

5. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O comercial coletivo, se localiza no município de Niterói especificamente na Av. Marquês do Paraná, nº 340, no bairro Centro. Já em relação a área de abrangência da “OUC da Área Central” o mesmo está situado no Setor 17 - Subsetor 17.2.

O município de Niterói é um dos 19 municípios integrantes da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, também conhecida como Grande Rio, e se situa ao leste da Baía da Guanabara, limítrofe com os municípios de São Gonçalo e Maricá. Possui uma unidade territorial de 144 km² e uma população 487.562 habitantes (IBGE, 2016).

A divisão administrativa do território municipal se dá por meio de 52 bairros reunidos em cinco Regiões de Planejamento (de acordo com o Plano Diretor de Niterói - Lei nº 1.157/1992), a saber: Praias da Baía, Norte, Leste, Pendotiba e Oceânica. A divisão em Regiões de Planejamento foi realizada com base em critérios de homogeneidade em relação à paisagem, à tipologia, ao uso das edificações e ao parcelamento do solo, considerados, ainda, aspectos socioeconômicos e físicos, em especial as bacias hidrográficas.

Geograficamente, o empreendimento proposto está inserido na Região das Praias da Baía, que se limita ao norte com a Região Norte, ao sul com a Região Oceânica, a oeste com a Baía de Guanabara e a leste com a Região de Pendotiba.

E na Região Hidrográfica V - Baía de Guanabara que se encontra o comercial coletivo, de acordo com a divisão estadual em regiões hidrográficas (Deliberação N° 804, de 20/02/1986 da CECA – Comissão Estadual de Controle Ambiental). Essa região hidrográfica é composta por bacias contribuintes da Baía de Guanabara, que perfazem uma área total de 4.000km². Mesmo ocupando uma grande extensão, a área que está localizado o empreendimento proposto é escassa com relação a curso d'água, como pode ser observada na Figura 5-1.

No entorno imediato do empreendimento proposto não se encontra nenhuma unidade de conservação (ver Figura 5-2). A unidade de conservação mais próxima se localiza

depois de um raio de 500 metros a partir da poligonal do terreno, que é a APA da Água Escondida.

Pelo Plano Urbanístico Regional das Praias da Baía – Lei nº 1.967, de 04 de abril de 2002 – o empreendimento proposto se situa em uma área caracterizada em parte como Área Ambiental (APP do Morro do Arroz) e como Zona de Restrição à Ocupação Urbana (Z.R.O.U), conforme o zoneamento definido por este plano. Porém, a Lei Municipal nº 3.061/2013, alterada pela Lei Municipal nº 3.236/2016, em seu Artigo 30 no parágrafo 1º criou a faixa de amortecimento da APP do Morro do Arroz entre as cotas 25 a 70 e em seu parágrafo 2º permite a edificação dentro da faixa de amortecimento de que trata o parágrafo 1º, segundo os parâmetros definidos para o setor e subsetor, condicionada ao atendimento dos parâmetros qualificadores do meio ambiente.

Figura 5-1 Mapa de Localização

Figura 5-2 Mapa de Localização – Unidade de Conservação