preservação do ambiente urbano.

Comunidades tradicionais

- Identificações dos territórios ocupados ou que possuem valor simbólico para comunidades tradicionais.

Sistema de planejamento e governança

Participação social

- Manutenção do conselho municipal, paritário e composto por representantes da população e do poder público, que discuta, delibere as decisões sobre o planejamento, acompanhe e fiscalize a aplicação do Plano Diretor;

- Previsão de instâncias e instrumentos de participação social e gestão democrática com o objetivo de monitorar a aplicação do Plano Diretor, bem como debater e decidir questões relacionadas com as políticas públicas territoriais.

Regiões de planejamento e bairros

- Revisão da delimitação das Regiões de Planejamento e dos bairros da cidade.

Sistema de planejamento

- Definição de diretrizes para os códigos municipais. Interseção com os planos setoriais, como os planos urbanísticos, de mobilidade, de saneamento e de habitação.

- Definição de diretrizes para financiamento de ações dos fundos municipais, indicando a fonte e onde serão aplicados os recursos.

COMO FAREMOS



O Estatuto da Cidade prevê a gestão democrática da política urbana, compartilhada entre os diferentes atores da esfera pública

Nesse sentido, o Plano Diretor demanda a participação popular em todas as suas fases de elaboração

Para isso, é necessário que haja um amplo conhecimento da cidade, de suas potencialidades e fundamentalmente dos seus problemas, a fim de que o poder público, em parceria com os demais atores sociais, possa discutir os mecanismos de intervenção que serão necessários para a correção das assimetrias, priorizando as ações voltadas para a garantia da função social da propriedade e da cidade.

Câmaras Temáticas

Criadas no âmbito do COMPUR (Conselho Municipal de Política Urbana) três Câmaras Temáticas tiveram como objetivo apoiar a construção da leitura da cidade.

Esta instância de participação social contou com os representantes deste Conselho e aqueles visitantes interessados. O debate promovido sobre o atual Plano Diretor e os problemas da cidade, a partir das diversas percepções, gerou propostas e sugestões sobre os temas: Uso e Ocupação do Solo e Mobilidade Urbana; Meio Ambiente, Saneamento e Infraestrutura; Habitação e Regularização Fundiária.

Oficinas de Capacitação de Lideranças

As Oficinas de Capacitação de Lideranças serão encontros com lideranças e/ou representantes comunitários com o objetivo de apresentar e discutir os conteúdos que farão parte da elaboração do Plano Diretor em suas diferentes fases até a aprovação final.

As oficinas funcionarão como um instrumento de capacitação de líderes formadores de opinião e serão realizadas para grupos de até 40 pessoas e distribuídas de modo a atender todas as regiões da cidade.

Audiências Públicas

A revisão do Plano Diretor está programada para ser realizada em três fases: Etapa da Leitura da Cidade - diagnóstico técnico e perceptivo; Etapa de Cenários e Etapa de Diretrizes e Estratégias.

Ao fim de cada etapa, o conteúdo gerado será apresentado à população em Audiências Públicas. Uma etapa final consiste na redação do Projeto de Lei do Plano Diretor.

Serão realizadas no total 12 Audiências Públicas, uma ao final de cada etapa para as regiões de planejamento da cidade divididas em: Centro-Praias da Baía, Norte, Oceânica e Pendotiba-Leste.



Etapal: *Elaboração do Diagnóstico Técnico*

Neste primeiro momento, o conteúdo elaborado mediante levantamentos técnicos, nas câmaras e oficinas, foi direcionado à elaboração de um retrato mais preciso possível de Niterói.

Queremos saber quantos e quem são os seus habitantes, como vivem, como se deslocam, quais são suas atividades econômicas, sociais, culturais, como se organiza o novo quadro político-institucional, bem como Niterói se posiciona com relação a outras cidades.

O diagnóstico também oferece informações sobre a situação atual do município nas suas diferentes dimensões socioterritoriais e áreas da administração pública, organizadas a partir do levantamento de um conjunto de estatísticas oficiais e registros administrativos.

Nele são apresentados dados referentes aos aspectos ambientais, culturais, demográficos, socioeconômicos, territoriais, de expansão urbana, composição habitacional, fundiária e de infraestrutura de serviços, entre outros.

Primeira Fase de Audiências Públicas

Etapal 2 : *Construção de Cenários*

Os dados reunidos no Diagnóstico Técnico elaborado na primeira etapa e, após debates em Audiências Públicas, permitirão construir dois cenários: o inercial e o desejável.

O cenário inercial aponta como poderá estar o município caso não sejam implementadas propostas e realizadas ações voltadas à superação dos problemas identificados.

Ou seja, se não forem aproveitadas as oportunidades existentes, o desenvolvimento econômico, demográfico e social, as formas de ocupação urbana e a implantação de projeto de infraestrutura não avançam e Niterói continua como está hoje.

O cenário desejável mostra como a cidade será a cidade se houver um trabalho conjunto do poder público e dos diferentes atores da sociedade para implementar o planejamento da cidade desejada. Aqui se desenha uma Niterói do futuro.

Segunda Fase de Audiências Públicas

Etapal 3: *Princípios e Diretrizes*

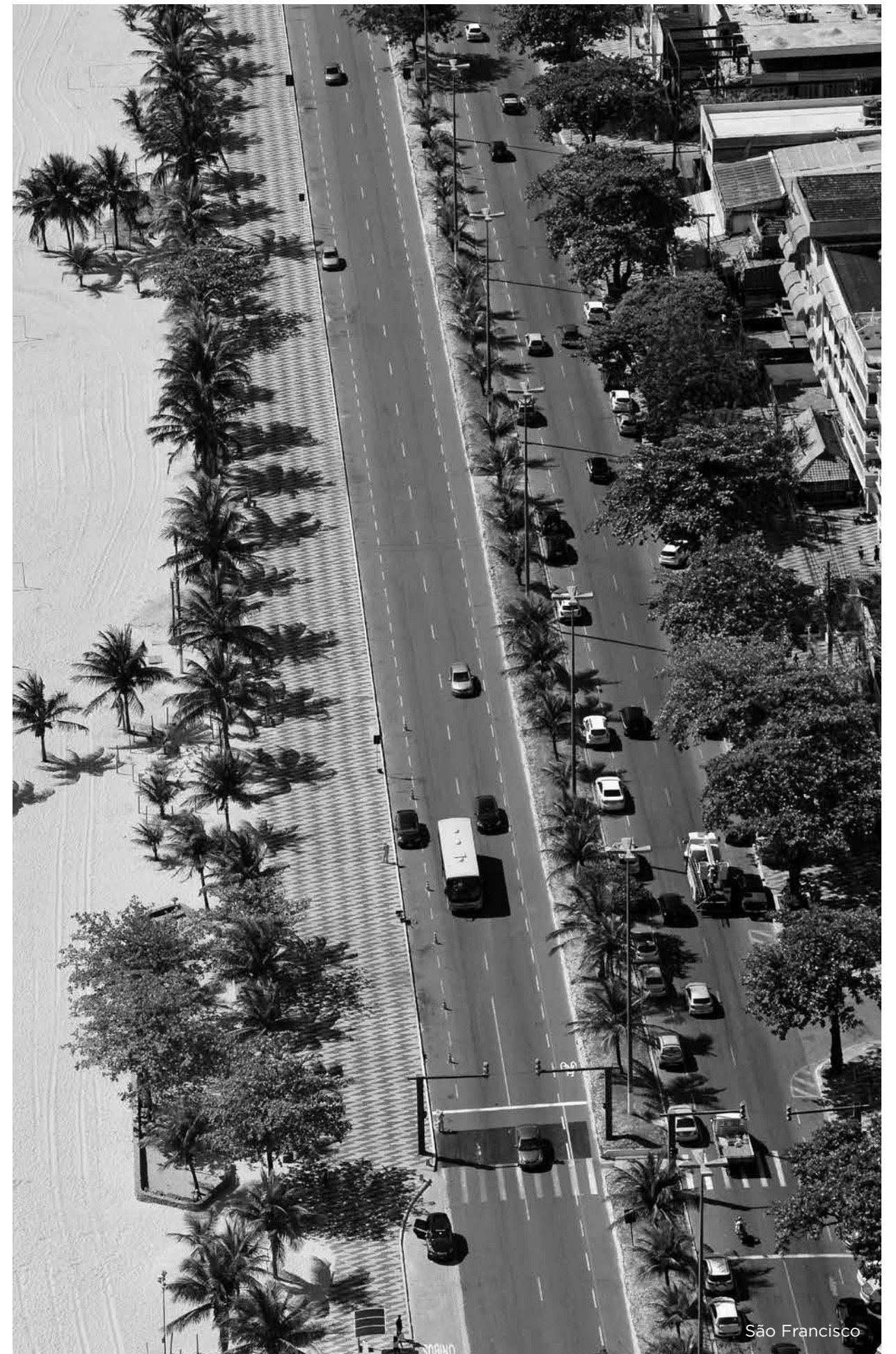
Definido o Cenário Desejável para Niterói, nesta terceira etapa serão concebidas as diretrizes e definidos os instrumentos do novo Plano Diretor Participativo.

Nesta etapa deverão constar as diretrizes gerais do desenvolvimento urbano de curto, médio e longo prazos, bem como as diretrizes setoriais para as iniciativas de mobilidade urbana, saúde e educação, habitação e infraestrutura, riscos de inundação e deslizamentos, desenvolvimento econômico, desenvolvimento sociocultural e gestão pública.

Terceira Fase de Audiências Públicas

Definidas as diretrizes e estratégias, finalmente será desenvolvido, pelo poder executivo municipal, o Projeto de Lei do Plano Diretor, tendo sido cumpridas todas as etapas de participação popular.

O Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo deverá ser encaminhado para a Câmara dos Vereadores para ser discutido pelos representantes do poder público e dos segmentos da sociedade civil e, posteriormente, aprovado pela Casa Legislativa.



São Francisco



Conheça, divulgue, discuta.
Sua participação é fundamental.
planodiretor.niteroi.rj.gov.br

