



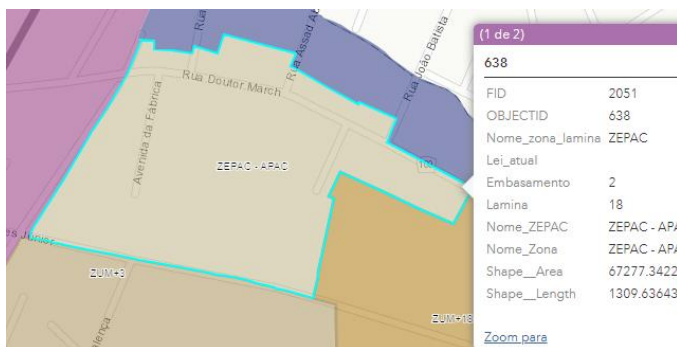
Câmara Municipal de Niterói

Mandato Paulo Eduardo Gomes

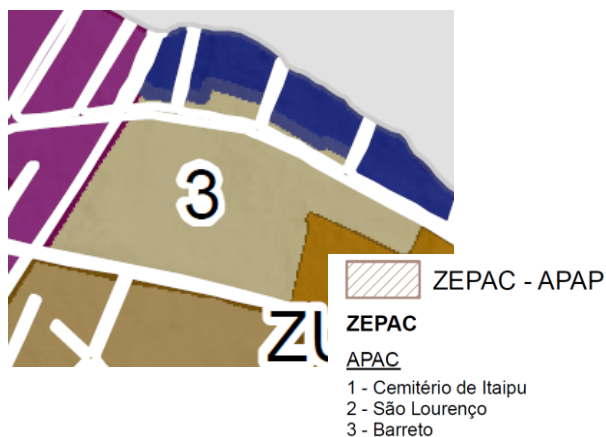
EMENDA MODIFICATIVA Nº / 2024
Projeto de Lei nº 221/2023

Modifica o Mapa 1 e o Quadro III.a - Gabarito do Projeto de Lei nº 221/2023 quanto ao parâmetro ZEPAC/APAC no Barreto conforme preserva o Plano Diretor 2019:

Art. 1º. Fica modificado no Mapa 1 e no Quadro III.a – Gabarito - do Projeto de Lei nº 221/2023, o parâmetro urbanístico ZEPAC/APAC no bairro do Barreto conforme o Plano Diretor (Lei 3385/2019) com gabarito máximo de 5 pavimentos, incluídos neste o embasamento e a cobertura.



Trecho de mapa demarcando a ZEPAC



Trecho do Mapa 1 e respectiva legenda

QUADRO III.a - Gabarito

Zona de Uso	Gabarito total
ZEPAC APAC Barreto	20

Trecho do Quadro III.a - Gabarito

JUSTIFICATIVA

Desde o Artigo 137 da Lei nº 2233/2005, o PUR-RN, que a antiga Companhia Fluminense de Tecidos, e casario em torno, estão demarcados e preservados como ZEPAC, parâmetro reiterado e aprovado pelo Plano Diretor 2019. Neste PL 221/2023 deverá manter esta qualificação prevista no PUR RN com restauro e preservação dos galpões; aproveitamento de uma área para a instalação da ETE Barreto, criação de espaços de cultura e lazer comunitário que possibilite o alargamento da rua Dr. March,



Câmara Municipal de Niterói

Mandato Paulo Eduardo Gomes

porém usando parte da área que seria para edificações residenciais para a criação de um parque urbano com aproveitamento da massa vegetada contígua, uma vez que a região carece de bolsões verdes.

Permitir 20 pavimentos é fraudar a legislação relativa às ZEPACs que pretende de fato preservar áreas contra a especulação imobiliária.

Art. 137 -Fica criada a Área de Especial Interesse Urbanístico 11 com o objetivo de promover a preservação sustentável de galpões da antiga Companhia Fluminense de Tecidos, o aproveitamento para o Barreto da estação de tratamento de esgoto, de atender demanda reprimida por habitação para população de renda média, de criar espaços de cultura e lazer comunitário e de possibilitar o alargamento da Rua Dr March, permitindo o aumento da fluidez do trânsito nessa via estrutural.

Assim, fica demonstrada a importância da aprovação desta Emenda.

Sala das Sessões, 14 de fevereiro de 2024

Paulo Eduardo Gomes