



# Câmara Municipal de Niterói

## Mandato Paulo Eduardo Gomes

EMENDA ADITIVA Nº / 2024  
Projeto de Lei nº 221/2023

Adiciona o Artigo 119A ao Projeto de Lei nº 221/2023 para redefinir a Seção V como - “Das Áreas de Especial Interesse Urbanístico” – em substituição a Seção “Dos Usos Mistos” do Capítulo I do Título V.

Art. 1º. (...) Fica adicionado o Artigo 119A ao Projeto de Lei nº 221/2023 para redefinir a Seção V como - “Das Áreas de Especial Interesse Urbanístico”, com a seguinte redação:

### Título V (...)

#### Capítulo I (...)

#### Seção V - “Das Áreas de Especial Interesse Urbanístico - AEIU”

Art. 119A. As Áreas de Especial Interesse Urbanístico são porções de território destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e na promoção do desenvolvimento econômico conforme definidas no Artigo 101 do Plano Diretor (Lei 3385/2019), em especial:

I – áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico e de mobilidade;

II – áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

Parágrafo Único - São áreas que se enquadram no Inciso I aquelas listadas como AEIU nos Planos Urbanísticos Regionais definidos nas Leis 1967/2002, 1968/2002 e 2233/2005, acrescida da área a ser reservada para implementação do Terminal do Largo da Batalha, conforme listagem a seguir:

PUR PB	Área de Especial Interesse Urbanístico para ligação metroviária Centro - Icaraí
	Área de Especial Interesse Urbanístico para ligação metroviária Renascença Centro - São Gonçalo
	Área de Especial Interesse Urbanístico para complementação viária da Av. Rui Barbosa
	Área de Especial Interesse Urbanístico do Largo do Viradouro, para complementação viária da interseção da rua Dr. Mário Viana com a rua Nossa Senhora das Graças
	Área de Especial Interesse Urbanístico para ligação viária entre a Travessa Justina Bulhões e a Rua Fagundes Varela, na Sub-região Icaraí
PUR RN	Área de Especial Interesse Urbanístico para implantação de via projetada interligando a parte noroeste da ilha da Conceição com a Rua Eng. Fábio Goulart



# Câmara Municipal de Niterói

## Mandato Paulo Eduardo Gomes

	Área de Especial Interesse Urbanístico, destinada a promover mudanças urbanísticas que permitam a implantação de via projetada que viabilize acesso de veículo ao Morro da Ilha da Conceição
	Área de Especial Interesse Urbanístico promover ligação do Canal de São Francisco com a orla do aterrado São Lourenço
	Área de Especial Interesse Urbanístico – cruzamento das ruas Doutor March e Luiz Palmier
	Área de Especial Interesse Urbanístico para implementação da Linha 3 do Metrô e do Terminal Rodoviário Intermunicipal e Municipal – São Gonçalo – Niterói – Rio de Janeiro
	Áreas de Especial Interesse Urbanístico destinada a atividades de lazer e cultura, ao longo da linha 3 do Metrô e para promover a reurbanização do trecho entre a Rua Doutor Galvão e a Rua Guimarães Júnior.
	Área de Especial Interesse Urbanístico 06 – cemitério do Maruí
PUR RO	área de Especial Interesse Urbanístico 2 - Rio João Mendes
	Área de Especial Interesse Urbanístico do Rio da Vala
	área de Especial Interesse Urbanístico 3 – Camboinhas
	área de Especial Interesse Urbanístico 4 - Canal de Itaipu
	área de Especial Interesse Urbanístico 5 - Canal do Camboatá (Camboinhas)
	Área de Especial Interesse Urbanístico 6 - Restinga de Piratininga

### Justificativa:

As políticas públicas urbanas, efetivamente voltadas para a população, devem ser estruturalmente independentes de diferentes gestões. Uma proposta de legislação para uso do solo não pode se limitar a localizar onde permitir se construir mais, mas a prever espaços de reserva para políticas públicas importantes como possíveis estações metroviárias e rodoviárias para implantação de planos de mobilidade.

A população de Niterói pagou em 2009 pelo Plano Lerner que prevê a sistematização e hierarquização do transporte público rodoviário. Assim faz-se necessário que as respectivas áreas destinadas aos terminais de transbordo e estações precisem ser reservadas para este uso.

Ambas as áreas são cruciais para se fazer a ligação da Região Norte com Pendotiba, não só evitando tráfego na Alameda São Boaventura, mas, principalmente, economizando tempo da população para acessar bairros do município sem ser obrigada a ir até o Terminal João Goulart. De forma semelhante o Terminal no Largo da Batalha, é ponto central no município como ligação entre diversos bairros.

Assim, fica demonstrada a importância da aprovação desta Emenda.

Sala das Sessões, 15 de fevereiro de 2024

**Paulo Eduardo Gomes**