



# Câmara Municipal de Niterói

## Mandato Paulo Eduardo Gomes

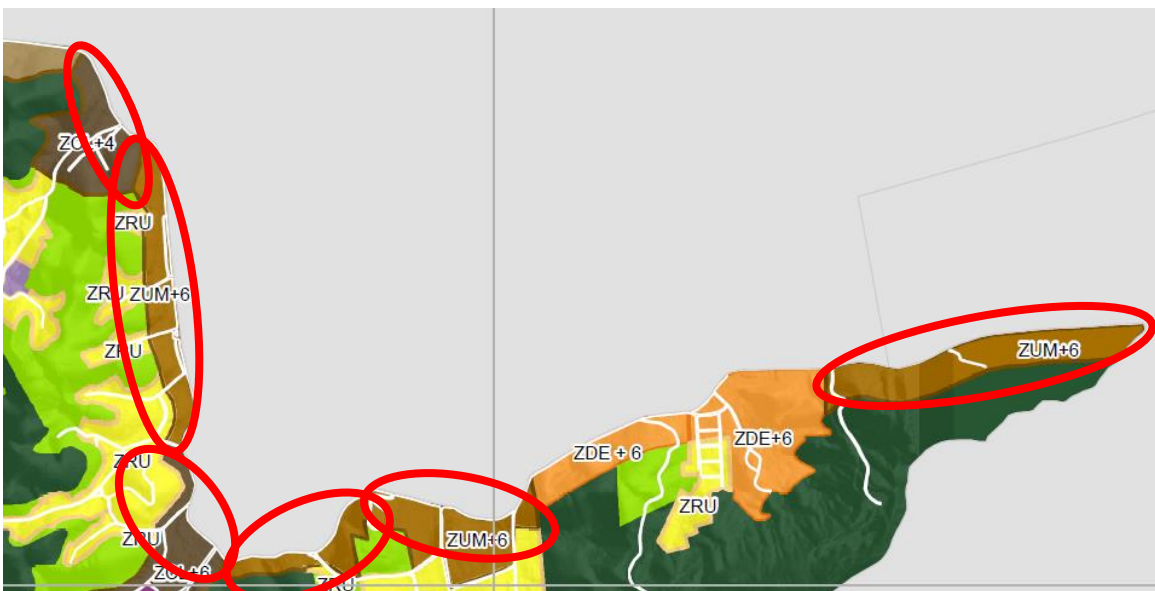
EMENDA MODIFICATIVA Nº / 2024  
Projeto de Lei nº 221/2023

**Modifica no Mapa 1 e Quadro III.a  
Gabarito - os parâmetros urbanísticos  
ao longo de estradas e rodovia no  
Projeto de Lei nº 221/2023**

Art. 1º. Fica modificado no Mapa 1 os parâmetros urbanísticos ZEU+6 e ZUM+6 ZCL+6 do Projeto de Lei nº 221/2023, vicinais à Estrada Velha de Maricá (ou Avenida Abdias José dos Santos), também no trecho conhecido como Estrada da Paciência, à Rodovia RJ-106 e à Av. Plínio Gomes de Mattos Filho (na entrada de Várzea das Moças) quanto ao gabarito, reduzindo-os para 1 (um) pavimento e 1 (um) de embasamento, sem cobertura, devendo de forma correspondente, alterar o Quadro III.a Gabarito.



Trecho do Mapa 1 a ser modificado na Estrada Velha de Maricá (ou Avenida Abdias José dos Santos)



Trecho do Mapa 1 a ser modificado na Rodovia Amaral Peixoto RJ-106 e à Av. Plínio Gomes de Mattos Filho



# **Câmara Municipal de Niterói**

## **Mandato Paulo Eduardo Gomes**

### **JUSTIFICATIVA**

A proposta de elevar gabarito e permitir unidades residências não é coerente com o princípio de centralidade defendido pelo Projeto de Lei, conforme seu Artigo 6º: “A Estratégia Espacial Policêntrica consiste em fortalecer as centralidades urbanas considerando seus usos e intensidades de ocupação do solo, de modo a equilibrar a distribuição espacial da população e das atividades econômicas, bem como a relação entre moradia e emprego, objetivando corrigir e evitar distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana”.

O uso residencial à beira de rodovia e estradas deve ser eliminado por produzir um maior fluxo vicinal de entrada e saída da rodovia, assim como aumentar o volume de tráfego em rodovia e estradas já com intenso tráfego.

A proposta também se mostra incoerente com a “Estratégia Climática” apontada no Artigo 10º que consiste em reduzir a emissão de gases de efeito estufa a partir da redução da necessidade de utilização do automóvel, o que se opõe a proposta do PL.

Assim, fica demonstrada a importância da aprovação desta Emenda.

Sala das Sessões, 04 de fevereiro de 2024.

**Paulo Eduardo Gomes**