

# Revisão do Plano Diretor de Niterói

1<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.

## 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.

**Estruturar e qualificar a vida urbana**

**Inclusão, acesso e direito à cidade**

**Proteção e recuperação do meio ambiente**

**Promoção do desenvolvimento econômico**

**Patrimônio cultural e memória da cidade**

**Sistema de planejamento e governança**

**Estruturar e qualificar a vida urbana**

**Inclusão, acesso e direito à cidade**

**Proteção e recuperação do meio ambiente**

**Promoção do desenvolvimento econômico**

**Patrimônio cultural e memória da cidade**

**Sistema de planejamento e governança**

**Estruturar e qualificar a vida urbana**

**Inclusão, acesso e direito à cidade**

**Proteção e recuperação do meio ambiente**

**Promoção do desenvolvimento econômico**

**Patrimônio cultural e memória da cidade**

**Sistema de planejamento e governança**

**Estruturar e qualificar a vida urbana**

**Inclusão, acesso e direito à cidade**

**Proteção e recuperação do meio ambiente**

**Promoção do desenvolvimento econômico**

**Patrimônio cultural e memória da cidade**

**Sistema de planejamento e governança**

**Estruturar e qualificar a vida urbana**

**Inclusão, acesso e direito à cidade**

**Proteção e recuperação do meio ambiente**

**Promoção do desenvolvimento econômico**

**Patrimônio cultural e memória da cidade**

**Sistema de planejamento e governança**

**Estruturar e qualificar a vida urbana**

**Inclusão, acesso e direito à cidade**

**Proteção e recuperação do meio ambiente**

**Promoção do desenvolvimento econômico**

**Patrimônio cultural e memória da cidade**

**Sistema de planejamento e governança**

# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Processo participativo

2015

2016

Outubro

Março / Abril

Agosto

### Leitura da cidade

1<sup>a</sup> quinzena  
**Publicação do Diagnóstico**

2<sup>a</sup> quinzena  
**Audiências Públicas**

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

### Cenários

1<sup>a</sup> quinzena Março  
**Publicação dos cenários**

2<sup>a</sup> quinzena  
**Audiências Públicas**

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

### Diretrizes

1<sup>a</sup> quinzena  
**Publicação das diretrizes**

2<sup>a</sup> 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**

### 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>

14,2%

Legenda

Área urbana 1974



# Impactos negativos do espraiamento urbano

## Consumo excessivo do solo

1974

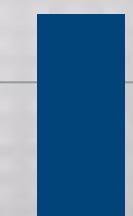


População 1970:  
324.246

Área Urbana 1974:  
18,98Km<sup>2</sup>

Legenda  
■ Área urbana1974

14,2%



# Impactos negativos do espraiamento urbano

## Consumo excessivo do solo

1993



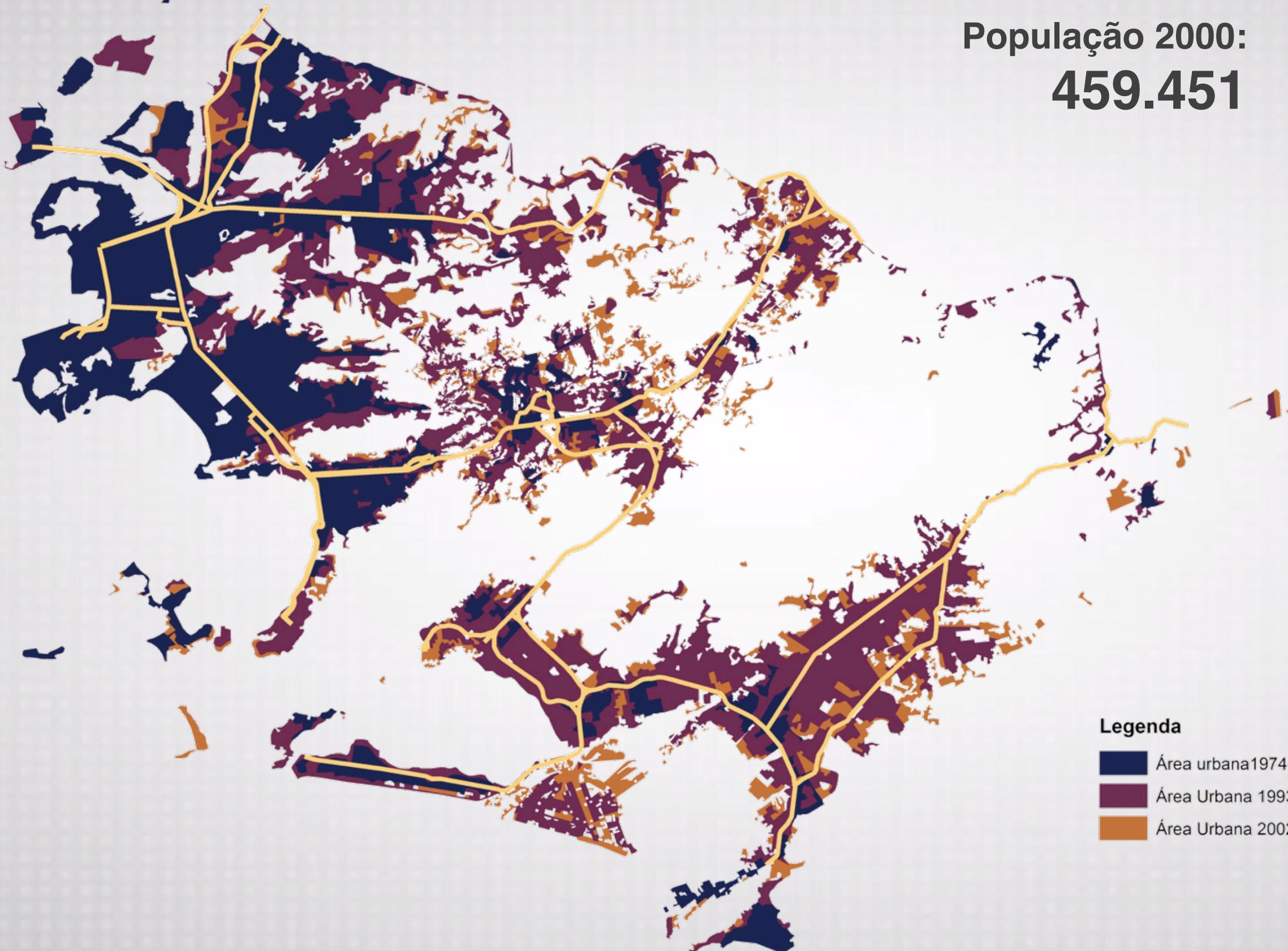
**32%**



# Impactos negativos do espraiamento urbano

## Consumo excessivo do solo

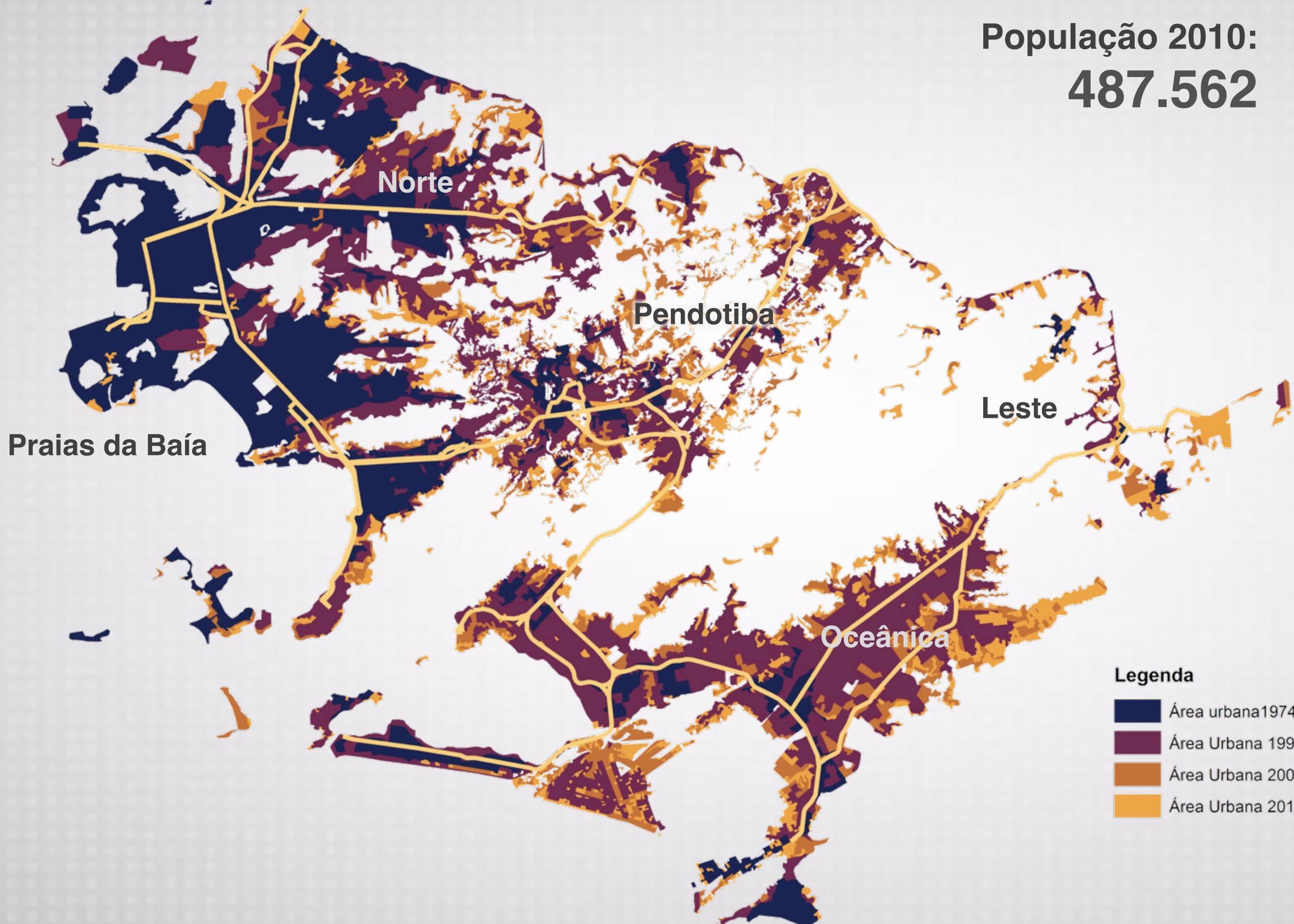
2002



# 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%

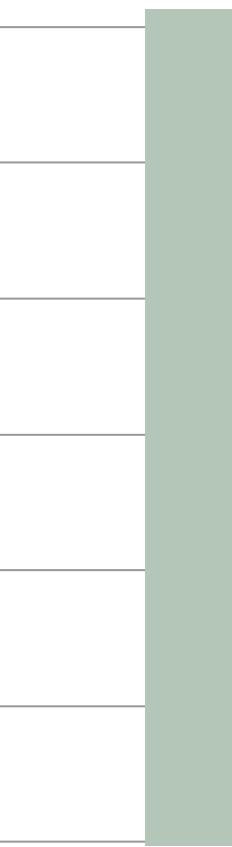
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas não Urbanizadas

2002



62,5%



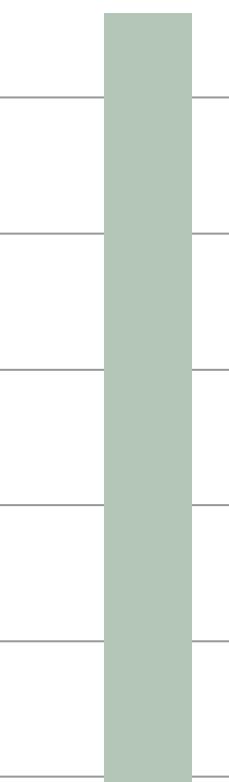
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas não Urbanizadas

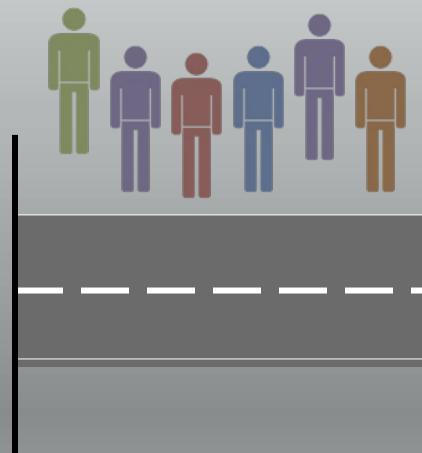
2014



56%



# População 1970-2010:



# Área Urbana 1974-2014:



# População 1970-2010:

+50%

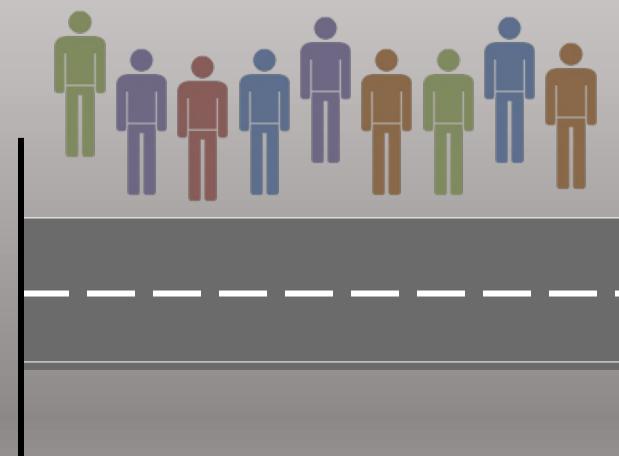


# Área Urbana 1974-2014:



# População 1970-2010:

**+50%**



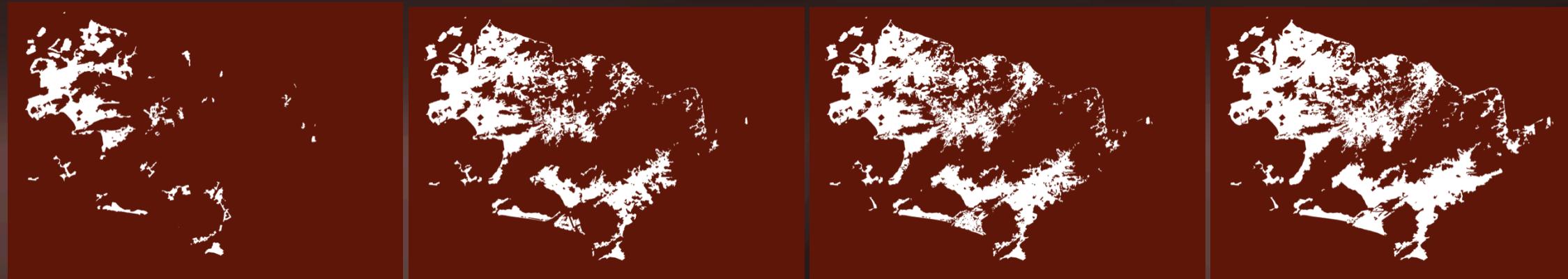
# Área Urbana 1974-2014:

**+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>

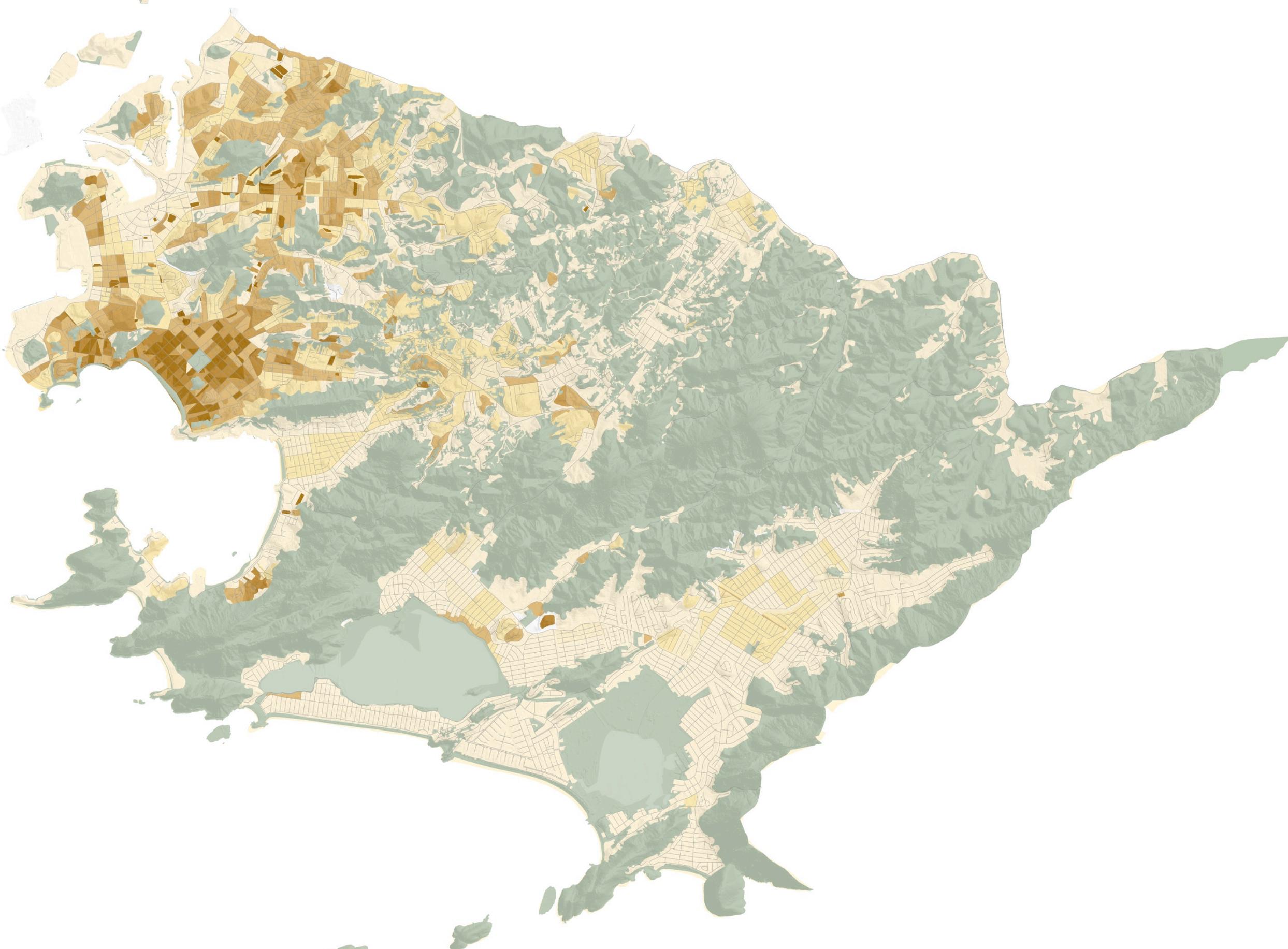
▼ -41%

▼ -46%

▼ -52%

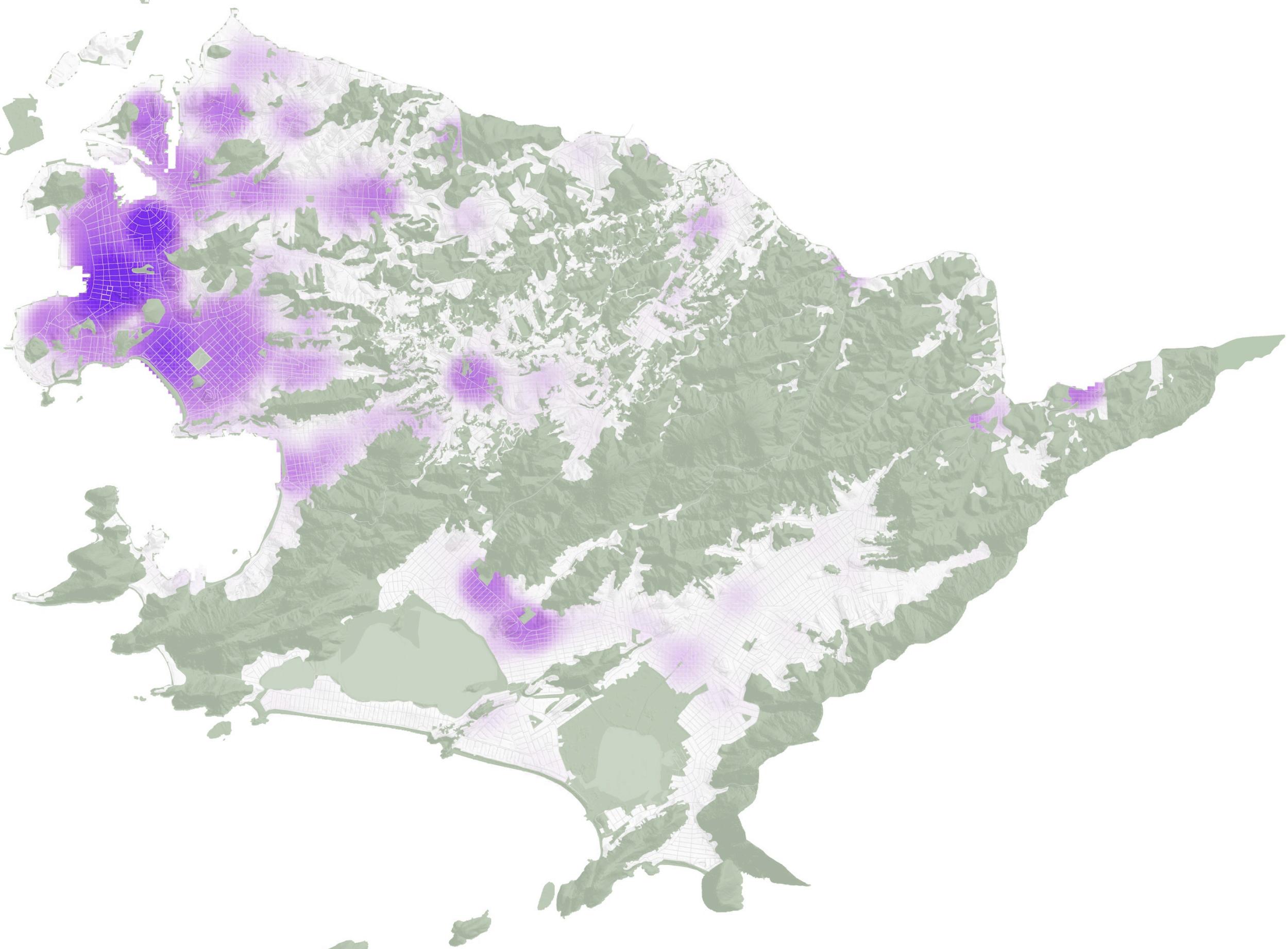
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Distribuição da população



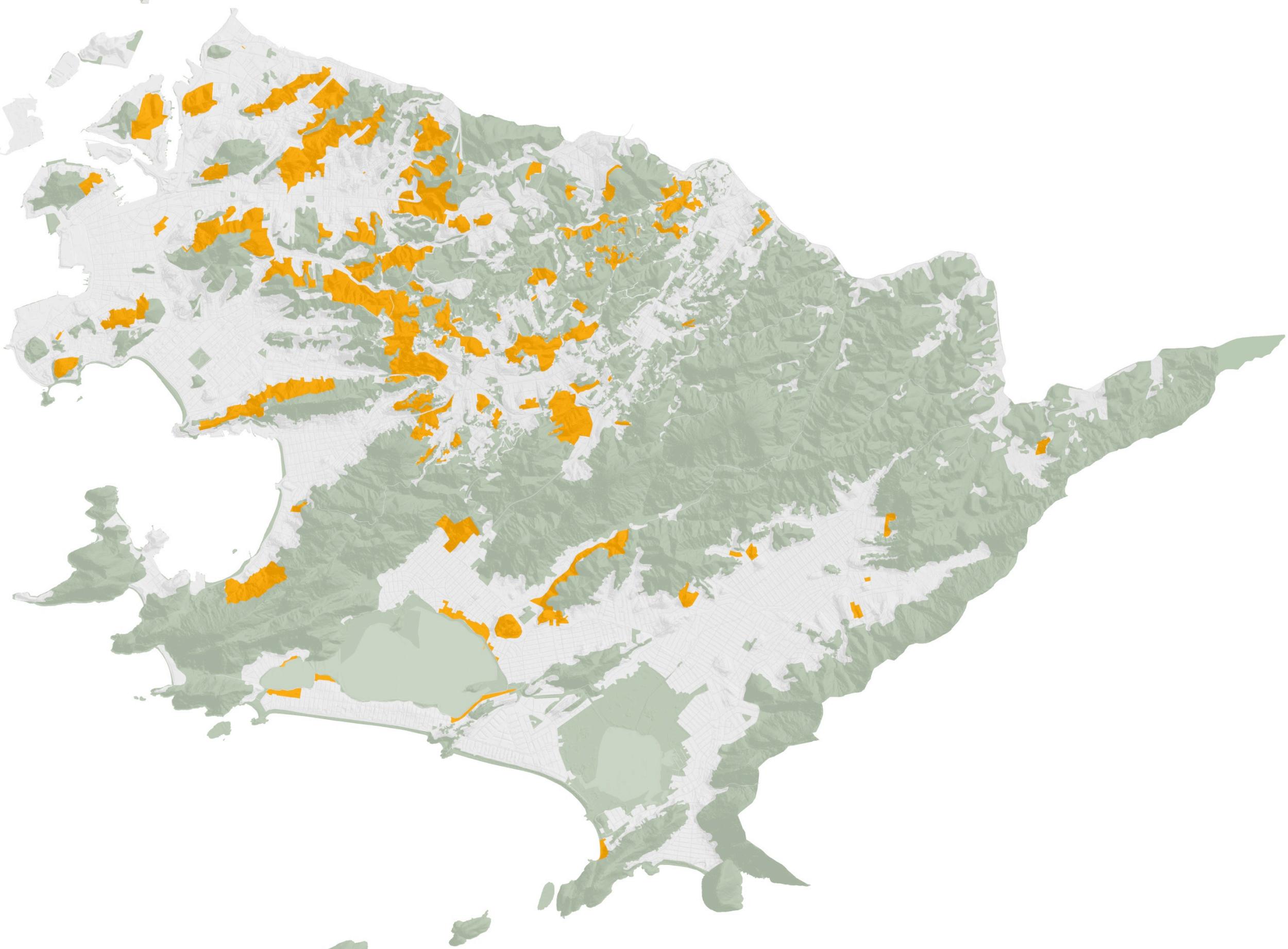
# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Distribuição de empregos



# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Áreas de interesse social



# **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

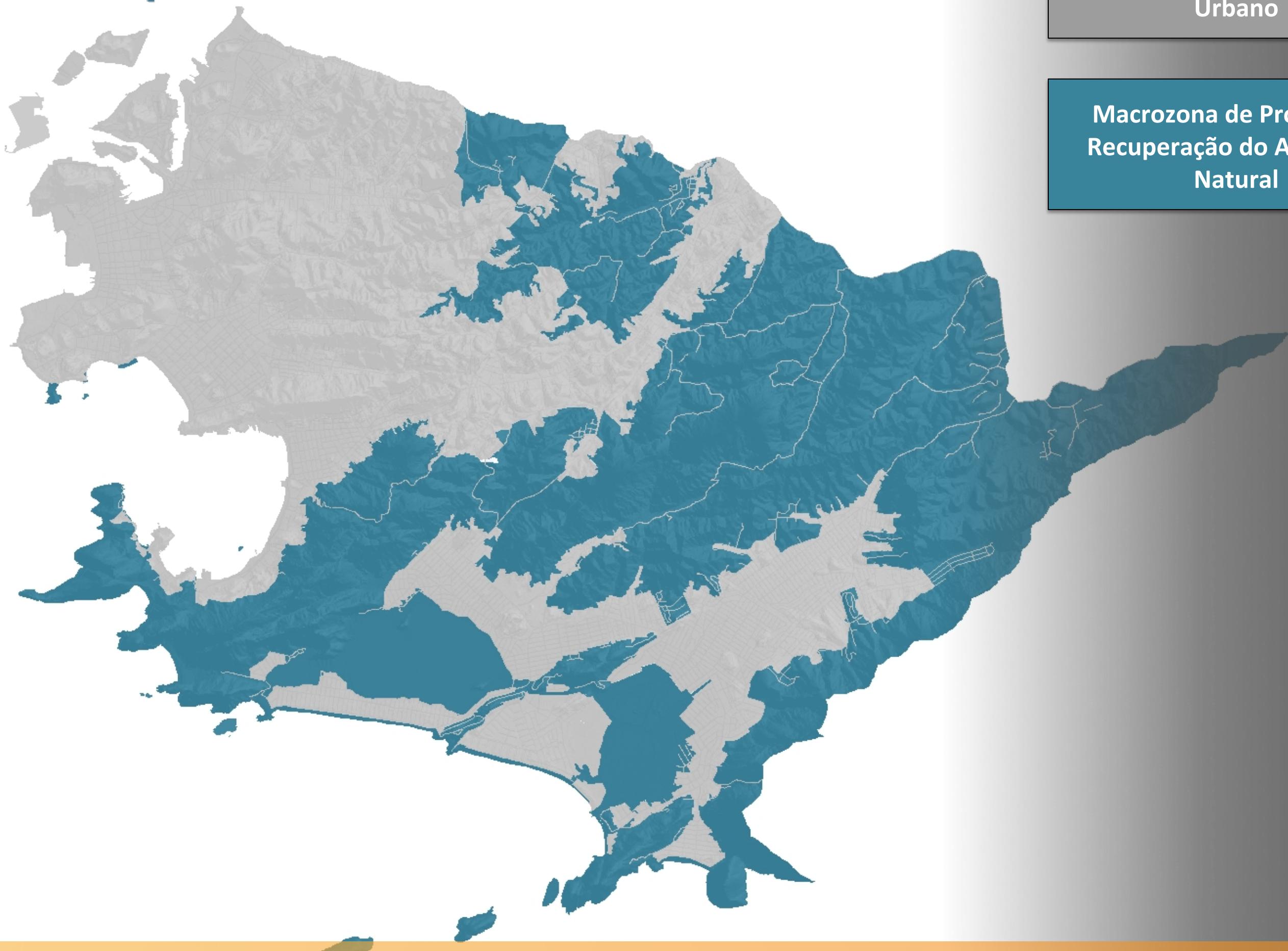
Macroárea Marinha de Uso Sustentável

# Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói

## Macrozoneamento

Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano

Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural



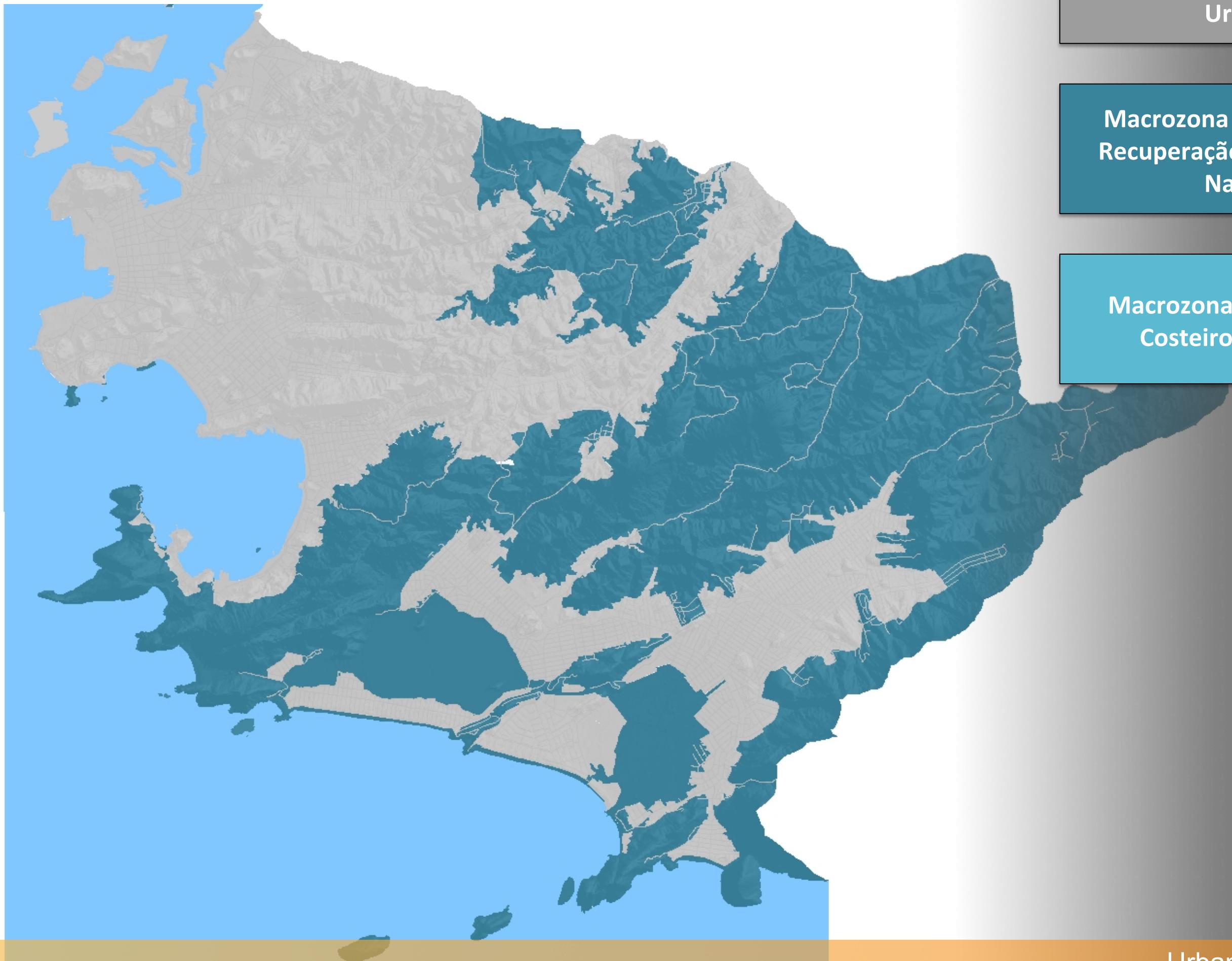
# Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói

## Macrozoneamento

Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano

Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural

Macrozona do Ambiente Costeiro e Marinho



# Macroáreas

# Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói

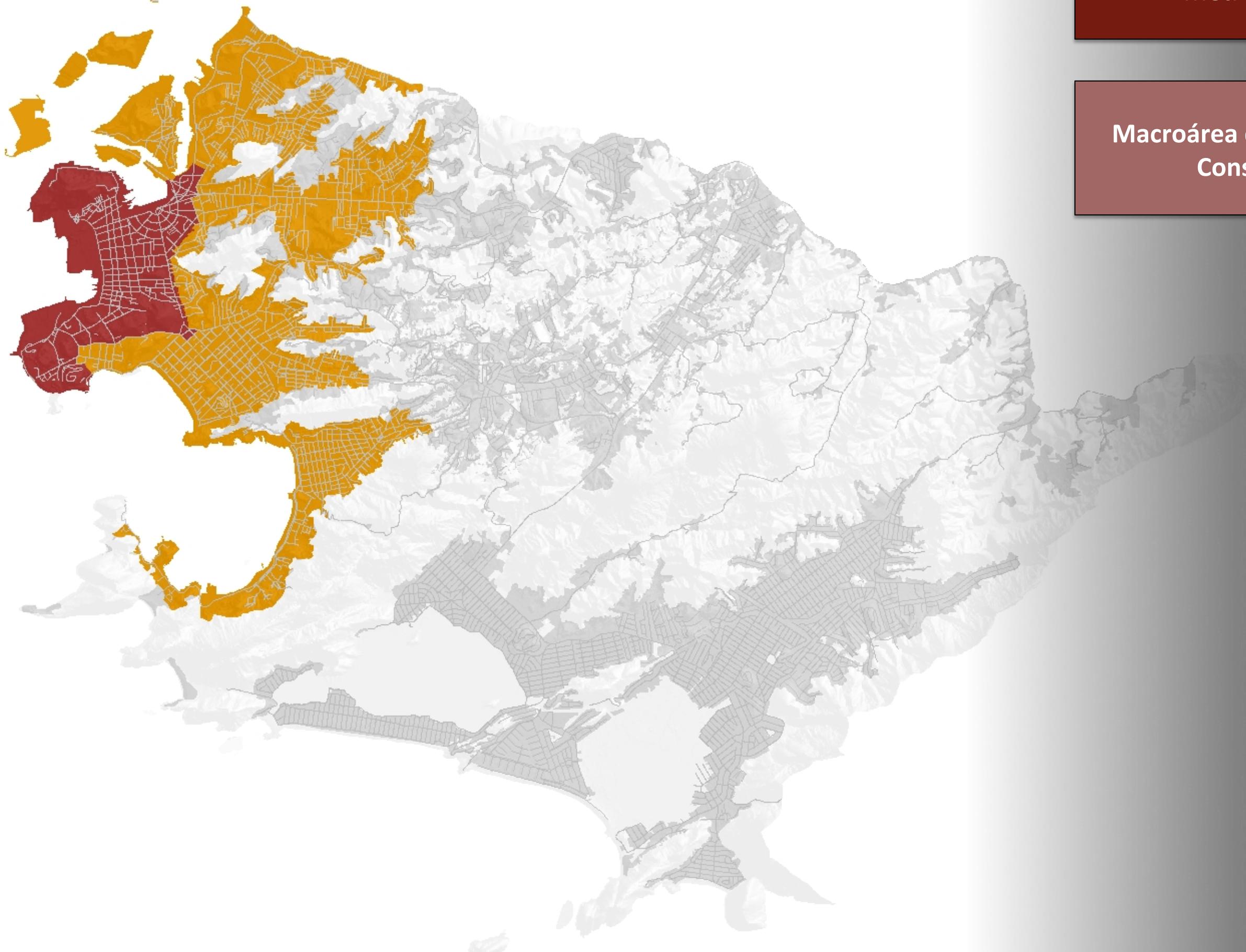
## Macroáreas

Macroárea de Integração  
Metropolitana



# Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói

## Macroáreas

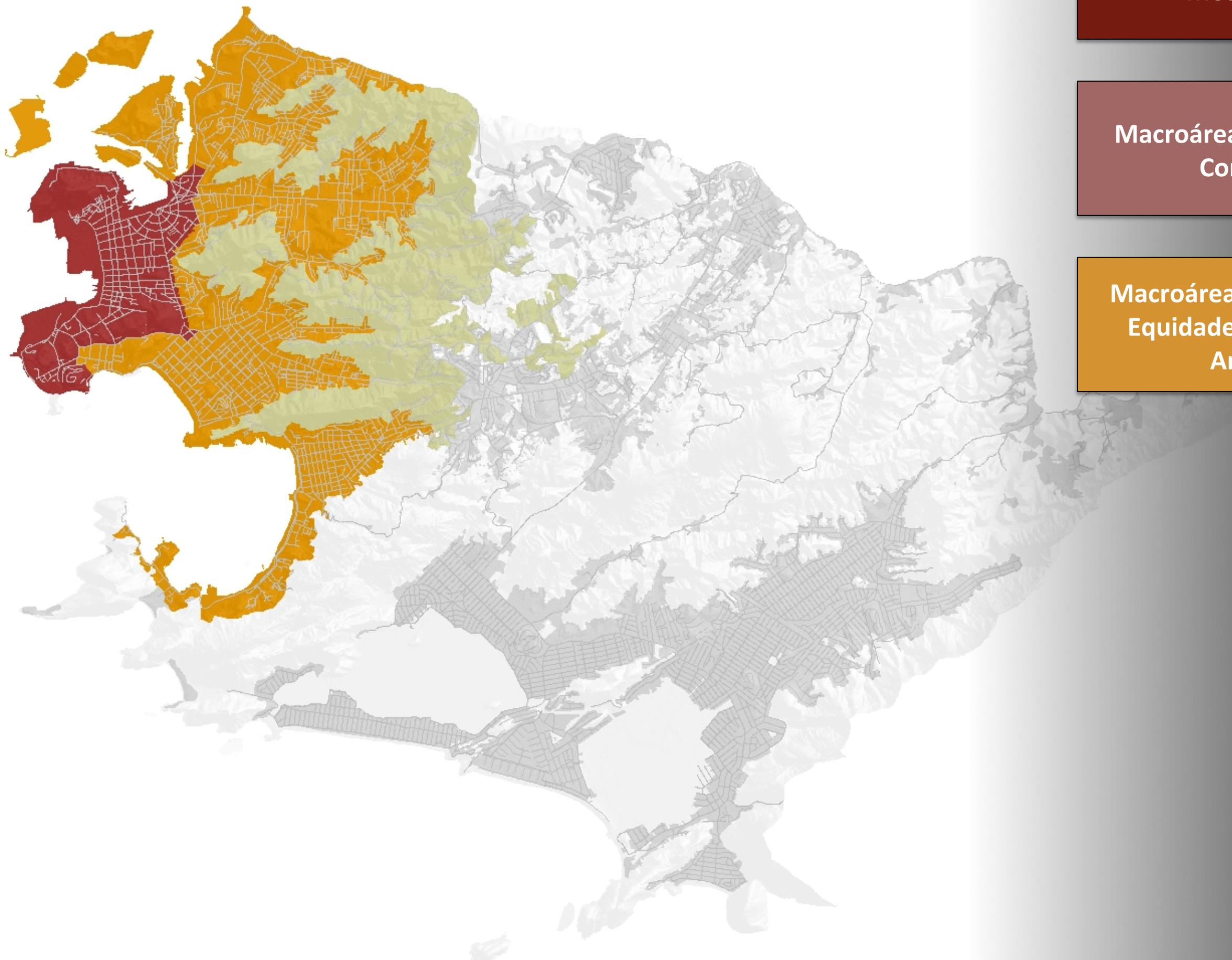


**Macroárea de Integração  
Metropolitana**

**Macroárea de Urbanização  
Consolidada**

# Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói

## Macroáreas



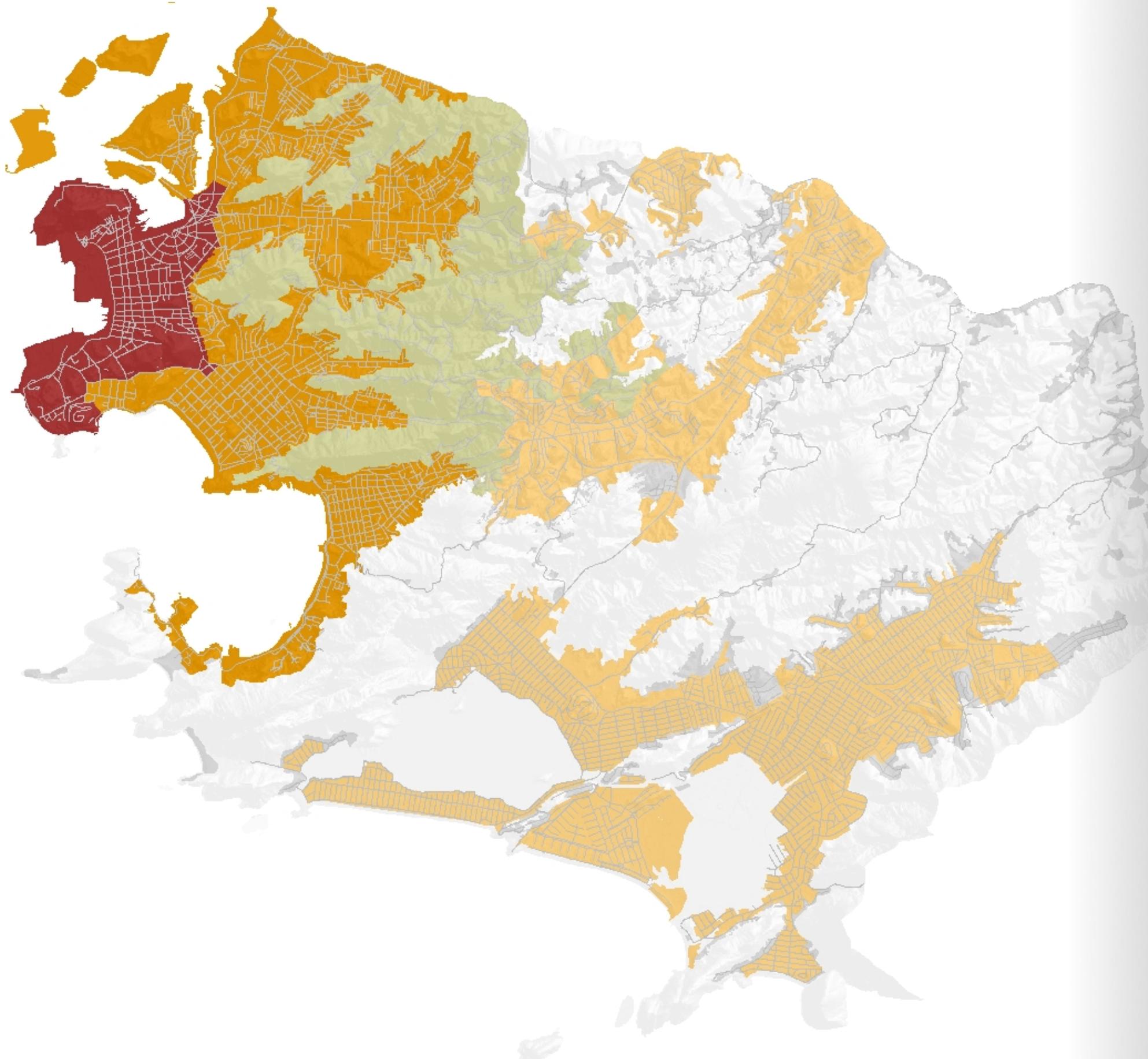
**Macroárea de Integração  
Metropolitana**

**Macroárea de Urbanização  
Consolidada**

**Macroárea de Promoção da  
Equidade e Recuperação  
Ambiental**

# Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói

## Macroáreas



Macroárea de Integração  
Metropolitana

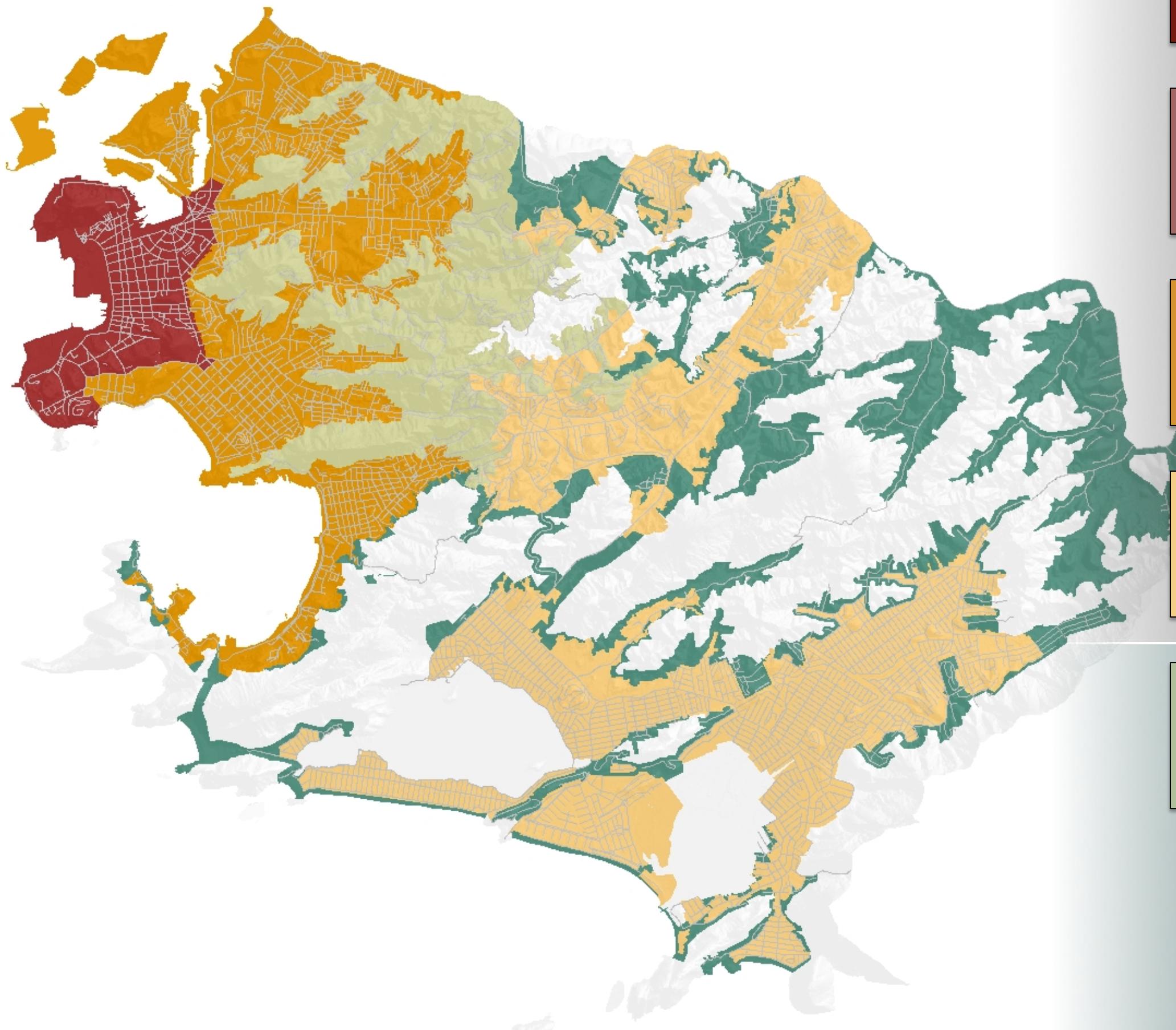
Macroárea de Urbanização  
Consolidada

Macroárea de Promoção da  
Equidade e Recuperação  
Ambiental

Macroárea de Qualificação  
Urbana

# Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói

## Macroáreas



**Macroárea de Integração  
Metropolitana**

**Macroárea de Urbanização  
Consolidada**

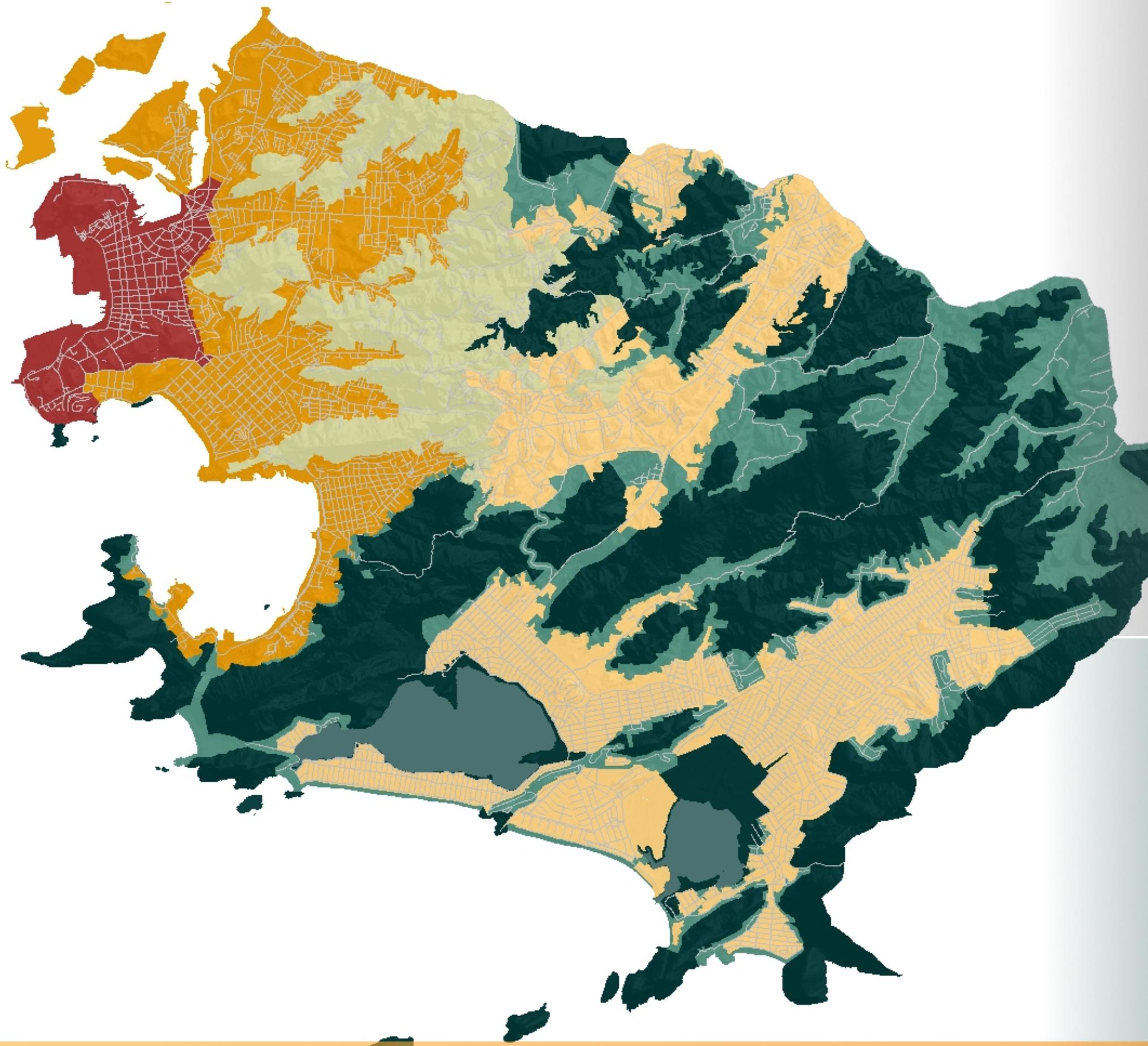
**Macroárea de Promoção da  
Equidade e Recuperação  
Ambiental**

**Macroárea de Qualificação  
Urbana**

**Macroárea de Contenção  
Urbana, Recuperação  
Ambiental e Uso Sustentável**

# Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói

## Macroáreas



**Macroárea de Integração  
Metropolitana**

**Macroárea de Urbanização  
Consolidada**

**Macroárea de Promoção da  
Equidade e Recuperqção  
Ambiental**

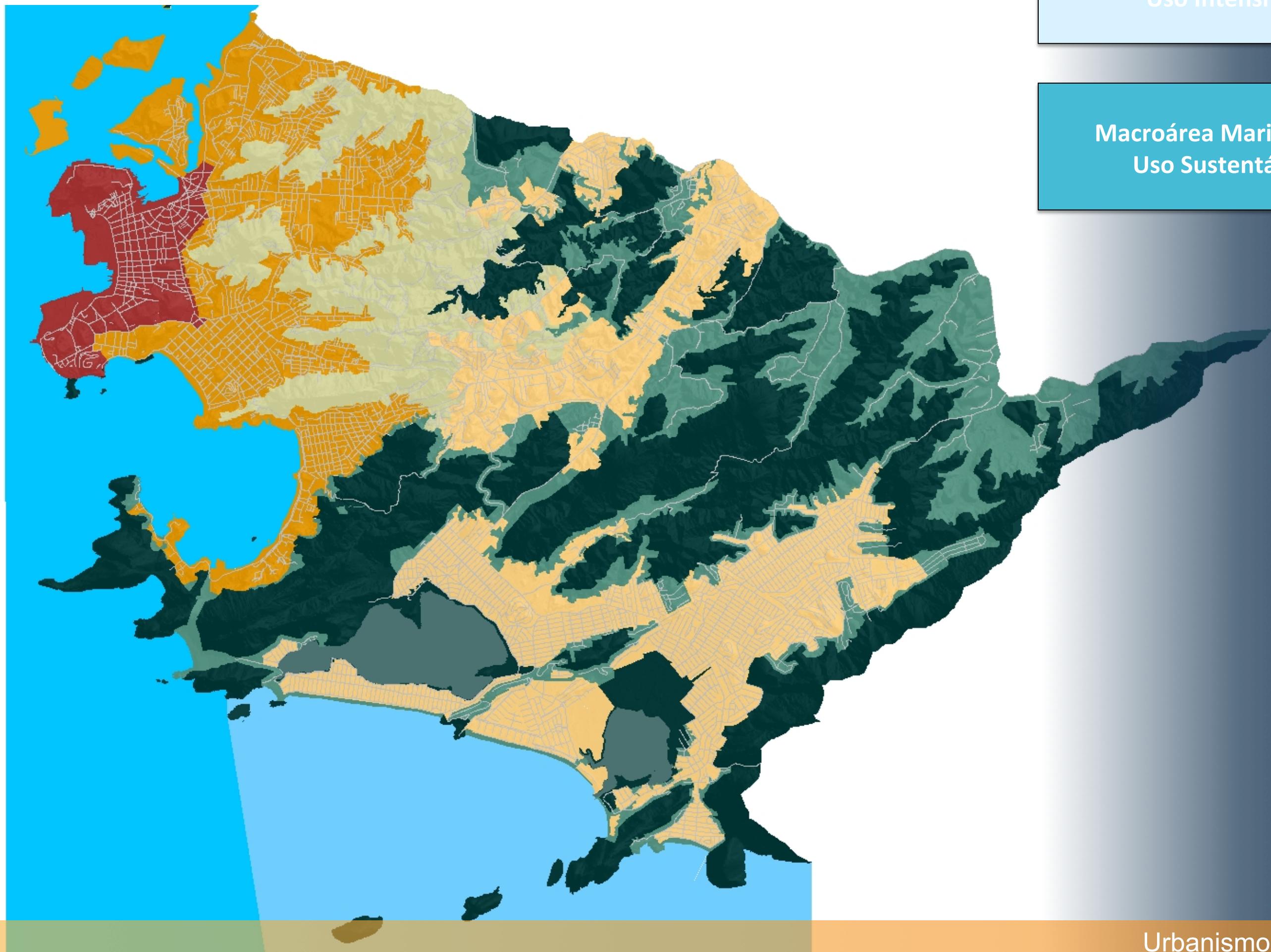
**Macroárea de Qualificação  
Urbana**

**Macroárea de Contenção  
Urbana, Recuperação  
Ambiental e Uso Sustentável**

**Macroárea de Preservação dos  
Ecossistemas Naturais**

# Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói

## Macroáreas



Macroárea Marinha de  
Uso Intensivo

Macroárea Marinha de  
Uso Sustentável

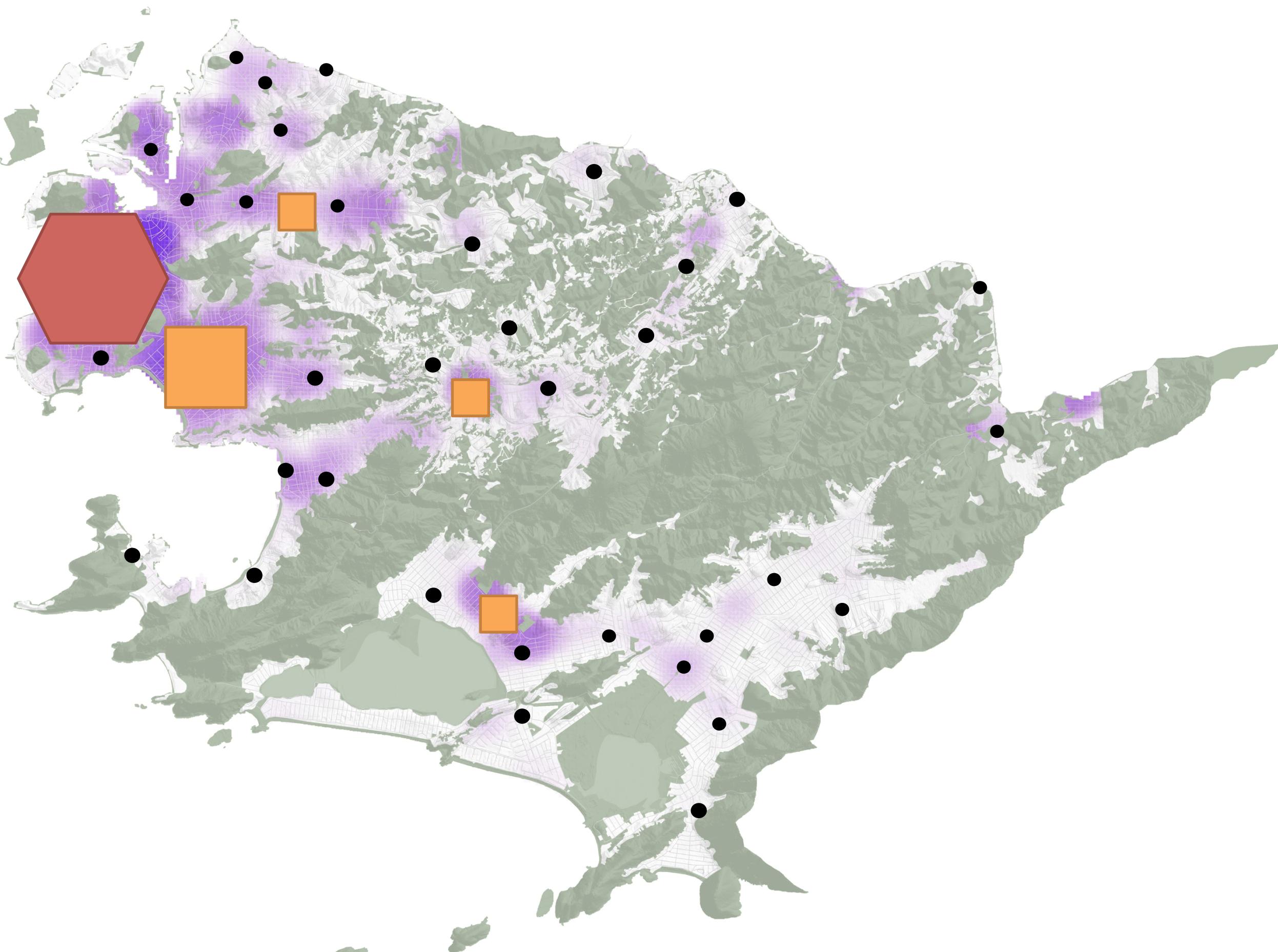
# Sistema de Estruturação Territorial

# Sistema de Estruturação Territorial

É a partir de onde se estruturam as transformações estratégicas propostas pelo Plano Diretor, composta pelos seguintes elementos estruturadores do território:

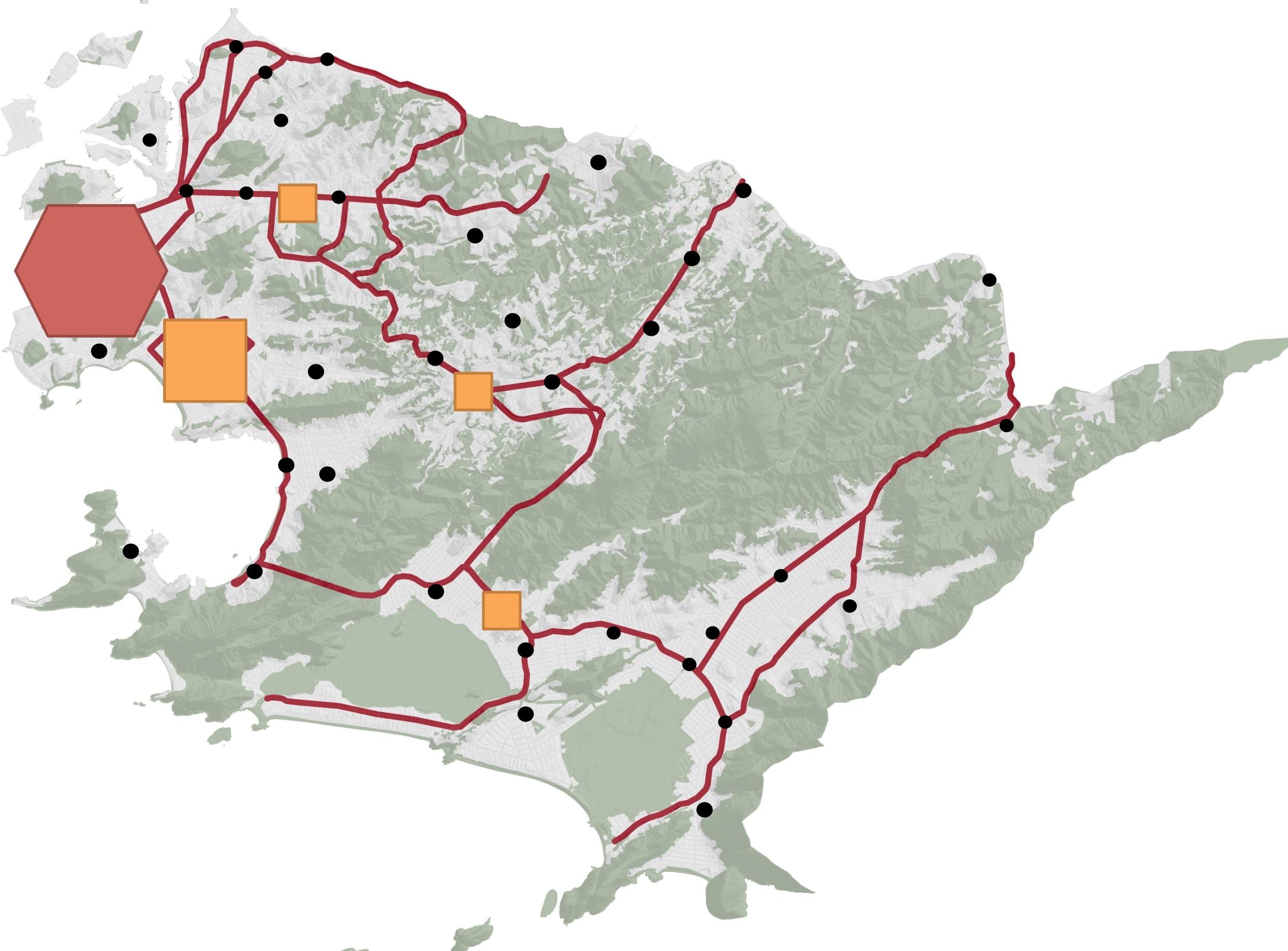
# Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói

## Rede de Centralidades Locais



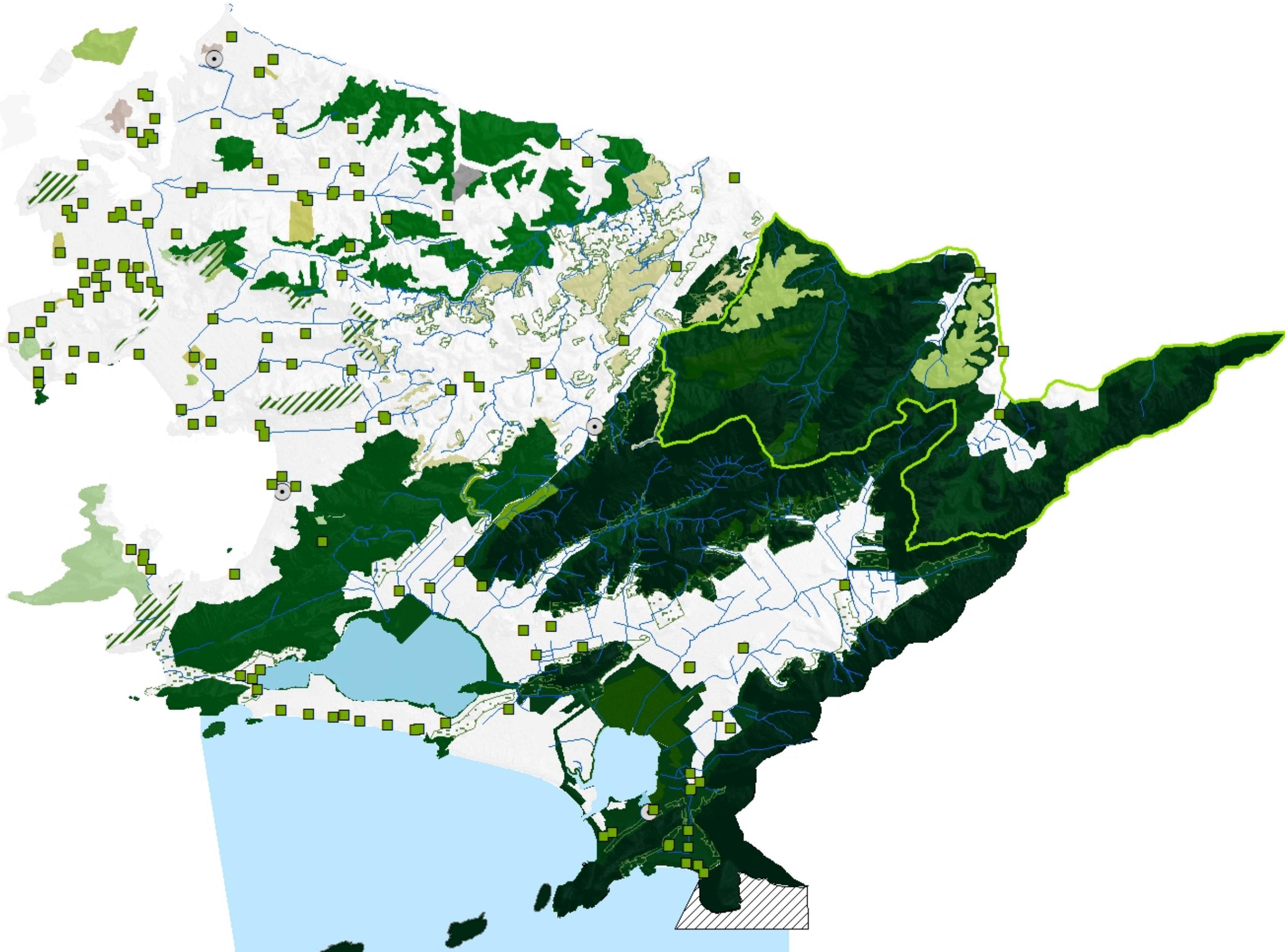
# Diretrizes para o Plano Diretor de Niterói

## Eixos de Estruturação da Qualificação Urbana



# Revisão do Plano Diretor de Niterói

## Rede Territorial Ambiental



# Revisão do Plano Diretor de Niterói

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

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