

DIAGNÓSTICO PARA ELABORAÇÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (LUOS) DO MUNICIPIO DE NITEROI

Secretaria de Urbanismo e Mobilidade

Outubro/2021



Sumário

1.	INTRODUÇÃO	5
2.	METRÓPOLE E A CIDADE DE NITERÓI	6
2.1.	Contexto metropolitano	7
2.2.	Aspectos históricos do Desenvolvimento Urbano de Niterói	8
3.	PLANO DIRETOR DE NITERÓI	11
3.1.	Lei 3385/2019 – Revisão do Plano Diretor de Niterói	11
3.1.1.	Macrozoneamento	12
3.1.1.1.	Macrozona de estrutura e qualificação do ambiente urbano	14
3.1.1.2.	Macrozona de proteção e recuperação do ambiente natural	15
3.1.1.3.	Macrozona do ambiente costeiro e marinho	17
3.2.	Diretrizes e estratégias ambientais no Plano Diretor da cidade de Niterói	27
3.2.1.	Política Ambiental do Plano Diretor	27
3.2.2.	Áreas protegidas, verdes e espaços livres	37
3.2.3.	Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)	42
3.2.4.	Definição dos parâmetros urbanísticos para Lei Urbanística:	47
4.	PARÂMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES	51
4.1.	Levantamento do Arcabouço Jurídico	56
4.2.	Parâmetros de uso, ocupação, parcelamento do solo	72
4.2.1.	Levantamento dos parâmetros de parcelamento nos PURs	72
4.2.2.	Levantamento de Parâmetros de Ocupação	75
4.2.3.	Levantamento dos parâmetros de Usos	76
4.2.4.	Conceituação de Instrumentos aplicados nas legislações dos PURs de Niterói:	77



4.2.5.	Parâmetros Qualificadores da Ocupação do Solo	79
5.	URBANIZAÇÃO E QUESTÕES AMBIENTAIS A LUZ DA LEGISLAÇÃO URBANA	81
5.1.	Consequências gerais e ambientais	82
5.2.	Desenvolvimento sustentável	82
5.3.	A questão ambiental no planejamento da cidade	83
5.4.	Iniciativas Internacionais	83
5.4.1.	Conferências e protocolos internacionais	83
5.4.2.	ONU - Habitat	84
5.4.3.	ONU - PNUD	86
5.5.	Iniciativas Nacionais	87
5.5.1.	WRI Brasil	87
5.5.2.	Programa Cidades Sustentáveis	87
5.6.	O direito à cidade sustentável	88
5.6.1.	Planos Urbanísticos Regionais (PUR) e as questões ambientais	
	92	
5.6.2.	Zoneamento ambiental dos Planos Urbanísticos Regionais (PURs)	92
5.6.2.1.	Oceânica	92
5.6.2.2.	Praias da Baía	96
5.6.2.3.	Norte	100
5.6.2.4.	de Pendotiba	104
5.6.2.5.	Leste	105
5.7.	Condicionantes ambientais para a Lei de Uso e Ocupação do Solo	
	106	
5.7.1.	Condicionantes ambientais na revisão da LUOS	107



5.7.1.1. Condicionantes Urbanos	107
5.7.1.1.1. Espaçamento Urbano	107
5.7.1.1.2. Verticalização da cidade (Fator de Céu Visível e Poluição visual)	110
5.7.1.1.3. Poluição Sonora	115
5.7.1.1.4. Mobilidade Urbana (Plano de Mobilidade Sustentável)	119
5.7.1.1.5. Arborização e Qualidade Ambiental dos Espaços Livres.	122
5.7.1.2. Condicionantes Climáticos	124
5.7.1.2.1. Aquecimento Global	124
5.7.1.2.2. Ilhas de Calor	125
5.7.1.2.3. Umidade Relativa do Ar e Ventos	125
5.7.1.2.4. Cheias e Inundações	126
5.8. Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e as consequências para Sistema Público de Saúde	132
5.8.1. Qualidade do Ar e Mobilidade Urbana	133
5.8.2. Poluição Sonora	136
5.9. Conclusões: questões ambientais a serem abordadas na revisão da LUOS	136
6. ESTUDO SOBRE A MORFOLOGIA URBANA E DOS USOS DA CIDADE – QUAL O RESULTADO DA LEGISLAÇÃO	138
6.1. Impacto do ordenamento jurídico e territorial na morfologia urbana de Niterói	144
6.2. Hierarquia Viária	152
7. Referências:	193

1. INTRODUÇÃO

O diagnóstico de como o planejamento urbano tem redefinido o território municipal teve seu início nos trabalhos realizados para elaboração da revisão do Plano Diretor de Niterói, que consolidou uma base dados e informações e escuta e debates sociais, que foram materializados na Lei Municipal 3385/2019. Um dos resultados é a proposição de uma lei única que defina todos os parâmetros de usos, parcelamento e ocupação do solo. Pois, foram identificadas assimetrias entre as peças jurídicas existentes e que impactavam diretamente no processo de reformulação urbana da cidade. Este relatório tem como objetivo central iluminar o resultado que atual estrutura jurídica se materializou por meio de três caminhos:

1. Arcabouço Jurídico – o que está vigente e quais os parâmetros legais para a cidade?
2. Plano Diretor – quais diretrizes o Plano Diretor traz para a Lei urbanística?
3. Morfologia Urbana – qual a forma que os parâmetros legais de uso e ocupação do solo deram a cidade?

Para responder estas perguntas norteadoras este relatório inicia com uma contextualização de como o processo de urbanização da metrópole do Rio de Janeiro tem influenciado o processo de urbanização de Niterói. Em seguida, traz uma seção com o arcabouço jurídico existente e quais são os parâmetros existentes. Na seção 3, são apresentado a morfologia urbana e usos da cidade. E por fim, quais diretrizes o Plano Diretor traz para a lei e uma seção dedicada às questões ambientais.



2. METRÓPOLE E A CIDADE DE NITERÓI

A Urbanização do Brasil se deu de maneira tardia, em relação à Europa e Estados Unidos. Atualmente, a grande maioria das cidades do país possuem uma população urbana maior que a rural, mas esses números eram extremamente diferentes um século atrás. A formação urbana brasileira tem seu ponto de partida ainda no Império, mas só no início do Estado Novo, o primeiro Governo Vargas (1930 à 1945), é que o Estado brasileiro, a partir dos investimentos nas indústrias de base, inicia um processo acelerado e concentrado de urbanização.

O processo de urbanização e a concentração do capital nas cidades provocou a migração interna brasileira do campo para a cidade (êxodo rural), principalmente após os anos 1950, em busca de melhores condições de vida, devido à falta de acesso à terra rural também cada vez mais concentrada. Esses novos habitantes das cidades se estabeleceram em áreas distantes do centro, expandindo o tecido urbano de forma fragmentada. Em contrapartida não foram implementadas pelo Estado infraestrutura necessária (saneamento, ordenamento do solo, transportes) para instalação deste novo contingente populacional relegando-os à espaços de exclusão

O processo de urbanização aconteceu então de maneira desenfreada e desordenada, sobretudo para fora dos limites urbanos da época, principalmente nos estados do Rio de Janeiro e São Paulo, que já eram as duas cidades mais economicamente importantes do país onde se concentram os investimentos industriais promovidos pelo Governo Federal.

No Rio de Janeiro, essa expansão se deu de forma linear, pelos eixos das rodovias (LENCONI, 2015) expandindo territorialmente o espaço urbano fluminense. A partir de 1974, com a inauguração da Ponte Presidente Costa e Silva, popularmente conhecida como Ponte Rio-Niterói, essa expansão também se deu do outro lado da Baía de Guanabara, aumentando exponencialmente a área urbana da cidade de Niterói que segundo dados, cresceu 340% enquanto a população do município cresceu cerca de 50% entre 1970 e 2010. A fusão do

Estado da Guanabara com o Estado do Rio de Janeiro em 1975 provoca ainda um esvaziamento nos investimentos da antiga capital do Estado.

2.1. Contexto metropolitano

Essa expansão de área urbana para os municípios vizinhos na segunda metade do século XX fez com que o governo investisse no fortalecimento do planejamento regional e através do decreto 18/1975 o governador à época Floriano Faria Lima instituiu a FUNDREM (*Fundação de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro*) a estrutura da FUNDREM foi importante para a discussão do planejamento metropolitano, entretanto suas discussões se mantinham a luz apenas do corpo técnico não havendo então uma ampla participação social considerando o governo militar ditatorial instituído no Brasil desde 1964. A FUNDREM foi extinta em 1989.

A Constituição de 1988 não privilegiou a governança e o planejamento regional, tendo fundamentado de forma mais consistente a governança em âmbito local com a caracterização dos municípios. Nem mesmo o Estatuto das Cidades em 2001 configura de forma clara a organização de entidades regionais para fins de governança e planejamento.

A discussão sobre o planejamento regional se manteve inerte até 2014 quando o Governo do Estado do Rio de Janeiro instituiu através do decreto 44.905/2014 à Câmara Metropolitana órgão executivo, formado por um conselho deliberativo, o governador, prefeitos dos municípios da região metropolitana e um conselho consultivo que possui o objetivo de assegurar a participação da população no processo de planejamento e tomada de decisões. Ele é constituído por 47 membros, nomeados pelo Presidente do Conselho Deliberativo, com mandato de 04 anos para discutir o planejamento regional, além do *IRM* (*Instituto Rio Metrópole*) que é entidade integrante, para fins organizacionais, da Administração Pública Estadual indireta, submetida a regime autárquico especial e vinculada, para fins organizacionais, ao Governo do Estado, possui a função de executar as decisões tomadas pelo Conselho Deliberativo da Região

Metropolitana, assim como de assegurar suporte necessário ao exercício de suas atribuições.

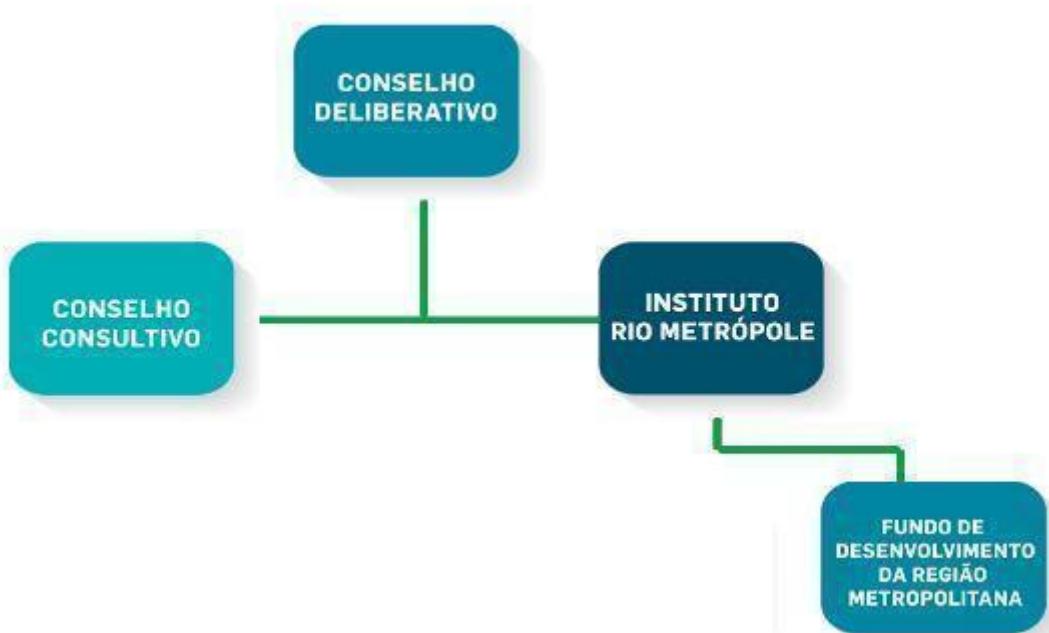


Figura 1-2: Estrutura da Câmara Metropolitana

A estrutura da política urbana para os municípios foi consolidada em 2001, com a promulgação da lei federal nº 10.257/2001, que é comumente conhecida como Estatuto da Cidade. A lei foi criada para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, que tratam da política de desenvolvimento urbano e da função social da propriedade, e consiste em uma tentativa de democratizar a gestão das cidades do Brasil através de instrumentos de gestão, como por exemplo o Plano Diretor Municipal.

2.2. Aspectos históricos do Desenvolvimento Urbano de Niterói

O desenvolvimento urbano de Niterói está intimamente ligado ao início da república brasileira. Niterói como capital do Estado do Rio de Janeiro tinha

grande importância no cenário nacional. Entre as décadas de 1940 e 1960 houve uma série de investimentos públicos – privados para o setor de obras públicas. A abertura da Avenida Amaral Peixoto, Aterro da Praia Grande foram obras que aconteceram a partir dessa relação institucional.

Ainda em 1944 foi apresentado ao Governo do Estado o Plano de Urbanização das regiões litorâneas de Itaipú e Piratininga. Que incluía a abertura do Canal do Camboatá (1946) e posteriormente os loteamentos Maravista, Marazul, Bairro Piratininga e Cidade Balneária de Itaipú. (MARCOLINI, 2011)

A partir daí inúmeros loteamentos foram sendo criados no município de Niterói partindo do centro seja das barcas, seja da antiga linha de bondes onde a estrutura urbana se formava em direção à São Gonçalo.

Na década de 60 Niterói apresentava uma estrutura urbana bastante definida com a Região da Engenhoca e Barreto como áreas industriais, o centro do Aterradão da Praia Grande com centro comercial e administrativo e a parte Sul em direção à Icaraí e São Francisco com áreas residências

Mesmo a formação de loteamentos na região oceânica e sua especulação, a área permaneceu como uma grande fronteira urbana até meados dos anos 70 quando foi inaugurada a Ponte Presidente Costa e Silva – conhecida como Ponte Rio – Niterói – em 1974. A implantação da ponte induziu a extração da malha urbana do município ver (figura 1). A construção significou uma conurbação na porção norte com São Gonçalo e um fortalecimento na construção imobiliária na parte sul como Icaraí, São Francisco e a Região Oceânica.

A expansão dos condomínios residenciais horizontais a partir do Código de Obras de 1972 e a pavimentação da Estrada da Cachoeira e Francisco da Cruz Nunes representa a expansão da fronteira urbana para ocupação ainda rarefeita das Regiões Pendotiba e Oceânica. (MARCOLINI, 2011)

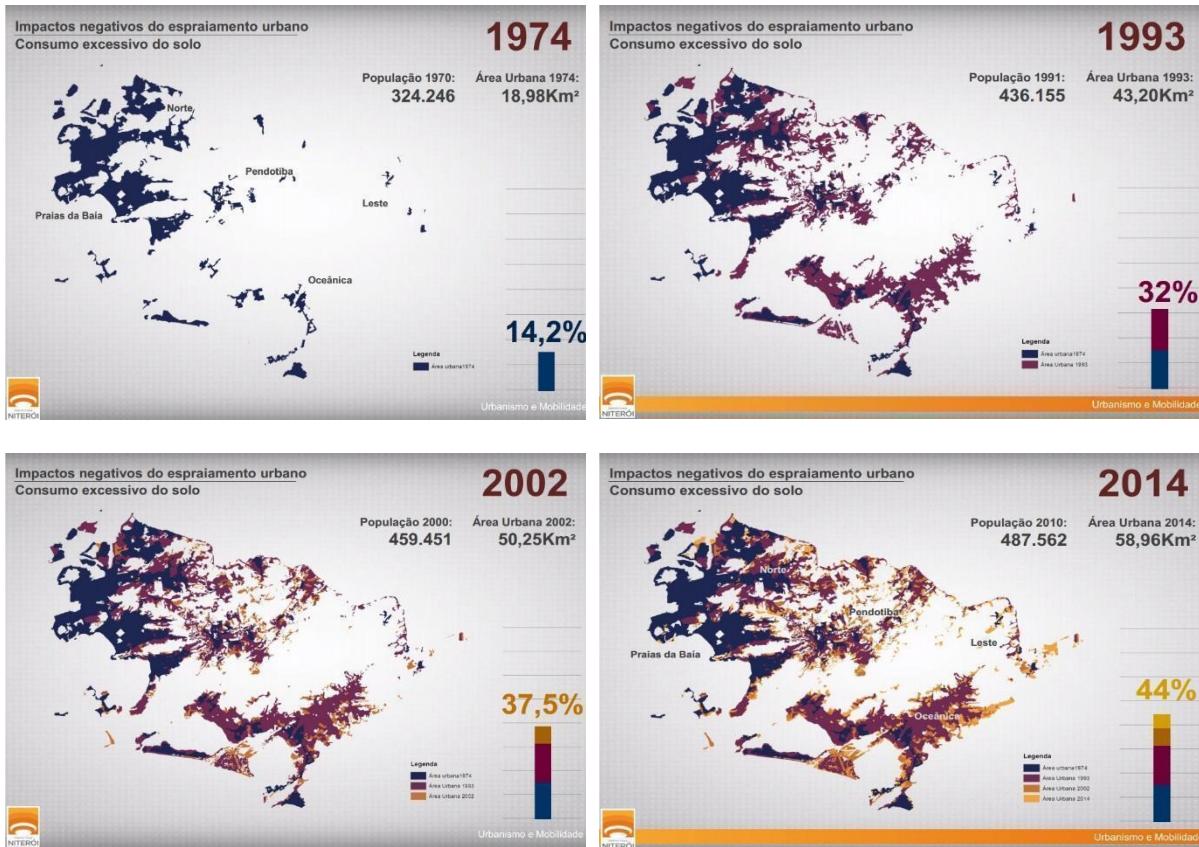


Figura 1. Espaçamento Urbano em Niterói

3. PLANO DIRETOR DE NITERÓI

A revisão da legislação urbanística prevista pelo Plano Diretor tem como objetivo, reavaliar e unificar todo arcabouço jurídico urbanístico elaborado ao longo do tempo e propor adequações que melhorem a efetividade da aplicação desta legislação. É importante ressaltar o grande número de leis, decretos, portarias, deliberações, medidas provisórias e suas variações, aprovadas nas últimas décadas, como será apresentado nas próximas seções.

Para compreender melhor as ações, que organizam a produção da cidade é fundamental entender a função da legislação urbanística, a qual corresponde as regras internas que organizam a tomada de decisão e regulamentam as atividades, construções e parcelamento do solo nas áreas urbanas. A legislação urbanística tem por finalidade a necessidade de definir limites às ocupações e ações humanas na cidade, preservando ou recuperando a qualidade da vida urbana.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo possui um papel importante na construção de uma cidade democrática, sustentável e desenvolvida. No entanto para a formatação da LUOS de acordo com os objetivos e diretrizes estabelecidos pelo Plano Diretor (Lei 3385/2019), é preciso compreender as leis de base vigentes referentes ao uso e ocupação do solo urbano, assim como seus impactos para a análise urbanística. O presente capítulo tem por objetivo entender as diretrizes e estratégias da Revisão do Plano Diretor em estruturar uma nova lei urbanística.

3.1. Lei 3385/2019 – Revisão do Plano Diretor de Niterói

O Plano Diretor (PD) é um documento que prevê diretrizes de organização e desenvolvimento integrado e sustentável para os municípios com mais de 20 mil habitantes, como previsto no Estatuto das Cidades. Além disso, o PD é a lei que orienta a regulamentação dos instrumentos específicos para a organização e desenvolvimento das cidades e orienta a ocupação do solo urbano, tendo como base os interesses coletivos, como a preservação da natureza e da memória do município.



Niterói aprovou a revisão do Plano Diretor em janeiro de 2019 (Lei 3385/2019), atualizando suas diretrizes do plano realizado em 1992. As novas diretrizes mais conformes com os dias atuais, visando maior aderência entre os problemas sociais, econômicos, ambientais e urbanísticos do município. Nestes estão inclusas as diretrizes dos instrumentos de planejamento municipal na tentativa de construção do espaço urbano socialmente justo e sustentável.

Uma atualização importante PD de 2019 é sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), que no PD de 1992 era estruturado por leis regionais que definiam os parâmetros de uso e ocupação os chamados Planos Urbanísticos Regionais (PURs). A nova revisão do PD propõe uma lei única para toda cidade.



Figura 1-3 Caracterização do município de Niterói – RJ

3.1.1. Macrozoneamento



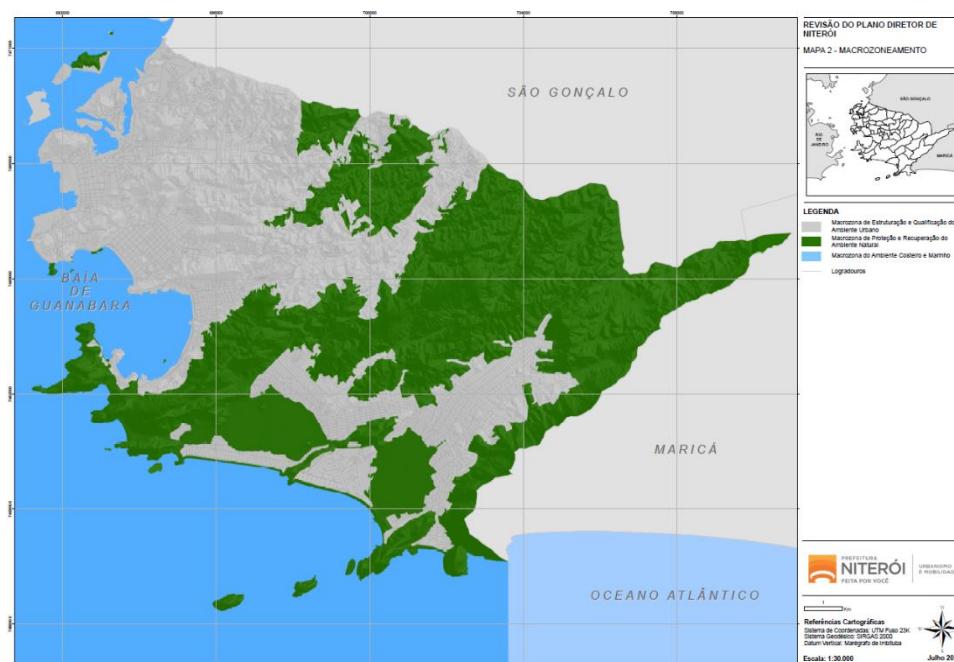
O macrozoneamento é um instrumento fundamental para o planejamento municipal, assim é uma condicionante das definições espaciais para o uso e ocupação do solo.

Segundo o PDDU:

“Art. 11. O macrozoneamento condiciona o uso e a ocupação do solo no território municipal, o qual fica dividido em três macrozonas, cada uma delas subdivididas em macroáreas, conforme Mapa 02, disposto no anexo desta Lei.”

Abaixo é possível observar como se dividem as macrozonas do município em:

- Estruturação e quantificação do ambiente urbano;
- Proteção e recuperação ambiental natural;
- Ambiente costeiro e marinho.



Mapa 1 - Macrozoneamento da Cidade de Niterói.



Em vista disso nas seções seguintes são apresentadas as 3 macrozonas de Niterói, com suas respectivas subdivisões que são as macroáreas.

3.1.1.1. Macrozona de estrutura e qualificação do ambiente urbano

A Macrozona de estrutura e qualificação do ambiente urbano é definida como:

“Art. 13. A Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano é caracterizada pela maior diversidade de padrões de uso e ocupação do solo, desigualdade sócio espacial, padrões diferenciados de urbanização e é a área do Município mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanas.”

Desse modo, a macrozona tem como objetivos:

- I. Planejamento e ordenamento do uso e ocupação do solo com a finalidade de promover a proteção do patrimônio ambiental, histórico, cultural e paisagístico;
- II. Contenção do espraiamento urbano e da expansão de uso e ocupação fragmentado do solo;
- III. Incentivo ao uso misto para reduzir os deslocamentos de motorizados;
- IV. Adequada distribuição da população, das atividades socioeconômicas, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos e comunitários, ao espaço urbano, acomodando o crescimento urbano nas áreas subutilizadas e no entorno da infraestrutura de transporte público coletivo;
- V. Orientação e direcionamento dos processos de qualificação e requalificação urbana;
- VI. Redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda, como



catadores, moradores em situação de rua, comerciantes ambulantes, artesãos e agricultores familiares;

- VII. Distribuição dos equipamentos urbanos de acordo com as áreas de maior vulnerabilidade social e urbana, diminuindo as desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
- VIII. Desconcentração e estímulo às atividades de geração de oportunidades de trabalho, emprego e renda;
- IX. Qualificação das condições ambientais, mediante ampliação das áreas verdes, da arborização urbana e da capacidade de absorção e escoamento das águas pluviais;
- X. Implantação de corredores ecológicos no espaço urbano;

Além disso, é dividida em 4 macroáreas, sendo elas:

- **Macroárea de Integração Metropolitana**
- **Macroárea de Urbanização Consolidada**
- **Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação**
- **Macroárea de Qualificação Urbana**

3.1.1.2. Macrozona de proteção e recuperação do ambiente natural

A Macrozona de proteção e recuperação do ambiente natural é definida como:

“Art. 19. A Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural compreende as áreas de uso sustentável do município, suas áreas de transição entre o ambiente urbano e natural, as lagunas de Itaipu e Piratininga e seus sistemas úmidos remanescentes.



§ 1º O Sistema Municipal de Áreas de Proteção Ambiental também compreende áreas da Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano, especialmente partes da Macroárea da Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental.”

Desse modo, a macrozona tem como objetivos:

- I. Preservação, conservação e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, biodiversidade, proteção do solo e regulação climática;
- II. Promoção da melhoria da qualidade ambiental através do controle da utilização dos recursos naturais, da recuperação das áreas deterioradas e da preservação do patrimônio natural e paisagístico, por meio das áreas de preservação permanente, das unidades de conservação, das áreas de proteção dos rios e da biodiversidade;
- III. Promoção da melhoria da qualidade ambiental através do controle da utilização dos recursos naturais, da recuperação das áreas deterioradas e da preservação do patrimônio natural e paisagístico, por meio das áreas de preservação permanente, das unidades de conservação, das áreas de proteção dos rios e da biodiversidade;
- IV. Contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos mananciais hídricos e áreas de interesse agrícola sustentável;
- V. Ordenação territorial da orla do município e de seus espelhos d'água, promovendo o desenvolvimento econômico sustentável, a manutenção do patrimônio natural, e as atividades de esporte, lazer e turismo, incorporando as contribuições obtidas no processo participativo do Projeto Orla;
- VI. Inclusão das políticas municipais à legislação ambiental nos diferentes níveis: federal, estadual e municipal;



- VII. Articulação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;
- VIII. Articulação com municípios vizinhos para a construção de estratégias integradas de conservação e recuperação ambiental;
- IX. Vinculação do licenciamento ambiental de empreendimento em áreas de relevante interesse ambiental à execução de levantamentos e estudos ambientais de interesse municipal como determinação do nível d'água, tipo de solo, demarcação de cursos d'água, espécies nativas, dentre outros;
- X. Execução de medidas não estruturais de controle de cheias urbanas;
- XI. Recuperação das áreas de recarga de aquífero e matas ciliares;
- XII. Recategorização, criação, extinção, redução ou ampliação de Unidades de Conservação Municipais bem como a criação e execução de seus planos de manejo;
- XIII. Redução das emissões de gases do efeito estufa a partir do combate ao desmatamento e da degradação florestal, por meio da conservação, do manejo sustentável de florestas.

Além disso, a macrozona de proteção e recuperação do ambiente natural é dividida em 2 macroáreas, sendo elas:

- **Macroárea de contenção urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável**
- **Macroárea de Preservação e Conservação dos Ecossistemas Naturais**

3.1.1.3. Macrozona do ambiente costeiro e marinho

A Macrozona do ambiente costeiro e marinho é definida como:



“Art. 23. A Macrozona do Ambiente Costeiro e Marinho compreende as áreas costeiras, de reserva extrativista e da Baía da Guanabara do município.

§ 1º A área costeira da Baía da Guanabara será objeto de regulamentação dos usos e atividades existentes, bem como da promoção da qualidade ambiental e garantia do desenvolvimento socioeconômico.”

Desse modo, a macrozona tem como alguns objetivos:

- I. Garantir o livre acesso ao espaço público na zona marinha;
- II. Garantia balneabilidade da zona marinha definida;
- III. Implementar ações visando ao desenvolvimento econômico nos setores da indústria naval e pesqueira, e à manutenção e valorização das atividades econômicas sustentáveis nas comunidades tradicionais da Zona Costeira;
- IV. Compatibilizar e complementar as normas legais vigentes que incidam sobre a ocupação ou utilização de recursos ambientais da Zona Costeira;
- V. Promover o desenvolvimento de atividades náuticas de lazer, esportes e turismo;
- VI. Promover a regulamentação das atividades e o ordenamento territorial da orla e do espelho d’água do município;
- VII. Promover a fiscalização e o controle da poluição na zona marinha definida;
- VIII. Compatibilizar as ações do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro com as políticas públicas que incidam sobre a Zona Costeira, entre outras, a industrial, de transportes, de ordenamento territorial, dos recursos hídricos, de ocupação e de utilização dos terrenos de marinha, seus acréscidos e outros de domínio da



União, de unidades de conservação, de turismo e de pesca, de modo a estabelecer parcerias, visando à integração de ações e à otimização de resultados;

- IX. Promover a consolidação do processo de Zoneamento Ecológico-Econômico Costeiro do Município, promovendo a sua atualização, quando necessário;

Além disso, a macrozona do ambiente costeiro e marinho é dividida em 2 duas macroáreas sendo elas:

- **Macroárea de proteção integral e uso sustentável**
- **Macroárea marinha de uso intensivo**

Segundo o PDDU, no Art. 12 as macroáreas são caracterizadas como áreas homogêneas que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais. Em Niterói as macrozonas encontram-se distribuídas conforme ilustra o mapa 3.



Mapa 3 - Macroáreas



Fonte: PDDU Niterói

Além disso, com objetivo de tornar evidente as definições e objetivos de cada macroárea, segue abaixo a tabela:

Macrozoneamento do PDDU			
Macrozona	Macroáreas	Objetivos Principais	Regiões
Macrozona de estrutura e qualificação do ambiente urbano	Macroárea de Integração Metropolitana	I. Fortalecer o caráter de centralidade municipal; II. Qualificar a integração e a oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, inclusive transporte aquaviário de passageiros; III. Valorizar a paisagem e o ambiente urbano, inclusive a orla da litorânea; IV. Valorizar as áreas de patrimônio cultural com incentivo à restauração e reconversão de imóveis de valor histórico ou de relevante interesse cultural, artístico, paisagístico e arquitetônico, incluindo também o uso de bens culturais para a melhoria das condições de moradia da população residente e para usos compatíveis com seus objetivos; V. Promover ações que estimulem a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda, inclusive utilizando bens de valor histórico ou preservados, de modo a aproximar a moradia do emprego; VI. Realizar melhoramentos nas áreas de especial interesse social e seu entorno, com implantação de infraestrutura de acesso a serviços públicos e reurbanização de áreas degradadas; VII. Promover a reestruturação urbana da área central de Niterói; VIII. Promover a mescla e maior proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda; IX. Fomentar atividades de inovação; economia criativa e economia solidária, combinando o potencial para estimular negócios gerados pelas universidades com a criação de polos setoriais, bem como de iniciativas econômicas promotoras de dinamismos, combinando políticas públicas, ações no espaço público dessa .	Art. 15. A Macroárea de Integração Metropolitana abrange a área central de Niterói, que inclui o Centro, Bairro de Fátima, Ponta D'Areia, Gragoatá e parte dos bairros da Boa Viagem e Ingá, que integram o subcentro do Leste Metropolitano e caracterizase pela existência de vias estruturais, por grandes terminais rodoviários e pela estação das Barcas, que articulam diferentes municípios e o maior polo de empregos da Metropolitana, o Centro do Rio de Janeiro.
	Macroárea de Urbanização Consolidada	I. Controlar o processo de adensamento construtivo e da saturação viária; II. Controlar o processo de adensamento e a intensificação de ocupação do solo, na defesa do ambiente urbano de qualidade; III. Orientar o adensamento populacional segundo a disponibilidade de saneamento básico, dos sistemas de circulação e dos demais equipamentos e serviços urbanos, com diversidade social;	Art. 16. A Macroárea de Urbanização Consolidada compreende as áreas de mais antiga ocupação, consolidadas antes da construção da Ponte



Macrozoneamento do PDDU			
Macrozona	Macroáreas	Objetivos Principais	Regiões
		<p>IV. Orientar o adensamento populacional segundo a disponibilidade de saneamento básico, dos sistemas de circulação e dos demais equipamentos e serviços urbanos, com diversidade social;</p> <p>V. Manter atividades que reforçam a vitalidade urbana, a autenticidade da ambiência cultural e o modus vivendi nas áreas com grande oferta de serviços e equipamentos urbanos, contemplando estímulo à permanência e à expansão do comércio lojista tradicional nos bairros e as atividades que mantêm relação com a memória e a identidade cultural da cidade, baseada na cultura do encontro, do convívio e da confraternização no espaço público;</p> <p>VI. Manter as áreas verdes significativas;</p> <p>VII. incentivar a fruição pública e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da qualificação urbana.</p>	<p>Rio-Niterói e a partir da antiga rede de bondes, caracterizada pela relação de proximidade com o Centro, padrão elevado de urbanização, forte saturação viária, diversidade de oportunidades de empregos e serviços e formada por bairros residenciais com variada mescla de usos, sobretudo serviços e comércio, além da presença de áreas da indústria naval.</p>
Macrozona de estrutura e qualificação do ambiente urbano	Macroárea de Qualificação Urbana	<p>I. Controlar os processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local de áreas localizadas em pontos distantes dos sistemas de transporte coletivo;</p> <p>II. Promover a mobilidade urbana sustentável por meio da melhoria e complementação dos sistemas de circulação, da integração de transporte e uso do solo;</p> <p>III. Melhorar as condições urbanísticas dos bairros, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;</p> <p>IV. Incentivar a consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários, bem como de serviços públicos de natureza social e coletivo;</p> <p>V. Estabelecer mecanismos para adequar a instalação de empreendimentos em relação ao entorno, garantindo a integração, capilaridade e conectividade entre áreas públicas e privadas;</p> <p>VI. Promover o manejo das águas pluviais urbanas e ações que garantam a permeabilidade do solo minimizando a ocorrência de problemas críticos de inundações, enchentes, alagamentos e escorregamentos de encostas;</p> <p>VII. Salvaguardar a autenticidade da ambiência cultural e do modo de viver da , condicionando a ocupação urbana à preservação da</p>	<p>Art. 17. A Macroárea de Qualificação Urbana compreende as áreas de expansão urbanas caracterizadas por baixa densidade populacional com predominância de lotes residenciais unifamiliares, mais distantes do Centro, compondo um padrão subequipado de urbanização, e pequena oferta de serviços e comércio.</p>



Macrozoneamento do PDDU			
Macrozona	Macroáreas	Objetivos Principais	Regiões
		<p>memória urbana, ao direito de fruição à paisagem natural, à qualidade da ambiência urbana e à proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico e cultural;</p> <p>VIII. Obstnar a instalação de empreendimentos em áreas de risco, nascentes e margens dos rios ou em áreas com impossibilidade de atendimento de infraestrutura mínima de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, drenagem urbana, iluminação pública, transporte público e coleta permanente de resíduos sólidos.</p>	
	Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação	<p>I. Priorizar o mapeamento das áreas com riscos geológico-geotécnicos,</p> <p>II. Reduzir os problemas existentes nas áreas com riscos geológicos-geotécnicos e prevenir o surgimento de novas ocupações e situações de vulnerabilidade;</p> <p>III. Recuperar as áreas de preservação ou matas ciliares degradadas ou ainda, criar unidades de conservação;</p> <p>IV. Articular órgãos e entidades municipais com os estaduais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental;</p> <p>V. Promover a construção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social comprometidos com o atendimento das populações e comunidades de baixa renda, priorizando as áreas de abrangência dos polos concentradores de emprego, visando à desocupação de áreas de risco de deslizamento ou situadas no interior de áreas verdes legalmente protegidas contemplando, a participação da população local nas decisões;</p> <p>VI. Promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes, prioritariamente aqueles ocupados pela população de baixa renda, melhorando a oferta de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana e garantindo a recuperação da qualidade urbana e ambiental, exceto nas áreas de risco e de preservação ambiental;</p> <p>VII. Implantar espaços abertos para o uso coletivo, como parques, praças e áreas de lazer e de recreação comunitária, articulando os empreendimentos de Habitação de Interesse Social com seu entorno e valorizando a identidade ambiental e social;</p> <p>VIII. Qualificar as capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições de vida, de convivência e de acesso às</p>	<p>Art. 18. A Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental localiza-se na periferia da área de urbanização consolidada e caracteriza-se pela existência de médios índices de vulnerabilidade social.</p>



Macrozoneamento do PDDU			
Macrozona	Macroáreas	Objetivos Principais	Regiões
		<p>políticas públicas;</p> <p>IX. Incentivar a consolidação das centralidades de bairro existentes;</p> <p>X. Qualificar o sistema de mobilidade urbana, com a integração entre os modos de transporte público coletivo e os não motorizados, dotando-o de condições adequadas de sinalização e de acessibilidade universal.</p>	
Macrozona de de proteção e recuperação do ambiente natural	Macroárea de Contenção urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável	<p>I. Conter a urbanização do território;</p> <p>II. Criar áreas de especial interesse agroecológico, sobretudo nas zonas de amortecimento das unidades de conservação, em especial na de Pendotiba e na Leste, apoiando a agricultura urbana, a agroecologia, hortas comunitárias e o respeito às comunidades tradicionais;</p> <p>III. Conservar e recuperar os fragmentos florestais, corredores ecológicos e as áreas de preservação permanente;</p> <p>IV. Garantir o saneamento ambiental, a manutenção da permeabilidade do solo e o controle dos processos erosivos, com uso de tecnologias adequadas a cada situação priorizando soluções de Infraestrutura Verde;</p> <p>V. Compatibilizar os usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos, com a legislação de proteção e recuperação dos mananciais e com a legislação referente à Mata Atlântica;</p> <p>VI. Garantir a trafegabilidade das estradas, conservando a permeabilidade do solo e minimizando os impactos sobre os recursos hídricos e a biodiversidade;</p> <p>VII. Incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural;</p> <p>VIII. Conter a ocupação irregular em áreas de preservação e áreas de risco por meio de contínuo monitoramento do poder público e da intensificação das ações de produção habitacional de interesse social e de educação ambiental;</p> <p>IX. Compatibilizar os usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas, com a legislação de proteção e recuperação dos mananciais e com a preservação de bens e áreas de valor histórico, paisagístico, arqueológico e cultural;</p> <p>X. Promover as atividades econômicas compatíveis com o</p>	Art. 21. A Macroárea de Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável é caracterizada pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por ocupação urbana de baixa densidade e sítios que protegem e impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e da biodiversidade, cujas características geológico-geotécnicas e de relevo demandam critérios específicos para ocupação.



Macrozoneamento do PDDU			
Macrozona	Macroáreas	Objetivos Principais	Regiões
		desenvolvimento sustentável;	
	Macroárea de Preservação e Conservação dos Ecossistemas Naturais	I. Preservar e proteger os mananciais e águas superficiais e subterrâneas; II. Identificar espaços territoriais especialmente preservados, incentivando a criação das unidades de conservação, respeitando as questões naturais e os usos adequados; III. Definir o modelo de gestão e sua adoção para as unidades de conservação e áreas de proteção sob responsabilidade do município por meio da elaboração dos Planos de Manejo; IV. Promover e incentivar o ecoturismo, a educação ambiental e a pesquisa como fatores de desenvolvimento econômico e social, respeitando e valorizando o patrimônio cultural e natural e integrando as unidades de conservação à vida econômica da cidade, observando as peculiaridades locais; V. Manter as condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais; VI. Proteger as espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção; VII. Respeitar as fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos; VIII. Recuperar, conservar e preservar áreas ambientalmente sensíveis das Lagunas de Itaipu e Piratininga, em especial as áreas úmidas; IX. Implantar infraestrutura e prover recursos humanos e mecanismos de gestão ativos em todas as Unidades de Conservação no município.	Art. 22. A Macroárea de Preservação e Conservação dos Ecossistemas Naturais é caracterizada pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processos ainda conservam suas características naturais, tais como remanescentes florestais naturais e ecossistemas associados com expressiva distribuição espacial e relativo grau de continuidade e conservação, mantenedoras da biodiversidade e conservação do solo, bem como várzeas preservadas, cabeceiras de drenagem, nascentes e cursos d'água ainda pouco impactados por atividades antrópicas e áreas com fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de



Macrozoneamento do PDDU			
Macrozona	Macroáreas	Objetivos Principais	Regiões
			massa.
Macrozona do ambiente costeiro e marinho	Macroárea Marinha de Uso Intensivo	<p>I. Fomentar a indústria naval de reparos, possibilitando o acesso de navios de grande calado aos estaleiros do município e ao porto através de obras de dragagem do canal de São Lourenço, com abertura, recuperação e manutenção da ligação preexistente entre as águas do entorno da Ilha da Conceição, permitindo a circulação das embarcações;</p> <p>II. Incentivar a Economia do Mar, tanto no que se refere às atividades intensivas em capital e de grande escala, como pesca industrial, processamento de peixe, indústria naval e serviços portuários de apoio náutico, quanto às atividades de menor escala, como pesca artesanal ou de pequeno porte, turismo relacionado à praia, prática de esportes náuticos, cultivo de mexilhões, mercado de peixes, entre outros;</p> <p>III. Reaproveitar o espaço eventualmente ocioso do setor naval para outras atividades relacionadas à Economia do Mar, como serviços portuários, reparação de navios e pesca industrial;</p> <p>IV. Valorizar a vocação náutica da cidade para sediar atividades de prestação de serviços ligados ao turismo, cultura, esporte e lazer;</p> <p>V. Melhorar a qualidade das águas que alimentam a Baía de Guanabara, monitorar os corpos hídricos, coletar e tratar o esgoto e recuperar as matas ciliares e a vegetação de mangue;</p> <p>VI. Consolidar e capacitar as colônias de pescadores e as entidades representativas dos pescadores profissionais, promovendo as ações necessárias ao reconhecimento, regularização e profissionalização, viabilizando a instalação de infraestrutura adequada e acessível para operação e comercialização do pescado;</p> <p>VII. Destinar área apropriada para os resíduos das embarcações, e capacitar os trabalhadores e empresários buscando a conscientização através de ações de educação ambiental;</p> <p>VIII. Requalificar a infraestrutura de atraque das embarcações na Ilha da Conceição, garantindo livre acesso à orla;</p> <p>IX. Destinar área apropriada para as embarcações abandonadas;</p> <p>X. Recuperar e preservar os ecossistemas costeiros, fiscalizar e regularizar os esgotos clandestinos que ainda não estão</p>	Art. 25. A Macroárea Marinha de Uso Intensivo compreende a área costeira da Baía da Guanabara , abrangendo a orla e as áreas marinhas adjacentes das regiões norte e Praias da Baía .



Macrozoneamento do PDDU			
Macrozona	Macroáreas	Objetivos Principais	Regiões
		<p>interligados à rede, promover a regularização fundiária das ocupações de baixa renda consolidadas e conter novas ocupações irregulares;</p> <p>XI. Ordenar, legalizar e padronizar o comércio ambulante na orla e nas praias do município;</p> <p>XII. Incentivar os esportes náuticos e ordenar as atividades esportivas na areia da praia;</p> <p>XIII. Incentivar e regularizar a atividade marisqueira;</p> <p>XIV. Implantar ciclovias na orla do município, ordenar o trânsito, criar e regularizar áreas de estacionamento e promover acessibilidade universal nos acessos e nas faixas de areia;</p> <p>XVI. Regulamentar a colocação de poitas e a localização de garagens náuticas, atracadouros e boias.</p>	
	Macroárea Marinha de Proteção Integral e Uso Sustentável	<p>I. Incentivar polos gastronômicos relacionados a pescados, como fatores de desenvolvimento econômico e atração do turismo;</p> <p>II. Consolidar e capacitar as colônias de pescadores existentes, promovendo as ações necessárias ao reconhecimento, regularização e profissionalização, viabilizando a instalação de infraestrutura adequada e acessível para operação e comercialização do pescado;</p> <p>III. Regularizar e requalificar os quiosques na orla e implantar infraestrutura para os serviços de salva-vidas, atendimento ao turismo e banheiros públicos;</p> <p>IV. Promover acessibilidade universal para as praias que apresentam desnível acentuado em relação às áreas urbanas adjacentes;</p> <p>V. Promover estudos, analisar resultados e iniciar solução de proteção aos avanços das ressacas na orla da praia de Piratininga;</p> <p>VI. Ordenar as atividades desenvolvidas na areia, tais como a prática de esportes, comércio de bebidas e aluguel de cadeiras e barracas, quiosques e vendedores ambulantes;</p> <p>VII. Adotar medidas integradas em relação ao aporte de poluentes nas praias, oriundos da Baía de Guanabara, de plataformas de petróleo e de embarcações;</p> <p>VIII. Priorizar a preservação, recuperação e manutenção das condições ambientais do cordão arenoso litorâneo;</p> <p>IX. Ordenar as atividades esportivas e sinalizar os setores de riscos ao esporte náutico;</p>	<p>Art. 26. A Macroárea Marinha de Proteção Integral e Uso Sustentável abrange a área costeira do município voltada para o Oceano Atlântico, envolvendo a área da Reserva Extrativista Marinha de Itaipu, onde deverá ser promovida a preservação dos ecossistemas existentes, garantindo o uso para turismo náutico, pesca artesanal, manejo de recursos marinhos, instalação de estruturas de apoio náutico compatíveis, pesquisa científica, educação e ecoturismo.</p>



Macrozoneamento do PDDU			
Macrozona	Macroáreas	Objetivos Principais	Regiões
		X. Realizar o planejamento específico para a área da Vila dos Pescadores de Itaipu, que compatibilize os múltiplos interesses existentes no trecho: urbanização, pesca, comércio, moradia, lazer, turismo, preservação, esportes, acessibilidade e outros; XI. Adotar as diretrizes do plano de manejo do Parque Estadual da Serra da Tiririca relativas a Zona Marinha de Proteção Integral junto à Enseada do Bananal;	

3.2. Diretrizes e estratégias ambientais no Plano Diretor da cidade de Niterói

Na cidade de Niterói, o Plano Diretor define diretrizes gerais para o planejamento sustentável:

“Art. 9. São diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano e do Plano Diretor:

I – Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.”

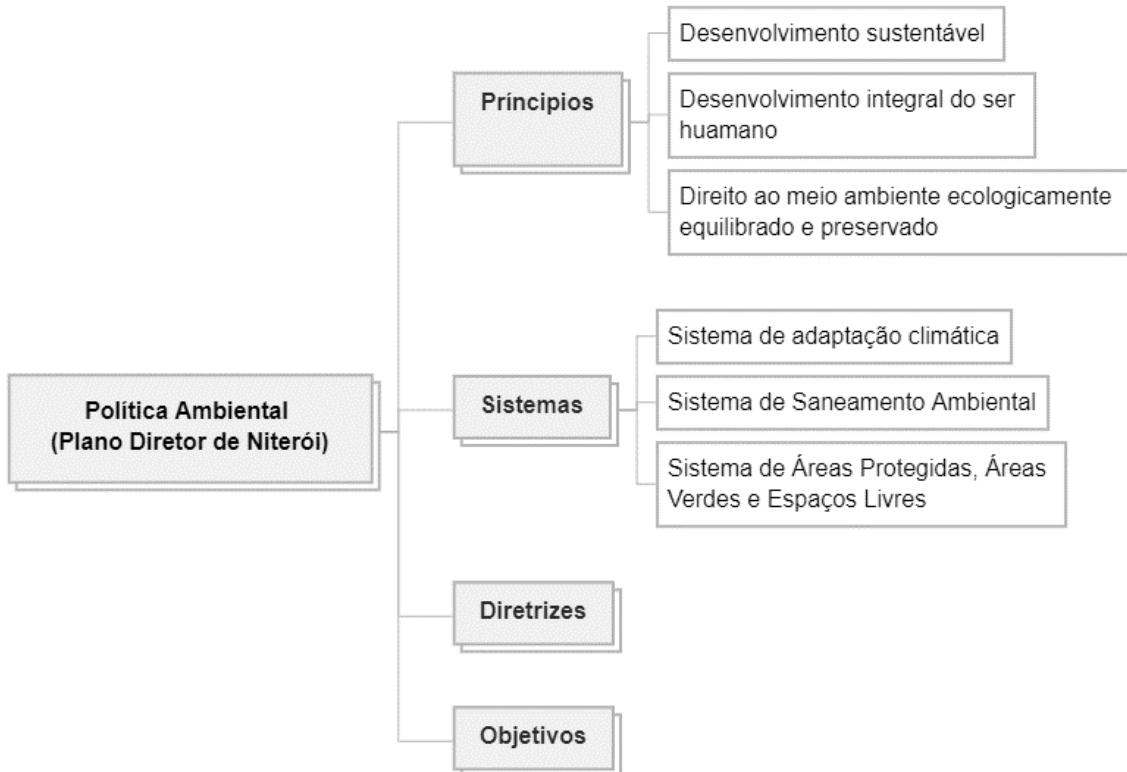
Niterói é a cidade metropolitana do estado do Rio de Janeiro com maior proporção de áreas verdes preservadas, cerca de 56%, segundo o Atlas das Unidades de Conservação do município de Niterói. Assim, entende-se a dimensão do desafio enfrentado na criação de políticas que prezam por esse patrimônio. Assim, o Plano Diretor do município de Niterói dedica um capítulo às diretrizes de atuação de sua política ambiental, conforme segue abaixo.

3.2.1. Política Ambiental do Plano Diretor

A Política Ambiental do Município tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram o Plano Diretor.



Seus pontos principais se articulam em:



A Política ambiental do Plano Diretor de Niterói, portanto, estabelece princípios e diretrizes que devem ser abordados no planejamento urbano do município, sendo eles:

a. **Princípios:** São os critérios norteadores das diretrizes ambientais.

• **Desenvolvimento Sustentável**

- O direito de todos ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado e a obrigação de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;
- A otimização e garantia da continuidade de utilização dos recursos naturais, qualitativa e quantitativamente, como pressuposto para o desenvolvimento sustentável;

• **Direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado e conservado:**

- Como ferramenta de desenvolvimento integral humano



– Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. (direito constitucional)

b. Sistemas: São as condicionantes para formatação dos sistemas de atuação da política ambiental

- **Sistema de Adaptação às Mudanças do Clima**

Combina estratégias de mitigação e adaptação frente aos eventos climáticos extremos no intuito de reduzir a vulnerabilidade dos sistemas urbano e ambiental, de forma a aproveitar as oportunidades emergentes, evitar perdas e danos e construir instrumentos que permitam a adaptação dos sistemas naturais, humanos, produtivos e de infraestrutura.

- **Sistema de Saneamento Ambiental**

É composto pelo: o abastecimento público de água potável; a coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários; o manejo das águas pluviais; etapas de coleta à destinação final dos resíduos domiciliares (inclusive a coleta seletiva); limpeza de logradouros e vias públicas, dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos processos e instalações industriais, dos serviços públicos de saneamento básico, serviços de saúde e construção civil; o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos por meio do manejo diferenciado, da recuperação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis.

- **Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.**

É constituído pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, comunidades quilombolas e de pescadores, de áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de parques de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços não ocupados por edificações coberta, de propriedade pública ou



particular, que disponham de potencial para ter sua manutenção incentivada pelo poder público.

- i. **Diretrizes:** São os indicativos determinantes da atuação pública, abrangendo suas temáticas e abordagens.
- ii. **Objetivos:** Se caracterizam pelos diretrizes que resumem as metas da Política Ambiental.

Segue abaixo a tabela que alinha às diretrizes, temáticas e objetivos.

Política Ambiental do PDDU		
Temáticas	Art. 124 Diretrizes	Art. 125 Objetivos
Proteção, Conservação e Reabilitação	II - conservação da biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna. VI - conservação e recuperação da qualidade ambiental dos recursos hídricos, inclusive águas subterrâneas, e das bacias hidrográficas.	II - conservar e recuperar o meio ambiente e a paisagem. V - preservar, consolidar e conservar as unidades de conservação ambiental e outras áreas protegidas no Município, bem como o conjunto do patrimônio ambiental local. VI - cuidar dos bens de interesse comum a todos: os parques municipais, as áreas de proteção ambiental, as zonas ambientais,



Política Ambiental do PDDU

Temáticas	Art. 124 Diretrizes	Art. 125 Objetivos
		<p>os espaços territoriais especialmente protegidos, as áreas de preservação permanente e as demais unidades de conservação de domínio público e privado.</p> <p>XXIV - analisar o enquadramento dos parques existentes e propostos, inclusive reenquadramento, quando coube.</p>
Criação e Implantação	<p>IV - criação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente.</p> <p>XII - criação e implantação de programas com incentivo ao uso de energia alternativa, inserção e organização da cadeia produtiva da reciclagem e coleta e tratamento integral do esgoto.</p>	<p>XV - criar mecanismos e estratégias para a proteção da fauna silvestre.</p> <p>IX - formular e executar projetos de recomposição vegetal, inclusive visando à interligação de fragmentos de matas remanescentes.</p>
	<p>V - estabelecimento de programas de mapeamento da vegetação, cadastramento da fauna e flora, inclusive da arborização urbana, em conjunto</p>	<p>VIII - estabelecer normas que visam coibir a ocupação humana de áreas verdes ou de proteção ambiental.</p> <p>XXVI - implantar e</p>



Política Ambiental do PDDU

Temáticas	Art. 124 Diretrizes	Art. 125 Objetivos
	<p>com órgãos ambientais estaduais, federais e instituições de pesquisas.</p> <p>XVII - adoção dos procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade.</p>	<p>operacionalizar o Licenciamento Ambiental Único e Simplificado para os empreendimentos e atividades cujo impacto ambiental seja classificado como baixo, de acordo com o estabelecimento de fluxos de processos de licenciamento por tipologia de atividade e empreendimento.</p>
Questão Climática	<p>XIII - priorização de medidas de adaptação e mitigação às mudanças do clima.</p> <p>IX - redução dos impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais.</p>	<p>XVII - combater a poluição sonora e promover a gestão do ruído urbano, garantindo a saúde e bem-estar social e ambiental, compatibilizando horários e locais para eventos.</p> <p>XVIII- reduzir os efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo.</p> <p>XIX - adotar medidas de adaptação e mitigação às mudanças do clima.</p> <p>XX- reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa.</p> <p>XXV - adotar medidas para que</p>



Política Ambiental do PDDU

Temáticas	Art. 124 Diretrizes	Art. 125 Objetivos
		atividades potencialmente poluidoras ou que utilizem recursos naturais tenham sua implantação e operação avaliada e controlada de acordo com a regulamentação federal;
Redução de vulnerabilidades e degradação	III - propugnação pela regeneração de áreas degradadas e pela recuperação dos recursos hídricos do Município.	VII - identificar e caracterizar os ecossistemas do Município, definindo as funções específicas de seus componentes, as fragilidades, as ameaças, os riscos e os usos compatíveis, consultando as instituições públicas de pesquisa da área ambiental.
	VII - reabilitação das áreas degradadas e reinserção na dinâmica urbana.	XVI - contribuir para a redução de enchentes, alagamentos e inundações.
Conciliação	VIII - compatibilização da proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população.	I - compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção da qualidade do meio ambiente, o equilíbrio ecológico e os serviços



Política Ambiental do PDDU

Temáticas	Art. 124 Diretrizes	Art. 125 Objetivos
	<p>XIX - articulação de ações conjuntas de conservação e recuperação e fiscalização ambiental entre os municípios da Metropolitana e a Secretaria Estadual do Meio Ambiente.</p> <p>XX - implantação de estratégias integradas com outros municípios da Metropolitana e articuladas com outras esferas de governo para redução da poluição e degradação do meio ambiente.</p>	<p>ambientais prestados pelos ecossistemas.</p> <p>III - articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diferentes órgãos e entidades do Município, com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário.</p> <p>IV - articular e integrar ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação.</p> <p>XI - definir as áreas prioritárias da ação municipal, relativa à questão ambiental, atendendo aos interesses da coletividade;</p>
Aprimoramento	<p>XVIII - melhoria dos processos de gestão nas áreas de risco por meio do fortalecimento da Secretaria Municipal de Defesa Civil.</p>	<p>XII - melhorar a relação de áreas verdes por habitante do Município.</p> <p>XIII - melhorar continuamente a qualidade do meio ambiente por meio da redução da contaminação ambiental em todas as suas formas e prevenção à poluição em todas</p>



Política Ambiental do PDDU

Temáticas	Art. 124 Diretrizes	Art. 125 Objetivos
		<p>as suas formas.</p> <p>XIV - aprimorar os mecanismos de incentivo à recuperação e proteção ambiental.</p>
Estímulo/ Promoção	I - incorporação da proteção do Patrimônio Natural e Paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenação do território.	<p>X - adequar o tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana.</p> <p>XXVIII- garantir a preservação da biodiversidade do patrimônio natural do Município e contribuir para o seu conhecimento científico.</p> <p>XXXI - dotar as Unidades de Conservação e Proteção Ambiental, bem como as áreas de proteção sob responsabilidade do município, de infraestrutura e recursos humanos, com definição de modelo de gestão ativa por meio da elaboração dos Planos de Manejo.</p>
	XI - estímulo às construções sustentáveis por meio do fomento de incentivos fiscais e	XXI - promover programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias



Política Ambiental do PDDU

Temáticas	Art. 124 Diretrizes	Art. 125 Objetivos
	urbanísticos, inclusive na reforma de edificações existentes.	renováveis em edificações, iluminação pública e transportes.
	XIV – promoção da educação ambiental formal e não formal. XVI – produção e divulgação de informações ambientais organizadas e qualificadas.	XVII - implantar projetos de educação ambiental e ecoturismo, integrando as unidades de conservação à vida econômica da cidade. XXIX - estimular o desenvolvimento de pesquisas e uso adequado dos recursos ambientais, naturais ou não. XXX - garantir a participação popular, a prestação de informações relativas ao meio ambiente e o envolvimento da comunidade.
	XV - incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que visem à proteção dos recursos ambientais.	XXII - estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos, sobretudo mediante manejo agroflorestal sustentável praticadas na pequena propriedade ou posse rural familiar.



Política Ambiental do PDDU

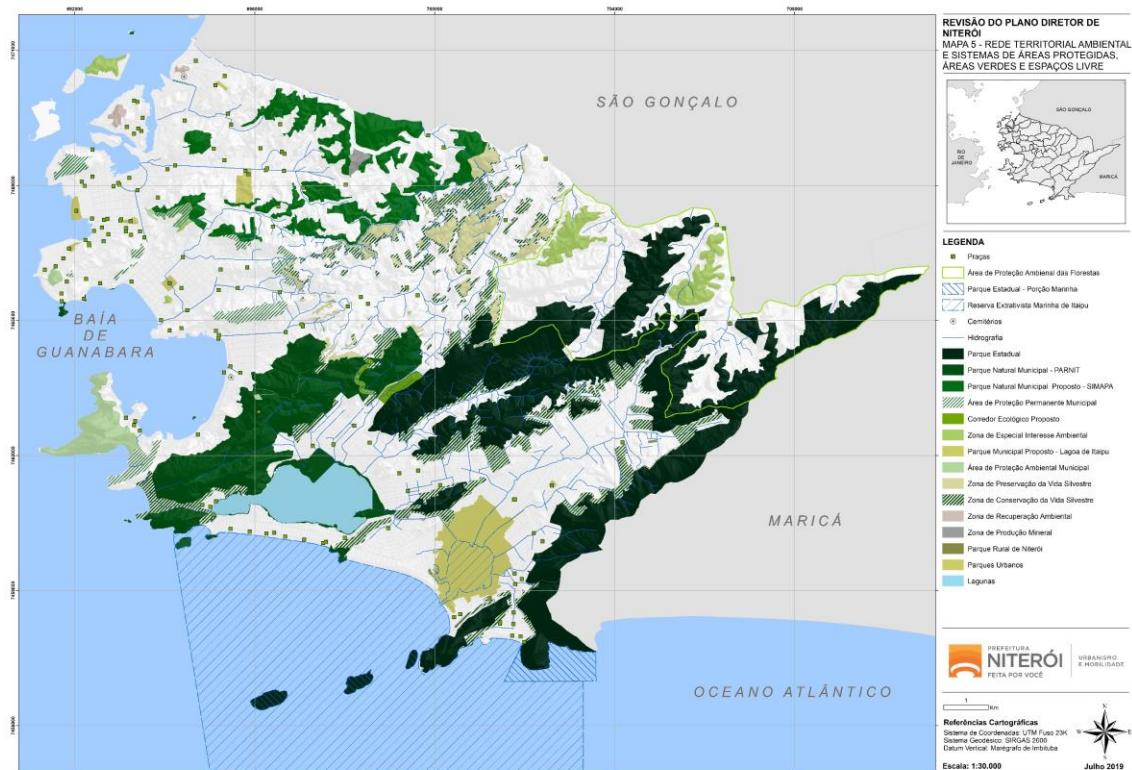
Temáticas	Art. 124 Diretrizes	Art. 125 Objetivos
		XXIII - promover o mapeamento de áreas para criação de possíveis hortas comunitárias.

A Política Ambiental do Plano Diretor traz um conteúdo que guia o planejamento urbano de Niterói como um todo. Outra ferramenta de proteção dos ecossistemas do município se dá na forma da demarcação de áreas protegidas que é regida pelo SNUC (Sistema Nacional de Unidades de Conservação) e pelos zoneamentos urbanos ambientais, que foi consolidado no Mapa 5 da revisão do Plano Diretor, como será apresentado nas próximas seções.

3.2.2. Áreas protegidas, verdes e espaços livres

O Plano Diretor define a criação do Sistema de Áreas protegidas, verdes e espaços livres como uma forma de controle e prevenção de ilhas de calor, ordenamento da paisagem e de pagamento por prestação de serviço ambiental, garantindo a boa qualidade de vida para a população.

O Zoneamento Ambiental é um instrumento de gestão ambiental com a finalidade de identificar na legislação urbana quais usos são permitidos no território, onde há permissão e ratificar as áreas onde não pode haver nenhum tipo de ocupação, como as Unidades de Conservação de proteção integral. Assim, há a compreensão das fragilidades e potencialidades locais, tanto econômicas quanto sociais e ambientais, garantindo uma abordagem ambiental na ocupação e uso do solo.



Mapa 2 - Sistemas ambientais da cidade de Niterói

Como citado na questão da Política Ambiental sobre os Sistema de Áreas protegidas, verdes e espaços livres no município são adequadas em diversas categorias de proteção na legislação ambiental. Desse modo, este sistema se torna vital para definição de uma legislação de uso e ocupação são determinantes, assim, poderão rever as relações entre os usos permitidos e as zonas e os parâmetros para ocupação e usos proibidos e áreas não edificantes.

As componentes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres são:

- Unidades de Conservação definidas no sistema jurídico pelo SNUC;
- Trilhas;
- Áreas de Preservação Permanente (APP) e Reservas Legais;
- Praias e lagunas;
- Ilhas marítimas e lagunares;



- Parques Urbanos e praças;
- Hortos e Viveiros;
- Espaços Livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;
- **Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA) e Áreas de Especial Interesse Pesqueiro (AEIP);**
 - Espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos;
 - Espaços livres e áreas verdes de instituições públicas e serviços públicos de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;
 - Faixas de Servidão de linhas de Transmissão;
 - Cemitérios públicos e privados;
 - Clubes de campo;
 - Clubes esportivos;
 - Sítios, chácaras e propriedades agrícolas.

Além disso, são chamadas de Áreas de Interesse Ambiental (AIA) as áreas destinadas à criação de Unidades municipais de Conservação ambiental ou para delimitação de Áreas de Preservação Permanente (APP). Algumas dessas áreas se definem por:

a. **Unidades de Conservação**

A Unidade de Conservação é definida como o “espaço territorial e seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, limites definidos, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação, sob regime de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas” (PDDU).

As Unidades de Conservação, segundo o SNUC podem ser categorizadas em dois grupos:

1. Unidades de Proteção Integral - com a finalidade de preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos recursos naturais, e por isso as regras e normas são restritivas. Pertencem a esse grupo as categorias:



- Estação Ecológica
- Reserva Biológica
- Parque Nacional
- Refúgio de Vida Silvestre
- Monumento Natural

2. Unidades de Uso Sustentável - concilia a conservação da natureza com o uso sustentável de parte dos recursos naturais. Esse grupo é constituído pelas categorias:

- Área de Proteção Ambiental
- Área de Relevante Interesse Ecológico
- Floresta Nacional
- Reserva Extrativista
- Reserva de Fauna
- Reserva de Desenvolvimento Sustentável
- Reserva Particular do Patrimônio Natural.

b. Áreas de Preservação Permanente (APP)

As APP, segundo o PDDU, são áreas urbanas ou rurais, públicas ou privadas protegidas que possuem ou não a vegetação nativa com a finalidade de proteger o solo, os recursos hídricos, a paisagem, a biodiversidade da fauna e flora e garantir o bem-estar da população.

c. Parques Urbanos

O Parque Urbano é definido como “um espaço público, com predomínio de vegetação, dedicado à contemplação ambiental, ao lazer e à recreação” (PDDU), sendo eventualmente permitido equipamentos públicos culturais, como museus, centros culturais e casas de espetáculo, não é permitido a construção de residências e estabelecimentos comerciais. Os Parques Urbanos do município são:

- Parque Prefeito Ferraz (Campo de São Bento);
- Parque Municipal Palmir Silva (Horto Barreto);



- Parque Municipal Eduardo Travassos (Parque das Águas);
- Parque do Horto do Fonseca;
- Parque do Horto de Itaipu;
- Parque da Concha Acústica de Niterói;
- Parque do Jardim São João;
- Parque Rural do Engenho do Mato.

Além disso, no PDDU há o destaque da importância de parques urbanos lineares associados aos corpos d'água na dinâmica urbana. Desse modo, possui como finalidade a proteção e conservação de APP e os ecossistemas ligados aos corpos d'água; proteger, conservar e recuperar corredores ecológicos; conectar áreas verdes e espaços públicos; controlar enchentes; evitar a ocupação inadequada das áreas essenciais ao funcionamento do sistema hídrico; propiciar áreas verdes destinadas à conservação ambiental, lazer, fruição e atividades culturais; ampliar a percepção dos cidadãos sobre o meio físico



3.2.3. Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS)

A Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) é um dos instrumentos de planejamento urbano previstos no Estatuto da Cidade. Além dele de forma complementares e que subsidiam a política urbana outros instrumentos são apresentados:

- a. plano diretor;
- b. disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c. zoneamento ambiental;
- d. plano plurianual;
- e. diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f. gestão orçamentária participativa;
- g. planos, programas e projetos setoriais;
- h. planos de desenvolvimento econômico e social;
- i. planos de transportes urbanos

A LUOS de uma cidade define, de forma jurídica, as normas gerais para o seu desenvolvimento e os princípios e orientações para a utilização e ocupação do espaço urbano, com o objetivo de garantir o desenvolvimento da cidade de forma equilibrada e sustentável.

A lei define o que é mais adequado para cada área da cidade, considerando a infraestrutura existente e planejada, restrições de natureza ambiental, paisagística e cultural, assim como objetiva garantir a utilização adequada do uso do solo por meio de índices urbanísticos que orientem o desenvolvimento social e econômico de forma equilibrada à proteção do meio ambiente.

Neste sentido, o Plano Diretor de Niterói, em seu artigo 34, ressalta a importância do desenvolvimento das diversas funções sociais da cidade para o bem-estar e melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, assim como em seus artigos 35 e 36, reforça a necessidade da revisão e simplificação da

legislação de parcelamento uso e ocupação do solo a partir da definição pré-estabelecida das macrozonas e macroáreas e sistema de estruturação territorial.

“...a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e da paisagem urbana deverá ser revista segundo os objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor, estabelecidas normas relativas a cada uma das Macrozonas e Macroáreas da cidade, resguardando-se as características locais, em especial das Regiões de Planejamento e da legislação específica das Áreas de Especial Interesse.”

O PDDU também indica princípios que devem ser abordados na revisão da LUOS, sendo eles:

- a. **Promover o bem-estar da população:** São princípios que tratam das necessidades gerais da população, como habitação, infraestrutura, saúde, educação e mobilidade.
 1. Atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade ambiental e de vida, à justiça social, ao bem-estar de seus habitantes e ao desenvolvimento sustentável das funções sociais e econômicas;
 2. Integrar as políticas de uso e ocupação do solo, meio ambiente, habitação, saneamento básico, estruturar os sistemas de transporte público coletivo, serviços públicos, equipamentos urbanos e comunitários e ações voltadas para o desenvolvimento econômico;
- b. **Mobilidade Urbana:** São princípios direcionados à melhoria das formas de deslocamento na cidade, seja pela acessibilidade das vias, ciclovias e calçadas, seja pelo incentivo à estruturação de centralidades urbanas ao longo dos eixos de estruturação da mobilidade.



1. Promover a mobilidade urbana sustentável por meio da integração de transporte e uso do solo, priorizando o transporte público coletivo de média e alta capacidade;
2. Integrar macro e microacessibilidade pelo reconhecimento, consolidação, qualificação e estruturação de centralidades ao longo dos principais eixos de conexão do Município, incrementando a oferta de comércios, serviços e emprego;
3. Promover os modos de transporte não motorizados, em especial pela adoção de estratégias que incentivem a caminhada e o uso da bicicleta;

c. Morfologia, dinâmica e usos urbanos: São princípios que tratam da dinâmica de crescimento e funcionamento da cidade, com estímulo ao uso misto e fruição pública, além de mitigação do impacto de vizinhança e ao longo dos eixos da mobilidade.

1. Promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos a manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações;
2. Fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nas áreas bem servidas pelo transporte público coletivo de passageiros;
3. Prevenir conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;
4. Criar de formas efetivas para prevenir e mitigar os impactos causados por empreendimento ou atividades classificadas como polos geradores de viagens ou geradores de impacto de vizinhança;
5. Propor restrições e condicionantes à implantação de empreendimentos nos lotes lindeiros às vias do sistema viário estrutural;
6. Criar relação entre usos permitidos e características da via compatíveis com o tecido urbano local sem impedir a instalação de



atividades geradoras de renda e emprego nas áreas onde a rede viária ainda é inadequada;

7. Criar normas para destinação de área pública quando o remembramento de lotes for utilizado para a implantação de empreendimentos de grande porte;

d. Estimular a economia: São os princípios que visam estimular o comércio da cidade, especialmente através do estímulo a projetos com fachada ativa para implantação de estabelecimentos de comércio local e pequenos negócios, resultando na maior oferta de empregos formais com baixo deslocamento.

1. Estimular a implantação de atividades de comércio e serviços nas áreas onde há ocupação populacional com baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;
2. Estimular o comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;

e. Promover a igualdade: São os princípios voltados à equidade sócio-territorial para mitigação da segregação e incentivo a democratização da distribuição de serviços e equipamentos públicos na cidade.

1. Promover a diversidade e inclusão socioespacial e diversidade de usos do solo;
2. Promover equipamentos sociais em locais com carência de serviços públicos, em especial saúde e educação;

f. Habitação de interesse social: Trata da integração entre as comunidades carentes com a oferta de oportunidades de empregos e serviços urbanos.

1. Promover a Habitação de Interesse Social de forma integrada aos bairros com oferta de empregos e serviços públicos;



g. Preservação do Patrimônio: Princípios voltados para a preservação de todos os bens e obras com valor histórico e/ou arquitetônico.

1. Estimular a requalificação de imóveis protegidos pela legislação de bens culturais, criando normas que permitam sua utilização de forma adequadas às características próprias e do entorno;
2. Estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, especialmente na área central, criando regras e parâmetros que facilitem a reciclagem e retrofit das edificações para novos usos;

h. Sustentabilidade, Conservação e Preservação ambiental: Princípios voltados para a preservação de bens naturais que, dado seu valor em termos de biodiversidade, paisagísticos, históricos ou culturais. Além de abordarem a maneira como se deve agir em relação ao meio ambiente, visando sua preservação e conservação.

1. Reconhecer o patrimônio natural como patrimônio municipal, criando mecanismos para proteção do ambiente natural;
2. Criar padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável nas áreas de fundo de vale e nas áreas com potencial para agricultura urbana e turismo ecológico;
3. Compatibilizar a disciplina de uso e ocupação do solo com os planos de manejo das unidades de conservação, inclusive normas relativas às zonas de amortecimento dessas unidades;
4. Criar formas de incentivo ao uso de sistemas de cogeração de energia e equipamentos e instalações que compartilhem energia elétrica, eólica, solar e gás natural em novos empreendimentos e edificações públicas e privadas existentes;
5. Estimular o aproveitamento dos lotes com áreas permeáveis, tetos verdes, instalações de cogeração e energias renováveis;
6. Regularizar o uso das áreas passíveis de mineração, exceto aquelas localizadas em áreas de preservação ambiental.



7. Utilizar racionalmente os recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações em consonância com o ordenamento jurídico;
8. Estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados à drenagem das águas pluviais, que evitem a sobrecarga das redes, alagamentos, inundações e enchentes;
9. Criar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, que venham a proporcionar usos mistos no mesmo lote e produzir unidades de Habitação de Interesse Social;

Em suma, cabe ressaltar que a LUOS é um instrumento legal municipal para controle da utilização do espaço urbano e definição das atividades permitidas, objetivando o desenvolvimento integrado e sustentável com equidade social, econômico e ambiental. Neste sentido, torna-se fundamental a participação da sociedade civil no processo de produção deste documento, sendo este um instrumento legal para luta pela justiça social.

3.2.4. Definição dos parâmetros urbanísticos para Lei Urbanística:

A regulação do uso e ocupação do solo emerge a partir de um conjunto de ações e mecanismos legais, que possibilitam ao poder público municipal intervir nos processos de produção do espaço, face ao acelerado ritmo da dinâmica urbana, especialmente no âmbito das cidades de médio e grande porte.

A aplicação deste conjunto de ações, também caracterizado como “instrumentos urbanísticos”, ocorre em diferentes escalas de atuação, a partir da estrutura geral do desenvolvimento urbano almejado pelos planos diretores, resultando na elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, através da definição de normativo urbanístico e construtivo específico



direcionado a um ordenamento territorial equilibrado, com influência direta na morfologia e economia da cidade.

Com base no conjunto de princípios, o Plano Diretor indica que a revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo estabeleça:

a. Normas Urbanísticas relativas a:

1. condições físicas, ambientais e paisagísticas para as zonas e zonas especiais e suas relações com os sistemas de infraestrutura, obedecendo às diretrizes estabelecidas para cada macroárea;
2. condições de acesso a serviços, equipamentos e infraestrutura urbana disponíveis e planejados;
3. parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os objetivos da política de desenvolvimento urbano estabelecidos nesta lei;
4. parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação, proporção e integração entre espaços públicos e privados;
5. parâmetros qualificadores do meio ambiente, relacionados à vegetação e à permeabilidade do solo, que contribuam tanto com a melhoria da drenagem como com a atenuação das alterações do microclima e biodiversidade.

b. Estratégia para controle de:

1. parcelamento do solo, englobando dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras;
2. remembramento de lotes, englobando dimensões máximas do lote resultante e previsão das condições para destinação de áreas públicas;
3. relação entre espaços públicos e privados;
4. circulação viária, polos geradores de tráfego e estacionamentos;
5. usos e atividades;
6. áreas não edificáveis



7. bens e áreas de valor histórico, cultural e paisagístico;
8. áreas de preservação permanente
9. interferências negativas na paisagem urbana.

De acordo com a definição das normas e estratégias de controle, as intervenções no território municipal poderão ser pautadas na aplicação de Instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade, com possibilidade de conjugação de dois ou mais, com a finalidade de alcançar os objetivos previstos no Plano Diretor para a dinâmica de crescimento equilibrado da cidade.

Consideram-se Instrumentos do Plano Diretor, com possibilidade de previsão nesta revisão da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:

a. Instrumentos indutores da Função Social da Propriedade Urbana:

1. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
2. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo;
3. Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
4. Listagem dos imóveis que não cumprem a função social da propriedade;
5. Consórcio imobiliário;
6. Direito de Preempção;
7. Arrecadação de bens abandonados.
8. Instrumentos indutores do Direito de Construir:
9. Direito de superfície;
10. Outorga onerosa do direito de construir;
11. Transferência do direito de construir;

b. Instrumentos de Ordenamento e Estruturação Urbana:

1. Operações urbanas consorciadas;

2. Áreas de Especial Interesse;
3. Planos de Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU);
4. Concessão Urbanística;
5. Contribuição de melhoria;
6. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

c. Instrumentos de Regularização Fundiária:

1. concessão de direito real de uso;
2. concessão de uso especial para fins de moradia;
3. usucapião especial de imóvel urbano;
4. demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
5. legitimação de Posse;
6. assistência técnica e jurídica gratuita.

d. Instrumentos de Gestão Ambiental:

1. Estudo de Viabilidade Ambiental;
2. Termo de Compromisso de Conduta Ambiental;
3. pagamento por prestação de serviços ambientais;
4. Reserva Privada de Patrimônio Natural (RPPN);

e. Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural:

1. tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
2. Inventário do Patrimônio Cultural;
3. registro das áreas de proteção cultural e territórios de interesse da cultura e paisagem;
4. registro de patrimônio imaterial;
5. chancela da paisagem cultural;
6. levantamento do cadastro arqueológico do município LECAM.

f. instrumentos de financiamento do desenvolvimento urbano sustentável:

1. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
2. Fundo Municipal de Meio Ambiente.

g. Instrumentos de Gestão Democrática:

1. Audiência Pública;
2. planos, programas e projetos de Iniciativa Popular;
3. referendo popular e plebiscito.

Estas definições irão nortear a estruturação da nova legislação. A seguir será apresentado como é o estado da arte do arcabouço jurídico vigente como forma de orientar a estrutura da nova legislação que será proposta.

4. PARÂMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES

A legislação urbanística traz implicações diretas para a produção da cidade e para gestão pública urbana do município. Para profissionais que projetam e constroem, quem tem como objetivo a elaboração estudos e projetos. Para a população, com o intuito de utilizar-se dos parâmetros urbanos para viabilidade de construções, usos e atividades definidos para cada localidade da cidade. E para o gestor público que é tradutor técnico das normas jurídicas para ambos os atores.

Posto isso, destaca-se a importância de reavaliar, ajustar e simplificar a grande quantidade de legislação que permanece vigente ao longo do tempo, consolidando o que está em vigor no município. Entendendo que:

- **Reavaliar:** que parte do arcabouço jurídico não se aplica ou que precisa ser ajustado em redação?
- **Ajustar:** instrumentos e parâmetros a realidade da cidade
- **Simplificar:** é ordenar o arcabouço jurídico fragmentado nas peças jurídicas adequadas

Logo, cabe a esta seção e as que seguem a apresentação e a descrição das legislações urbanísticas municipais vigentes e que de forma direta,

complementam, alteram e dão suporte as tomadas de decisão sobre o território municipal.

Com o intuito de contextualizar o levantamento do arcabouço jurídico é importante destacar que todos os instrumentos utilizados servem de molde da cidade, definindo parâmetros e especificando limites para a ocupação e uso do solo. Ao longo das últimas quatro décadas foi observado uma grande produção de novas leis e alterações por meio de decretos, portarias e notas técnicas das legislações existentes, de acordo com as necessidades e intenções tanto do poder público quanto do setor produtivo da cidade.

Para descrever melhor, essa evolução e o atual uso e valor das legislações, é importante apresentar o desenvolvimento das mesmas, destacando assim que para a leitura completa do município o Plano Diretor revogado (Lei nº 1157/1992) era utilizado em conjunto com a lei de uso do solo (Lei nº 1470/95) e leis edilícias complementares. Nos anos 2000 foram elaborados os Planos Urbanísticos Regionais (PURs), que estavam previstos no Plano Diretor de 92, como leis acessórias para definição de parâmetros e critérios de uso e ocupação. Os PURs criados são:

- Plano Urbanístico das Praias Da Baia - Lei 1967/2002;
- Plano Urbanístico da Região Oceânica – Lei Municipal Nº 1968/2002;
- Plano Urbanístico da Região Norte – Lei Municipal Nº 2233/2005;
- Plano Urbanístico da Região De Pendotiba Lei Municipal Nº 3195/2016;

Nestas leis foram criados parâmetros específicos para cada região, observando suas características ambientais e urbanísticas, adotando novos parâmetros, e recepcionando outros constantes destas leis complementares. Apenas pela cronologia de criação das leis podem ser diagnosticados problemas que são gerados e o que levou no período entre a promulgação do Plano Diretor, em 1992 e a elaboração do PUR Pendotiba, em 2016:

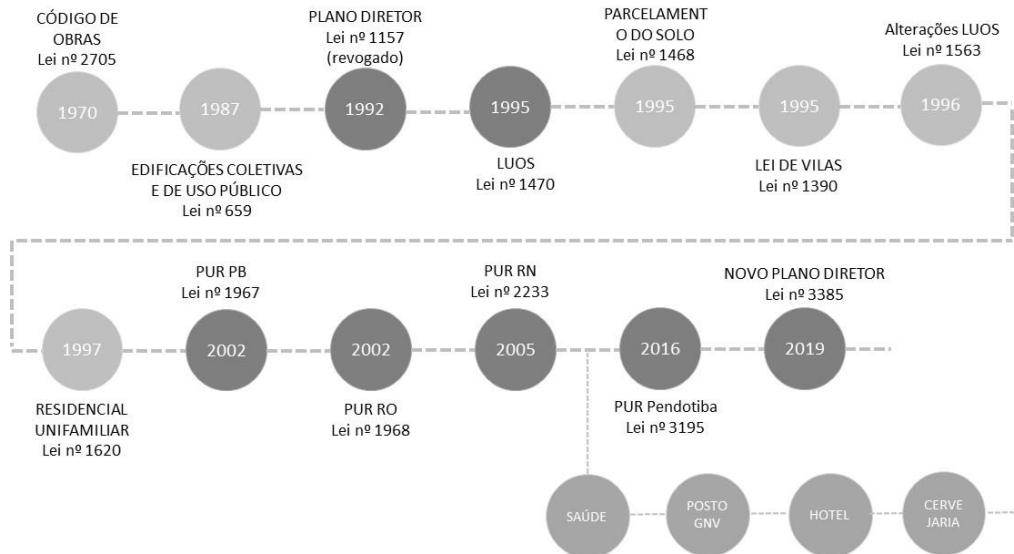
- Os parâmetros do PD/92 iniciaram 10 anos depois de promulgação e de forma fragmentada por regiões da cidade;
- A Região Leste ficou sem uma definição de parâmetros;



- As nomenclaturas e aplicação de conceitos e parâmetros se diferem entre os PURs;
- Pendotiba trata o parcelamento de uma forma diferente do resto do município;
- As leis se misturam e se sobrepõem; revogação de apenas alguns artigos de leis antigas e desatualizadas;
- Em 2002 o Estatuto da Cidade traz uma série de instrumentos urbanísticos e conceituações, além da recomendação de revisão dos Planos Diretores com mais de 10 anos de vigência.

Com a necessidade do município de se adequar a novas demandas e a ocupação sustentável do uso do solo foi elaborado o Plano Diretor, em vigor (Lei nº 3385/2019), que prevê a revisão e compilação das inúmeras legislações existentes no município, dando um novo rumo à ocupação e uso do solo.

Atualmente, temos o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), como elemento norteador na escala macro, definindo diretrizes e o zoneamento geral, e em escalas mais aproximadas, os Planos Urbanísticos Regionais (PUR), dando os parâmetros para cada região específica do município, porém, muitas outras leis complementam a legislação e abordam assuntos importantes, estabelecendo parâmetros gerais para o licenciamento de uma edificação, que não estão incorporados nos atuais PURs. O gráfico a seguir traz de forma simples e ilustrativa, as publicações das legislações gerais do município, de modo a induzir comparativamente com a evolução urbana da cidade.



Visto isso, serão aqui apresentadas as leis, complementares ao Plano Diretor e aos Planos Urbanísticos Regionais, que definem parâmetros em vigor e que são utilizados para a análise de processos urbanísticos, a saber:

- Lei 2705/70 - Código de obras do município – por não existir uma lei atual, específica de edificações, ainda apresentam alguns artigos em vigor e utilizados para a análise de processos;
- Lei 659/87 - Edificações coletivas de uso público – lei que complementa parâmetros edilícios do Código de obras de 1970;
- Lei 1470/95 - Lei de uso e ocupação do solo – por trazer alguns parâmetros edilícios e apresentar assuntos não contemplados pelos Planos Urbanísticos, alguns artigos ainda são utilizados para a análise de processos;
- Lei 1468/95 - Lei de parcelamento do solo – estabelece normas para o parcelamento do solo;
- Lei 1469/95 - Altera disposições da legislação de edificações e dá outras providências;
- Lei 1390/95 – Lei de Vilas - dispõe sobre a lei de vilas e conjuntos de pequeno porte;



- Lei 1563/96 - traz alterações da 1470/95;
- Lei 1620/1997 - define disposições relativas à aprovação de edificações residenciais unifamiliares.

Além das leis que determinam parâmetros gerais de construção e uso do solo, temos leis mais específicas que regulam atividades com maior particularidade no território, em muitos casos sobressaindo aos parâmetros gerais dos PURs. Algumas dessas leis foram criadas para se adequar ou dar incentivo a novos usos e atividades e, assim, serem utilizadas em conjunto com os PURs, ou, em muitos casos, são leis e parâmetros que já existiam e não foram contemplados por essas novas legislações. Devido a extensão das legislações, essas leis são apresentadas na tabela de acordo com o tipo de uso/edificação que vai ser definido para a mesma, foi usada a classificação por assunto de forma livre e com linguagem natural. A necessidade de adaptação organizacional abre precedentes para adicionar, modificar e/ou remover as terminologias. Dito isto, um assunto pode agrupar legislações do mesmo tema ou relacionadas.

Visto as leis urbanísticas vigentes e de grande valor para o município e compreendido o desenvolvimento e alteração das mesmas ao longo do tempo, devemos chamar a atenção para leis que podem entrar em conflitos, pois novas leis revogaram apenas alguns de seus dispositivos e não a sua totalidade. Legislações diferentes tratando de informações da mesma área, além de gerar um vício administrativo, confunde quem busca uma informação específica. Para isso, a tabela apresenta os artigos em vigor e utilizados dessas legislações.

Compreendido os objetivos do PDDU e dos PURs como as leis norteadoras do uso e ocupação do solo no município e vista a importância das leis complementares, anteriores e posteriores aos planos norteadores em vigor, como os parâmetros gerais para o licenciamento de uma edificação, verificamos assim a grande quantidade de leis urbanísticas do município. Apontamos então a grande importância do levantamento das mesmas para a análise e compreensão de seus conteúdos, possibilitando a interpretação de assuntos relevantes e então facilitando à simplificação e unificação dessas leis.



4.1. Levantamento do Arcabouço Jurídico

A análise foi iniciada com a legislação geral, no caso, os planos urbanísticos das regiões, e em seguida as legislações complementares que foram sendo elaboradas para atendimento e atualização das atividades. No entanto, coube elaborar um levantamento de toda legislação urbanística municipal vigente, que será apresentada na Tabela 1 e na Tabela 2 as legislações correlatas que interferem no processo de produção da cidade.

Para que fosse possível diagnosticar a dimensão e temporalidade do regramento jurídico que pauta as permissões, incentivadas e condicionadas, e restrições ao processo de formação da cidade. Neste sentido, nas Tabelas 1 e 2, o regramento vigente utilizado pela Secretaria de Urbanismo e Mobilidade foi organizado com os seguintes critérios:

- Escala territorial: Abrangência
- Abordagem: Ideia base, abordagem principal e palavras-chave
- Identificação: Título, tipo e número
- Temporalidade: Ano
- Validade jurídica: Artigos válidos

A escala territorial possibilita identificar se o conteúdo levantado possui abrangência municipal ou destinado apenas a alguma região específica do município, como é o caso dos Planos Urbanísticos regionais, existentes para quatro das cinco regiões da cidade.

A abordagem objetiva o entendimento do viés norteador do conteúdo levantado, subdividido em ideia base, abordagem principal e palavras-chave. A ideia base consiste na classificação do tipo de conteúdo, ou seja, se a abordagem trata de parâmetros para nortear a relação do lote com a cidade (parcelamento ou uso), a relação da edificação com o lote (ocupação), a edificação em si (edifício), ou mesmo conteúdos mais abrangentes relacionados a política urbana, como o Plano Diretor e leis de divisão territorial. A partir de tal classificação, direciona-se uma abordagem principal e palavras-chave ao conteúdo, visto que, em alguns casos, temas periféricos podem coexistir com

outros de maior relevância em um determinado conteúdo levantado.

A identificação, por sua vez, trata de uma descrição direta do título, número e tipo jurídico, ou seja, se o conteúdo levantado se trata de uma lei, decreto, portaria ou outro formato legítimo de regramento urbanístico.

Ainda que vinculado a identificação, o critério Ano indica o viés temporal do conteúdo, que pode ser analisado tanto a luz do momento histórico de sua publicação, como inserido em um processo de evolução urbana sem a devida atualização a partir das transformações da cidade contemporânea.

A validade jurídica trata da menção aos artigos válidos ou mesmo promove a validação total do conteúdo levantado, caso não presente nenhum artigo específico vinculado.



Tabela 1. Levantamento de Legislação Urbanística de Niterói

LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
GERAL	EDILICIA	DELIBERAÇÃO	CÓDIGO DE OBRAS	CÓDIGO DO PLANEJAMENTO URBANO E DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE NITERÓI	2705	1970
GERAL	USO DO SOLO	DECRETO	COMÉRCIO / INDÚSTRIA	NORMAS QUE REGULAMENTEM AS INSTALAÇÕES E AS ATIVIDADES COMERCIAIS, PROFISSIONAIS E DE PEQUENAS INDÚSTRIAS	1829	1971
GERAL	USO DO SOLO	LEI	HOTEL	REGULAMENTA AS EDIFICAÇÕES HOTELEIRAS	1830	1971
GERAL	USO DO SOLO	DECRETO	ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO	UTILIZAÇÃO DE ÁREAS PARTICULARES, PARA ESTACIONAMENTO E GUARDA EXCLUSIVA DE AUTOMÓVEIS, COM OU SEM DEPENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO, EM TODAS AS ZONAS DO MUNICÍPIO, DESDE QUE OBSERVADOS	1922	1972
GERAL	PARCELAMENTO	DELIBERAÇÃO	LOGRADOURO	DIRETRIZES PARA NOMEAÇÃO DE LOGRADOUROS NO MUNICÍPIO	2862	1973
GERAL	USO DO SOLO	DECRETO	CEMÉTÉRIO		2003	1973
GERAL	USO DO SOLO	DECRETO	AUTÔNOMO - ATIVIDADES COMERCIAIS EM PRÉDIOS MONORRESIDENCIAIS	ATRIBUIÇÕES E CONSOANTE O ESTABELECIDO NO ARTIGO 244, DA DELIBERAÇÃO Nº2705, DE 1º DE JULHO DE 1970 (CÓDIGO DE OBRAS)	2022	1973
GERAL	EDILICIA	LEI	NORMAS PARA EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO (RESIDENCIAL, COMERCIAL E MISTO)	NORMAS PARA AS EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO, DE FINS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS OU MISTOS	45	1975
GERAL	EDILICIA	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	ESTACIONAMENTO DESCOBERTO NÍVEL DO SOLO	NOS PRÉDIOS COMERCIAIS OS ESTACIONAMENTOS, QUANDO SITUADOS NO NÍVEL DO SOLO DEVERÃO SER, OBRIGATORIAMENTE, DESCOBERTO E FORA DA FAIXA DE AFASTAMENTO	3A	1975
GERAL	USO DO SOLO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	OFICINA MECANICA	CONDICOES PARA QUE AS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAS PODERÃO ATENDER AO ARTIGO 104, DA DELIBERAÇÃO Nº 2705	2	1976
GERAL	USO DO SOLO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	OFICINA MECANICA	PERMISSÃO DAS INSTALAÇÕES DE OFICINAS MECÂNICAS, DE LANTERNAGEM E DE PINTURA, NOS LOGRADOUROS LISTADOS NESTA INSTRUÇÃO	3	1976
GERAL	USO DO SOLO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	OFICINA MECANICA		1	1976
GERAL	USO DO SOLO	ORDEM DE SERVIÇO CAED	ALVARÁ / VILA	PROÍBE ALVARÁ PARA COMÉRCIO EM VILA	1	1976
GERAL	EDILICIA	LEI	LIXO	SUBSTITUIÇÃO DE EQUIPAMENTOS - INCINERAÇÃO PARA COMPACTAÇÃO	187	1979
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	USO, OCUPAÇÃO PARCELAMENTO DO SOLO	E PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS	6766	1979
GERAL	USO DO SOLO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	OFICINA MECANICA		3	1979
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	ZR1 DE SÃO FRANCISCO	ZR1 DE SÃO FRANCISCO	193	1979
GERAL	EDILICIA	PORTARIA	LIXO	APROVA AS NORMAS GENÉRICAS SOBRE OS PROCESSOS DE COLETA DE LIXO NO INTERIOR DAS EDIFICAÇÕES, QUE A ESTAS ACOMPANHAM	6	1980
GERAL	OCCUPAÇÃO	DECRETO	USO DO SOLO	PLANO DE UTILIZAÇÃO DO SOLO	3702	1982
NORTE	PARCELAMENTO	LEI	ILHA DA CONCEIÇÃO	ALIENAÇÃO DE LOTES NA ILHA DA CONCEIÇÃO	355	1982
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	PARQUE DA CIDADE	ESTAÇÃO ECOLÓGICA DO PARQUE DA CIDADE	459	1983
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	FROÉS	ZRU DA ESTRADA FRÓES	477	1983



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	LEI	LAGUNAS	ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DAS LAGUNAS DE ITAIPU E PIRATININGA	458	1983
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	USO DO SOLO / PARCELAMENTO	ESTABELECE NORMAS PARA A CONCESSÃO DE ANUÊNCIA PRÉVIA DO ESTADO AOS PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO	784	1984
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	USO DO SOLO	ALTERA E REGULAMENTA O USO DO SOLO	505	1984
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	RECUO	OBRIGATORIEDADE DE RECUO EM ICARAI	605	1986
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	BAIRROS	APROVAÇÃO DO ABALIRRAMENTO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI	4895	1986
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	GUARITA NO PASSEIO / GUARITA DE SEGURANÇA EM RUA SEM SAÍDA	FICA PERMITIDO, A TÍTULO PRECÁRIO , A INSTALAÇÃO DE CABINES DE SEGURANÇA EM TRECHOS DE RUAS SEM SAÍDA, DEVENDO A SOLICITAÇÃO REPRESENTAR A VONTADE DA TOTALIDADE DE SEUS MORADORES.	5153	1987
GERAL	PARCELAMENTO	PORTARIA	RAMPAS	MODELO DE RAMPA EM PASSEIOS PÚBLICOS	29	1989
GERAL	EDILICIA	LEI	NOTAS SOBRE ELEVADORES	DISPÕE SOBRE A COLOCAÇÃO DE CHAPA DE SEGURANÇA NOS ELEVADORES	868	1990
GERAL	EDILICIA	LEI	PEQUENOS REPAROS	SIMPLIFICAR A OBTENÇÃO DE LICENÇA DE PEQUENAS OBRAS E ACRÉSCIMO EM EDIFICAÇÕES	794	1990
GERAL	FISCALIZAÇÃO	LEI	TAPUMES E ANDAIMES / EMPACHAMENTO	OBRIGATORIEDADE DA IMPLANTAÇÃO DE TAPUMES, ANDAIMES E PROTEÇÃO NAS EDIFICAÇÕES	911	1990
GERAL	LICENCIAMENTO	LEI	PLACA DE OBRA	INSTALAÇÃO DE PLACAS EM LOCAIS VISÍVEIS IDENTIFICANDO A OBRA	798	1990
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	DECRETO	SERRA DA TIRIRICA E MORRO DO CORDOVIL	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DA SERRA DA TIRIRICA E MORRO DO CORDOVIL	5902	1990
GERAL	ZONEAMENTO	LEI	ITAPUCA - PEDRA DO ÍNDIO - ILHA DOS CARDOS - ILHA DOS AMORES E FONTE NATURAL DA SERRINHA	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DE ITAPUCA - PEDRA DO ÍNDIO - ILHA DOS CARDOS - ILHA DOS AMORES E FONTE NATURAL DA SERRINHA	929	1991
GERAL	OCUPAÇÃO	LEI	ESTACIONAMENTO	AFASTAMENTO PARA ESTACIONAMENTO NOS IMÓVEIS MENCIONADOS	1111	1992
GERAL	PLANO DIRETOR REVOGADO	LEI	PLANO DIRETOR	PLANO DIRETOR	1157	1992
GERAL	OCUPAÇÃO	LEI	CONSTRUÇÃO	NEGA A PERMISSÃO DE CONSTRUÇÃO COLETIVA EM RUA COM CAIXA DE ROLAMENTO MENOR QUE 6,0M	1202	1993
NORTE	PARCELAMENTO	LEI	ILHA DA CONCEIÇÃO	ALIENAÇÃO DE LOTES NA ILHA DA CONCEIÇÃO	1165	1993
NORTE	ZONEAMENTO	DECRETO	ILHA DA CONCEIÇÃO	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL DA ILHA DA CONCEIÇÃO	6606	1993
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	DECRETO-LEI	PESET - PARQUE ESTADUAL DA SERRA DA TIRIRICA	ESTUDO DA DEMARCAÇÃO PARA O PESET	18598	1993
GERAL	EDILICIA	LEI	BEBEDOUROS E LAVATÓRIOS	INSTALAÇÃO DE BEBEDOUROS E LAVATÓRIOS DO LADO DE FORA DAS INTALAÇÕES SANITÁRIAS	1484	1995
GERAL	EDILICIA	LEI	EDIFICAÇÃO	ALTERA DISPOSIÇÕES DA LEGISLAÇÃO DE EDIFICAÇÕES	1469	1995
GERAL	LICENCIAMENTO	DECRETO	REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO	GRUPO DE TRABALHO PARA A REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS E LOTEAMENTOS	7178	1995



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
GERAL	LUOS	LEI	USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE NITERÓI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS	1470	1995
GERAL	OCUPAÇÃO	PORTARIA	IMPACTO MORFOLÓGICO EM VILA	ESTABELECIMENTO DE NORMAS PARA REALIZAÇÃO DA ANÁLISE DE IMPACTO SOBRE A MORFOOGIA URBANA	35	1995
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO	NORMAS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO	1468	1995
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	LOGRADOURO	TORNAM-SE IMUTÁVEIS OS NOMES DE LOGRADOUROS QUE PERDURAM POR 20 ANOS	1396	1995
GERAL	USO DO SOLO	LEI	AGÊNCIA BANCÁRIA	RETIRADA DOS OBSTÁCULOS E A CRIAÇÃO DE MEIOS PARA O ACESSO DAS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA ÁS AGÊNCIAS BANCÁRIAS DE NITERÓI	1480	1995
GERAL	USO DO SOLO	LEI	VILAS	DISPÕE SOBRE A LEI DE VILAS E CONJUNTOS DE PEQUENO PORTO	1390	1995
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	BAIRROS	DELIMITAÇÃO DE CENTROS DE BAIRROS	7186	1995
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	PLANO DIRETOR	CRIAÇÃO DAS AEIAS QUE FORAM INDICADAS NO ARTIGO 45 DA LEI MUNICIPAL 1157/1992	7241	1995
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	DECRETO	TÚNEL	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO DO TÚNEL CHARITAS	7150	1995
PENDOTIBA	ZONEAMENTO	DECRETO	FLAMBOYANT E MORRO DA ANTENA	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL DO FLAMBOYANT - MORRO DA ANTENA	7240	1995
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	PLANO DIRETOR	ALTERA O DECRETO Nº 7241.1995	7797	1995
GERAL	LUOS	LEI	USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO	ALTERA A LEI Nº 1470 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	1563	1996
GERAL	ZONEAMENTO	LEI	QUADRAS	APAU DAS QUADRAS ATÍPICAS	1496	1996
GERAL	LUOS	LEI	USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO	ACRESCENTA PARÁGRAFO NA LEI MUNICIPAL Nº 1470/95	1594	1997
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	ALINHAMENTO / P.A. / VIAS / RECUO	CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL, PROJETO DE ALINHAMENTO DAS VIAS E RECUOS OBRIGATÓRIOS	1595	1997
GERAL	USO DO SOLO	DECRETO	AGÊNCIA DE AUTOMÓVEIS	ÁREA MÍNIMA PARA SERVIÇOS DE AGÊNCIAS DE AUTOMÓVEIS	7563	1997
GERAL	USO DO SOLO	LEI	APROVAÇÃO DE PROJETOS / EDIFICAÇÃO	DEFINE DISPOSIÇÕES RELATIVAS Á APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIAR	1620	1997
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	DECRETO	LAGOA DE ITAIPU	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO DA LAGOA DE ITAIPU	7617	1997
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	CAMINHO NIEMEYER	CRIAÇÃO DO CAMINHO NIEMEYER	1604	1997
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	PRAIA GRANDE	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE TURÍSTICO DO ATERRO DA PRAIA GRANDE	1612	1997
GERAL	USO DO SOLO	PORTARIA	EDIFICAÇÃO	NORMAS PARA APRESENTAÇÃO DE EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES QUE NÃO ESTEJAM SITUADAS NAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DO AMBIENTE URBANO OU ENTORNO DE BENS TOMBADOS	1	1998
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	DISTRITOS / RURAL / 100% URBANO	EXTINÇÃO DA DIVISÃO EM DISTRITOS DO MUNICÍPIO DE NITERÓI	7928	1998
LESTE	ZONEAMENTO	LEI	RIO DO OURO	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE ECONÔMICO DO RIO DO OURO	1636	1998



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	BOA VIAGEM	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE PAISAGÍSTICO DO MIRANTE DA BOA VIAGEM	1647	1998
NORTE	ZONEAMENTO	LEI	SÃO LOURENÇO	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE PAISAGÍSTICO DO ATERRADO DE SÃO LOURENÇO	1648	1998
GERAL	EDILICIA	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	JIRAU (COMERCIAL RESIDENCIAL)	E ESTABELECE CRITÉRIOS A SEREM ADOTADOS NA OCUPAÇÃO DE JIRAL EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS	1	2000
GERAL	LICENCIAMENTO	DECRETO	GRUPO DE TRABALHO	INSTITUI O GRUPO DE TRABALHO DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO FAMILIAR	8209	2000
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	CAMINHO NIEMEYER	AEIU CAMINHO NIEMEYER	1779	2000
GERAL	LICENCIAMENTO	LEI	EDIFICAÇÃO	PRAZO DE 70 DIAS DE ANÁLISE DE PEDIDOS DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFICAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO	1914	2001
PRAIAS DA BAÍA	LUOS	LEI	PUR PRAIAS DA BAÍA	PLANO URBANÍSTICO REGIONAL DAS PRAIAS DA BAÍA - PUR	1967	2002
OCEÂNICA	LUOS	LEI	PUR OCEÂNICA	PLANO URBANÍSTICO REGIONAL DA OCEÂNICA - PUR	1968	2002
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	LEI	PROIBIÇÃO / LAGOA DE PIRATININGA	PROIBIÇÃO DE NOVOS PROJETOS NA ZONA URBANA JUNTO À LAGOA DE PIRATININGA	2023	2002
OCEÂNICA	LUOS	LEI	PUR OCEÂNICA	ALTERAÇÃO NO PUR DA OCEÂNICA	2113	2003
GERAL	USO DO SOLO	LEI	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	DEFINIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES QUE DEPENDERÃO DE ELABORAÇÃO DE ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV) E DISPÕE SOBRE SUA ELABORAÇÃO E ANÁLISE, NOS TERMOS DO ESTATUTO DA CIDADE (LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001)	2051	2003
GERAL	USO DO SOLO	LEI	EDIFICAÇÃO	PERMISSÃO DE EDIFICAÇÕES DE APOIO A INDÚSTRIA NA PONTA DA AREIA	2053	2003
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	DECRETO	BOSQUE LAGUNAR DE ITAPIU / ZUE 5	AEIA DO BOSQUE LAGUNAR DE ITAPIU, CORRESPONDENTE À ZONA DE USO ESPECIAL – ZUE 5, DEFINIDA PELA LEI Nº 1968/2002	9060	2003
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	ABRIGO DE BONDES	AEIU DO ANTIGO ABRIGO DE BONDES	2090	2003
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	MORRO DO GRGOATÁ	CRICAÇÃO DA APA DO MORRO DO GRGOATÁ	2099	2003
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	LOGRADOURO	ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1396.1995	2160	2004
GERAL	PLANO DIRETOR REVOGADO	LEI	PLANO DIRETOR	ESTABELECE INSTRUMENTOS MUNICIPAIS DA POLÍTICA URBANA, ADICIONANDO, MODIFICANDO E SUBSTITUINDO ARTIGOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1.157, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1992	2123	2004
GERAL	USO DO SOLO	LEI	UNIDADES DE SAÚDE / SAÚDE	LOCALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DESTINADAS A UNIDADES DE SAÚDE EM FRAÇÕES URBANAS OU ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO	2154	2004
PENDOTIBA	ZONEAMENTO	DECRETO	MORRO DA COCADA	AEIS MORRO DA COCADA	9542	2004
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	MORRO DA VIRACÃO	DELIMITA A APA E ZCVS DO MORRO DA VIRACÃO	9227	2004
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	MORRO DA VIRACÃO	DELIMITAÇÃO DA ZPVS E ZCVS DO MORRO DA VIRACÃO	9227	2004
NORTE	LUOS	LEI	PUR NORTE	PLANO URBANÍSTICO REGIONAL DA NORTE - PUR	2233	2005
GERAL	OCUPAÇÃO	PORTARIA	VILAS	ANÁLISE E DA IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIA INTERNO EM VILAS, CONJUNTOS DE PEQUENO PORTO E GRUPAMENTOS RESIDENCIAIS EM RELAÇÃO AOS ASPECTOS TOPOGRÁFICOS	64	2005



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
GERAL	USO DO SOLO	LEI	POSTO DE GASOLINA	APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTO MUNICIPAL DE ESTABELECIMENTOS DE COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEL LÍQUIDO E GASOSO (GNV)	2285	2005
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	PARQUE E PÓLO CIENTÍFICO, TECNOLÓGICO E INDUSTRIAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE ECONÔMICO DO PARQUE E PÓLO CIENTÍFICO, TECNOLÓGICO E INDUSTRIAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	9638	2005
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	DECRETO	SUSPENSÃO DE LICENÇA / LEGALIZAÇÃO	SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DO LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES NA PRAIA DO SOSSEGO	9653	2005
GERAL	EDILICIA	LEI	HIDRÔMETRO	ESTABELECE, PARA PROJETOS DE EDIFICAÇÕES COLETIVAS, A EXIGÊNCIA DE LOCALIZAÇÃO DE HIDRÔMETRO PARA MEDIDAÇAO DO CONSUMO DE ÁGUA DE CADA UNIDADE AUTÔNOMA	2340	2006
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	NOME DE RUA	DENOINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.	2367	2006
GERAL	USO DO SOLO	LEI	POSTO DE GASOLINA	ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2285.2005	2401	2006
OCEÂNICA	USO DO SOLO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	VILA NA OCEÂNICA	INSTRUÇÕES PARA IMPLANTAÇÃO DE VILAS NA R.O	1	2006
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	PUR PB	RESTABELECE OS PARÂMETROS DA FRAÇÃO URBANA SF-08	2406	2006
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	CAMINHO NIEMEYER	AEIU DO CAMINHO NIEMEYER	2411	2006
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	LEI	BATALHÃO DA POLÍCIA MILITAR	DOAÇÃO DE TERRENO PARA A CONSTRUÇÃO DE BATALHÃO DA POLÍCIA MILITAR NA OCEÂNICA	2296	2006
GERAL	EDILICIA	LEI	BICICLETÁRIOS	OBRIGATORIEDADE EM DESTINAR ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO DE BICICLETAS EM SHOPPING CENTERS E HIPERMERCADOS	2499	2007
OCEÂNICA	LUOS	LEI	PUR RO	ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1968.2002	2437	2007
PRAIAS DA BAÍA	OCUPAÇÃO	LEI	ICARAÍ PRAIA CLUBE	PARÂMETROS E COBRANÇA DO USO DA ÁREA DO ANTIGO ICARAÍ PRAIA CLUBE	2516	2007
GERAL	USO DO SOLO	PORTARIA			6	2007
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	DECRETO	SERRA DA TIRIRICA	PERÍMETRO DA SERRA DA TIRIRICA	5079	2007
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	ZONEAMENTO	AEIU DO CONJUNTO INSTITUCIONAL DA PREFEITURA MUNICIPAL E JUSTIÇA ESTADUAL	2527	2007
PENDOTIBA	ZONEAMENTO	LEI	CAPIM MELADO, ITITIOCA	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL DO CAPIM MLEADO	2427	2007
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO DO CONJUNTO INSTITUCIONAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI E JUSTIÇA ESTADUAL	2517	2007
GERAL	EDILICIA	LEI	SANITÁRIOS E BEBEDOUROS	OBRIGATORIEDADE DA INSTALAÇÃO DE SANITÁRIOS E BEBEDOUROS EM SHOPPING CENTERS, CENTROS COMERCIAIS, GALERIAS COMERCIAIS, HIPERMERCADOS E SUPERMERCADOS, PARA USO DOS CLIENTES	2585	2008
GERAL	EDILICIA	LEI	MURO / MURETA	OBRIGAÇÃO DE INSTALAÇÃO DE MURETAS EM TERRAÇOS	2558	2008
GERAL	EDILICIA	PORTARIA	LIXO	INSTALAÇÃO DE COMPACTADOR	12	2008
GERAL	FISCALIZAÇÃO	LEI	CÓDIGO DE POSTURAS	NOVO CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE NITERÓI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS	2624	2008



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
GERAL	LICENCIAMENTO	DECRETO	HABITAÇÃO	APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS POPULARES	10275	2008
PRAIAS DA BAÍA	LUOS	LEI	PUR PRAIAS DA BAÍA	ALTERA ARTIGOS DO PUR PB	2581	2008
GERAL	PARCELAMENTO	DECRETO	CALÇADAS	MANUAL DE CALÇADAS ACESSÍVEIS	11295	2008
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	FECHAMENTO DE RUA	DISPÔE SOBRE A INSTALAÇÃO DE PORTAL DE SEGURANÇA E O CONTROLE DE ACESSO EM RUAS E TRAVESSIAS SEM SAÍDA	2561	2008
GERAL	USO DO SOLO	LEI	CHAVEIROS	LICENCIAMENTO DO SERVIÇO DE CHAVEIRO EM NITERÓI	2580	2008
GERAL	USO DO SOLO	LEI	PUBLICIDADE, LETREIROS, EMPENAS, ALVARÁ, TIPOS DE ATIVIDADE	CÓDIGO DE POSTURAS	2624	2008
GERAL	ZONEAMENTO	LEI	USO, OCUPAÇÃO PARCELAMENTO DO SOLO / APP	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE PROTEÇÃO INTEGRAL E EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	2532	2008
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	DECRETO	SERRA DA TIRIRICA	AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO DA SERRA DA TIRIRICA	41266	2008
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	USO DO SOLO	ALTERA O DECRETO Nº 8209.2000 E 10275.2008	10399	2008
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	DECRETO	QUADRA 51	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL DA QUADRA 51 DO LOTEAMENTO JARDIM FAZENDINHA (TERRABRÁS)	10247	2008
GERAL	ZONEAMENTO	LEI	ÁGUA ESCONDIDA	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DA ÁGUA ESCONDIDA	2621	2008
GERAL	EDILICIA	LEI	REAPROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS	DISCIPLINA OS PROCEDIMENTOS RELATIVO AO ARMAZENAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS PARA REAPROVEITAMENTO E RETARDO DA DESCARGA NA REDE PÚBLICA	2630	2009
GERAL	LICENCIAMENTO	DECRETO	LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÕES / MINHA CASA MINHA VIDA	REGIME DE TRAMITAÇÃO DOS PROCESSOS QUE ENVOLVAM LICENCIAMENTOS DE EMPREENDIMENTOS DO PROJETO MINHA CASA MINHA VIDA	10623	2009
GERAL	ZONEAMENTO	LEI	MINHA CASA MINHA VIDA	ESTENDE AO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA", OS DISPOSITIVOS DAS LEIS MUNICIPAIS Nº 1.763/1999 E 2.511/2007 E DOS SEUS DECRETOS REGULAMENTADORES E CRIA CONDIÇÕES PARA ESTIMULAR A CONSTRUÇÃO DE NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS E AGILIZAR A APROVAÇÃO DE PROJETOS DE HABITAÇÕES POPULARES E URBANIZAÇÃO DAS ÁREAS DO ENTORNO DESSES PROJETOS NO MUNICÍPIO DE NITERÓI	2660	2009
GERAL	ZONEAMENTO	LEI	MINHA CASA MINHA VIDA	EXTENSÃO DO PROJETO MINHA CASA MINHA VIDA PARA O MUNICÍPIO DE NITERÓI	2660	2009
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARAMETROS /	RACIONALIZAR E ADEQUAR A APLICAÇÃO DA LEIS MUNICIPAIS Nº 1763/1999 E 2511/2007, QUE TRATAM DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR	10613	2009
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	RUA PAULO ALVES	AEIT DA RUA PAULO ALVES, Nº 14	2689	2009
GERAL	EDILICIA	LEI	FRAUDÁRIOS	OBRIGATORIEDADE A ADEQUAÇÃO DE DEPENDÊNCIA EXCLUSIVA PARA FRALDÁRIO AOS ESTABELECIMENTOS DO MUNICÍPIO DE NITERÓI	2722	2010
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	LOGRADOURO	ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2160.2004	2755	2010



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
GERAL	USO DO SOLO	LEI	AGÊNCIA BANCÁRIA	INSTALAÇÃO DE PAINÉIS OPACOS ENTRE CAIXAS E CLIENTES EM AGENCIAS BANCÁRIAS	2723	2010
GERAL	USO DO SOLO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	COMÉRCIO / INDÚSTRIA	CERTIDÃO DE ACEITAÇÃO DAS INSTALAÇÕES COMERCIAIS PARA AS ATIVIDADES DE ALTO RISCO	3	2010
GERAL	USO DO SOLO	LEI	UNIDADES DE SAÚDE / SAÚDE	REGRAS DE INCENTIVO À EDIFICAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES DE SAÚDE NO MUNICÍPIO DE NITERÓI	2718	2010
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	MINHA CASA MINHA VIDA	PROMOÇÃO A OCUPAÇÃO ORDENADA DA ÁREAS PÚBLICAS E PRIVADAS PASSIVEIS DE APROFETAMENTO NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE ARREDAMENTO RESIDENCIAL- PAR, PROJETO MINHA CASA MINHA VIDA E LEI 2511/2007, COM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DISTRIBUÍDOS PELO TECIDO URBANO EXISTENTE	10826	2010
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	DECRETO	LAGUNAS	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO DAS LAGUNAS	42484	2010
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	MINHA CASA MINHA VIDA	PROMOÇÃO DA OCUPAÇÃO ORDENADA DE ÁREAS PÚBLICAS E PRIVADAS PASSIVEIS DE APROVEITAMENTO NO ÂMBITO DO PROGRMA DE ARREDAMENTO RESIDENCIAL- PAR, DO PROJETO MINHA CASA MINHA VIDA E DA LEI 2511/2007, COM EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DISTRIBUÍDOS PELO TECIDO URBANO EXISTENTE	10826	2010
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	DECRETO	RUA JOÃO BATISTA	AEIS DA RUA JOÃO BATISTA, SITUADA NO BAIRRO DE CHARITAS	10253	2010
LESTE	ZONEAMENTO	LEI	CAMINHO DE DARWIN	INSTITUI E RECONHECO O CIRCUITO DE DARWIN NO PLANO DE TRILHAS DE NITERÓI	2699	2010
GERAL	EDILICIA	LEI	UNIDADE DE SAÚDE EM SHOPPING	OBRIGATORIEDADE DOS SHOPPING CENTERS TEREM UMA UNIDADE EMERGENCIAL DE SAÚDE APARELHADA PARA ATENDIMENTO DE SEUS FUNCIONÁRIOS E USUÁRIOS	2870	2011
GERAL	EDILICIA	LEI	REUTILIZAÇÃO DE ÁGUAS SERVIDAS	ESTENDE AS OBRIGAÇÕES DA LEI Nº 2630, DE 07 DE JANEIRO DE 2009, INSTITUINDO MECANISMO DE ESTÍMULO À INSTALAÇÃO DE SISTEMAS DE COLETA E REUTILIZAÇÃO DE ÁGUA SERVIDAS EM EDIFICAÇÕES PÚBLICAS E PRIVADAS	2856	2011
GERAL	EDILICIA	LEI	ACESSIBILIDADE EM EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS	ACESSIBILIDADE PARA IDOSOS E DEFICIENTES EM HOTÉIS	2896	2011
GERAL	FISCALIZAÇÃO	LEI	PLACA DE OBRA	PLACAS COM A IDENTIFICAÇÃO DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL	2857	2011
GERAL	FISCALIZAÇÃO	DECRETO	CANTEIRO DE OBRAS	OBRIGAÇÕES PARA SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL E INSCRIÇÃO CADASTRAL DO CANTEIRO DE OBRAS	11089	2011
GERAL	LICENCIAMENTO	DECRETO	VIABILIDADE	CRIAÇÃO DO GRUPO PARA AVALIAÇÃO E VIABILIDADE DE EMPREENDIMENTOS	11076	2011
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	ALARGAMENTO	O PODER EXECUTIVO AUTORIZADO, EM CASO DE DOAÇÃO AO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DAS ÁREAS NECESSÁRIAS AO ALARGAMENTO DE VIAS PÚBLICAS, DEFINIDAS NA LEI MUNICIPAL Nº 1.595/97 E NOS PLANOS URBANISTICOS REGIONAIS	2803	2011
GERAL	USO DO SOLO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	BANHEIRO ACESSIVEL	ESTABELECE CRITÉRIOS PARA INSTALAÇÃO DE SANITÁRIOS	1	2011



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
GERAL	USO DO SOLO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	UNIDADES DE SAÚDE / SAÚDE	PROJETOS DE CONSTRUÇÕES, AMPLICAÇÕES E REFORMAS DE ESTABELECIMENTOS DESTINADOS ÁS UNIDADES DE SAÚDE DEVERÃO CONTER GRAVAME QUANTO AO ATENDIMENTO A RESOLUÇÃO DA DIRETORIA COLEGIADA – RDC NO 50/20 DO MINISTÉRIO DA SAÚDE – ANVISA	1	2011
GERAL	USO DO SOLO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	UNIDADES DE SAÚDE / SAÚDE	PROJETOS DE CONSTRUÇÕES, AMPLICAÇÕES E REFORMAS DE ESTABELECIMENTOS DESTINADOS ÁS UNIDADES DE SAÚDE DEVERÃO CONTER GRAVAME QUANTO AO ATENDIMENTO A RESOLUÇÃO DA DIRETORIA COLEGIADA – RDC NO 50/20 DO MINISTÉRIO DA SAÚDE – ANVISA	2	2011
GERAL	USO DO SOLO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	UNIDADE DE SAÚDE	PROJETOS DE CONSTRUÇÃO DEVERÃO CONTER GRAVAME QUANTO AO ATENDIMENTO	2	2011
GERAL	USO DO SOLO	LEI	VILAS	ALTERAÇÃO DA LEI DE VILAS E CONJUNTO DE PEQUENO PORTE	2810	2011
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	MORRO DO MORCEGO	PLANO DE MANEJO DA APA DO MORRO DO MORCEGO	10912	2011
GERAL	EDILICIA	LEI	LIXO	COLETORES SELETIVOS DE LIXO	2948	2012
GERAL	EDILICIA	PARECER DA CAED	JIRAU		162	2012
GERAL	FISCALIZAÇÃO	LEI	EDIFICAÇÃO	INSPEÇÕES EM EDIFICAÇÕES	2963	2012
GERAL	LICENCIAMENTO	PORTARIA	PORTARIA CONJUNTA SMF/SMU - ISS	ESTABELECE OS PROCEDIMENTOS QUE DEVERÃO SER ADOTADOS PELOS SERVIDORES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E DA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	1	2012
GERAL	LICENCIAMENTO	DECRETO	HABITAÇÃO	VALOR DAS VENDAS DE MORADIAS	11293	2012
PRAIAS DA BAÍA	LICENCIAMENTO	DECRETO	SUSPENSÃO DE LICENÇA / LEGALIZAÇÃO	SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DO LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÕES	11099	2012
GERAL	OCUPAÇÃO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	RECUO	ESTABELECE CRITÉRIOS PARA RECUOS	1	2012
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	PROGRAMA CIDADE ACCESSIVEL	PROGRAMA CIDADE ACCESSIVEL	2935	2012
GERAL	USO DO SOLO	DECRETO	UNIDADES DE SAÚDE / SAÚDE	REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL Nº 2178/2010	11170	2012
GERAL	USO DO SOLO	ORDEM DE SERVIÇO SMU	PONTO MÉDIO		1	2012
GERAL	EDILICIA	COMUNICAÇÃO INTERNA	VAGAS LIVRES		79	2013
GERAL	EDILICIA	LEI	LIXO	TORNA OBRIGATÓRIO TODAS AS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS COM MAIS DE TRÊS ANDARES NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO A DISPONIBILIZAREM RECIPIENTES PARA COLETA SELETIVA DE LIXO	6408	2013
GERAL	LICENCIAMENTO	PORTARIA	LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÕES		21	2013
GERAL	LICENCIAMENTO	PORTARIA	LICENCIAMENTO	LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE EDIFICAÇÕES	21	2013
PENDOTIBA	LUOS	LEI	PUR PENDOTIBA	PLANO URBANÍSTICO REGIONAL DA PENDOTIBA - PUR	3195	2013
PRAIAS DA BAÍA	OCPAÇÃO	LEI	AVENIDA ALBERTO FRANCISCO TORRES	PARÂMETROS DE USO DO SOLO DA AVENIDA ALBERTO FRANCISCO TORRES, Nº 63, ICARAÍ	3018	2013
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	OUC	OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC	3061	2013
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	OUC	ALTERA OS ANEXOS 1, 2 E 3 A LEI DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC	3069	2013



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
GERAL	ZONEAMENTO	LEI	VILAS	ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2810.2011	3019	2013
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	DECRETO	ÁREA CENTRAL	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO DA ÁREA CENTRAL	11379	2013
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	JURUJUBA IATE CLUBE	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE TURÍSTICO DO JURUJUBA IATE CLUBE	3066	2013
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	LOGRADOURO	ACRESCENTA ALÍNEAS NO ARTIGO 3º DA DELIBERAÇÃO Nº 2862/1973	3109	2014
GERAL	USO DO SOLO	LEI	UNIDADES DE SAÚDE / SAÚDE	ACRESCENTA O ARTIGO 1º - A, NA LEI MUNICIPAL 2.718 DE 31 DE MAIO DE 2010, QUE ALTEROU A LEI 2.154 DE 06 DE JULHO DE 2004 E INSTITUI NOVAS REGRAS DE INCENTIVO À EDIFICAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES DE SAÚDE NO MUNICÍPIO DE NITERÓI	3118	2014
GERAL	ZONEAMENTO	DECRETO	PARNIT	CRIAÇÃO DO PARNIT E SIMAPA	11744	2014
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	OUC	ALTERA A LEI DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC	3094	2014
GERAL	EDILICIA	LEI	INSTALAÇÃO DE TUBULAÇÃO PARA CANALIZAÇÃO DE ÓLEO VEGETAL EM EDIFICAÇÕES	INSTALAÇÃO DE TUBULAÇÃO APROPRIADA PARA CANALIZAÇÃO DO ÓLEO VEGETAL SATURADO EM EDIFICAÇÕES	3160	2015
GERAL	FISCALIZAÇÃO	LEI	CÓDIGO DE POSTURAS	ALTERA O CÓDIGO DE POSTURA	3162	2015
GERAL	LICENCIAMENTO	LEI	PLACA DE OBRA	ANEXAÇÃO DE PLACAS INFORMATIVAS NOS CANTEIROS DE OBRAS	3165	2015
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	LEI DE ACESSIBILIDADE	LEI DE ACESSIBILIDADE	3130	2015
GERAL	USO DO SOLO	LEI	HOTEL / TURISMO	ESTABELECE A LEI DE ESTÍMULO AO DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA DE TURISMO VISANDO ATENDER À AGENDA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO MUNICÍPIO E ESTADO, AO POTENCIAL TURÍSTICO E AOS MEGAEVENTOS A EXEMPLO DOS JOGOS OLÍMPICOS E PARALÍMPICOS DE 2016	3148	2015
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	LEGALIZAÇÃO	LEGALIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DE USO MISTO NA FRAÇÃO: IC06, EM ICARAI	3187	2015
PENDOTIBA	ZONEAMENTO	DECRETO	RUA ARTHUR PEREIRA DA MOTA	AEIS DA RUA ARTHUR PEREIRA DA MOTA, Nº 985	11828	2015
GERAL	ZONEAMENTO	LEI	TÚNEL	AEIU TÚNEL CHARITAS-OCEÂNICA	3135	2015
GERAL	OCUPAÇÃO	LEI	RAMPAS	PROÍBE RAMPAS E ESCADAS NA CALÇADA	3243	2016
PRAIAS DA BAÍA	ZONEAMENTO	LEI	OUC	ALTERA A LEI DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - OUC	3236	2016
NORTE	ZONEAMENTO	DECRETO	RUA CARLOS GOMES	ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL DA RUA CARLOS GOMES, BARRETO	12382	2016
GERAL	ZONEAMENTO	LEI	BICILETÁRIO E PARACICLOS	INSTALAÇÃO DE BICICLETÁRIOS E PARACICLOS NO MUNICÍPIO DE NITERÓI	12460	2016
GERAL	EDILICIA	LEI	OBRIGATORIEDADE DO SISTEMA BRAILE NOS ELEVADORES	ESTABELECE OBRIGATORIEDADE DA NUMERAÇÃO EM BRAILE NOS ELEVADORES E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS	3280	2017
GERAL	OCUPAÇÃO	VAGAS - PORTARIA	VAGAS - PORTARIA	LICENCIAMENTO DA ATIVIDADE DE MICRO CERVEJARIAS E RESPECTIVOS BARES CERVEJEIROS NO MUNICÍPIO DE NITERÓI	25	2017
GERAL	USO DO SOLO	LEI	CERVEJARIAS	REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL Nº 3288.2017	3288	2017
GERAL	USO DO SOLO	DECRETO	CERVEJARIAS	INCLUI E AUTERA DISPOSITIVOS NA LEI Nº 2624, DE 29 DE DEZEMBRO 2008, AUTORIZANDO A INSTALAÇÃO DE DROGARIAS E	12916	2018
GERAL	USO DO SOLO	LEI	POSTO DE GASOLINA	INCLUI E AUTERA DISPOSITIVOS NA LEI Nº 2624, DE 29 DE DEZEMBRO 2008, AUTORIZANDO A INSTALAÇÃO DE DROGARIAS E	3343	2018



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
				FARMÁCIAS EM POSTAOS DE SERVIÇO E RESERVA DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES		
GERAL	USO DO SOLO	DECRETO	PARKLET	INSTALAÇÃO DE PARKLET	12903	2018
GERAL	USO DO SOLO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		1	2018
GERAL	ZONEAMENTO	LEI	HABITAÇÃO	NORMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE NITERÓI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS	3377	2018
GERAL	EDILICIA	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	CÔMODO REVERSÍVEL		1	2019
GERAL	LICENCIAMENTO	PORTARIA	NOVAS PROVIDÊNCIAS PORTARIA Nº 21/2013		6	2019
GERAL	LICENCIAMENTO	LEI	SERVIÇOS PARA LICENÇAS E ACEITES	OBRIGATORIEDADE DE DISPONIBILIZAÇÃO SUFICIENTE DE DETERMINADOS SERVIÇOS PÚBLICOS ESSENCIAIS PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, COMO REQUISITO PARA A OBTENÇÃO DE LICENÇA PARA CONSTRUIR E ACEITE DE OBRAS	3217	2019
GERAL	OCUPAÇÃO	INSTRUÇÃO ESCLARECEDORA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO PD		2	2019
GERAL	PLANO DIRETOR	LEI	PLANO DIRETOR	PLANO DIRETOR DE NITERÓI	3385	2019
OCEÂNICA	ZONEAMENTO	DECRETO	ZEPAC - APAU - ITACOATIARA	ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO SOBRE O AMBIENTE CULTURAL DE ITACOATIARA	13435	2019
PRAIAS DA BAÍA	LUOS	LEI	PUR PB	ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 1967.2002	3487	2020

Tabela 2. Legislações correlatas

LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	PARÂMETROS	PARÂMETROS PARA A ÁREA DO MUSEU ANTÔNIO PARREIRAS	1075	1992
GERAL	TOMBAMENTO	DECRETO	TOMBAMENTO	REGULAMENTA O TOMBAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, PAISAGÍSTICO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI	5537	1988
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	PRAIAS	TOMBA AS PRAIAS ADÃO E EVA	6095	1991
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	UFF	TOMBA A ESCOLA DE ARQUITETURA DA UFF E OS TERRENOS FRONTEIROS SITO A PRAÇA NILO PEÇANHA	6203	1991
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	RUA OTÁVIO CARNEIRO Nº 144, IGREJA	TOMBA A IGREJA ANGLICANA, SITUADO NA RUA OTÁVIO CARNEIRO 144, ICARAI	6436	1992
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	RUA SANTA ROSA 207, BASÍLICA	TOMBA A BASÍLICA NOSSA SENHORA AUXILIADORA, SITUADA NA RUA SANTA ROSA 207, SANTA ROSA	6437	1992



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	SEMINÁRIO SÃO JOSÉ	TOMBA O SEMINÁRIO SÃO JOSÉ, SITUADO NO BAIRRO DE SÃO LOURENÇO	6539	1992
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	PRAIA DE GRAGOATÁ	TOMBA O PRÉDIO NA PRAIA DO GRAGOATÁ Nº 67, GRAGOATÁ	6540	1992
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	SÃO VICENTE DE PAULO	TOMBA O CONJUNTO DA IRMANDADE SÃO VICENTE DE PAULO	6545	1992
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	RESTAURANTE LIDO	TOMBA O RESTAURANTE LIDO, SITUADO NA AVENIDA QUINTINO BOCAIUVA Nº 311, SÃO FRANCISCO	6547	1992
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	ABRIGO DE BONDES	TOMBA O ABRIGO DE BONDES NA RUA SÃO JOÃO Nº 383	6595	1993
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	CAPELA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	TOMBA A CAPELA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	6741	1993
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	RUA PRESIDENTE DOMICIANO Nº 195	TOMBA O IMÓVEL DA RUA PRESIDENTE DOMICIANO Nº 195	7611	1997
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	TERMINAL RODOVIÁRIO ROBERTO SILVEIRA	TOMBA O TERMINAL RODOVIÁRIO ROBERTO SILVEIRA	7767	1998
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	PRAIA DO SOSSEGO	ALTERA O TOMBAMENTO DA PRAIA DO SOSSEGO	7773	1998
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	DECRETO	PALÁCIO SÃO DOMINGOS NA RUA MARECHAL DEODORO 30 A 48	TOMBA O PALÁCIO SÃO DOMINGOS NA RUA MARECHAL DEODORO 30 A 48	8559	2001
GERAL	TOMBAMENTO	LEI	PATRIMÔNIO CULTURAL	ESTABELECE A NATUREZA DOS BENS A SEREM TOMBADOS HISTÓRICO-CULTURALMENTE NA CIDADE DE NITERÓI	827	1990
GERAL	TOMBAMENTO	LEI	CAMINHO DE DARWIN	TOMBAMENTO DE PATRIMÔNIO CULTURAL IMATERIAL DO CIRCUITO TURÍSTICO CAMINHOS DE DARWIN	2986	2011
GERAL	TOMBAMENTO	LEI	PRÉDIOS ANTIGOS	CONSERVAÇÃO DE PRÉDIOS TOMBADOS	2575	2008
GERAL	TOMBAMENTO	LEI	PATRIMÔNIO CULTURAL	CARACTERIZAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS CULTURAIS	827	1990
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	CAMPO DE SÃO BENTO	TOMBA O CAMPO DE SÃO BENTO	884	1990
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	UFF	TOMBA A ESCOLA DE ARQUITETURA E URBANISMO DA UFF	1030	1991
NORTE	TOMBAMENTO	LEI	IGREJA DE SÃO LOURENÇO DOS ÍNDIOS	TOMBA A IGREJA DE SÃO LOURENÇO DOS ÍNDIOS, EM SÃO LOURENÇO	1038	1992
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	CANTAREIRA	TOMBA O PORTAL DA CANTAREIRA EM SÃO DOMINGOS	1063	1992
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	CONSERVATÓRIO DE MÚSICA	TOMBA O CONSERVATÓRIO DE MÚSICA NA RUA SÃO PEDRO 196	1066	1992
OCEÂNICA	TOMBAMENTO	LEI	IGREJA NOSSA SENHORA DE BONSUCESSO	TOMBA A IGREJA NOSSA SENHORA DE BONSUCESSO, EM MARALEGRE	1078	1992
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	IGREJA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	TOMBA A IGREJA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, NA RUA DA CONCEIÇÃO	1161	1992
NORTE	TOMBAMENTO	LEI	INSTITUTO PENAL VIEIRA FERREIRA NETO	TOMBA O INSTITUTO PENAL VIEIRA FERREIRA NETO, NO FONSECA	1222	1993
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	PRAIA DE GRAGOATÁ	TOMBA O IMÓVEL SITUADO NA PRAIA DO GRAGOATÁ, Nº 31	1227	1993
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	LOJA MAÇÔNICA	TOMBA A LOJA MAÇÔNICA ACÁCIA, SITUADO NA RUA HERNANI MELLO Nº 60, SÃO DOMINGOS	1288	1994
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	EDIFICAÇÃO	TOMBA O PRÉDIO SITO A AVENIDA JANSEN DE MELLO Nº 03, SÃO LOURENÇO	1289	1994
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	ASILO SANTA LEOPOLDINA	TOMBA O ASILO SANTA LEOPOLDINA, A CASA DA IRMANDADE SÃO VICENTE DE PAULO E A CAPELA DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS	1329	1994



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	CASSINO	TOMBA O PRÉDIO DO ANTIGO CASSINO DE ICARAÍ, RUA MIGUEL DE FRIAS Nº 9	1330	1994
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	PRAIAS DE ADÃO E EVA	TOMBA AS PRAIAS DE ADÃO E EVA	1338	1994
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	PALÁCIO ARARIBÓIA	TOMBA O PALÁCIO ARARIBÓIA	1477	1995
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	IGREJA DE SÃO DOMINGO	TOMBA A IGREJA DE SÃO DOMINGO, RUA ALEXANDRE MOURA Nº29	1478	1995
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	CORPO DE BOMBEIRO	TOMBA O CORPO DE BOMBEIRO DE NITERÓI, MARQUÊS DO PARANÁ Nº 134	1505	1996
OCEÂNICA	TOMBAMENTO	LEI	CAPELA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	CAPELA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, COND. UBÁ ITACOATIARA	1506	1996
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	CASA DA CRIANÇA	TOMBA A CASA DA CRIANÇA, RUA JOSÉ BONIFÁCIO Nº 56	1507	1996
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	BENS CULTURAIS NA PONTA DA AREIA	TOMBA BENS CULTURAIS NA PONTA DA AREIA	1628	1997
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	CORREIOS	TOMBA O PRÉDIO DOS CORREIOS NO CENTRO	1834	2001
NORTE	TOMBAMENTO	LEI	IGREJA DE SÃO LOURENÇO DA VÁRZEA	TOMBA A IGREJA DE SÃO LOURENÇO DA VÁRZEA, NA BENJAMIN CONSTANT	1835	2001
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	CASA DO ESTUDANTE	TOMBA O IMÓVEL Nº 02 DA RUA HERNANI MELO - CASA DO ESTUDANTE	1836	2001
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	CINEMA DE ICARAÍ	TOMBA O CINEMA DE ICARAÍ	1838	2001
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA OSWALDO CRUZ Nº 18 EM ICARAÍ	TOMBA O IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA OSWALDO CRUZ Nº 18 EM ICARAÍ	1970	2002
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	CINEMA DE ICARAÍ	ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 2381.2006 - CINEMA DE ICARAÍ	2381	2006
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	MAC	TOMBA O MAC	2535	2008
GERAL	TOMBAMENTO	LEI	EDIFICAÇÃO	APROVEITAMENTO E CONSERVAÇÃO DE PRÉDIOS TOMBADOS	2575	2008
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	ESCOLA	TOMBA A ESCOLA SITO A RUA EVARISTO DA VEIGA Nº 108, CENTRO	2643	2009
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	CENTRO EDUCACIONAL DE NITERÓI	TOMBA O CORAL DO CENTRO EDUCACIONAL DE NITERÓI – CEN	2790	2010
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	EDIFICAÇÃO, BATALHÃO	TOMBA OS EDIFÍCIOS DA COMANDO DE POLICIAMENTO DO INTERIOR, NA FELICIANO SODRÉ	2984	2012
LESTE	TOMBAMENTO	LEI	CAMINHO DE DARWIN	TOMBAMENTO CAMINHO DE DARWIN	2986	2012
LESTE	TOMBAMENTO	LEI	ALDEIA IMBUHY	TOMBA A ALDEIA IMBUHY	3140	2015
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	LEI	ESCADARIA	TOMBA A ESCADARIA DO MOSAICO, NA RUA OSCAR PEREIRA EM CHARITAS	3415	2019
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	RESOLUÇÃO	PRAÇA DA REPÚBLICA	TOMBA A PRAÇA DA REPÚBLICA, CENTRO	22	1990
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	RESOLUÇÃO	IMÓVEL Nº 67 DA RUA CORONEL TAMARINDO, GRAGOATÁ	TOMBA O IMÓVEL Nº 67 DA RUA CORONEL TAMARINDO, GRAGOATÁ	24	1990
PRAIAS DA BAÍA	TOMBAMENTO	RESOLUÇÃO	CHALÉ E CASARÃO DA WESTERN TELEGRAPH	TOMBA O CHALÉ E CASARÃO DA WESTERN TELEGRAPH, SITO À RUA PASSO DA PÁTRIA Nº 156	406	2011
GERAL	MEIO AMBIENTE	LEI	CÓDIGO AMBIENTAL	CÓDIGO MUNICIPAL AMBIENTAL DE NITERÓI	2602	2008
GERAL	MEIO AMBIENTE	LEI	RESÍDUOS SÓLIDOS	PLANO DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS	11203	2012
GERAL	MEIO AMBIENTE	LEI	RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO	PLANO INTEGRADO DE GERENCIAMENTO DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL	2730	2010



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TÍTULO	Nº	ANO
GERAL	MEIO AMBIENTE	DECRETO	CHUVAS	INSTITUI O PROGRAMA MORAR SEGURO	42406	2010
GERAL	MEIO AMBIENTE	LEI	ESGOTO	TRATAMENTO, COLETA E DISPOSIÇÃO DO ESGOTO VISANDO O CONTROLE DE POLUIÇÃO DAS ÁGUAS	909	1990
GERAL	MEIO AMBIENTE	LEI	MEIO AMBIENTE	POLÍTICA AMBIENTAL DE NITERÓI	1640	1998
PRAIAS DA BAÍA	MEIO AMBIENTE	DECRETO	MORRO DA VIRAÇÃO	PLANO DE MANEJO DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO MORRO DA VIRAÇÃO	9059	2003
PRAIAS DA BAÍA	MEIO AMBIENTE	DECRETO	PARQUE DA CIDADE	PLANO DE MANEJO DO PARQUE MUNICIPAL DA CIDADE	9061	2003
OCEÂNICA	MEIO AMBIENTE	DECRETO	PRAIA DO SOSSEGO	PLANO DE MANEJO DO MONUMENTO NATURAL DA PRAIA DO SOSSEGO	9058	2003
GERAL	FAZENDA	DECRETO	SUSPENSÃO TRIBUTÁRIA	SUSPENSÃO DO ISS SOBRE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	10191	2007
GERAL	FAZENDA	DECRETO	TRIBUTAÇÃO OPTATIVA	REGIME DE ESTIMATIVA OPTATIVO PARA PAGAMENTO DE ISS SOBRE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL	9505	2005
GERAL	FAZENDA	LEI	CÓDIGO TRIBUTÁRIO	CÓDIGO TRIBUTÁRIO DE NITERÓI	2597	2008
GERAL	FAZENDA	LEI	CÓDIGO TRIBUTÁRIO	ALTERA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO	2628	2008
GERAL	FAZENDA	LEI	CONSTRUÇÃO	REGULARIZAÇÃO ONEROSA DE CONTRUÇÕES IRREGULARES	2823	2011
GERAL	FAZENDA	PORTARIA	CANTEIRO DE OBRAS	PROCEDIMENTOS DE INSCRIÇÃO CADASTRAL DE CANTEIRO DE OBRAS	1	2012
GERAL	FAZENDA	LEI	CÓDIGO TRIBUTÁRIO	CONCEDE ISENÇÃO DE IPTU PARA EDIFÍCIOS GARAGEM E REDUÇÃO DE BASE DE CÁLCULO DOS IMÓVEIS SITUADOS EM ZONAS DE PRESERVAÇÃO URBANA DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL	659	1987
GERAL	FAZENDA	DECRETO	ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARAMETROS /	PRESTAÇÃO DE TODA COLABORAÇÃO NECESSÁRIA AO BOM DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES INSTITUIDAS PELO DECRETO DOS ÓRGÃOS INTEGRANTES DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL DIRETA E INDIRETA, FUNDACIONAL, AUTÁRQUICA E EMPRESAS PÚBLICAS MUNICIPAIS	10613	2009
GERAL	FAZENDA	LEI	ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARAMETROS /	ALTERA O ARTIGO 4º DA LEI MUNICIPAL Nº 1.763 DE 27 DE OUTUBRO DE 1999	2511	2007
GERAL	FAZENDA	DECRETO	FUNDO MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	6654	1993
GERAL	FAZENDA	LEI	ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARAMETROS /	ALTERA O ARTIGO 4º DA LEI MUNICIPAL Nº 1.763 DE 27 DE OUTUBRO DE 1999	2511	2007
GERAL	FAZENDA	LEI	ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARAMETROS /	CONCEDE REDUÇÃO DE 100% NO VALOR DO IPTU, ITBI E ISS INCIDENTES SOBRE OS IMÓVEIS INCLUÍDOS NO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO MERCANTIL - PAR, (PROJETO GERIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF) PARA ATENDIMENTO EXCLUSIVO À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA	1763	1999
GERAL	INFRAESTRUTURA	LEI	ILUMINAÇÃO ESPECIAL	PARCERIAS PARA ILUMINAÇÃO ESPECIAL DE PRÓPRIOS PÚBLICOS, ESTABELECIDOS NO MUNICÍPIO DE NITERÓI, COM INTERESSES TURÍSTICOS, ESPORTIVOS OU DE SEGURANÇA PÚBLICA	2724	2010



LOCAL	DESTINAÇÃO	TIPO	ASSUNTO	TITULO	Nº	ANO
GERAL	INFRAESTRUTURA	LEI	DRENAGEM	CONEXÃO DAS EDIFICAÇÕES COM SISTEMA DE ESGOTOS SANITÁRIOS	2370	2006
GERAL	INFRAESTRUTURA	LEI	EDIFICAÇÃO	INSTALAÇÃO DE CERCAS ELÉTRICA	2826	2011
GERAL	INFRAESTRUTURA	PORTARIA	DRENAGEM	SOLICITA AOS PROFISSIONAIS A REALIZAREM A LIGAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES COM SISTEMA DE ESGOTOS SANITÁRIOS	3	2010
GERAL	INFRAESTRUTURA	PORTARIA	ESGOTO	OBRIGATORIEDADE DE SISTEMAS DE SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTAMENTO SANITARIO PARA FINS DE APROVAÇÃO E CONCESSÃO DE ACEITE DE OBRAS PARA EDIFICAÇÕES DESPROVIDAS DE REDE PÚBLICA DE ESGOTO	26	1996
GERAL	PGM	PARECER PGM	PARECER SOBRE AS LEIS 1763/1999 E 2511/2007			2017
GERAL	EDILICIA	LEI	RETROFIT	ACESSO A MORADIA NA MACROÁREA DE INTEGRAÇÃO METROPOLITANA E DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	3608	2021
OCEÂNICA	OCUPAÇÃO	LEI	VILAS	ALTERA PARÂMETROS URBANÍSTICOS EM ITACOATIARRA	3609	2021
GERAL	PARCELAMENTO	LEI	LOGRADOURO	REVOGAÇÃO DAS LEIS Nº: 1396/1995, 2160/2004, 2755/2010, 3109/2014 E A DELIBERAÇÃO Nº 2862/1973.	3588	2021

A finalidade desta análise é que ao final de todo este levantamento das legislação referentes ao LUOS, possa ser realizada uma compilação destes parâmetros, em tabelas de fácil leitura e entendimento pelo usuário, facilitando a análise do projeto e com isso melhorando a evolução urbana com a ocupação do solo sustentável, atendendo as diversas necessidades de atividades que vem crescendo ao longo dos anos e, desburocratizando da melhor forma o crescimento da cidade.

4.2. Parâmetros de uso, ocupação, parcelamento do solo

No intuito de levantar e verificar os parâmetros urbanísticos utilizados, atualmente, no município de Niterói foi realizado o levantamento de toda a legislação. Para isso, foi desenvolvida uma metodologia de elaboração de tabelas, onde separadamente foram colocados os parâmetros urbanísticos, de usos e atividades proibidas e permitidas, análise de artigos específicos para cada zoneamento e um quadro geral de nomenclaturas utilizadas no município. A arcabouço legal para o ordenamento territorial municipal caracteriza-se por um conjunto de regras de parcelamento, ocupação e uso do solo, além de parâmetros edilícios aplicáveis às diversas porções do território, por vezes conflitantes e sobrepostas.

4.2.1. Levantamento dos parâmetros de parcelamento nos PURs

Nesta seção são apresentados a compilação dos parâmetros utilizados no processo de parcelamento do solo. Os critérios para estruturação da Tabela 3 são: Legislação correlata, Frações urbanas incidente e os parâmetros de metragem associados.

Tabela 3. Parâmetros de parcelamento do solo

PUR	Fração Urbana / Zona	Lotes			Lotes e Quadras		
		Frente Mínima	Área Mínima	Declividade	Frente Mínima	Área Máxima	Declividade
Praias da Baia	ZROU		1000 m ²	-	-	-	-
		6 m	180 m ²	até 20%	-	-	-



PUR	Fração Urbana / Zona	Lotes			Lotes e Quadras		
		Frente Mínima	Área Mínima	Declividade	Frente Mínima	Área Máxima	Declividade
	Demias Frações (Lei 1468/95)		250 m ²	20% à 30%	-	-	-
			450 m ²	30% à 50%	-	-	-
			650 m ²	50% à 100%	-	-	-
			180 m ²	até 20%	-	-	-
Norte	Todas as Frações (Lei 1468/95)	6 m	250 m ²	20% à 30%	-	-	-
			450 m ²	30% à 50%	-	-	-
			650 m ²	50% à 100%	-	-	-
			180 m ²	até 20%	-	-	-
Leste	Lei 1468/95 e Análise CAED	6 m	250 m ²	20% à 30%	-	-	-
			450 m ²	30% à 50%	-	-	-
			650 m ²	50% à 100%	-	-	-
			180 m ²	até 20%	-	-	-
Oceânica	EM - 06		2000 m ²	-	-	-	-
	ZCVS		360 m ²	-	-	-	-
	ITA - 01 - A	6 m	180 m ²	até 20%	-	-	-
	ITA - 01 - B		180 m ²	até 20%	-	-	-



PUR	Fração Urbana / Zona	Lotes			Lotes e Quadras		
		Frente Mínima	Área Mínima	Declividade	Frente Mínima	Área Máxima	Declividade
	Demias Frações (Lei 1468/95)		250 m ²	20% à 30%	-	-	-
Pendoti ba	ZEU	18 m	1000 m ²	-	100 m	10.000	-
	ZC	18 m	720 m ²	-	100 m	10.000	-
	ZC-ZEIS	12 m	360 m ²	-	100 m	10.000	-
	ZCOR	18 m	720 m ²	-	100 m	10.000	-
	ZEIS	12 m	360 m ²	-	100 m	10.000	-
	ZUM	15 m	600 m ²	-	100 m	10.000	-
	ZR-1	15 m	600 m ²	-	100 m	10.000	-
	ZR-2	18 m	720 m ²	-	100 m	10.000	-
	ZR-3	20 m	1000 m ²	-	100 m	10.000	-
	ZPDS	20 m	2000 m ²	-	NA	NA	-



PUR	Fração Urbana / Zona	Lotes			Lotes e Quadras		
		Frente Mínima	Área Mínima	Declividade	Frente Mínima	Área Máxima	Declividade
	ZCVS	20 m	2000 m ²	-	NA	NA	-
	ZPVS	NA	NA	-	NA	NA	-

4.2.2. Levantamento de Parâmetros de Ocupação

Nesta seção são apresentados a compilação dos parâmetros utilizados no processo de ocupação dos lotes. Os critérios para estruturação da Tabela 3 são: Análise realizada por PUR com os critérios de ocupação apresentados na Tabela 4. Em função do tamanho da planilha este levantamento está disponível no anexo I deste relatório.

Tabela 4. Critérios de ocupação analisados no levantamento de parâmetros.

Critérios de ocupação	
COTA DENS.MIN	
TO MAX.	
TX.IMP. MAX	
TX. PERMEABILIDADE	
TX. MÍN. DE PRESERVAÇÃO	
AFAST.MIN. FRONTAL	
AFAST.MIN. FRONTAL EMBASAMENTO	
AFAST.MIN. FRONTAL LÂMINA	
AFAST. MIN. LAT.	
AFAST. MIN.FUN	
GABARITO	
GAB.MAX. DA LAM.	
GAB.MAX. DO EMB.	
COTA DE REFERENCIA DE GAB.	
COEF.DE APROV. BASICO -SOLO CRIADO	COEF. DE APROV.BASICO
	FATOR DE CORREÇÃO
EDIF./PARCELAM.COMPULSORIO	COEF. DE APROV.MINIMO
	COEF. DE APROV.MÁXIMO



Critérios de ocupação	
ARTIGOS ESPECÍFICOS	
DIMENSÕES MIN. DO LOTE	FRENTE MINIMA AREA MINIMA
DIMENSÕES MAX. DE LOTE E QUADRA(1)	FRENTE MAXIMA AREA MÁXIMA
ARTIGOS ESPECÍFICOS	
ARTIGOS ESPECÍFICOS	
VAGAS	

4.2.3. Levantamento dos parâmetros de Usos

Os usos foram levantados a partir de toda legislação vigente, de maneira geral os critérios de definição de uso na cidade têm como base os Planos Urbanísticos e leis correlatas. Na tabela 5 são apresentados os critérios gerais para cada área da cidade.

Tabela 5. Critérios de usos gerais para cada região

REGIÕES	CARACTERÍSTICAS	CRITÉRIOS
PRAIAS DA BAÍA	OUC (Setores e Sub-setores) Tipos de Usos Frações	características gerais de usos proibidos
OCEÂNICA	Tipos de Usos Frações	características gerais de usos proibidos e tipos gerais de usos permitidos
NORTE	Tipos de Usos Frações	características gerais de usos proibidos e tipos gerais de usos permitidos e proibidos
PENDOTIBA	Zonas Atividades	tipos de usos gerais e específicos proibidos e permitidos



REGIÕES	CARACTERÍSTICAS	CRITÉRIOS
LESTE	Plano Diretor	

Na planilha do Anexo I tem o detalhamento dos tipos de usos permitidos e proibidos para cada uma das regiões.

4.2.4. Conceituação de Instrumentos aplicados nas legislações dos PURs de Niterói:

- a. **Transferência do Direito de Construir (TDC):** Possibilidade do proprietário de um lote exercer seu potencial construtivo em outro lote, ou até mesmo de vendê-lo a outro proprietário, permitindo assim que edificações possuam um gabarito maior do que o definido pela legislação.
- b. **Outorga onerosa do Direito de Construir (OODC):** Cobrança de uma compensação pela TDC, com o objetivo de recuperar parte dos investimentos a serem realizados pelo Poder Público para suprir as demandas geradas pelas altas densidades. Permitido no PUR das Praias da Baía, Norte e Pendo tiba. Proibida na Oceânica (Art. 119)
- c. **Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV):** Documento informativo que relata as áreas de influência direta e indireta, impactos e medidas compatibilizadoras, mitigadoras e compensatórias que serão geradas por um empreendimento ou atividade. Mencionado no PUR das Regiões Praias da Baía (Capítulo V), Oceânica (Capítulo V), Norte (Capítulo V) e Pendotiba (Art. 103, 104, 107 e 108)
- d. **Zonas de Especial Interesse:** São instrumentos urbanísticos que definem o uso de áreas da cidade, como por exemplo Zonas de Especial Interesse social (ZEIS), Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA) e Zonas de Especial Interesse Urbanístico (ZEIU).

- e. **Projetos Aprovados de Loteamento (PAL):** Assim como o PAA, separa a área pública da área privada, porém o PAL informa o tamanho dos lotes e das quadras, se houver.
- f. **Projetos Aprovados de Alinhamento (PAA):** Traçado que separa a área pública da área privada, informando a largura da rua. É fundamental saber por onde passa esse alinhamento e se existem projetos modificando-o antes de parcelar terrenos e construir edificações.
Definido em todos os PURs
- g. **Área Total Edificável (ATE) e Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT):** ATE é a área máxima edificável resultante da multiplicação do IAT pela área do terreno (S), representada pela fórmula $ATE = IAT \times S$.
- h. **ATE: Presente nos PURs** das Regiões Praias da Baía, Oceânica e Norte (em todos os casos, se encontra no Art. 2º, como Área Edificável Computada). Mencionada no PUR Pendotiba apenas em casos específicos de edificações coletivas.
- i. **IAT: Estabelecido nos PURs** das Regiões Praias da Baía (Art. 151 e 152), Oceânica (Art. 117), Norte (Art. 110) e Pendotiba (Art. 55)
- j. **Coeficiente de Adensamento (Q):** Índice pelo qual se divide a área do terreno para se obter o número máximo de unidades residenciais permitidas no lote. Não mencionado em nenhum PUR.
- k. **Taxa de Ocupação Máxima (TO):** Porcentagem do terreno que pode ser ocupada pela projeção da edificação, limitando assim *um crescimento urbano exagerado*. A fórmula para seu cálculo é: $TO = (\text{Área total construída do primeiro pavimento} + \text{Área excedente dos outros pavimentos}) / \text{área total do lote}$. Definida nos PURs das Regiões Praias da Baía (Art. 41), Norte (Art. 72, define a taxa de 50%) e Pendotiba (Art. 60). Não mencionado no PUR da Oceânica
- l. **Altura Máxima e Número Máximo de Pavimentos das Edificações:** Altura máxima permitida para uma edificação (é medida entre o nível do piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da edificação,

compreendendo todos os elementos construtivos), a fim de controlar a densidade de uma . Definida em todos os PURs.

- m. Afastamentos:** Recuo que a construção deve ter, não sendo permitido colar fachadas com aberturas em nenhuma das divisas do terreno. Definido em todos os PURs.
- n. Estacionamento e Guarda de Veículos:** Áreas destinadas especificamente para estacionamento de veículos motorizados. Definido em todos os PURs.

4.2.5. Parâmetros Qualificadores da Ocupação do Solo

- a. Fruição pública:** Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro público, de uso não exclusivo dos usuários e moradores;
- b. Fachada Ativa** Corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos;
- c. Limite de vedação da testada do lote com muros** Limite da extensão do fechamento do lote por anteparo vertical vedado, porém com de permeabilidade visual entre exterior e interior do lote;

Observamos ao longo desse capítulo o levantamento e classificação da legislação, o que possibilitará a padronização e unificação de determinadas nomenclaturas, assim como amenizar conflitos existente entre a legislação vigente, possibilitando assim uma informação e instrução melhor estruturada quanto ao uso e ocupação do Solo em Niterói.



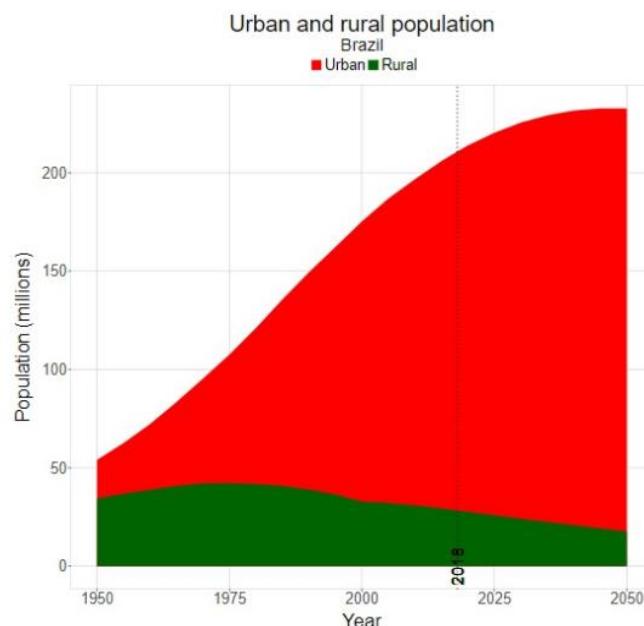
Como conclusão é apresentado os resultados obtidos através das análises e quadros, orientando as propostas para a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, de modo a atualizá-los, simplificá-los e dotá-los de conteúdos urbanísticos fundamentados na leitura do território. As tabelas estão separadas como modo de organizar o relatório e proporcionar um ambiente de análise sucinto e eficaz tanto para o cidadão como para os elaboradores da LUOS.



5. URBANIZAÇÃO E QUESTÕES AMBIENTAIS A LUZ DA LEGISLAÇÃO URBANA

O crescente processo de urbanização, que se caracteriza pelo crescimento populacional e deslocamento de grande parte dessa população para as zonas urbanas, é um fenômeno observado internacionalmente, sendo responsável por grandes transformações nessas áreas urbanas.

Segundo projeções da ONU (Organização Mundial das Nações Unidas) para os centros urbanos do planeta, 68% da população mundial viverá em cidades até 2050. Já no Brasil, país que já passou por uma urbanização rápida durante a metade do último século (a proporção de pessoas vivendo em cidades passou de 36%, em 1950 para 87%, atualmente) a projeção da ONU é de que em 2050, essa proporção chegará a 92,4%. ¹



Comparação entre a população rural (verde) e urbana. Imagem: ONU / Reprodução.

¹ Dados do (World Urbanization Prospects/2018)



5.1. Consequências gerais e ambientais

Tendo em vista como esse processo de urbanização se deu no Brasil, de forma abrupta e desordenada, a criação de infraestruturas de suporte para esses novos centros urbanos não acompanha sua velocidade de crescimento. Além disso, com esse crescimento populacional têm-se então um aumento das demandas sobre recursos naturais.

De outro lado, o processo de desenvolvimento dos países se realiza, basicamente, às custas dos recursos naturais vitais, provocando deterioração das condições ambientais em ritmo e escala até ontem desconhecidas. A paisagem natural da Terra está cada vez mais ameaçada pelas usinas nucleares, pelo lixo atômico, pelos dejetos orgânicos, pela chuva ácida, pelas indústrias e pelo lixo químico. Por conta disso, em todo o mundo – e o Brasil não é nenhuma exceção –, o lençol freático se contamina, o ar se torna irrespirável, o patrimônio genético se degrada, abreviando os anos que o homem tem para viver sobre o Planeta.

(MILARÉ, Edis. Direito do Ambiente. 2. ed. ver., atual. e ampl. São Paulo: RT, 2001. p. 39.)

Torna-se assim necessária a elaboração de um modelo de cidade que priorize uma relação harmoniosa entre o desenvolvimento de cidades e a conservação dos recursos naturais.

5.2. Desenvolvimento sustentável

O rápido desenvolvimento industrial experimentado pelo mundo trouxe imensos impactos ambientais. Tendo em vista as consequências negativas da perpetuação de um modelo de desenvolvimento que não priorizasse as questões

ambientais, observa-se uma preocupação crescente da comunidade internacional em buscar modelos e propostas que permitam um desenvolvimento que “atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade das gerações futuras de atenderem a suas próprias necessidades”.

O desenvolvimento sustentável caracteriza-se, assim, por um estado de equilíbrio entre os objetivos de desenvolvimento econômico, desenvolvimento social e a conservação ambiental.

Assim, várias entidades se comprometem com a criação de diretrizes, modelos e propostas para um planejamento urbano e territorial sustentável.

5.3. A questão ambiental no planejamento da cidade

O planejamento urbano e territorial se caracteriza por um processo de tomada de decisões cujo objetivo envolve atingir metas econômicas, sociais, culturais e ambientais, por meio do desenvolvimento de visões espaciais, elaborando estratégias e planos através da aplicação de um conjunto de princípios políticos e mecanismos institucionais (ONU). Esse planejamento urbano e territorial tem uma função econômica inerente e fundamental. Trata-se de um instrumento poderoso para reformular formatos e funções de cidades e regiões, visando gerar crescimento econômico e prosperidade, lidando com as necessidades dos grupos mais vulneráveis, marginalizados e carentes.

Assim, frente aos desafios globais, como a mudança climática e a escassez de recursos, faz-se necessário que esse planejamento priorize a elaboração de respostas novas e inovadoras a esses desafios. Para lidar com esses impasses, foram testadas e implementadas diferentes abordagens de planejamento no mundo inteiro.

5.4. Iniciativas Internacionais

5.4.1. Conferências e protocolos internacionais

Da tentativa de muitos países em promover formas alternativas de desenvolvimento que integrassem a preservação da natureza e dos recursos naturais surgiram as principais conferências sobre o meio ambiente, que

passaram a versar sobre as melhores estratégias, metas e ações pautadas sob uma perspectiva ambiental.

Destacam-se entre as principais conferências: a de Estocolmo (1972), a Rio-92(1992); a Rio+10 (2002); e a Rio+20 (2012)

Durante a Conferência Rio+20, que ocorreu na cidade do Rio de Janeiro (2012), iniciou-se o processo de discussão para a adoção de um conjunto de objetivos globais que atendessem à integração social, econômica e ambiental do planeta. Em 2015, na Conferência da ONU sobre Desenvolvimento Sustentável, foi aprovada, por unanimidade pelos países-membros da organização, a Agenda 2030 e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). No mesmo ano, duas conferências internacionais também marcaram o processo de discussão para a implementação dos ODS: Conferência das Partes (COP21), com a aprovação do Acordo de Paris para reduzir o aumento da temperatura global do planeta, e a III Conferência Internacional para o Desenvolvimento, em Adis Abeba, Etiópia, que estabeleceu fluxos de financiamento para políticas com prioridades econômicas, sociais e ambientais.

5.4.2. ONU - Habitat

O Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat) estabeleceu-se em 1978, como resultado da Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos (Habitat I). Tem como objetivo trabalhar em prol do desenvolvimento urbano social, econômico e ambientalmente sustentável com o objetivo de proporcionar moradia adequada para todas e todos.

Dentre os trabalhos desenvolvidos pela ONU-Habitat tem-se as **Diretrizes Internacionais de Planejamento Urbano e Territorial**, que objetiva “atuar como uma estrutura de aprimoramento das políticas, planos, projetos e processos de implementação globais que levarão a cidades e territórios mais compactos, socialmente inclusivos, mais bem integrados e conectados, que

incentivem o desenvolvimento urbano sustentável e sejam resilientes face às mudanças climáticas.”

Dentre as diretrizes trabalhadas, destaca-se para o planejamento de cidades sustentáveis as seguintes:

- O planejamento urbano e territorial deve contribuir com o desenvolvimento sustentável de diversas maneiras. Ele deve ser estreitamente associado com as três dimensões complementares do desenvolvimento sustentável: desenvolvimento social e inclusão, crescimento econômico sustentado e a proteção e gerenciamento ambiental;
- O planejamento urbano e territorial deve oferecer uma estrutura espacial para proteger e gerenciar o ambiente natural e construído das cidades e territórios, incluindo sua biodiversidade, recursos em termos de solo e naturais, e para garantir o desenvolvimento integrado e sustentável;
- O planejamento urbano e territorial deve contribuir para aumentar a proteção humana, fortalecendo a resiliência ambiental e socioeconômica, aprimorando a atenuação e a adaptação às mudanças climáticas e melhorando a gestão de riscos e perigos naturais e ambientais.

Nesta era sem precedentes de crescente urbanização, no contexto da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável, o Acordo de Paris e outros acordos de desenvolvimento global, a ONU Habitat busca criar uma **Nova Agenda Urbana**, considerando que, bem planejada e administrada, a urbanização pode ser uma poderosa ferramenta para o desenvolvimento

sustentável tanto para países desenvolvidos quanto para países em desenvolvimento.

“A Nova Agenda Urbana representa uma visão compartilhada para um futuro melhor e mais sustentável - em que todas as pessoas tenham direitos e acesso iguais aos benefícios e oportunidades que as cidades podem oferecer e no qual a comunidade internacional reconsidere os sistemas urbanos e a forma física dos nossos espaços urbanos para conseguir isso”. **Nova Agenda Urbana, ONU Habitat**

O objetivo dessa Nova Agenda é informar e inspirar os tomadores de decisões e os habitantes urbanos do mundo a assumirem o protagonismo do nosso futuro urbano compartilhado: uma política, lei, plano, desenho ou projeto por vez.

5.4.3. ONU - PNUD

Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, também conhecidos como Objetivos Globais, são um chamado universal para ação contra a pobreza, proteção do planeta e para garantir que todas as pessoas tenham paz e prosperidade. Esses 17 Objetivos foram construídos com o sucesso dos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio, incluindo novos temas, como a mudança global do clima, desigualdade econômica, inovação, consumo sustentável, paz e justiça, entre outras prioridades. Os objetivos são interconectados – o sucesso de um ODS envolve o combate a temas que estão associados a outros objetivos.

O Objetivo de Desenvolvimento Sustentável da ONU número 11 diz: “Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis”, trazendo mais uma vez o planejamento de cidade como imprescindível ao desenvolvimento sustentável.

5.5. Iniciativas Nacionais

5.5.1. WRI Brasil

O programa World Resources Institute (WRI) atua em mais de 50 países com a finalidade de tornar as cidades mais sustentáveis. O WRI Brasil, que foi iniciado em 2005 pela iniciativa global da WRI, atua na área de desenvolvimento de pesquisa e auxílio em parceria com sociedade civil e os setores públicos e privados.

Segundo o WRI Brasil, atualmente 25 municípios brasileiros são amparados pelo programa “em temas como segurança viária, desenvolvimento de planos e projetos de mobilidade, acessibilidade, transporte coletivo, gestão de demanda de viagens, planejamento urbano, soluções de financiamento para infraestrutura sustentável, urbanismo tático e ruas completas, entre outros”. Além disso, a organização possui mais duas abordagens além da Cidade, que são o Clima e as Florestas.

O programa Clima do WRI Brasil almeja apoiar o Brasil a transicionar para uma economia de baixo carbono através da atuação em 3 temáticas: Economia & Clima, Qualidade do Ar e Governança.

Já o programa Florestas atua auxiliando na restauração da floresta e da paisagem, no cumprimento do Acordo de Paris, do Código Florestal e da diminuição do risco de desmatamento. Isso ocorre mediante colaboração com empresas, órgãos do governo e produtores rurais que proporcionam a propagação do conhecimento e ferramentas, que promovem a articulação e engajamento dos atores interessados.

5.5.2. Programa Cidades Sustentáveis

O Programa Cidades Sustentáveis (PCS) é uma agenda de sustentabilidade constituída por 12 temáticas alinhadas aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU que atua desde 2012 no Brasil.

Ademais, o PCS oferece ferramentas e metodologias de apoio à gestão pública e ao planejamento urbano como por exemplo a disponibilização de guias, de publicações, de monitoramento de dados e indicadores no site. A fim de tornar



as cidades mais justas e ambientalmente sustentáveis tanto no âmbito social quanto econômico.

Dessa forma, as ferramentas do programa são constituídas por 260 indicadores "relacionados às diversas áreas da administração pública, um painel de monitoramento para o Plano de Metas e um software que permite a comparação de dados e informações entre as cidades, para superar esses desafios é necessário o envolvimento dos cidadãos, governo, organizações sociais e empresas.

Um dos objetivos específicos do Programa Cidades Sustentáveis são o apoio ao planejamento urbano e indicadores das cidades, incentivar metas de sustentabilidade aos municípios, testar novas tecnologias, adaptá-las e fornecê-las, proporcionar "funcionalidades para apoiar a replicação e o ganho de escala e sua evolução por meio de ferramentas de ação colaborativa e para a revisão de políticas e diretrizes urbanas nacionais".

5.6. O direito à cidade sustentável

O direito à cidade sustentável é um direito social e individual do ambiente ecologicamente equilibrado permeando para além das questões somente ambientais, mas como também o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura urbana, à mobilidade, ao trabalho e ao lazer para todos.

Na esfera Federal, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é um direito fundamental o qual consta expressamente na Constituição:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. (Constituição Brasileira, 1988)



À vista disso, com a finalidade de assegurar esse direito cabe ao poder público as seguintes diretrizes do art. 225 §1º:

I - Preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

II - Preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do país e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

III - Definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV - Exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

V - Controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VI - Promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII - Proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade.

No âmbito municipal, a Lei Orgânica 1/2011 de Niterói visa abranger os objetivos da Constituição e das Leis, assim estabelece no art.316 §1º:

I - Zelar pela utilização racional dos recursos naturais, e, em particular, pela integridade do patrimônio biológico paisagístico, histórico, arquitetônico e arqueológico, em benefício das gerações atual e futura;



II - Definir a Política Municipal de Saneamento Básico, integrada aos Planos Regionais, no que couber, estruturando-se para assumir plenamente seus serviços;

III - Criar, implantar e manter unidades de conservação, de forma a administrar espaços territoriais especialmente protegidos e seus componentes, vedada qualquer utilização ou atividade que comprometa seus atributos essenciais;

IV - Promover a reposição da cobertura vegetal, priorizando espécies vegetais nativas da mata atlântica e restinga, objetivando especialmente:

- a) reflorestamento ecológico de encostas, áreas degradadas, manguezais, margens de rios e unidades de conservação;
- b) a fixação de dunas;
- c) a recomposição paisagística e a arborização das vias públicas e áreas de lazer;
- d) a consecução de um índice mínimo de cobertura florestal não inferior a 20% (vinte por cento) do território do Município.

V - Estabelecer critério, normas e padrões de proteção ambiental, com ênfase, quando for o caso, na adoção de indicadores biológicos;

VI - Controlar e fiscalizar as instalações, equipamentos, atividades, obras, processos produtivos e extractivos ou empreendimento, que comportem risco efetivo à qualidade de vida e ao meio ambiente, adotando medidas preventivas ou corretivas, aplicando as sanções administrativas pertinentes, e indicar judicialmente, independentemente da obrigação ao infrator de reparar o dano causado;

VII - condicionar a implantação de instalações e atividades efetiva ou potencialmente causadoras de significativas alterações do meio ambiente e da qualidade de vida, à prévia elaboração de estudo de impacto ambiental, a que se dará publicidade, além de condicionar a expedição de licenças e alvarás e os sistemas de concessão e permissão de serviços públicos à observância das normas estabelecidas pelo Sistema Municipal de Meio Ambiente;



VIII - determinar a realização periódica por instituição capacitada e, preferencialmente, sem fins lucrativos, de auditorias ambientais e programas de monitoragem que possibilitem a correta avaliação e a minimização da poluição, às expensas dos responsáveis por sua ocorrência;

IX - Buscar a integração das universidades, centros de pesquisas, associações civis e organizações sindicais nos esforços para garantir aprimorar o gerenciamento ambiental;

X - Estimular a utilização de fontes energéticas alternativas e, inclusive, em participar, do gás natural e do Biogás, bem como de equipamentos e sistemas de aproveitamento de energia solar e eólica;

XI - garantir o acesso dos interessados às informações sobre as causas e efeitos da poluição e da degradação ambiental;

XII - promover a conscientização da população e a adequação do ensino, de forma a difundir os princípios e objetivos da proteção ambiental;

XIII - criar mecanismos de entrosamento com outras instâncias do Poder Público, que atuem na proteção do meio ambiente e áreas correlatas, sem prejuízo da competência e autonomia municipais;

XIV - coibir qualquer tipo de poluição.

Assim, o planejamento urbano e territorial contribui para aumentar o bem estar populacional, fortalecendo a resiliência ambiental e socioeconômica, aprimorando a atenuação e a adaptação às mudanças climáticas e melhorando a gestão de riscos e perigos naturais e ambientais (ONU Habitat). Portanto, entende-se a importância do planejamento urbano que ofereça uma estrutura espacial para proteger e gerenciar o ambiente natural e construído das cidades.

O planejamento urbano e territorial contribui para aumentar a proteção humana, fortalecendo a resiliência ambiental e socioeconômica, aprimorando a atenuação e a adaptação às mudanças climáticas e melhorando a gestão de riscos e perigos naturais e ambientais (ONU Habitat).

Entende-se, então, a importância que um planejamento urbano que ofereça uma estrutura espacial para proteger e gerenciar o ambiente natural e

construído das cidades possui no desenvolvimento dessas cidades. A cidade de Niterói possui mecanismos que protegem os interesses ambientais de seus moradores.

5.6.1. Planos Urbanísticos Regionais (PUR) e as questões ambientais

Os Planos Urbanísticos Regionais são os instrumentos de planejamento territorial que definem as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo. Eles têm como objetivo o ordenamento do território e o desenvolvimento sustentável das regiões do município.

São os Planos Urbanísticos Regionais de Niterói: PUR da Oceânica (1968), PUR da Praias da Baía (2002), PUR da Norte (2005), da PUR da de Pendotiba (2016). A Leste e a de Pendotiba não possuem PURs concluídos.

Dentro de cada PUR, o Zoneamento Ambiental atua como ferramenta de proteção ambiental, uma vez que busca entender como cada área da se articula, quais são suas particularidades e como o uso e parcelamento do solo pode atuar na proteção delas.

5.6.2. Zoneamento ambiental dos Planos Urbanísticos Regionais (PURs)

5.6.2.1. Oceânica

Segundo a PUR da Oceânica:

Art. 29 – A Oceânica, na sua totalidade, integra a Área de Proteção Ambiental – APA das Lagunas e Florestas de Niterói, que foi criada e delimitada pela Lei Municipal nº 1.157/1992 – Plano Diretor de Niterói, com o objetivo de proteger e melhorar a qualidade ambiental dos sistemas naturais, representados pelas lagunas de Piratininga e Itaipu, pela zona costeira e



pelos remanescentes significativos de Mata Atlântica, e **proporcionar um adequado desenvolvimento urbano da área.** (Plano Diretor do Município de Niterói, 2019)

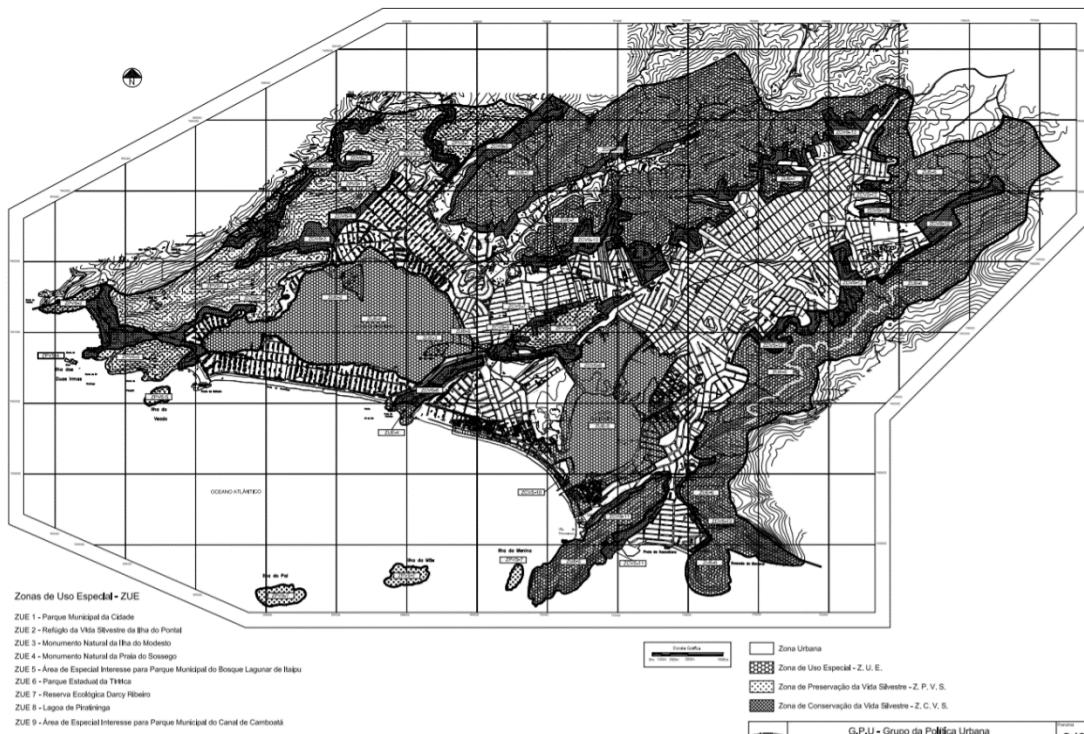
Visando atender aos objetivos de criação da Área de Proteção Ambiental – APA das Lagunas e Florestas de Niterói, a Oceânica passa a ter o seguinte zoneamento ambiental:

I – (ZPVS) Zona de Preservação da Vida Silvestre: áreas de domínio público ou particular, consideradas de preservação permanente, onde não são permitidas quaisquer atividades que importem na alteração do meio ambiente, assim como novas edificações, parcelamento do solo, abertura de vias, aterros ou cortes de terreno cortes de vegetação nativa, extração mineral ou quaisquer tipos de exploração de recursos naturais;

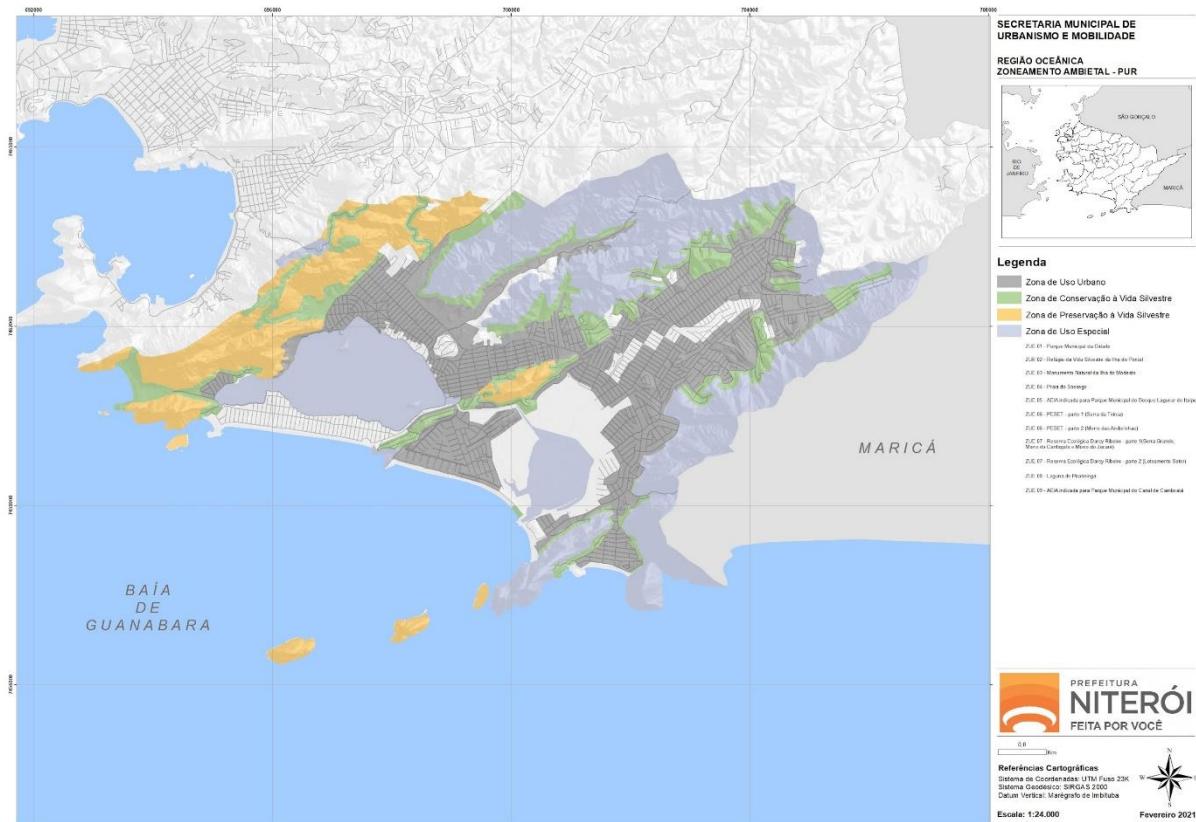
II – (ZCVS) Zona de Conservação da Vida Silvestre: áreas públicas ou particulares, com parâmetros restritivos de uso e ocupação do solo estabelecidos nesta lei, com vistas à manutenção dos ecossistemas naturais;

III – (ZUE) Zona de Uso Especial: unidades de conservação ou outros espaços naturais protegidos legalmente, que deverão obedecer às normas relativas à legislação específica;

IV – (ZU) Zona de Uso Urbano: áreas correspondentes às frações urbanas e às Áreas de Especial Interesse próprias para ocupação urbana, obedecidos os parâmetros estabelecidos nesta lei.



Fonte: PUR Oceânica



Quanto às áreas de especial interesse ambiental da Oceânica, tem-se

Art. 27 – Ficam criadas as seguintes unidades de conservação municipal e Áreas de Especial Interesse Ambiental na Oceânica, conforme delimitações do Anexo I e mapa do Anexo VI desta lei:

I – Refúgio da Vida Silvestre da Ilha do Pontal, na Lagoa de Piratininga, na Sub- Piratininga;

II – Monumento Natural da Ilha do Modesto, na Lagoa de Piratininga, na Sub- Piratininga;



III – Reserva Ecológica Darcy Ribeiro, nas Sub-regiões

Piratininga, Jacaré, Engenho do Mato e Maravista;

IV – Área de Especial interesse Ambiental para criação do Parque Municipal do Camboatá, nas margens da Lagoa de Piratininga, na Sub- Piratininga;

V – Monumento Natural da Praia do Sossego, na Sub- Piratininga;

VI – Área de Especial interesse Ambiental para criação do Parque Municipal Bosque Lagunar de Itaipu, na Sub- de Itaipu.

5.6.2.2. Praias da Baía

Segundo a PUR da Praias da Baía:

Art. 4º - O zoneamento ambiental condiciona o uso e a ocupação do solo na das Praias da Baía, dividindo-a em Zona Urbana e Zona de Restrição à Ocupação Urbana, esta última descrita no Anexo III e no Mapa 2 do Anexo I desta lei, e em Áreas de Especial Interesse, tratadas nesta lei.

§ 1º - As Áreas de Especial Interesse Urbanístico e as de Especial Interesse Social são unidades territoriais independentes integrantes da Zona Urbana, salvo exceções expressas nesta lei.

§ 2º - As Áreas de Especial Interesse Turístico, Paisagístico, Pesqueiro e de Preservação do Ambiente Urbano sobrepõem-se às frações urbanas ou à Zona de Restrição à Ocupação Urbana.



§ 3º - As Áreas de Especial Interesse Ambiental
estão inseridas na Zona de Restrição à Ocupação
Urbana, em caráter provisório, destinadas à criação
de Unidades de Conservação Municipais e
delimitação de Áreas de Preservação Permanente.
(Plano Diretor do Município de Niterói, 2019)

I- Zona Urbana (ZU): adequada à urbanização, efetivamente
ocupada ou destinada à expansão da cidade.

II- Zona de Restrição à Ocupação Urbana (ZROU): abrange
áreas cujas condições físicas exigem parâmetros especiais para
ocupação urbana, considerando-se características geológicas,
paisagísticas, topográficas, de cobertura vegetal e de importância
para preservação de espécies nativas da fauna e flora.

Quanto às áreas de unidades de conservação municipais da de Praias
da Baía, tem-se:

Art. 6º - Ficam instituídas as seguintes
unidades de conservação municipais na das
Praias da Baía, cujos limites encontram-se
descritos no Anexo III e indicados no Mapa 3
do Anexo I desta lei:

- I - Área de Proteção Ambiental (APA) do Morro da Viração;
- II - Área de Proteção Ambiental (APA) do Morro do Morcego, da Fortaleza
de Santa Cruz e dos Fortes do Pico e do Rio Branco;
- III - Parque Municipal da Cidade;
- IV - Monumento Natural da Pedra de Itapuca;
- V - Monumento Natural da Pedra do Índio;
- VI - Monumento Natural da Ilha da Boa Viagem;



VII - Monumento Natural da Ilha dos Amores;

VIII - Monumento Natural da Ilha dos Cardos;

Parágrafo único - Nas unidades de conservação serão permitidos o uso e a ocupação do solo conforme parâmetros a serem estabelecidos nos respectivos Planos de Manejo, assim regulamentados por ato do Poder Executivo.

Quanto às **Áreas de Preservação Permanente** da de Praias da Baía, tem- se:

Art. 7º - Ficam delimitadas as seguintes Áreas de Preservação Permanente, cujos limites encontram-se descritos no Anexo III e indicados no Mapa 3 do Anexo I desta lei:

I - Morro do Ourives;

II - Morro da Viração;

III - Morros do Cavalão e Souza Soares;

IV - Morros do Atalaia, do Africano e do Bumba;

V - Morro do Querosene;

VI - Morro do Abílio e Morro Boa Vista;

VII - Morro da Armação;

VIII - Morro do Solar dos Jambeiros;

IX - Morro do Caniço;

X - Morro do Arroz.

Parágrafo único - Nas áreas delimitadas como de preservação permanente são proibidas quaisquer formas de parcelamento, uso ou ocupação do solo, assim como quaisquer atividades modificadoras do meio ambiente, salvo aquelas destinadas à recuperação ambiental da área.



Quanto às áreas de **Parques Urbanos** da de Praias da Baía, tem-se:

Art. 8º - Ficam considerados como Parques Urbanos na das Praias da Baía as seguintes áreas, cujos limites encontram-se descritos no Anexo III e indicados no Mapa 3 do Anexo I desta lei:

- I - Jardim São João;
- II - Campo de São Bento;
- III - Morro das Águas;

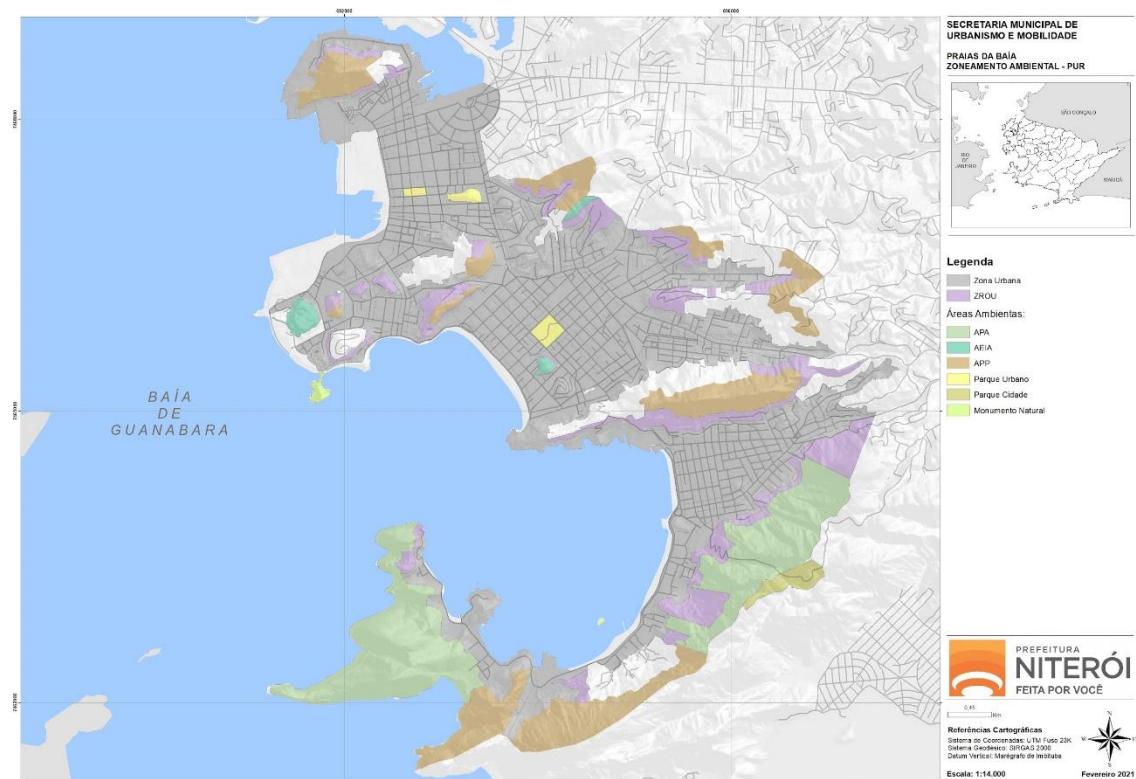
Quanto às **áreas de Especial Interesse Ambiental** da de Praias da Baía, tem-se:

Art. 9º - Ficam instituídas as seguintes Áreas de Especial Interesse Ambiental, cujos limites encontram-se descritos no Anexo III e indicados no Mapa 3 do Anexo I desta lei:

- I - Área de Especial Interesse Ambiental do Morro do Gragoatá, para criação de Parque Urbano;
- II - Área de Especial Interesse Ambiental do Pé Pequeno, para criação de Parque Municipal;
- III - Morro da Pedreira, para criação de Parque Municipal Urbano.



Parágrafo único - Nas Áreas de Especial Interesse Ambiental não são permitidos o uso e a ocupação do solo até a regulamentação das unidades a que se destinam.



5.6.2.3. Norte

Segundo a PUR da Norte:

Art. 39- Visando atender aos objetivos de proteção e melhoria de qualidade do ambiente, a Norte passa a ter o seguinte Zoneamento Ambiental:



I – (APP) Área de Preservação Permanente: área de domínio público ou particular que apresentam vegetação em bom estado de desenvolvimento; as faixas marginais dos cursos d’água de importância ambiental; os divisores de água que apresentam boas condições naturais e que, devido à declividade acentuada, ofereçam risco de deslizamento; as áreas com declividade acima de 45º ou que devido às condições naturais (tipo de solo, drenagem, cobertura vegetal,etc) ofereçam risco à população;

II – (AEIA) Área de Especial Interesse Ambiental : áreas públicas ou particulares de relevância ambiental e/ou grande beleza cênica, criadas com o propósito de instituir unidades de conservação;

III – (ZRA) Zona de Recuperação Ambiental : áreas que se encontram alteradas por ação antrópica ou natural, passíveis de serem ocupadas, de acordo com parâmetros restritivos de uso e ocupação do solo, cujas características ambientais indiquem a necessidade de reflorestamento, renaturalização ou outros projetos de recuperação ambiental;

IV – (ZPM) Zona de Produção Mineral: áreas que por suas características geológicas de ocorrência de jazidas minerais são destinadas prioritariamente a atividades de extração mineral.

V – (ZUE) Zona de Uso Especial: unidades ambientais sob regulamento das diversas categorias de manejo (Unidades de Conservação) e que possuem objetivos e parâmetros definidos por legislação própria.



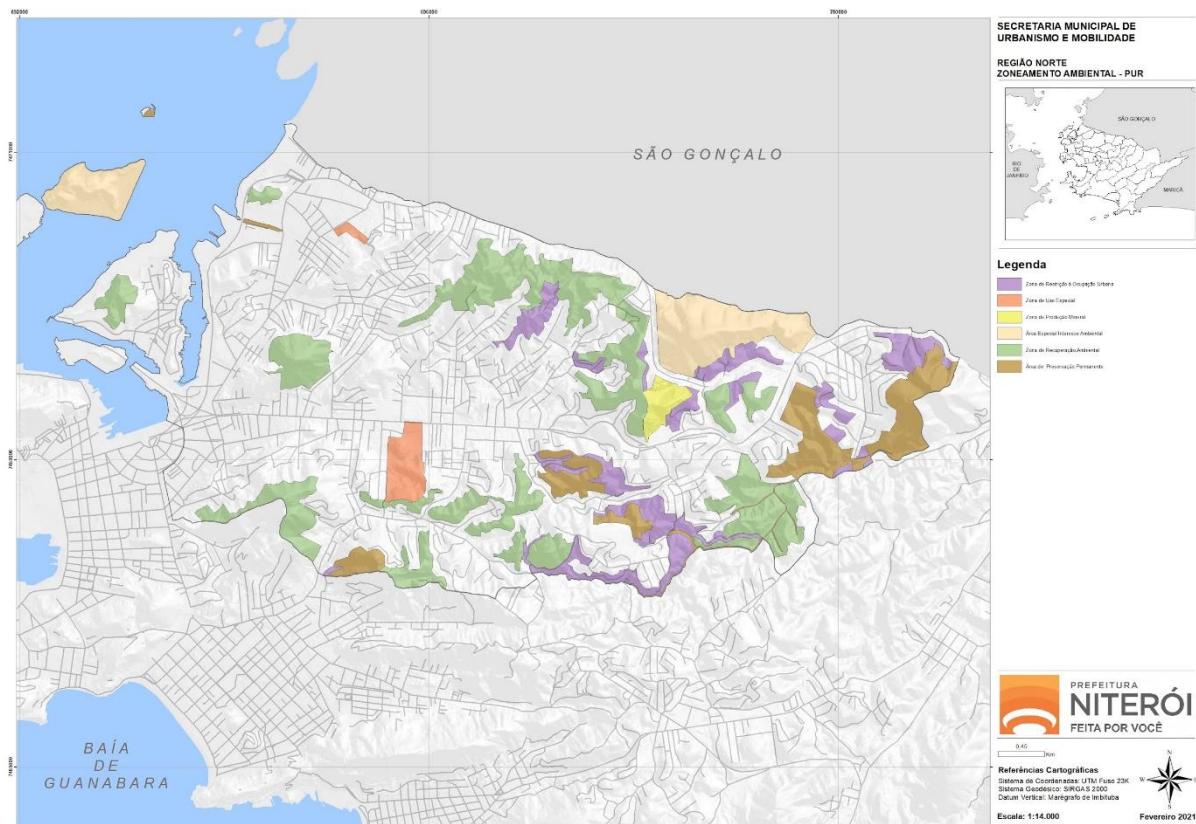
VI – (ZROU) Zona de Restrição à Ocupação Urbana: são áreas passíveis de serem ocupadas segundo parâmetros restritivos de uso e ocupação do solo, funcionando como amortecimento entre zona urbana e áreas ambientais.



Área de Preservação Permanente – APP	Zona de Recuperação Ambiental – ZRA	Zona de Restrição à Ocupação Urbana – ZROU
01 – Foz do Rio Maruá	01 – Vale da Boa Esperança 1	01 – Vila Maria
02 – Falha Marginal do Rio Sapê-Matapacá	02 – Vale da Boa Esperança 2	02 – Vale da Boa Esperança
03 – Falha Marginal do Rio Sapê	03 – Morro Teixeira de Freitas-Ladeira do Cláture Avenida 22 de Novembro	03 – Rua Artur Pereira da Mota 1
04 – Morro da Antena da Embratel-Vila Maria	04 – Rua Artur Pereira da Mota	04 – Rua Artur Pereira da Mota 2
05 – Morro do Céu	05 – Morro do Querossene 1	05 – Morro do Querossene
06 – Morro da Rádio Relógio Federal	06 – Morro do Querossene 2	06 – Morro do Céu 1
07 – Morro do querossene	07 – Morro São Feliciano	07 – Morro do Céu 2
08 – Ilha Manoel João	08 – Morro do Sarava	08 – Morro do Castro
	09 – Morro do Céu	09 – Morro da Rádio Relógio Federal 1
	10 – Morro do Holofote	10 – Morro da Rádio Relógio Federal 2
		11 – Morro da Antena da Embratel 1
		12 – Morro da Antena da Embratel 2
		13 – Morro da Antena da Embratel 3
		14 – Morro da Antena da Embratel 4
		15 – Ladeira do Castro
		16 – Estrada Bento Pestana
		17 – Rua 5 de Março
		18 – Rua Teixeira de Freitas

Área de Especial Interesse Ambiental – AE	Zona de Uso Especial – ZUE	Zona de Produção Mineral – ZPM
01 – Morro do Castro	01 – Horto Barreto	01 – Cova da Onça
02 – Ilha do Viana	02 – Horto Fonseca	

Fonte: PUR Norte



Quanto às áreas de unidades de conservação municipais da Norte, tem-se:

Art. 39 § 2º- Até que seja criada Unidade de Conservação, não são permitidas, nas áreas delimitadas como de Especial Interesse Ambiental quaisquer atividades que importem na alteração do meio ambiente, novas edificações, parcelamento do solo, abertura de vias, aterros ou cortes de terreno, cortes de vegetação nativa, extração mineral, salvo aquelas destinadas à recuperação ambiental da área.



5.6.2.4. de Pendotiba

Segundo a PUR da de Pendotiba:

Art. 12 III- Territórios de preservação: são porções em que se pretende a preservação de áreas consolidadas de baixa e muito baixa densidades e de conjuntos urbanos específicos, bem como territórios em que se pretende a promoção de atividades econômicas sustentáveis conjugada com a preservação ambiental, além da preservação cultural, compreendendo:

I - Zona Residencial (ZR): são porções do território destinadas ao uso residencial, com densidade demográfica baixa, sendo subdivididas em:

- **Zona Residencial 1 (ZR-1):** áreas destinadas majoritariamente ao uso residencial e aos serviços de moradia, tais como casas de repouso e asilos, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas.
- **Zona Residencial 2 (ZR-2):** áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de pequeno e médio porte.
- **Zona Residencial ambiental (ZR-a):** áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de grande porte.

II- Zona Especial de Preservação Paisagística e Cultural (ZEPAC);

III- Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável

(ZPDS): são porções do território destinadas à conservação da



paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às cadeias produtivas.

IV- Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS):

são porções do território do Município destinadas à conservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo a transição para as áreas naturais que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

V- Zona de Proteção da Vida Silvestre (ZPVS): são porções do território destinadas a parques estaduais, parques naturais municipais e outras Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável, definidas pela legislação municipal, estadual e federal vigentes, existentes e que vierem a ser criadas no Município, bem como das Áreas de Proteção Permanente, tendo por objetivo a preservação dos ecossistemas e permitindo apenas a pesquisa, o ecoturismo e a educação ambiental.

5.6.2.5. Leste

A Leste não possui um Plano Urbanístico Regional apresenta a especificidade de estar totalmente inserida em macroáreas de proteção e conservação ambiental. São elas as Macroáreas de Preservação e Conservação dos Sistemas Naturais e a Macroárea de Preservação Urbana e Conservação Ambiental (Vide Mapa 1). O Plano Diretor do município de Niterói de 1992 definiu áreas de especial interesse ambiental que estão inseridas nessa, estabelecendo

assim parâmetros de proteção e conservação delas. O PPD de 1992 estabelecia que a Leste estava totalmente inserida na APA das Lagunas e Florestas.

Já no Plano Diretor de Niterói de 2019, toda a Leste passou a estar inserida na APA das Florestas.

As áreas de proteção ambiental municipal da Leste são:

- Parque Estadual PESET
- Reserva Ecológica Darcy

Entende-se, assim, que o parcelamento do território do município levando em conta a característica ambiental de cada a fim de estabelecer seus usos é uma ferramenta essencial na proteção dos ecossistemas da cidade de Niterói.

5.7. Condicionantes ambientais para a Lei de Uso e Ocupação do Solo

Na cidade de Niterói o instrumento usado para desenvolvimento de projetos que norteiam a ocupação do solo é a Legislação de Ocupação do Uso do Solo (LUOS). O Plano Diretor e a Política Ambiental trazem diretrizes que mostram que o desenvolvimento sustentável é inerente ao uso e ocupação do solo.

Art. 130

VI – formular e integrar normas de planejamento urbano e uso do solo, com a finalidade de estimular a mitigação de gases de efeito estufa e promover estratégias da adaptação aos seus impactos;

VII – distribuir os usos e intensificar o aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação à infraestrutura e equipamentos, aos transportes e ao meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e a otimizar os investimentos coletivos, aplicando-



se o conceito de cidade compacta; (Plano Diretor do Município de Niterói, 2019)

Assim, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de uma cidade atua então como mecanismo de controle sobre o espaço construído e não construído da cidade. Ela define de forma jurídica as normas gerais para o seu desenvolvimento e os princípios e orientações para a utilização e ocupação do espaço urbano, com o objetivo de garantir o desenvolvimento da cidade de forma equilibrada e sustentável.

5.7.1. Condicionantes ambientais na revisão da LUOS

Considerando a relevância da Lei de Uso e Ocupação do Solo no planejamento sustentável de cidades, é importante entender quais são os fatores ambientais responsáveis por consequências urbanas e climáticas que impactam diretamente na qualidade ambiental da cidade.

Logo, a revisão da LUOS, a que esse diagnóstico se propõe a auxiliar, deve considerar estas condicionantes ambientais específicas da cidade de Niterói em sua elaboração, a fim de compreender as problemáticas que devem ser enfrentadas no desenvolvimento urbano da cidade.

5.7.1.1. Condicionantes Urbanos

As condicionantes ambientais urbanas se caracterizam por fenômenos urbanísticos com sérias consequências ambientais na cidade de Niterói, representando ameaças ao seu desenvolvimento sustentável.

Serão analisadas aqui essas condicionantes, seu contexto na cidade de Niterói e quais suas causas e consequências no meio urbano. O objetivo é através do cruzamento de dados disponíveis entender quais seriam os mecanismos, dentro da LUOS, para mitigação dessas condicionantes.

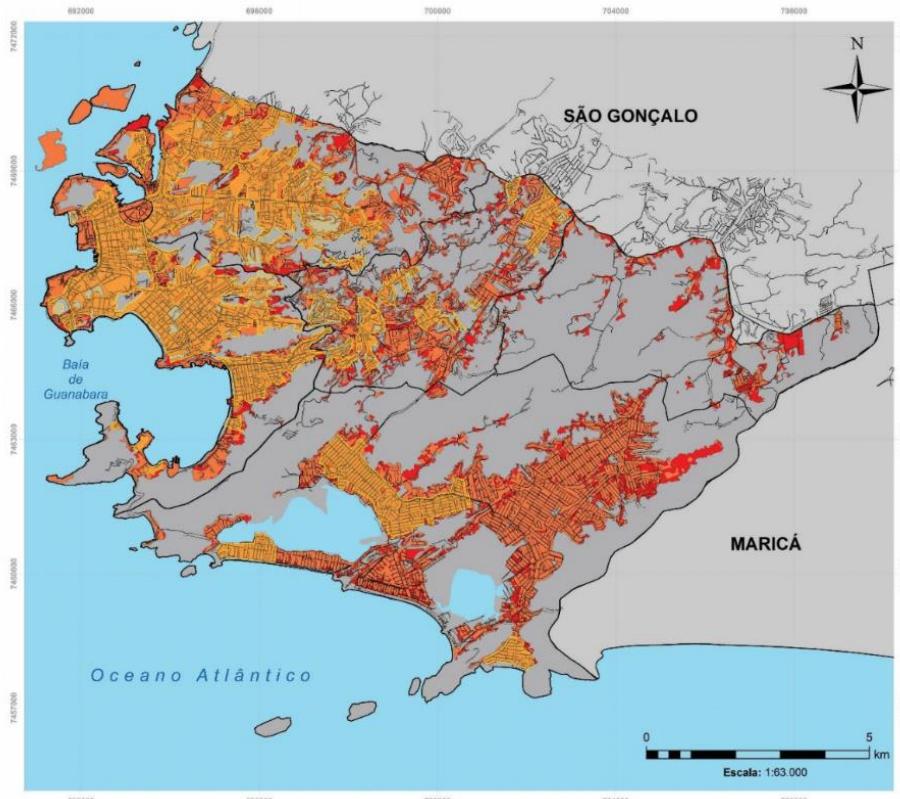
5.7.1.1.1. Espraiamento Urbano

O espraiamento se caracteriza como um crescimento urbano horizontal desconcentrado e de baixa densidade, que leva a ocupação de maiores porções do território. Na cidade de Niterói, o fenômeno é observado principalmente em regiões limítrofes à áreas de proteção ambiental, com destaque para as regiões



Oceânica e Pendotiba. Observa-se também uma tipologia de ocupação mais dispersa, com núcleos isolados e fragmentada por áreas consideráveis de vazios intersticiais na Leste.

Ambas as formas de ocupação crescem exercendo pressão sobre as áreas de proteção que as cercam, observando-se o estrangulamento das áreas verdes de proteção ambiental da cidade de Niterói.



Fonte: FGV, 2015

Legenda	
—	Arruamento
■	Área Urbana 1975
■	Área Urbana 2002
■	Área Urbana 2014
□	Regiões de Planejamento
■	Lagoas

Assim, ocupações irregulares, principalmente em áreas de risco, como encostas de morros e aterros sanitários (a exemplo do Morro do Bumba) e invasões de áreas de preservação já consolidadas como Morro do Estado,



Charitas e Jurujuba, geram pressão sobre essas áreas de preservação. Na oceânica há uma preocupação com ocupações irregulares (pela população de baixa e também alta renda) em encostas de morros e invasões de áreas de preservação já consolidadas, incluindo as margens das Lagoas de Itaipu e Piratininga.

Como consequência do espraiamento urbano, além da ameaça às áreas de proteção ambiental, têm-se o aumento da taxa de ocupação territorial (áreas construídas e permeabilizadas) e a ocupação de áreas de várzea e margens, que representam maior risco de inundação e alagamento das áreas vizinhas.

O Código Ambiental do Município de Niterói traz diretrizes que priorizam a proteção dessas áreas de interesse ambiental:

Art. 3

V - preservar e conservar as áreas protegidas, bem como o conjunto do patrimônio ambiental local;

VI - adotar todas as medidas necessárias no sentido de garantir o cumprimento das diretrizes ambientais estabelecidas no Plano Diretor da Cidade, instrumento básico da política de pleno desenvolvimento das funções sociais, de expansão urbana e de garantia do bem-estar dos habitantes; (Plano Diretor do Município de Niterói, 2019)

Alguns possíveis mecanismos de mitigação da problemática seriam:

- Definição de estratégias para adensamento urbano nas áreas de ocupação rarefeita, incluindo melhor distribuição de equipamentos e serviços
- Priorizar a melhoria dos processos de gestão nas áreas de risco com melhor aparelhamento da secretaria de Defesa Civil (Meio ambiente; Habitação).

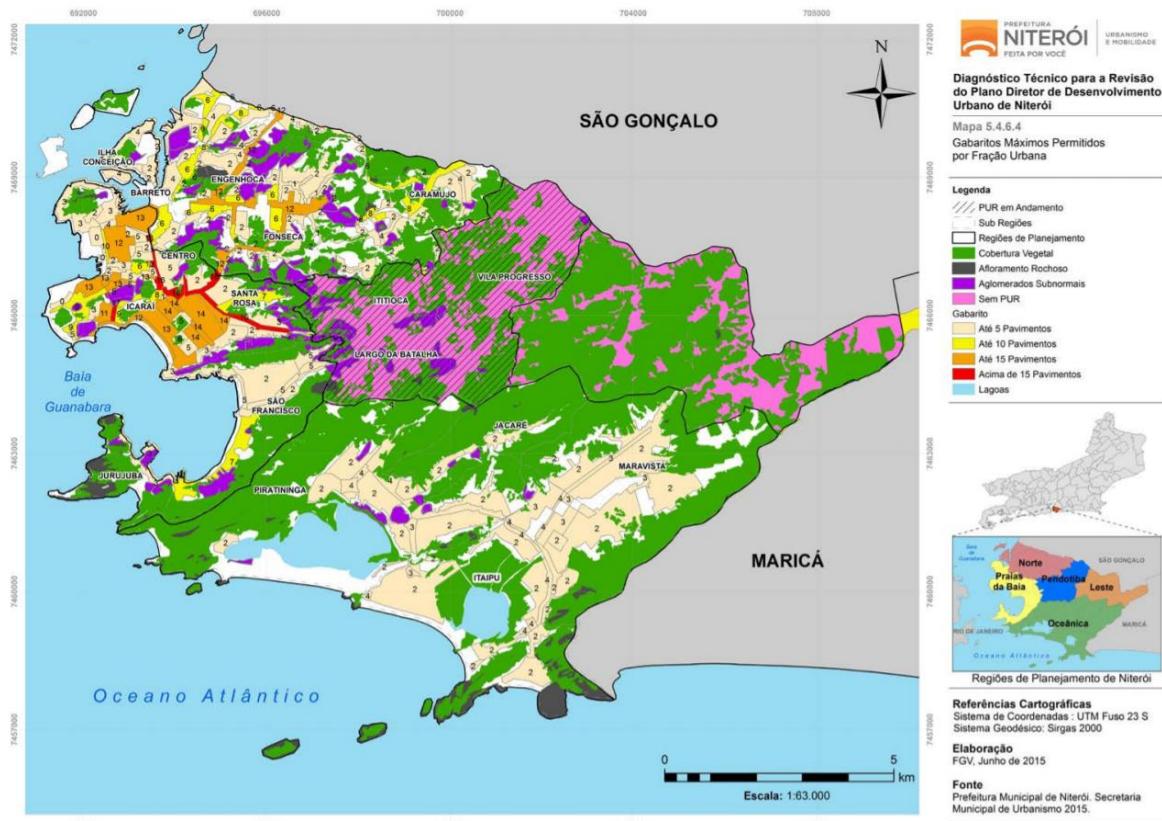


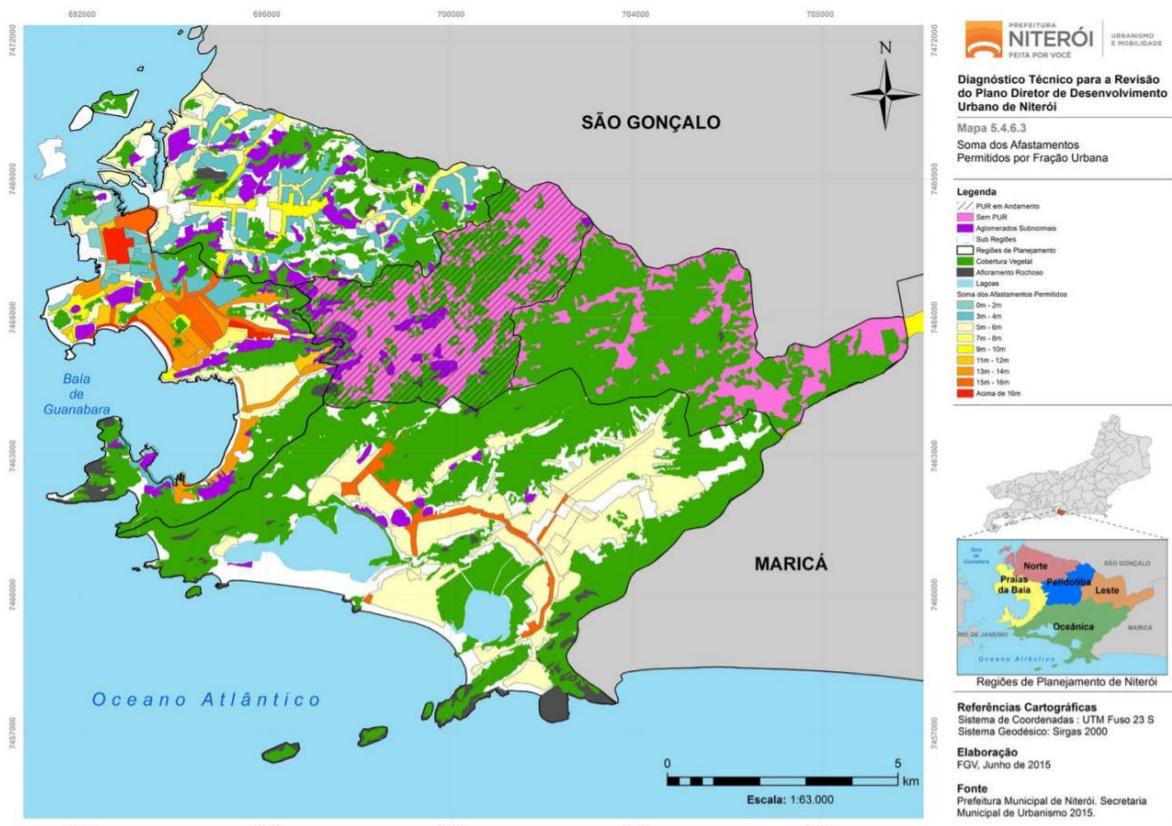
- Aplicação de uma política para ocupação do solo urbano articulada com a política drenagem urbana, principalmente no que se refere à ocupação das várzeas de inundação (Infraestrutura).
- Fiscalização e monitoramento das áreas de ocupações irregulares e invasões de áreas de preservação já consolidadas (em bairros como Morro do Estado, Charitas, Jurujuba) e em áreas de risco, como encostas de morros e aterros sanitários (a exemplo do Morro do Bumba) .
- Definição de estratégias de reordenamento de ocupações irregulares e de provisão de habitações de baixo custo e da infraestrutura necessária com incentivo à formação de centralidade de bairro, para áreas próximas compatíveis com o uso residencial.

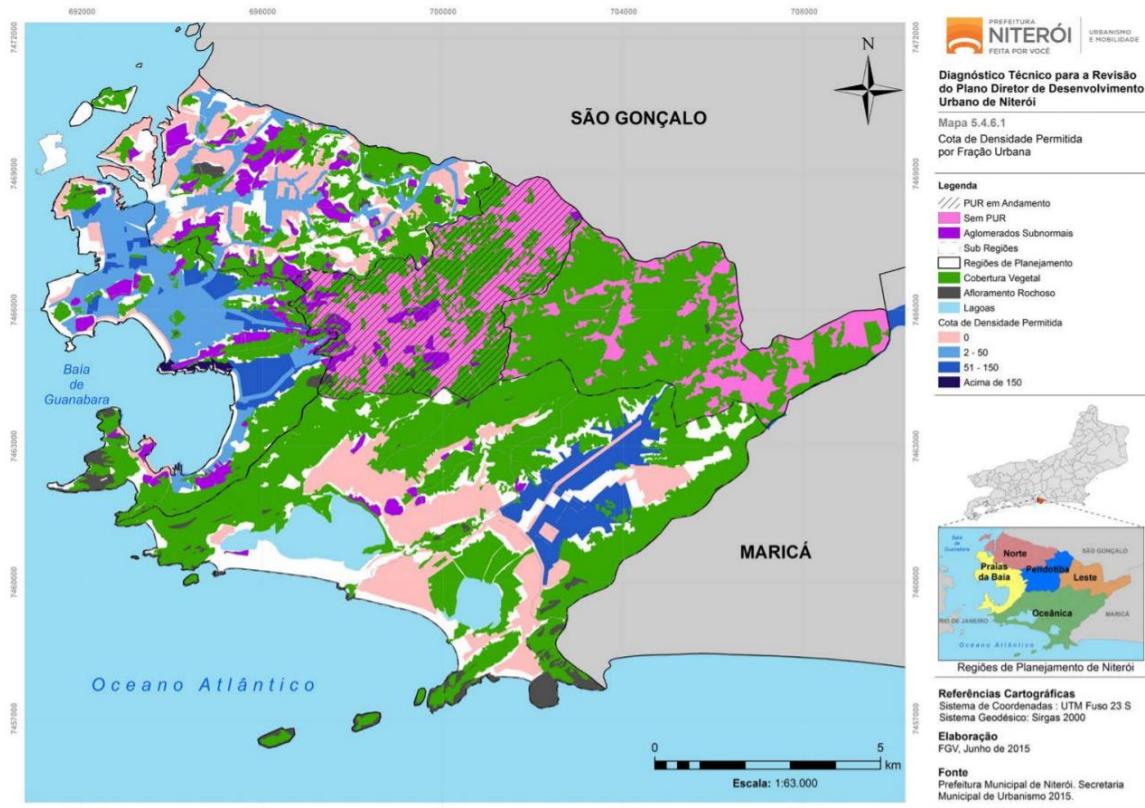
5.7.1.1.2. Verticalização da cidade (Fator de Céu Visível e Poluição visual)

O fator de céu visível é determinado pela visão permitida por um conjunto urbano em determinado ponto da cidade. A relação entre largura e altura de uma edificação, suas dimensões, e as dimensões dos demais elementos que compõem esse conjunto urbano (vias, calçadas e etc) influenciam, portanto, o fator de céu visível. O conjunto edificações mais baixas localizadas com ruas mais largas alcança um maior fator de céu visível. Já edificações de gabarito mais altos combinados a uma rua mais estreita obterão um fator de céu visível menor. O fator de céu visível de um conjunto urbano exerce influência sobre a circulação dos ventos, fatores de sombra e, consequentemente, temperatura média e conforto térmico desses recortes. Além disso, possui impacto direto na construção da paisagem natural da cidade e em suas visadas.

Na cidade de Niterói, nota-se que os gabaritos mais altos permitidos se concentram na de Praias da Baía, mais próxima da Orla da Baía de Guanabara, e na Norte, principalmente no bairro do Fonseca, regiões com maior adensamento urbano e, portanto, maiores gabaritos permitidos.







Nas Praias da Baía vê-se a expansão da verticalização, com predomínio de gabaritos entre 10 e 15 pavimentos em suas construções, gerando uma ocupação densa e compacta causando sobrecargas variadas sobre a infraestrutura disponível. Essa verticalização vem muito atrelada também ao espaço da Orla do município, o que tem impacto direto na

Na Norte vê-se a concentração de eixos com gabaritos mais altos permitidos (12 pavimentos) no Fonseca. Há também permissão de gabaritos de grandes alturas em áreas que não correspondem à tal, como a permissão de 8 pavimentos no Caramujo.

A concentração do adensamento e verticalização na de Pendotiba em áreas específicas como Largo da Batalha e Maria Paula impacta sobre a infraestrutura e deixa grandes áreas sem oferta de serviços

Já na Oceânica há a manutenção de 5 pavimentos máximos a serem construídos. Porém há concentração em áreas específicas, principalmente ao



longo dos eixos de ligação com Pendotiba e as Praias da Baía, impactando sobre a infraestrutura e deixando grandes áreas sem oferta de serviços, e algumas áreas da permanecem sem a definição de gabaritos permitidos, gerando fragilidades e brechas nessas áreas. Há também a privatização da faixa litorânea pela implantação de grandes condomínios (com destaque para o caso de Camboinhas).

Como a Leste não possui PUR, o gabarito permitido de até 10 pavimentos segue o estabelecido pela atualização do PAR (2007), aplicável a esta . A pequena oferta de equipamentos e serviços é concentrada em núcleos consolidados, estruturados ao longo de eixos rodoviários e/ou nos limites com São Gonçalo, gerando sobrecarga no atendimento. A apresenta ocupação bastante baixa, com manchas isoladas em meio a grandes áreas de preservação ambiental, o que resulta em baixíssima oferta de serviços e equipamentos, localizados, predominantemente, no bairro Várzea das Moças.

Assim, percebe-se de forma geral a presença de adensamentos em pontos de centralidade específica que se formaram no município, sobrecarregando a infraestrutura desses pontos e trazendo impactos negativos para esse ambiente.

Essa problemática envolve de maneira direta a paisagem urbana da cidade. Segundo o Plano Diretor:

Art. 56. A paisagem da cidade é um bem cultural e constitui elemento essencial ao bem-estar e à sensação de conforto individual e social, fundamentais para a qualidade de vida.

§ 1º As ações públicas e privadas com interferência na paisagem deverão atender ao interesse público, conforme as seguintes diretrizes:

XI – promoção do combate à poluição visual, bem como a degradação ambiental;



Considera-se poluição visual: anúncios em dimensões avantajadas e cores gritantes, faixas em locais impróprios, prejudicando a beleza da paisagem natural ou urbana e dos monumentos e provocando, poluição luminosa, eleitoral.

Fica claro, assim, que a questão dos gabaritos da cidade deve contemplar ainda a preocupação com a manutenção das visadas e da paisagem natural da cidade, aspectos importantes do município. Considerando os impactos que as questões de adensamento e verticalização trazem para o meio ambiente urbano, estão entre as estratégias de mitigação dos problemas do município:

Aplicabilidade;

- Definir estratégias de adensamento para outras áreas da cidade dotadas de algum nível de centralidade e infraestrutura compatíveis com um certo nível de adensamento;
- Incentivar o uso misto do solo como estratégia de criação de novas centralidades;
- Reforço de centralidades emergentes em outras regiões menos adensadas e incentivos à formação de novas centralidades ali;
- Redefinição de gabaritos conforme o contexto específico de cada bairro e área da .
- Proteção de gabaritos em conjuntos de edificações historicamente significativas;
- Manutenção de panoramas e eixos visuais do município.
- Aperfeiçoamento dos procedimentos de gestão; produção das bases de dados necessárias sobre gabaritos e usos do solo;

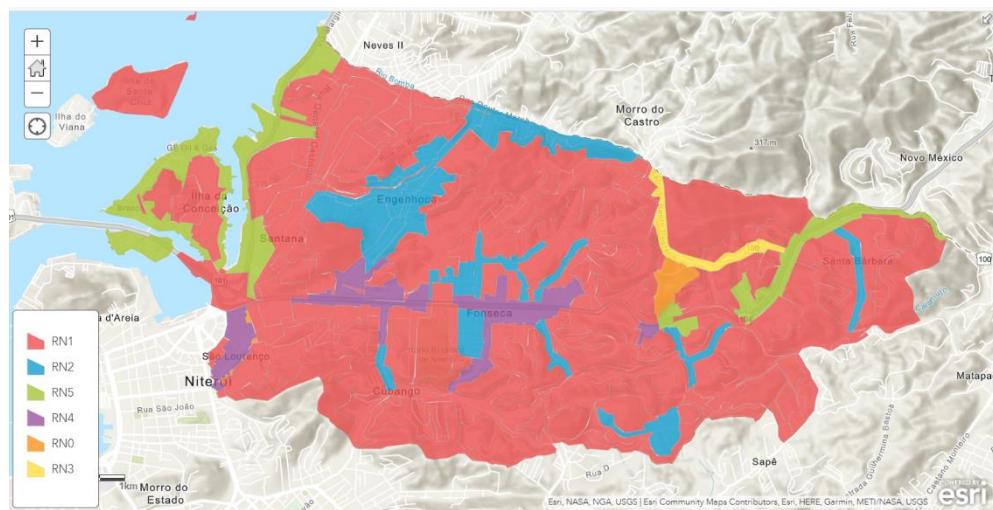
5.7.1.1.3. Poluição Sonora

Embora o ruído cause uma degradação ambiental difícil de se caracterizar, uma vez que não degrada o meio ambiente de forma “visível”, a



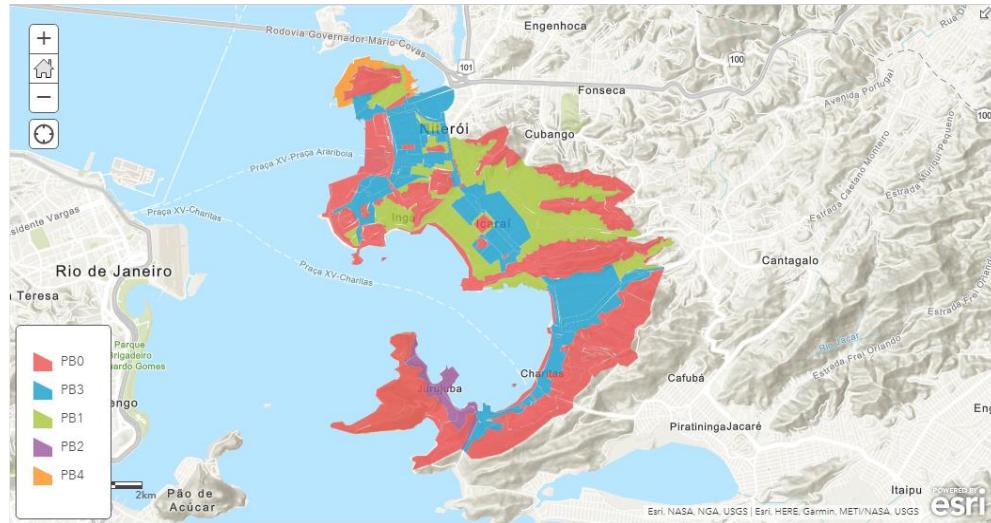
poluição sonora caracteriza uma grande ameaça ambiental. O ambiente urbano é, diariamente, palco de uma série de atividades, atividades essas que são fontes constantes de ruídos. Os efeitos da poluição sonora estão diretamente relacionados com o sentido da audição, que é peça fundamental na integração com o ambiente e a construção do complexo sistema da comunicação. As alterações na percepção auditiva levam a problemas no desenvolvimento da fala, linguagem, leitura, na aprendizagem, socialização e no desenvolvimento humano.²

Sendo assim, é inegável a importância da regulamentação da poluição sonora para a saúde e o bem-estar da população. O cenário dessa poluição pode ser avaliado e regulamentado, através das normas e legislações existentes que especificam parâmetros a serem medidos e indicam como configurar os equipamentos de medição e manipular os fatores envolvidos. No município de Niterói, os PURs (Planejamento Urbano regional) de cada determinam os níveis aceitáveis de ruído para cada Zona da cidade

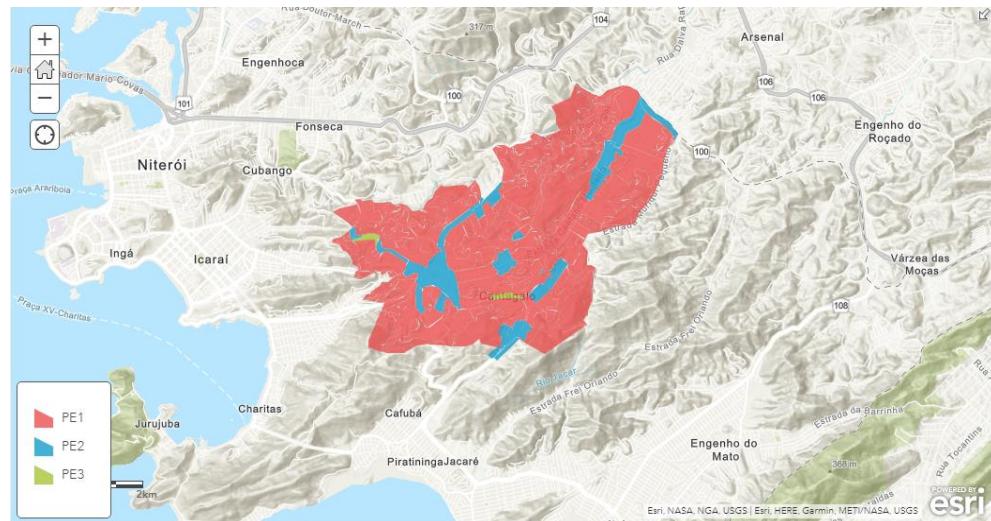


Norte

² Segundo dados da OMS (Organização Mundial da Saúde)



de Praias da Baía



de Pendotiba

Os instrumentos de gestão urbano-ambiental devem ser utilizados, tanto para avaliação dos impactos decorrente dos ruídos excessivos, quanto para mitigar e compensar sua existência. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, está entre os instrumentos de gestão que dependem de regulamentação municipal e que permite a avaliação dos impactos causados por empreendimentos e atividades urbanas. A partir dessa análise, é possível definir



a pertinência da implantação de um empreendimento ou atividade no local indicado, ou seja, avaliar se o proposto está adequado ao sítio e se ele pode ser absorvido pelo mesmo, estabelecendo uma relação recíproca entre cidade e empreendimento, considerando o meio no qual está inserido.

O tópico também se relaciona diretamente à problemática da mobilidade urbana, uma vez que veículos automotivos são grande fonte de ruído sonoro na cidade. Assim, o projeto de Mobilidade Sustentável (abordado mais à frente) também é uma estratégia de mitigação dos efeitos da poluição sonora.

No que diz respeito à Lei de Uso e ocupação do solo, portanto, aplicam-se as seguintes ferramentas:

Aplicabilidade:

- Estudo do local, horário e a natureza das atividades emissoras de ruído de modo a compatibilizar o exercício das atividades com a preservação da saúde e do sossego público
- Parâmetros de implantação de edificações: o volume e o arranjo das edificações no lote interferem na permeabilidade do tecido urbano ao ruído (tecido aberto ou fechado)
- Criação e novas centralidades em na cidade, diminuindo deslocamentos dentro do município e consequentemente o nível de ruído gerado por automóveis. (Mobilidade Sustentável)

O mapeamento acústico é uma ferramenta fundamental para o estudo, diagnóstico e gestão do ambiente sonoro. A principal função de um mapeamento sonoro é proporcionar diagnósticos precisos do meio ambiente acústico, evidenciando os pontos críticos (de risco) da cidade, bem como as áreas de tranquilidade da mesma.

No caso urbano, a combinação do mapeamento sonoro com os dados sobre a população que reside ou é usuária da área, permite obter informações



sobre o percentual de pessoas que são expostas a diferentes níveis sonoros, estabelecendo diretrizes ao planejamento acústico urbano (COELHO, 2003).

Na gestão ambiental, as informações coletadas podem ser usadas para: ajudar a criar políticas de implantação de estratégias de manejo do ruído na cidade, servir como base para o processo decisório sobre o uso do solo (zoneamento) e para o planejamento dos meios de transporte e, também, servir como índices para avaliar a eficácia das medidas de redução de ruídos. (COELHO, 2003).

5.7.1.1.4. Mobilidade Urbana (Plano de Mobilidade Sustentável)

Objetivando minimizar as externalidades negativas decorrentes do aumento da frota de veículos e da redução da mobilidade urbana, a comunidade científica internacional propôs um conjunto de medidas que se resumem basicamente no incentivo ao transporte não motorizado em detrimento do motorizado e ao transporte coletivo em detrimento do individual.

É possível observar que o município de Niterói já adotou algumas das medidas propostas, tais como o incentivo ao transporte cicloviário (não motorizado) através da implantação de ciclovias e ciclofaixas no sistema viário e da segregação de faixas exclusivas para uso de ônibus em grandes vias da cidade. Outras estratégias, entretanto, se fazem necessárias na mitigação desse problema.

O transporte urbano não possui fim em si mesmo, mas é derivado das atividades socioeconômicas do ambiente urbano. Isso significa que a demanda por deslocamentos, quer de pessoas ou de carga, é decorrente das atividades rotineiras da população, que caracterizam os motivos das viagens (trabalho, estudo, compras, lazer, saúde, etc.).

Um projeto urbano sustentável, portanto, deve responder às demandas cada vez mais complexas de mobilidade dentro da cidade. Desse modo, o



conceito de cidade compacta³ busca, através do uso e parcelamento do solo diminuir as distâncias da cidade, tornando-a mais sustentável:

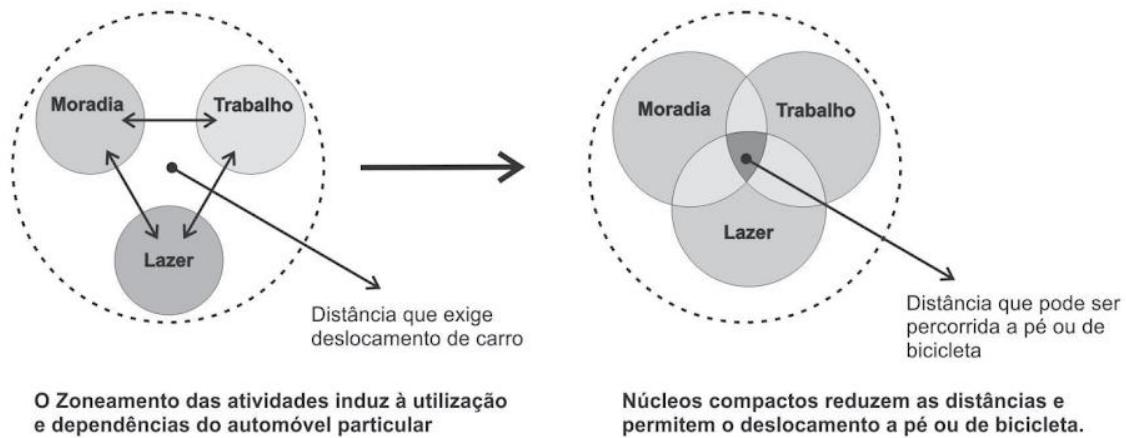


FIGURA 1 — Esquema de funcionamento da cidade compacta.
Fonte: Rogers e Gumuchdjian (1997).

Constata-se, portanto, a forte dependência que as políticas de uso e ocupação do solo exercem sobre a demanda por deslocamentos e, por conseguinte, sobre a mobilidade urbana local. Desta forma, as diretrizes das políticas públicas de uso e ocupação do solo constituem uma ferramenta de planejamento urbano que pode, se conduzida de forma racional e equilibrada, contribuir para a redução e otimização na demanda por viagens, diminuindo as ineficiências decorrentes da escassez no espaço viário.⁴

Segundo do PDDM:

Art. 36. III – promover a mobilidade urbana sustentável por meio da integração de transporte e uso do solo, priorizando o transporte público coletivo de média e alta capacidade; (Plano Diretor do Município de Niterói, 2019)

³ De Rogers e Gumuchdjian, em 1997.

⁴ Relatório 9 da FGV, de Apoio à Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município de Niterói.



Assim sendo, estão dentro das capacidades da LUOS as seguintes estratégias:

Aplicabilidade:

- Dar maior eficiência a frota existe, redimensionar a frota em linhas nos corredores estruturais e novos mecanismos de captura de demanda no interior dos bairros e áreas de maior vulnerabilidade social (Mobilidade Urbana; Habitação).
- Incentivo ao transporte não motorizado com a construção de ciclovias e transporte de massa a ser definido no Plano de Mobilidade Urbana (Mobilidade Urbana e Urbanismo).
- Orientar a localização de novos empreendimentos, a partir da identificação de áreas disponíveis e estudos de impacto sobre mobilidade (Economia, Mobilidade Urbana).
- Estimular a oferta de comércio local em regiões menos atendidas, incluindo comunidades carentes consolidadas, e associar essa oferta à implantação de novos empreendimentos habitacionais de baixa renda; o que pode ser potencializado por legislação que incentive o uso misto em novos empreendimentos imobiliários (Economia; Habitação; Dinâmica Imobiliária, Mobilidade Urbana).
- Promover o desenvolvimento de polos de vitalidade urbana, sobretudo nas regiões Norte, Oceânica e Leste (Economia, Mobilidade Urbana).
- Fomentar negócios em centralidades emergentes, possivelmente induzindo a implantação de funções urbanas mais complexas que gerem atratividade para o local (Economia; Dinâmica Imobiliária, Mobilidade Urbana).



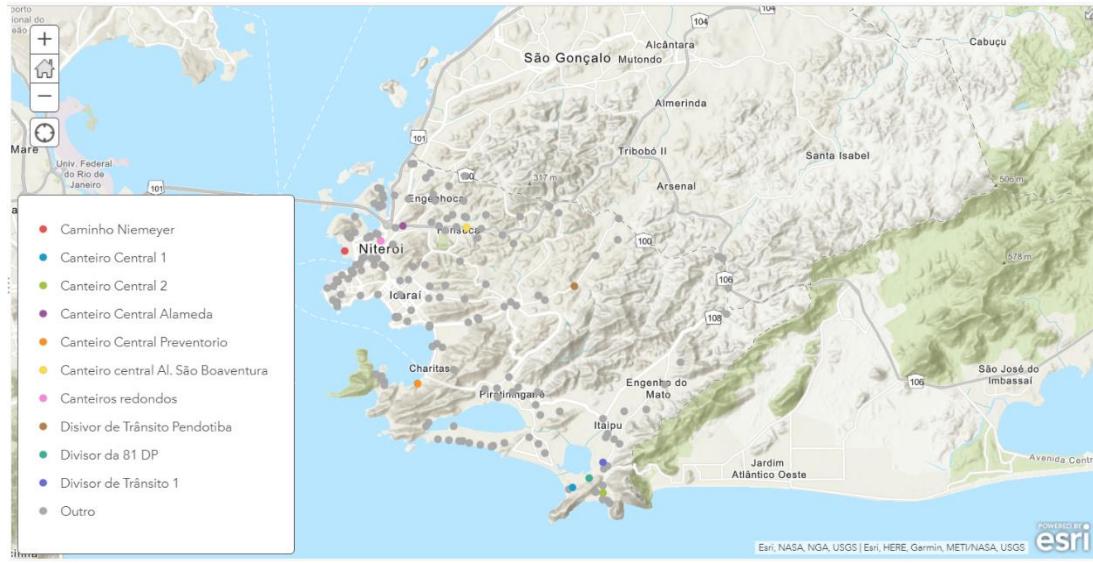
5.7.1.1.5. Arborização e Qualidade Ambiental dos Espaços Livres.

A arborização desempenha um importante papel na qualidade ambiental e de vida na cidade. Dentre as diversas funções que ressaltam sua importância, estão: diminuição de ruídos, redução da sensação térmica do calor, absorção de carbono atmosférico (transformando-o em oxigênio), aumento do índice de infiltração da água da chuva e diminuição do escoamento superficial, filtragem de poluentes do ar, abrigo da fauna urbana, promoção de bem-estar, beleza cênica e manutenção da saúde humana.

Ferramentas como o Guia Botânico do Município de Niterói, elaborado pela Secretaria de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade, buscam valorizar a flora natural existente na cidade e estabelecer métodos e possibilidades de proteção, valorização e implantação de espécies na .

A presença significativa de arborização nos logradouros e de remanescentes de ecossistemas naturais, acrescidos das áreas verdes urbanas (Campo de São Bento, Horto do Fonseca, do Barreto e de Itaipu, além das muitas praças e outros espaços públicos e privados) permite que a cidade conviva com uma rica e marcante biodiversidade.

Os parques atuam como sistemas ecológicos que ajudam a controlar enchentes e proporcionar habitats para a vida natural. A ideia de parques vem permitir um alívio ao tumulto dos centros urbanos, além de serem espaços de recreação. O projeto desses espaços deve, portanto, levar em consideração alguns mecanismos e ferramentas para garantir que cumpram satisfatoriamente seu papel ambiental e social.



Mapa de praças públicas

A presença de vegetação neles, por exemplo, pode se caracterizar como uma ferramenta a fim de amenizar os processos extremos de degradação sobre o clima de ambientes arredores, uma vez que essa vegetação contribui de forma significativa no estabelecimento dos microclimas da cidade. O próprio processo de fotossíntese auxilia na umidificação do ar. A vegetação auxilia, assim, na diminuição da temperatura do ar, absorve energia solar e favorece a manutenção do ciclo oxigênio-gás carbônico, essencial à renovação do ar. (ROMERO, 2000, p.14).

Assim sendo, o Plano Diretor da cidade de Niterói dispõe que:

Art. 36. XVII – reconhecer o patrimônio natural como patrimônio municipal, criando mecanismos para proteção do ambiente natural; (Plano Diretor do Município de Niterói, 2019)

Art. 36. XXIII – estimular o aproveitamento dos lotes com áreas permeáveis, tetos verdes, instalações de



cogeração e energias renováveis; (Plano Diretor do Município de Niterói, 2019)

Assim, a partir do entendimento da importância da arborização e do potencial ambiental dos espaços livres públicos da cidade e os efeitos climáticos que suas qualidades podem ter no microclima desta, algumas aplicabilidades da LUOS na construção desses espaços são:

Aplicabilidade:

- Conservação dos bens que fazem parte do patrimônio ambiental e cultural de Niterói e elaboração de programação de atividades; sinalização das áreas de visitação e criação de roteiros ambientais e culturais para dinamização de visitas (Turismo)
- Realização do Plano Diretor de Arborização Urbana do município, incluindo a incorporação dos princípios da arborização urbana (Meio ambiente).
- Incentivar a agricultura periurbana, incluindo o mapeamento de áreas possíveis para criação de hortas

5.7.1.2. Condicionantes Climáticos

As condicionantes climáticas urbanas se caracterizam por fenômenos climáticos consequentes da intervenção humana no ambiente, representando ameaças ao seu desenvolvimento sustentável.

Serão analisadas aqui essas condicionantes, seu contexto na cidade de Niterói e quais suas causas e consequências no meio urbano. O objetivo é, através do cruzamento de dados disponíveis para as análises, entender quais seriam os mecanismos, dentro da LUOS, para mitigação dessas problemáticas (condicionantes).

5.7.1.2.1. Aquecimento Global



O tema da mudança climática global ganhou importância quando observações indicaram que as concentrações de gases de efeito estufa, por exemplo, CO₂ e CH₄, têm aumentado na atmosfera. Isso pode produzir uma mudança na força radiativa do sistema climático. Os modelos globais de clima projetam para o futuro, ainda com algum grau de incerteza, possíveis mudanças em extremos climáticos, como ondas de calor, ondas de frio, chuvas intensas e inundações, secas, e mais intensos e/ou frequentes furacões e ciclones tropicais e extratropicais.⁵

5.7.1.2.2. Ilhas de Calor

Plano diretor citado no atlas: criação do sistema de áreas protegidas, verdes e espaços livres, controle e prevenção de ilhas de calor, pagamento por prestação de serviço ambiental, ordenamento da paisagem e outros.

A urbanização altera significativamente o clima, e que essas alterações variam de acordo com a intensidade da ocupação do solo e das características geológicas do lugar.

A autora Lombardo (1985) aborda ilha de calor em seu livro como parte do estudo do clima urbano, onde Oke (1972)¹ apud Lombardo (1985) define o fenômeno como resultado das modificações nos parâmetros da superfície e da atmosfera pela urbanização. A tendência é o aumento da temperatura da periferia para o centro. A grande concentração de poluentes nos centros urbanos é uma das consequências derivadas das ocupações urbanas.

A concentração de ar poluído contribui na formação da ilha de calor, como também altera a estrutura vertical das temperaturas, retardando sua dispersão (Densidade urbana) / Cruzamento de dados com mapa de Ilhas de calor

5.7.1.2.3. Umidade Relativa do Ar e Ventos

Higueras (1998) destaca as três variáveis ambientais que podem influenciar a estrutura urbana: as ruas são as configuradoras da estrutura

⁵ BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. Secretaria de Biodiversidade e Florestas. **Mudanças climáticas globais e seus efeitos sobre a biodiversidade:** caracterização do clima atual e definição das alterações climáticas para o território brasileiro ao longo do século XXI. Brasília: MMA, 2007. 212 p. (Série Biodiversidade, 26, p. 426.

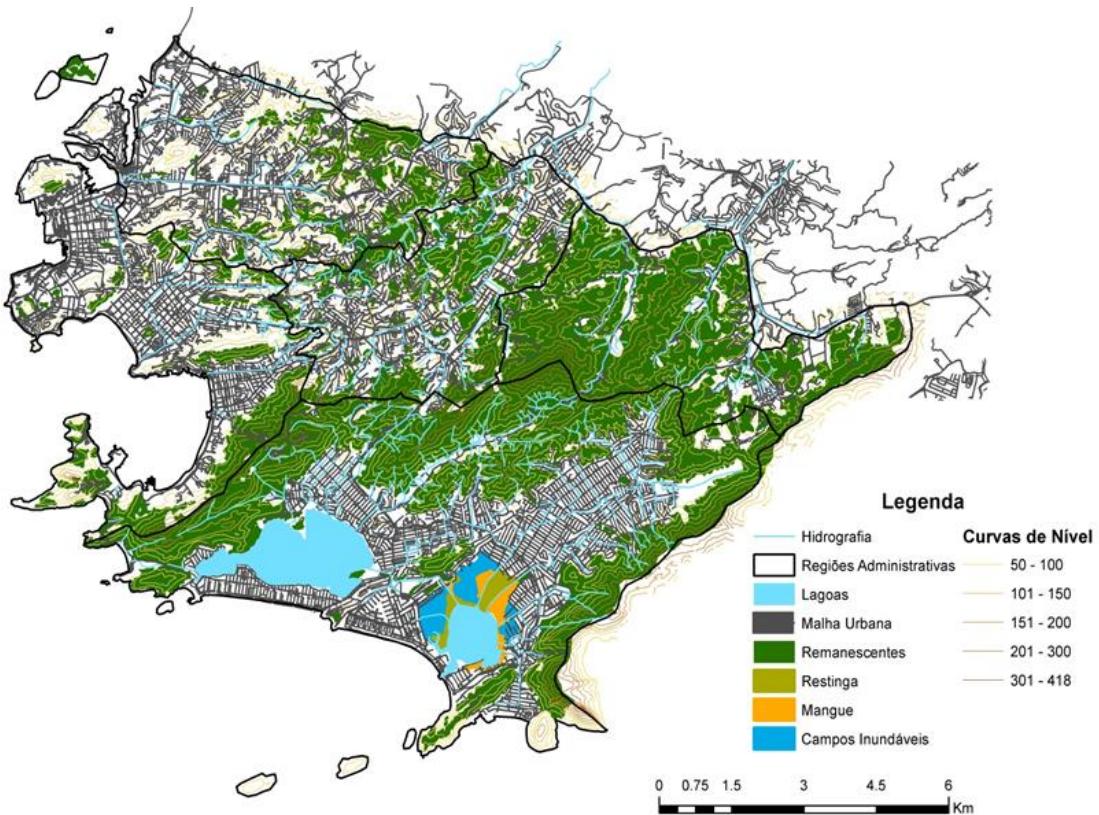


urbana, e devem ser orientadas levando-se em consideração as condições de sol e ventos; a adaptação ou não à topografia, onde pode ser fator determinante para a estrutura urbana original ou seus crescimentos subsequentes; e as condições geométricas, que é a relação entre ruas e quadras e devem proporcionar boas condições de ventilação e iluminação

(Desenho urbano, Implantação) / Cruzamento de dados com Rosa dos Ventos e altimetria

5.7.1.2.4. Cheias e Inundações

A cidade de Niterói apresenta uma taxa de ocupação da área total das macrobacias hidrográficas em torno de 45%, sem uma avaliação das potencialidades e restrições territoriais que resultou em um quadro de gradual descaracterização dos rios, oriundo de um contínuo processo de intervenções de engenharia na rede de escoamento e alteração do comportamento hidrológico dos corpos receptores, criando impactos não previstos originalmente, que tornaram as seções mais a jusante potencialmente susceptíveis a enchentes e inundações, em função de problemas relacionados à impermeabilização do solo.



(Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo de Niterói. Elaboração FGV. Dados: Remanescents Florestais. Adaptado de SANTOS, PEDRO ZANETTI FREIRE, 2014)

Segundo o Diagnóstico, descrição e análise crítica do sistema de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas de 2015 de Niterói, torna-se evidente os estudos dos pontos críticos de enchentes, alagamentos e inundação de Niterói indicaram que tais eventos estão associados: ao elevado grau de impermeabilização do solo pela malha urbana nas áreas das bacias de drenagem; à contínua adaptação da calha dos rios e canais de drenagem por força da pressão antrópica decorrente da urbanização; à degradação da qualidade ambiental dos rios e canais de drenagem devido ao diversificado quadro de poluição difusa na área urbana durante a ocorrência de chuvas intensas; e à inexistência de ecossistemas naturais na porção superior de diversas bacias de drenagem.

Além da importância da garantia de ecossistemas naturais nas porções superiores do relevo para assegurar a infiltração das águas da chuva e a redução da velocidade com a qual a água chega à porção inferior do terreno, é



fundamental que a cidade disponha de sistemas de macro e microdrenagem planejados que permitam a redução da ocorrência de enchentes e inundações. Daí a necessidade do dimensionamento adequado das estruturas de drenagem para permitir o escoamento das águas pluviais de Niterói de modo a minimizar a ocorrência de enchentes, inundações e problemas decorrentes desses eventos, como os agravos à saúde humana⁶. Devido a crescente impermeabilização do solo e a pouca cobertura vegetal observa-se que nos bairros de urbanização antiga ocorre com enchentes frequentemente.



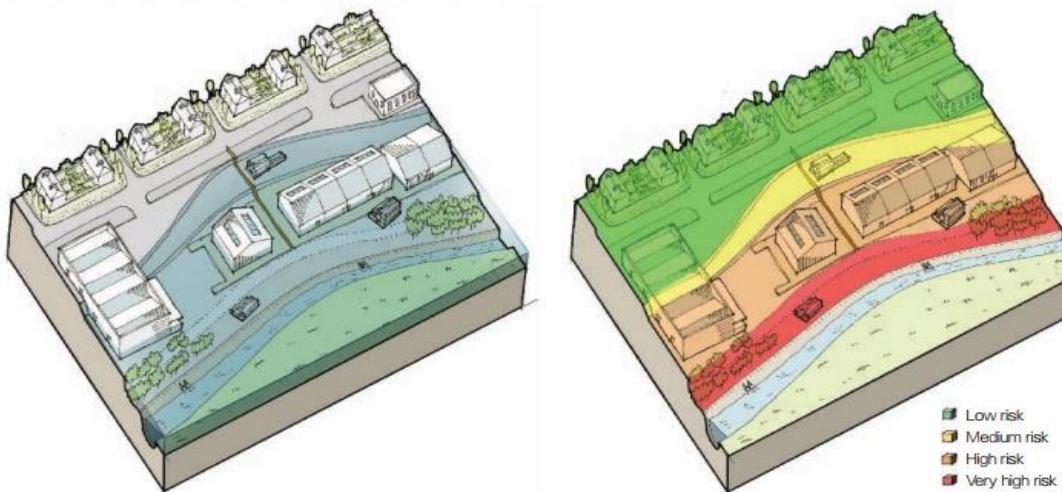
(Fonte: IPGA. Diagnóstico, descrição e análise crítica do sistema de drenagem e manejo das águas pluviais, 2014.)

⁶ Diagnóstico, descrição e análise crítica do sistema de drenagem e manejo das águas pluviais urbanas



Alguns autores (PPS 25, 2009, p.42; RIBA, 2007, p.12) especificam a probabilidade de ocorrência anual das inundações de acordo com quatro zonas de inundaçāo (figura 01): zona de inundaçāo 1 (baixo risco) com menos de 0,1% (1 em 1000) possibilidade de inundações; zona de inundaçāo 2 (médio risco) entre 0,1% (1 em 1000) e 1% (1 em cada 100) pela enchente do rio e de 0,5% (1 em 200) chance de inundaçāo do mar; zona da inundaçāo 3a (alto risco) com um maior do que 1% (1 em cada 100) oportunidade para rios e maior do que 0,5% (1 em 200) para o mar; zona de inundaçāo 3b (extremo risco) com uma superior a 5% (1 em 20) possibilidade de inundações ou de áreas projetadas para inundar em um extremo em 1000 inundaçāo ou do terreno necessário para o transporte ou armazenamento de inundaçāo. Esta zona é definida como várzea funcional⁷.

Figura 1 – Zonas de risco de inundaçāo



Fonte: ROYAL INSTITUTE OF BRITISH ARCHITECTS (RIBA). Designing for Flood Risk. London: RIBA, 2009.

A partir da identificação das zonas de risco de inundaçāo torna-se possível compatibilizar o uso e ocupação do solo de forma adequada

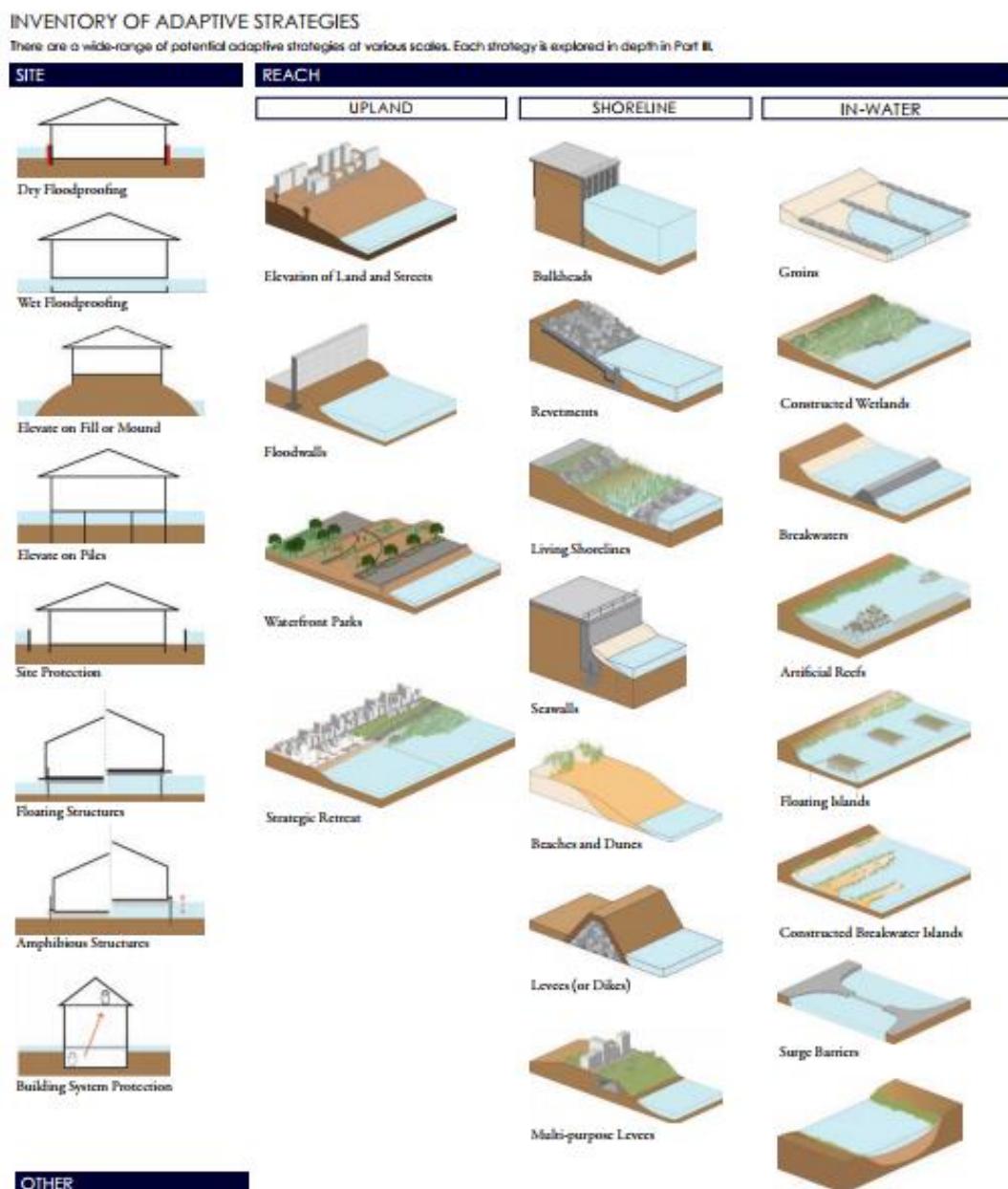
⁷ De acordo com o documento PPS25, define essa área como sendo "terra onde a água tem que fluir ou ser armazenado em tempos de inundaçāo". Tradução do autor.



considerando possíveis limitações. Por exemplo, somente atividades/usos como hospitais são apropriadas para áreas de baixo risco de inundaç^o8.

inundaç^o (figura 03).

Figura 3 – Inventário de Estratégias de Adaptação



Fonte: BURDEN, 2013, p.5

⁸ Pode-se encontrar a tabela no documento do RIBA, p. 17-18.



TEMA Recuperação Ambiental de Rios e Córregos

DESAFIO Despoluição de Rios e Córregos

GARGALO Falta de um inventário sobre a qualidade ambiental dos rios e córregos do município

MEIOS E CONDIÇÕES DE SUPERAÇÃO Propor ações integradas ao Plano Municipal de Saneamento Básico

T Impermeabilização do Solo

D Implementar ações e projetos de áreas de retardo e reuso de águas pluviais

G Investimento insuficiente em infraestrutura

MCS Rever legislação, ações de conscientização em condomínios, introduzir a cota ambiental (modelo de São Paulo) em novos empreendimentos

T Doenças por veiculação hídrica

D Erradicar as doenças por veiculação hídrica no território municipal, em especial, na Norte (concentra a maioria dos casos de Hepatite A, Leptospirose e dengue)

G Concentração das incidências de doenças por veiculação hídrica na Norte



MCS Melhoria das condições de saneamento básico na cidade, em especial, nas regiões com registros de ocorrência de doenças de veiculação hídrica (Norte) / Promoção de campanhas educativas à população

D Melhoria na notificação das doenças por veiculação hídrica

G Elevado número de casos não classificados

MCS Melhoria no processo investigativo do agravo e, consequentemente, da qualidade da informação disponibilizada

Drenagem das Águas Pluviais Urbanas	Aplicação de uma política para ocupação do solo urbano articulada com a política de drenagem urbana, principalmente no que se refere à ocupação das várzeas de inundaçāo	Ausência de planejamento que conte mparações de curto, médio e longo prazos em toda a bacia, e integre as medidas de drenagem de águas pluviais no complexo maior do ambiente urbano	Levantamento cadastral da rede subterrânea Construção de unidades que compõem o sistema urbano (bocas de lobo, redes coletoras, emissão amortecimento de vazão, bacias de dissipação dispositivos de controle de vazão que permitem energia das águas e o carreamento de sedimentos para os corpos receptores, hídricos ou não, o final dos efluentes da drenagem pluvial / cria alternativas para áreas de risco, aliada ao uso do solo, que deve ser compatível com a capa macrodrenagem da região / programas educacionais
	Eliminação dos pontos de inundaçāo e enchentes da cidade	Inexistência de levantamento cadastral da rede subterrânea de microdrenagem	
	Dimensionamento das áreas com sobrecarga, estruturas físicas deficientes, pontos de obstrução, estreitamento, desvio, retificação, canalização e ocupação da calha por habitações	Ausência de dados sobre os problemas estruturais de macro e de microdrenagem que agravam a situação da ocorrência de enchentes e inundações	

Aplicabilidade:

- Aplicação de uma política para ocupação do solo urbano articulada com a política de drenagem urbana, principalmente no que se refere à ocupação das várzeas de inundaçāo (Infraestrutura).

5.8. Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e as consequências para Sistema Público de Saúde

“Se o objetivo do planejamento urbano não é a saúde humana, então para que serve?” disse a diretora do Departamento de Saúde Pública, Meio Ambiente e Determinantes Sociais da Saúde da OMS, Dra. Maria Neira.

“Idealmente, as cidades são planejadas para padrões adequados de vida e trabalho, crescimento econômico sustentável, desenvolvimento social, sustentabilidade ambiental, melhor



conectividade, mas o ‘porquê’ no centro de todas essas coisas se resume à saúde física e mental e ao bem-estar”.⁹

Segundo a Lei orgânica de Niterói, Art. 213, compete ao município em conjunto com órgãos Estaduais e Federais, na questão do Sistema Único de Saúde, a fiscalização das agressões ao meio ambiente que estejam relacionadas à saúde humana a fim de controlá-las.

Dos principais fatores ambientais com direto impacto no Sistema Público de Saúde, destacam-se:

5.8.1. Qualidade do Ar e Mobilidade Urbana

A poluição do ar é o principal fator de risco ambiental para a saúde em nível mundial, de acordo com a Organização Mundial da Saúde (OMS). As evidências científicas demonstram que a contenção das emissões favoreceria a melhoria da qualidade do ar e representaria diversos benefícios para a saúde, principalmente pela redução de doenças cardiovasculares e respiratórias, com consequente redução de gastos com saúde.¹⁰

Entende-se assim que o combate à poluição do ar é um dos pontos-chave para a melhoria da qualidade do ar, inspirando as administrações municipais a integrarem cada vez mais essa preocupação no planejamento e execução de suas ações. Niterói possui os seguintes pontos de monitoramento de qualidade do ar:

⁹ Trecho do livro *Integrating health in Urban and territorial planning*, da ONU (2020).

¹⁰ Do Livro 16 Medidas pela qualidade do ar nas cidades, da ONU Meio Ambiente



- Clube AABB
- Corpo de Bombeiros de Itaipu
- E.M. Portugal Neves
- EMUSA próxima ao DOP
- Hospital Psiquiátrico de Jurujuba
- Loja Águas de Niterói

O setor global de transporte representa quase um quarto das emissões de dióxido de carbono relacionadas à energia, e essa proporção está aumentando. As emissões deste setor estão ligadas a cerca de 400 mil mortes prematuras. Quase metade de todas as mortes causadas pela poluição do ar decorrente dos transportes é provocada pelas emissões da queima do diesel.¹¹

As graves consequências que as emissões de gases nocivos geram na qualidade ambiental e saúde pública das cidades ratificam a necessidade da implementação de um Sistema de Mobilidade Sustentável na cidade.

As Bacias áreas são fundamentais para a circulação e qualidade do ar, de acordo com o Plano Diretor, a LUOS de Niterói deve respeitar a divisão das Bacias aéreas que são a Bacia Aérea de Guanabara e a Bacia Área Oceânica.

¹¹ Do Livro 16 Medidas pela qualidade do ar nas cidades, da ONU Meio Ambiente



No artigo 133, subseção 1 “A revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deve considerar em seu zoneamento a melhoria da qualidade ambiental e a preservação da dinâmica natural das bacias aéreas”, ilustrada no mapa abaixo.



(Fonte: Plano diretor - buscar mapa com qualidade)

Art 214. XVI - promover a requalificação dos espaços públicos, incentivando a mobilidade não motorizada por meio da inserção de espaços públicos adequados à locomoção a pé, por bicicleta, e outros modos não motorizados em todas as áreas da cidade, com ampliação da rede cicloviária, requalificação dos passeios com atendimento das normas de acessibilidade e segurança vigentes, fomento da arborização urbana e de acordo com as especificidades locais; (Plano Diretor do Município de Niterói, 2019)



5.8.2. Poluição Sonora

Conforme mencionado no item 8.1.c deste diagnóstico, a poluição sonora possui efeitos diretamente ligados ao sentido da audição. Estima-se que o limiar de incômodo para o ruído contínuo seja de 50 dB(A), para o período diurno, situando os níveis noturnos de 5 a 10 dB¹² abaixo dos diurnos, de modo a garantir um ambiente sonoro equilibrado. Uma exposição contínua a níveis de pressão sonora de 55 a 65 dB(A) provoca irritação.

Os efeitos da poluição sonora a longo prazo alteram a percepção auditiva e levam a problemas no desenvolvimento da fala, linguagem, leitura, na aprendizagem, socialização e no desenvolvimento humano.¹³

Sendo assim, é inegável a importância da regulamentação da poluição sonora para a saúde e o bem-estar da população.

Aplicabilidade:

- Erradicar doenças de veiculação hídrica no território por meio, por exemplo, de implantação efetiva de rede de esgotamento sanitário, com foco nas comunidades carentes (Aspectos Sociais–Saúde; Habitação).
- Melhoria da distribuição dos equipamentos públicos de saúde, com prioridade para Regiões Oceânica, Leste e Pendotiba. (Aspectos Sociais – Saúde; Habitação).
- Implementar ações voltadas à redução das mortes por causas externas (Mobilidade Urbana).

5.9. Conclusões: questões ambientais a serem abordadas na revisão da LUOS

¹² Os níveis sonoros considerados aceitáveis para ambientes, internos e externos, são determinados pela norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT: NBR 10.151 (2000)

¹³ Segundo dados da OMS (Organização Mundial da Saúde)



Segundo o Plano Diretor da cidade de Niterói:

Art. 35. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e da paisagem urbana deverá ser revista segundo os objetivos e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor, estabelecidas normas relativas a cada uma das Macrozonas e Macroáreas da cidade, resguardando-se as características locais, em especial das Regiões de Planejamento e da legislação específica das Áreas de Especial Interesse. (Plano Diretor do Município de Niterói, 2019)

Art. 36. De acordo com os objetivos e diretrizes expressos no Plano Diretor para macrozonas, macroáreas e sistema de estruturação territorial, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deve ser revista, simplificada e consolidada segundo os seguintes objetivos:

I – atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade ambiental e de vida, à justiça social, ao bem-estar de seus habitantes e ao desenvolvimento sustentável das funções sociais e econômicas; (Plano Diretor do Município de Niterói, 2019)

Art 132, § 1º A revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deve



considerar em seu zoneamento a melhoria da qualidade ambiental e a preservação da dinâmica natural das bacias aéreas. (Plano Diretor do Município de Niterói, 2019)

Nota-se assim a relevância de se abordar a preservação do bem-estar ambiental na revisão da Lei de Uso e Ocupação do município de Niterói. Segundo o PDDU, na revisão da LUOS, os seguintes princípios devem ser abordados:

Sustentabilidade, Conservação e Preservação ambiental: Princípios voltados para a preservação de bens naturais que, dado seu valor em termos de biodiversidade, paisagísticos, históricos ou culturais. Além de abordarem a maneira como se deve agir em relação ao meio ambiente, visando sua preservação e conservação. (Plano Diretor do Município de Niterói, 2019)

Logo, a revisão da LUOS a que esse diagnóstico se propõe a auxiliar deve considerar as condicionantes ambientais específicas da cidade de Niterói em sua elaboração, a fim de compreender os novos desafios encontrados, decorrentes do crescimento do município. O objetivo é criar práticas e introduzir na legislação políticas que protejam áreas ambientais da cidade/direcionam a construção de uma cidade sustentável, tendo a LUOS como mecanismo para tal.

6. ESTUDO SOBRE A MORFOLOGIA URBANA E DOS USOS DA CIDADE – QUAL O RESULTADO DA LEGISLAÇÃO



O conceito de morfologia pode ser definido como o estudo das formas e feições de um objeto. Quando relacionado ao contexto urbano, entretanto, adquire uma nova conotação, em que são incorporadas também as dinâmicas espaciais e temporais entre fisionomias, estruturas e desenhos do espaço urbano (Lamas, 2004).

Na verdade, este termo diz respeito a mais que uma mera análise de formas, sendo “[...] um estudo do meio físico, da forma urbana, dos processos e das pessoas que o formataram” (REGO; MENEGETTI, 2011). Essa visão processual reconhece que as paisagens das cidades são estruturas complexas, produzidas por influências sociais, culturais, políticas e econômicas das sociedades à cada época (Netto, Costa e Lima, 2014). Sendo assim, as morfologias urbanas se tornam elementos-chave para explicar os arranjos das cidades e sua evolução ao longo do tempo, uma vez que representam a materialização de suas identidades e valores, bem como tendências de desenvolvimento das sociedades em cada período.

Há duas principais linhas sistemáticas desta ciência, determinadas pelas tradicionais escolas inglesa e italiana. Segundo Diniz e Oldoni (2017), a Escola Italiana de Morfologia Urbana foi pioneira ao caracterizar as cidades como organismos vivos, pensando-as como espaço de criação coletiva, enquanto a Escola Inglesa de Morfologia Urbana deu ênfase na definição dos parâmetros de análise e períodos morfológicos que pudessem retratar a história social e a evolução da cidade.

Para as análises deste diagnóstico os preceitos da Escola Inglesa melhor se adequam pois fornecem mecanismos de análise da evolução da paisagem urbana como o método sistemático chamado “visão tripartite”. Esta divisão considera que as morfologias urbanas são estruturadas em três eixos ao longo do tempo: I) plano urbano, o espaço no qual há de fato a ocupação e as modificações do território; II) tecidos urbanos, com lotes, quarteirões, edificações, ruas, calçadas e outros aparelhos físicos; e III) padrão de uso e ocupação, na qual as formas anteriormente descritas se tornam funcionais. A



junção destes eixos resulta na compreensão total da paisagem urbana (Diniz e Oldoni, 2017; Netto, Costa e Lima, 2014).

Nos últimos anos está tem sido uma ferramenta bastante eficaz para detectar as mudanças e avaliar a dinâmica das transformações de cidades. Diante de seus resultados é possível, não só compreender a trajetória evolutiva, mas a historicidade e o desenvolvimento do espaço urbano, mas também traçar estratégias a longo prazo, com um planejamento territorial que melhor se adeque às necessidades da cidade.

Dessa forma, a análise das morfologias urbanas auxiliará na análise do padrão de crescimento da cidade de Niterói frente aos mecanismos legais de uso e ocupação do solo, visto que um dos objetivos propostos neste diagnóstico é entender a dinâmica de transformação da cidade, qualificar seu estado atual e planejar e modelar a cidade para cenários futuros.

Para tal foi fundamental, em primeiro momento, mapear a morfologia urbana de Niterói em uma escala geográfica de análise 1:1.000. Foram aplicadas técnicas de geoprocessamento aos produtos de imageamento de alta precisão - ortofotos e LIDAR - e detalhamento realizados nos anos de 2014 e 2019, com intuito de identificar as áreas que passaram por processo de mudança e/ou expansão (adensamento) a partir da comparação dos resultados nos anos analisados. Assim, o mapeamento da morfologia urbana foi estruturado nas seguintes frentes:

1) Definição e conceito de edificações:

O dicionário de língua portuguesa define edificação apenas como "ato, processo ou efeito de edificar(-se)". Já o 'Dicionário de terminologias arquitetônicas', do Colégio de Arquitetos, define como "Obra, construção. Edificar significa erguer; levantar. É elevar sobre o solo". Embora ambas as definições sejam similares, elas também são incompletas, referindo-se à edificação como todo e qualquer espaço construído pelo ser humano, indo desde a residência unifamiliar até grandes pontes.

A definição de edificação mais completa e adequada ao trabalho aqui proposto é a construção que possui a finalidade de abrigar atividades humanas, de forma que possam ter diversos usos, como habitacional, cultural, serviços, institucional, industrial, misto, etc.

2) Identificação e desenho das edificações:

Tendo como base o conceito de edificações exposto, foram vetorizados os telhados de todas as construções que se elevem do solo, incluindo-se as coberturas de garagem e demais anexos. A vetorização foi feita com base nas Ortofotos do município de Niterói para os anos de 2014 e 2019, cuja resolução espacial é de 10 cm.

Para o ano de 2014, o mapeamento contou com métodos distintos na identificação de edificações: nas áreas formais, seguiu parâmetros estipulados pela empresa Imagem, enquanto para as áreas de ZEIS - Zonas de Especial Interesse Social, considerou-se a cobertura visualmente mais elevada de cada edificação. Já para o ano de 2019, as diretrizes levaram conta o desenho da edificação em sua totalidade para toda a cidade.

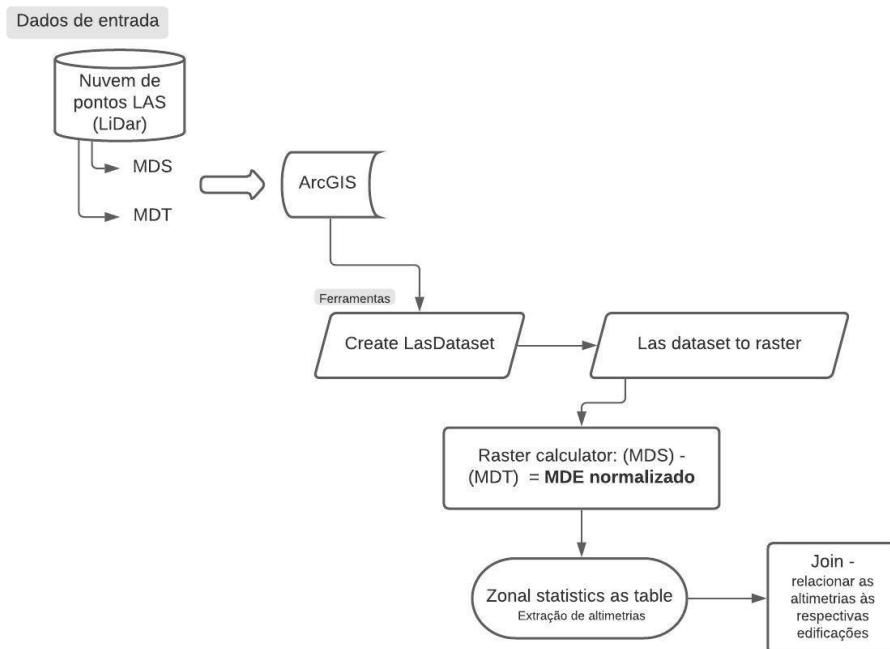
3) Atribuição da média de alturas e gabaritos às edificações:

Durante esse processo foram utilizados os dados LAS (nos anos de 2014 e 2019) obtidos através da técnica “Light Detection and Ranging” (LiDar), que consiste em um sensor remoto ativo a bordo de plataformas (tripuladas ou não tripuladas) que emite feixes de laser na banda do infravermelho próximo (IV) sendo capaz de modelar a superfície do terreno tridimensionalmente (INPE, 2018).

Para a geração dos valores de altimetrias de edificações, utilizou-se a metodologia descrita no fluxograma abaixo. Inserindo os dados da nuvem de pontos LAS no software ArcGIS¹ foi possível gerar produtos como MDT (Modelo Digital de Terreno) e MDS (Modelo Digital de Superfície), que serviram de base



para a geração de um MDE (Modelo Digital de Elevação) normalizado¹⁴. Este, no entanto, é obtido a partir da diferença entre o MDS e o MDT, a fim de extrair a altura correta das edificações, excluindo-se a elevação natural do terreno. Posteriormente, tal informação foi associada aos polígonos das edificações através da ferramenta “Zonal Statistics as table”, sendo necessária a realização de um “Join” entre a tabela gerada por essa ferramenta e o arquivo shapefile das edificações.

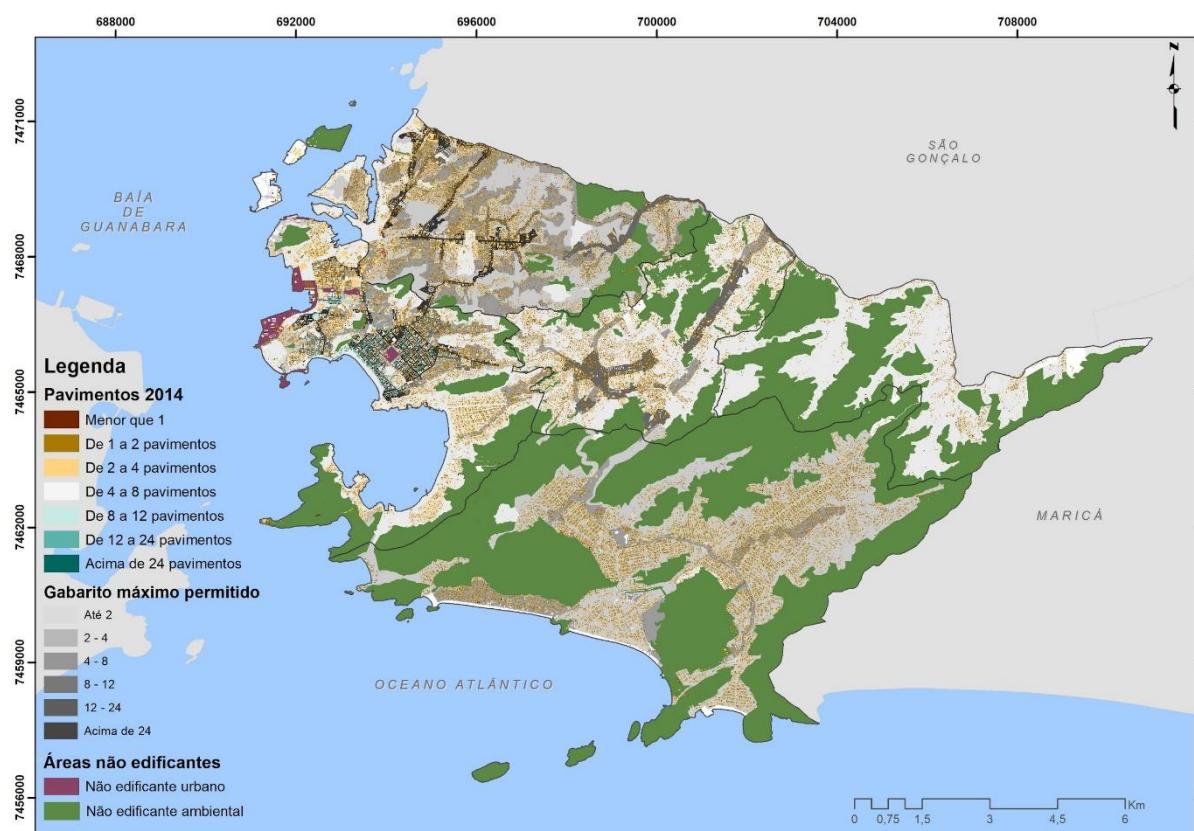


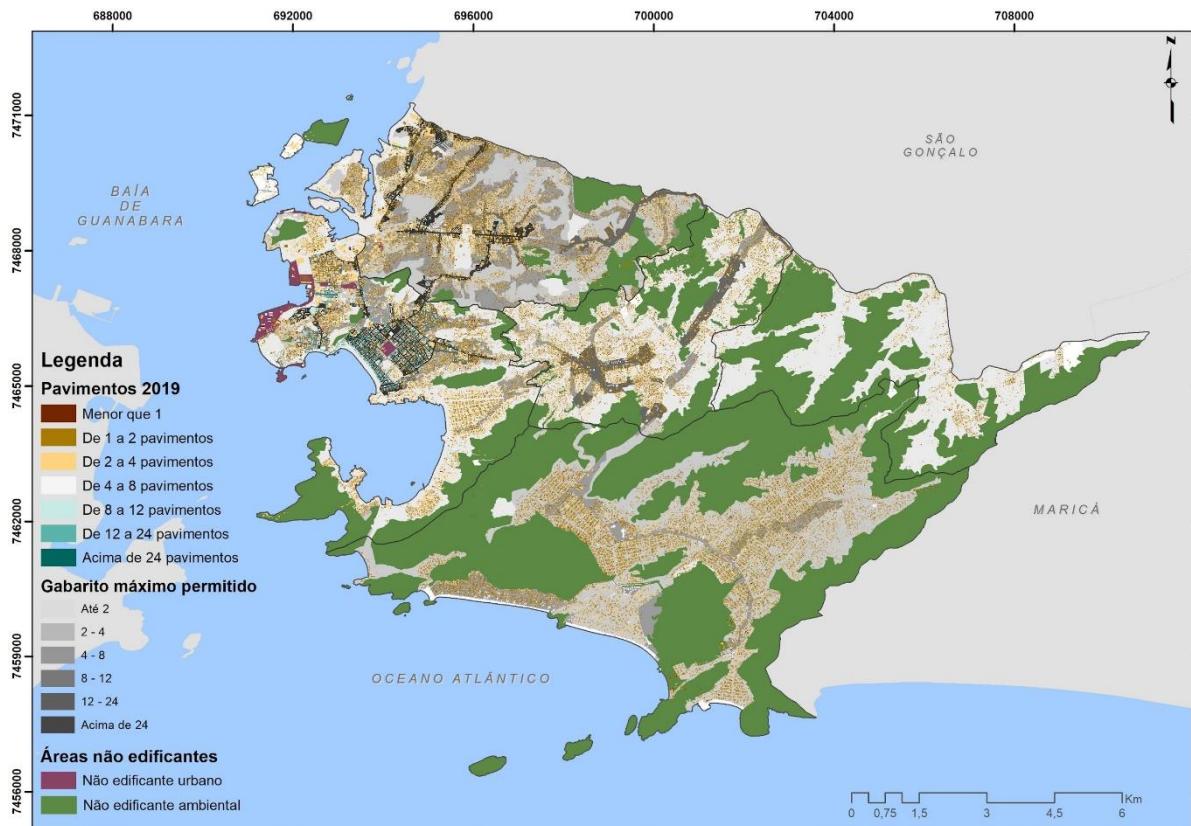
Cabe ressaltar que a confecção deste tipo de mapeamento apresenta alguns desafios práticos para identificação de edificações não só na área formal, onde os parâmetros construtivos são obedecidos e a fiscalização acontece, mas sobretudo nas áreas informais, onde muitas vezes a inexistência de uma legislação específica compromete a fiscalização. Sendo assim, este mapeamento pode apresentar algumas inconsistências em relação à realidade.

¹⁴ Para a confecção do MDE normalizado foi utilizada a ferramenta “Raster Calculator”.



Dessa forma, com intuito de padronizar a análise, adotou-se a altura de três metros como parâmetro para a existência de um pavimento, conforme estipulado na legislação vigente para cada. Logo, em posse dos valores de altimetria das edificações foi possível estimar também o número de seus pavimentos, propondo uma espacialização das edificações da cidade em classes de gabarito.





6.1. Impacto do ordenamento jurídico e territorial na morfologia urbana de Niterói

O Planejamento Urbano pode ser definido, em linhas gerais, como um conjunto de recursos que torna possível a compreensão de diferentes fenômenos que contribuem para modificar a cidade ou que interferem no seu desenvolvimento, visando estabelecer um projeto ideal para a gestão urbana de modo a controlar o crescimento e a organização das cidades (Silva e Araújo, 2003).

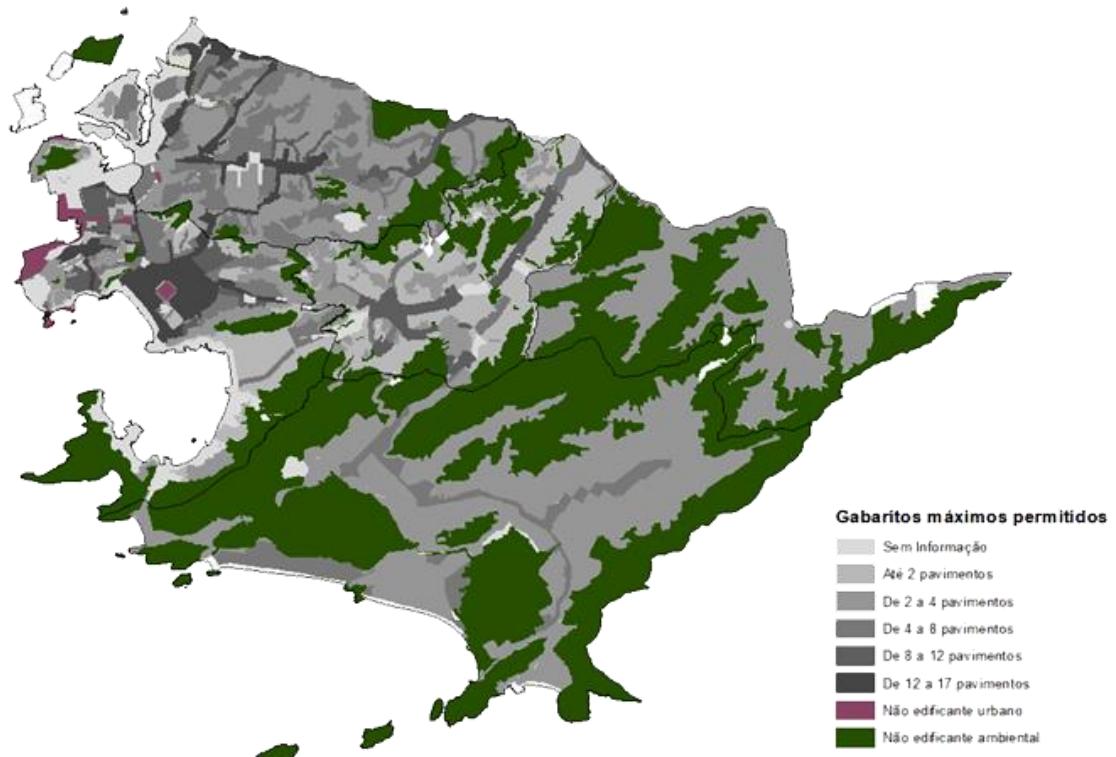
Dentre os instrumentos legais dispostos pelo município de Niterói que se voltam para o planejamento e ordenamento territorial estão o Plano Diretor e os Plano Urbanísticos Regionais. Cada de planejamento conta com um Plano Urbanístico Regional (à exceção da Leste¹⁵) responsável por determinar a cada

¹⁵ A Região Leste é a única que não possui um Plano Urbanístico Regional por apresentar baixa densidade populacional.



uma delas seu zoneamento ambiental, a implementação de políticas setoriais, a aplicação de instrumentos de política urbana e a ordenação do uso e da ocupação do solo na .

Valendo-se da leitura dos Planos Urbanísticos Regionais (PUR's) para cada uma das regiões de planejamento¹⁶, elaborou-se um mapa da legislação atual com o número máximo de gabaritos permitidos em cada um dos zoneamentos estabelecidos pelos PUR's. Tal mapa tem por objetivo fornecer um panorama legal sobre os gabaritos máximos permitidos de modo a se identificar em quais áreas da cidade há um estímulo ou restrição ao adensamento urbano, e onde há proibição à construção, seja por questões ambientais ou urbanísticas.



Para além deste primeiro objetivo, o cruzamento entre o mapa da legislação e o mapa de morfologia urbana permite identificar também tanto as

¹⁶ No caso da Região Leste utilizou-se o Plano Diretor de 1992.



áreas onde as construções respeitam os parâmetros da legislação vigente, quanto às áreas onde esses parâmetros não são respeitados.

No entanto, essa análise exige muita atenção tendo em vista de que o mapa da legislação possui algumas limitações. Dentre elas, destacam-se:

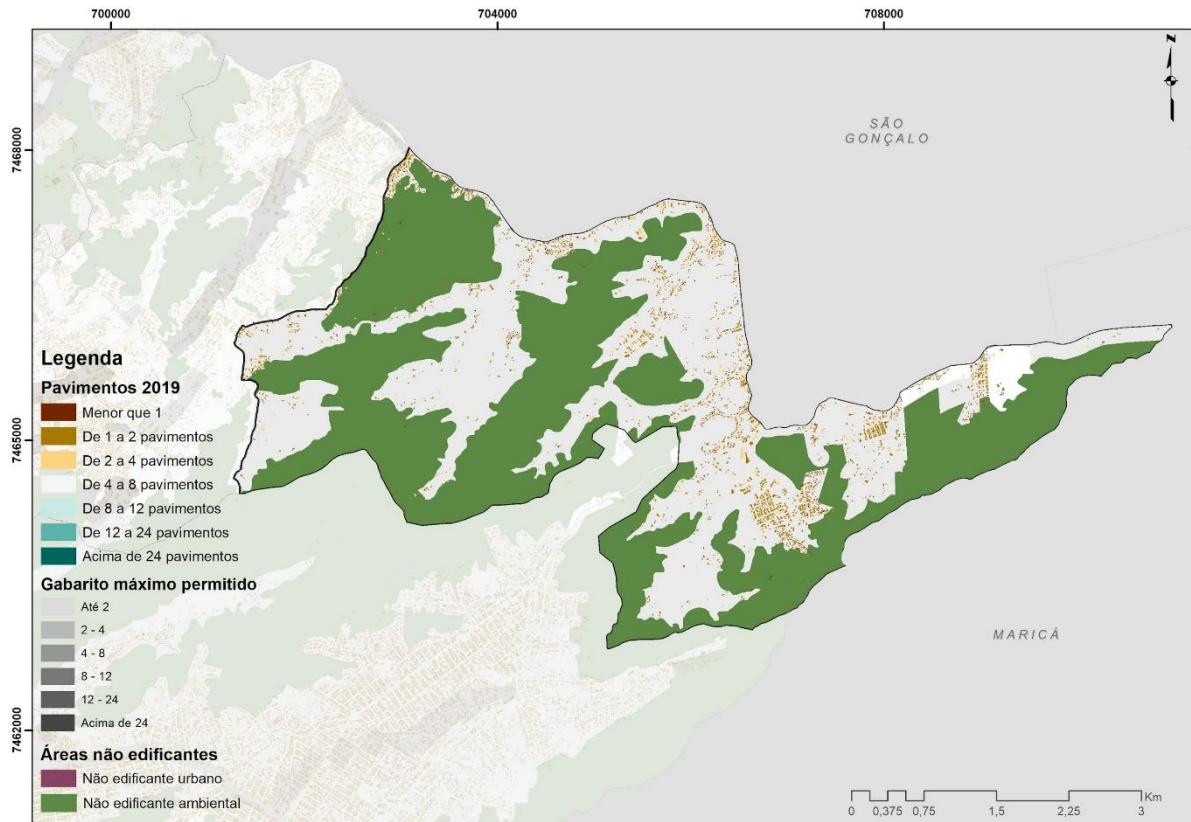
1. Não atribuição de gabaritos para algumas áreas, sobretudo aquelas ligadas a zoneamentos ambientais que demandam a elaboração posterior de um plano de manejo;
2. Existência de parâmetros específicos para além dos parâmetros gerais existentes em um mesmo zoneamento e que, por se limitarem a áreas muito pequenas dentro desses zoneamentos, não é possível o seu mapeamento;
3. Permissão de acréscimo e/ou restrições em relação ao número de pavimentos para determinados usos em zonas específicas;
4. Não foram considerados acréscimos permitidos por outorga onerosa.

Outros problemas também surgem devido a existência de outras leis e decretos além dos Planos Urbanísticos Regionais que definem parâmetros urbanísticos específicos dentro de um zoneamento. No entanto, destaca-se que o mapa da legislação aqui apresentado apenas considerou os parâmetros informados pelos Planos Urbanísticos Regionais e, no caso da Leste, pelo Plano Diretor de 1992.

Expostas todas as limitações existentes, é preciso alertar também sobre a necessidade em se considerar o ano de construção de cada uma das edificações tendo em vista que algumas delas foram construídas em época anterior à publicação dos Planos Urbanísticos Regionais. Nesses casos, não necessariamente há um descumprimento da lei em relação ao número máximo de gabaritos permitidos, mas sim uma diferença temporal entre o ano de construção da edificação e o ano de publicação da lei.

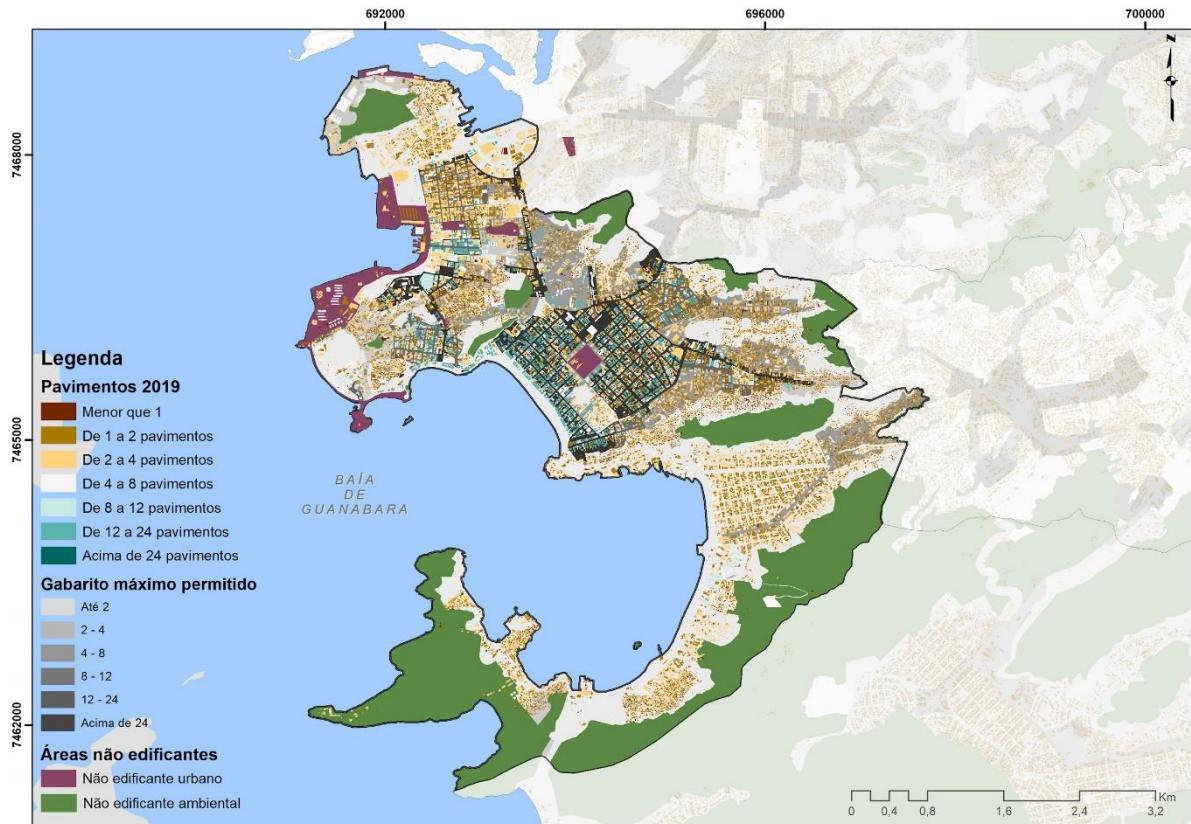


- Edificações na Leste em 2014 e número de gabaritos máximo permitido pelo Plano Diretor Lei nº1157/1992



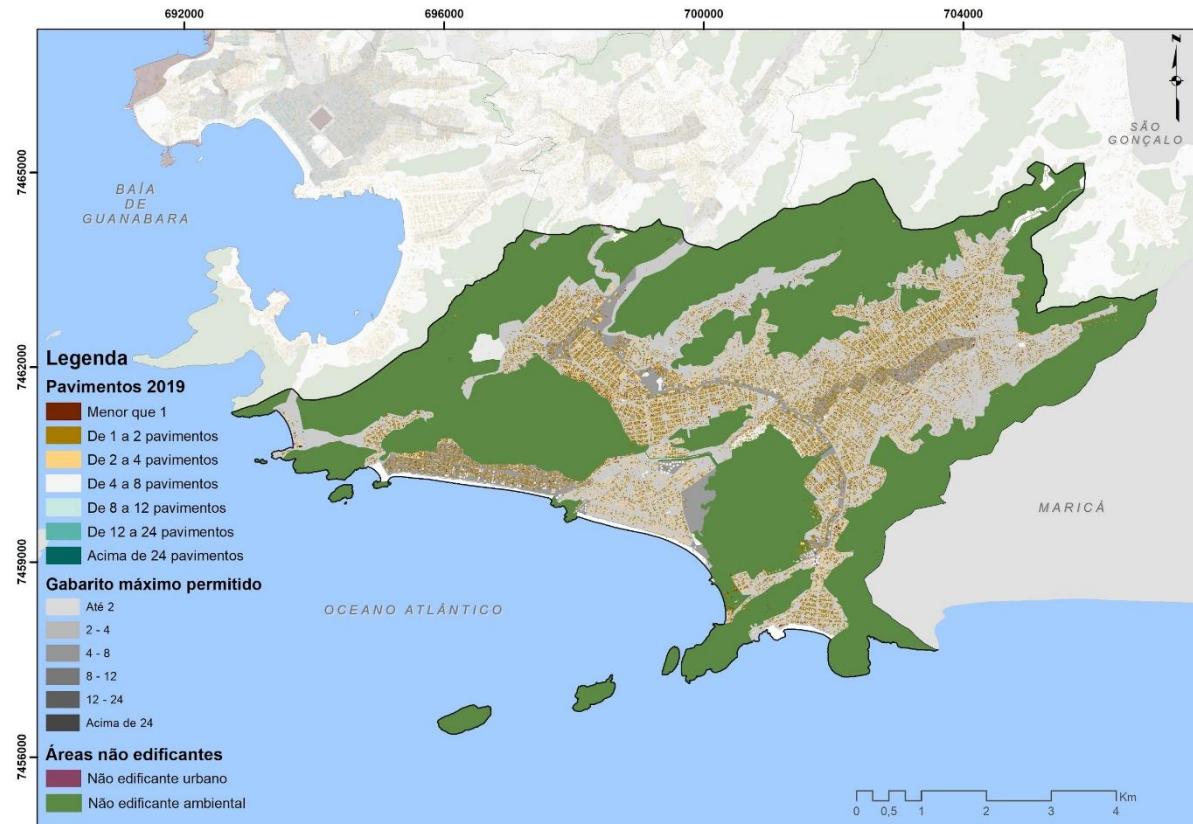


- Edificações na Praias da Baía em 2014 e número de gabaritos máximo permitido PUR Praias da Baía Lei nº1967/2002



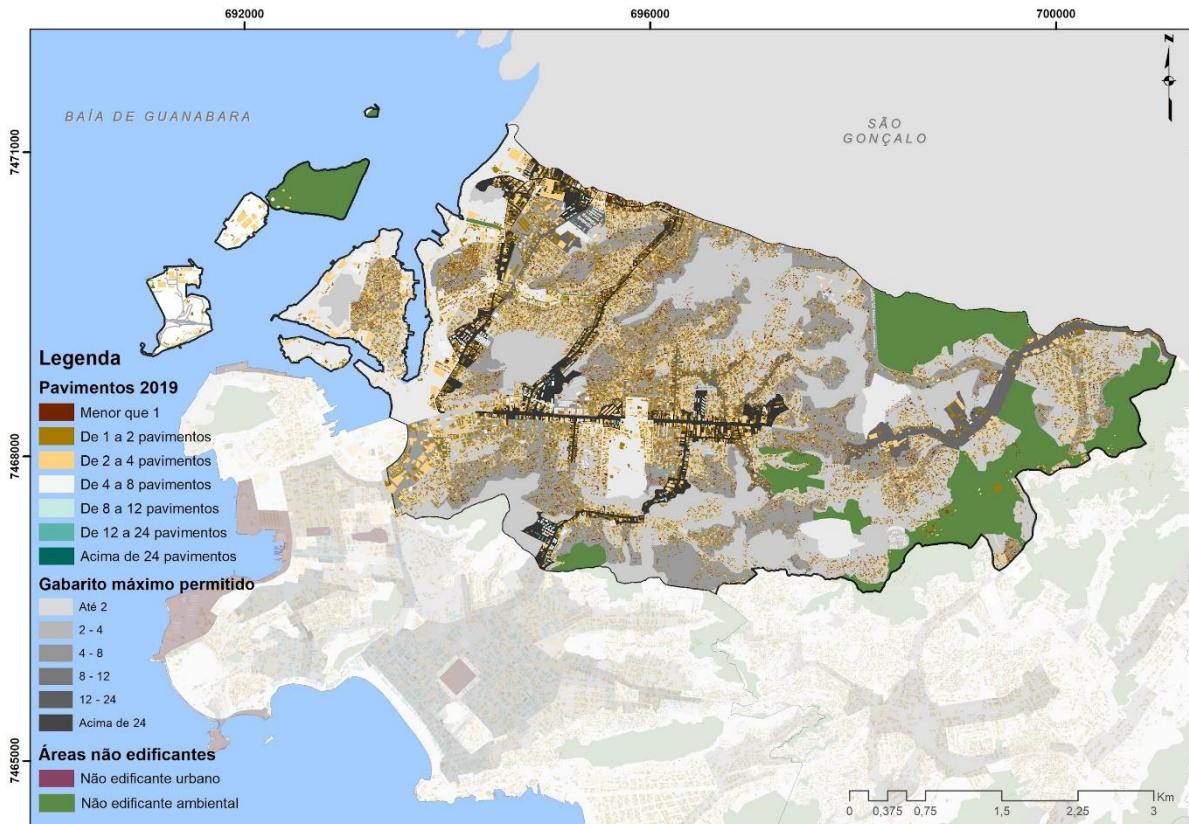


- Edificações na Oceânica em 2014 e número de gabaritos máximo permitido PUR Oceânica Lei nº 1968/2002;



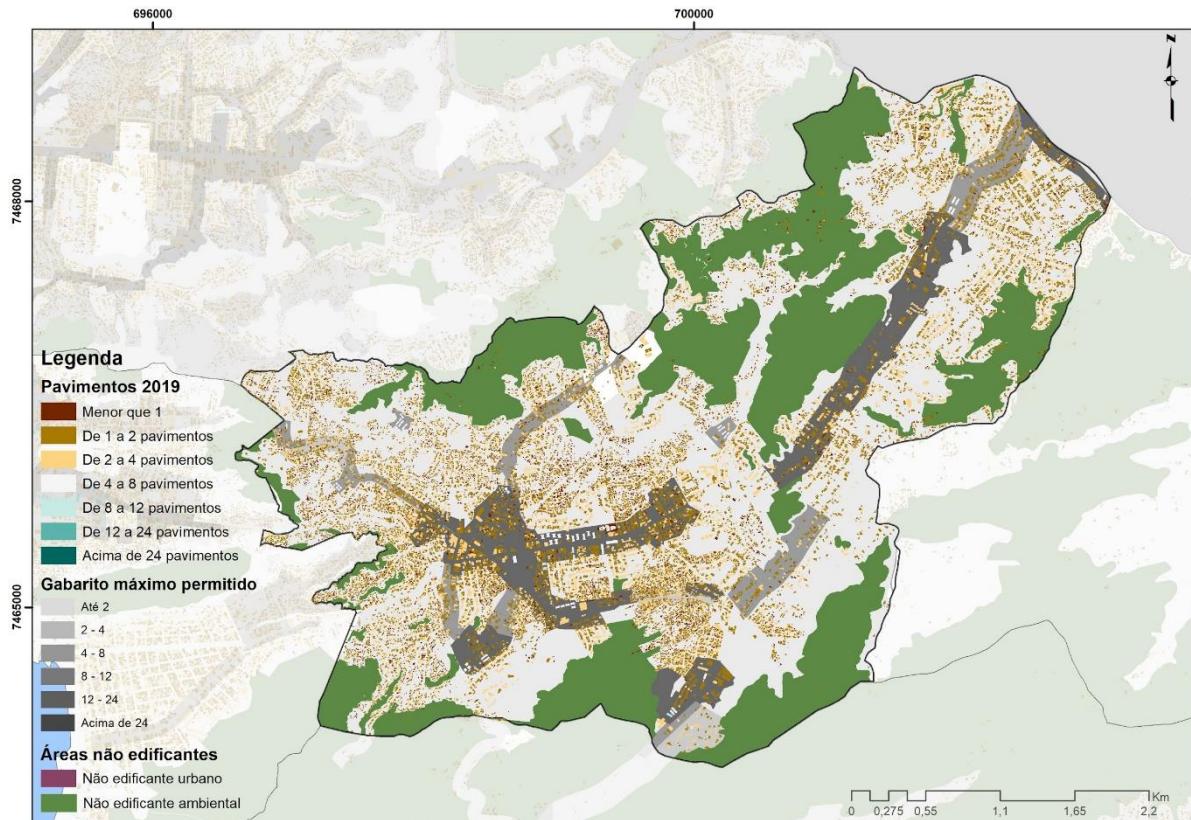


- Edificações na Norte em 2014 e número de gabinetes máximo permitido pelo PUR Norte Lei nº 2233/2005





- Edificações na Pendotiba em 2014 e número de gabinetes máximo permitido pelo PUR Pendotiba Lei nº 3195/2016



6.2. Hierarquia Viária

Foi realizado um estudo de hierarquia viária para o município para que possa ser caracterizado o processo de morfologia urbana com a característica viária. O município de Niterói tem aproximadamente três mil vias, entre travessas, ruas, avenidas, alamedas e estradas. Para definição da hierarquização viária, o ponto de partida foram os recentes planos produzidos no município de Niterói: Plano Diretor Municipal – PD (2019) Plano de Mobilidade Urbana Sustentável – PMUS (2019). O PD instituiu diretrizes para algumas vias, chamadas de Eixos de Estruturação que constituem vias que cruzam o território conectando as regiões formando uma grande rede viária.

Na mesma direção, o PMUS ratificou estas vias em seu planejamento de transporte e trânsito, além de instituir uma nova hierarquia considerando sua funcionalidade para o trânsito municipal. Deste modo, a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) compatibilizará a estrutura da hierarquia viária com suas funções urbanísticas, utilizando a hierarquização viária Lei de Plano de Alinhamento (1595/1997) como contraponto à hierarquização produzida pelo PMUS 2019.

Considerando a enorme quantidade de vias na cidade, as classificações proposta no Quadro 1 e refletidas no Mapa, prosseguiram da seguinte forma:

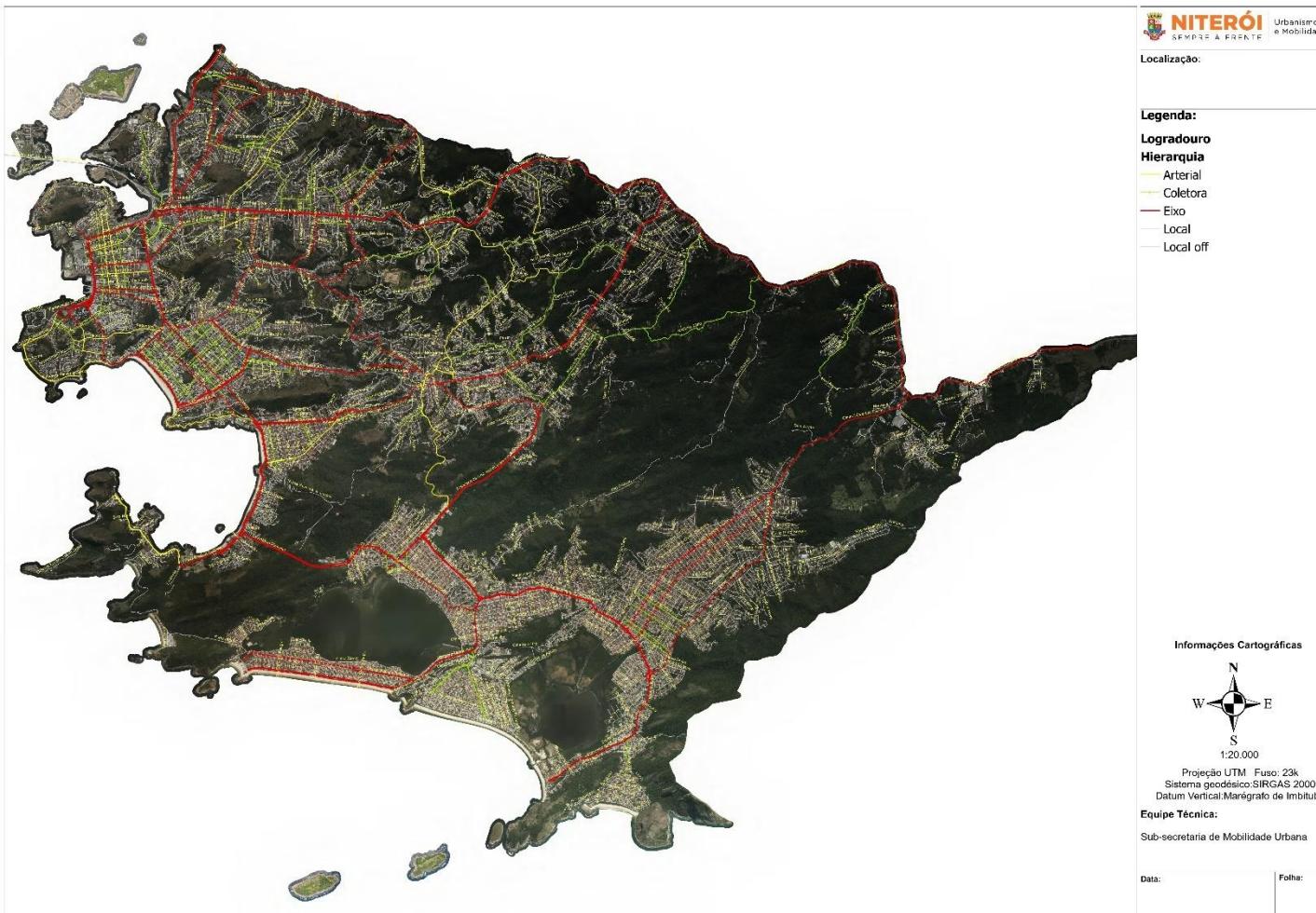
1. Eixo – são as infraestruturas de maior fluxo de veículos. Sejam eles para conexão metropolitana ou conexão das centralidades municipais.
2. Arterial – São vias que conectam as centralidades aos eixos. Servindo aos maiores deslocamentos municipais.
3. Coletora – São vias de menor fluxo em relação às arteriais do ponto de vista da circulação. Contudo, fazem ligações importantes dentro de algumas localidades. Conectando-se a vias arteriais ou eixos. Absorvem menores fluxos de transporte coletivo municipal.
4. Local – Vias de baixa circulação, de uso predominantemente residencial e com pequenos estabelecimentos comerciais.



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Urbanismo
e Mobilidade

Mapa 1. Hierarquia Viária





Quadro 1. Diagnóstico de Hierarquia Viária

Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Acadêmico Walter Gonçalves		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora
ESTRADA	Alarico de Souza	Trecho entre o limite das Regiões Praias da Baía e a Rua Pe. Emílio Miotti	18,00	11,00	3,50 - 3,50			Local
ESTRADA	Alarico de Souza	Trecho entre a Estrada Padre Joseph A. Auger e a Estrada Caetano Monteiro	18,01	11,01	3,50 - 3,51	Variável		Eixo
ESTRADA	Alcebiades Pinto		25,00	17,00	4,00 - 4,00	Variável		Coletora
AVENIDA	Almirante Ary Parreiras		28,00	23,00	2,50 - 2,50			Eixo
AVENIDA	Almirante Benjamin Sodré		Variável	10,50	Var. (Praia) - 3,00			Arterial
AVENIDA	Almirante Tamandaré		33,00	25,00	4,00 - 4,00	0	0	Eixo
AVENIDA	Almirante Tamandaré		25,00	17,00	4,00 - 4,00	7,00	0	Eixo
AVENIDA	Almirante Tamandaré		25,00	17,00	4,00 - 4,00	0	0	Eixo
AVENIDA	Almirante Tamandaré		28,00	22,00	3,00 - 3,00	Variável		Eixo



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
AVENIDA	Almirante Tamandaré		Variável	Conforme Projeto Específico		0	0	Local
AVENIDA	Almirante Tamandaré		Variável	Conforme Projeto Específico		5,00	0	Local
RUA	Almirante Teffé	Trecho entre a Rua Gal. Andrade Neves e a Rua José Clemente	12,00	7,00	2,50 - 2,50			Coletora
RUA	Álvares de Azevedo		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Álvaro Neves		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
TRAVESSA	Alzira Vargas do Amaral Peixoto		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Amadeu Gomes	Trecho entre a Rua João Batista da Costa e a Estrada Caetano Monteiro	18,00	11,00	3,50 - 3,50	3,00	3,00	Coletora
RUA	Amadeu Gomes	Trecho entre a Rua Caetano Monteiro e a Rua Amadeu Gomes						Eixo
RODOVIA	Amaral Peixoto (RJ 104)		30,00	24,00	3,00 - 3,00			Eixo
RODOVIA	Amaral Peixoto (RJ 106)		30,00	24,00	3,00 - 3,00	Variável		Eixo



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
AVENIDA	Araken Domingues Costa	Trecho entre a Estrada da Florália e o limite das Norte e Pendotiba Regiões Norte/Pendotiba	18,00	12,00	3,00 - 3,00	Variável		Coletora
ESTRADA	Aristides Melo		18,00	11,00	3,50 - 3,50	Variável		Local
ESTRADA	Aristides Melo		18,00	11,00	3,50 - 3,50	Variável		Coletora
RUA	Arlette de Andrade Marins		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Local
RUA	Ascendino Pereira	Trecho entre a Av. Rui Barbosa e a Rua Fernandes Couto	13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Ator Paulo Gustavo		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
AVENIDA	Augusto Ferreira Ramos		12,00	7,00	2,50 - 2,50	0	0	Local
RUA	Ayrosa Galvão (Airosa Galvão)		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
AVENIDA	Badger da Silveira		18,00	12,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	Barão do Amazonas	Trecho entre a R. São Diogo e a Av. Feliciano Sodré	APAU - Mantém o alinhamento existente					Arterial



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Barão do Amazonas	Trecho entre a Av. Feliciano Sodré e a R. São Pedro	APA-U - Mantém o alinhamento existente					Arterial
RUA	Benjamin Constant	Trecho entre a Alameda São Boaventura e a Rua General Castríoto	22,00	16,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	Benjamin Constant	Trecho entre a R. São Lourenço e a Alameda São Boaventura	22,00	16,00	3,00 - 3,00			Eixo
ESTRADA	Bento Pestana		30,00	24,00	3,00 - 3,00			Arterial
ESTRADA	Caetano Monteiro		30,00	Conforme Projeto Específico		Variável		Eixo
OUTRO	Caminho da Formiga	Ligação da Castorina Francisco da Cruz com a Eng. Pacheco de Carvalho	13,00	7,00	3,00 - 3,00	Variável		Local
AVENIDA	Carlos de Souza		22,00	15,00	3,50 - 3,50	2,00	2,00	Coletora



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
AVENIDA	Carlos Ermelindo Marins	Trecho entre o Clube Naval e a Est. Gal. Eurico Gaspar Dutra	Conforme projeto específico					Coletora
AVENIDA	Carlos Ermelindo Marins	Trecho entre a Av. Carlos Ermelindo Marins - trecho entre a Av. Pref. Sylvio Picanço e o Clube Naval	20,00	14,00	4,002 (Praia) -			Coletora
RUA	Cássio Rothier do Amaral		12,00	7,00	2,50 - 2,50	1,00 -	1,00	Coletora
RUA	Castilho França		16,50	10,50	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Castorina Francisco da Cruz	Trecho entre Est. Caetano Monteiro e Est. Francisco da Cruz Nunes	18,00	11,00	3,50 - 3,50	Variável		Coletora
RUA	Castorina Francisco da Cruz	Trecho entre o Caminho da Formiga e a Est. Francisco da Cruz Nunes	13,00	7,00	3,00 - 3,00	Variável		Local



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Castorina Francisco da Cruz	Antiga Monan Pequeno	13,00	7,00	3,00 - 3,00	Variável		Local
RUA	Cel. Gomes Machado	Trecho entre a R. Luis Leopoldo Fernandes Pinheiro e a Av. Jansen de Melo						Coletora
RUA	Cel. Miranda		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora
RUA	Cel. Tamarindo		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Arterial
AVENIDA	Celso Aprígio de Macêdo Soares Guimarães		22,00	15,00	3,50 - 3,50	2,00	2,00	Coletora
RUA	César Donadel		12,00	7,00	2,50 - 2,50	1,00	1,00	Coletora
RUA	Cinquenta e Nove	Loteamento Terrabrás - Trecho entre a 12 e a 84	12,00	7,00	2,50 - 2,50	1,00	1,00	Local
RUA	Cinquenta e Sete	(Loteamento Maravista)	42,00	Conforme Projeto Específico Recuo Lado Sudoeste (Lagoa)		30,00	0	Local
RUA	Clotilde Oliveira Rodrigues	São lourenço						Coletora
RUA	Clotilde de Oliveira Rodrigues	(Engenhoca)	12,00	7,00	2,50 - 2,50			Coletora



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação	
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar		
AVENIDA	Cons. Paulo de Melo Kalle		28,00	Conforme Projeto Específico			5,00	5,00	Eixo
AVENIDA	Cons. Paulo de Melo Kalle		22	16,00	3,00 - 3,00	2,00	2,00		
RUA	Cônsul Antônio Gonçalves Corrêa de Noronha		15,00	9,00	3,00 - 3,00	2,50	2,50	Coletora	
RUA	da Conceição	Trecho entre a R. Maestro Felício Toledo e a R. Visc. De Sepetiba	APA-U - De acordo com projeto específico					Eixo	
RUA	da Conceição	Trecho entre a Av. Visc. do Rio Branco e a R. Maestro Felício Toledo	APA-U - Mantém o alinhamento existente					Eixo	
ESTRADA	da Florália		20,00	14,00	3,00 - 3,00			Arterial	
RUA	Daniel Torres		12,00	8,00	2,00 - 2,00			Coletora	
ESTRADA	Demétrio de Freitas		18,00	11,00	3,50 -3,50	Variável		Coletora	
RUA	Dep. Álvaro Fernandes		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora	
RUA	Deputado João Rodrigues de Oliveira		12,00	7,00	2,50 - 2,50	1,00	1,00	Local	
RUA	Deputado Jorge Cury		15,00	9,00	3,00 - 3,00	1,50	1,50	Local	
RUA	Desembargador Leopoldo Muylaert		12,00	7,00	2,50 - 2,50	0	0	Local	
RUA	Desembargador Lima Castro		20,00	14,00	3,00 - 3,00			Eixo	



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
AVENIDA	Desembargador Nestor Rodrigues Perlingeiro		20,00	14,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Djalma Dutra		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
ESTRADA	do Forte Imbuí		13,00	7,00	3,00 - 3,00	Via projetada		Local
ESTRADA	do Muriqui Pequeno		25,00	19,00	3,00 - 3,00	Variável		Local
ESTRADA	do Vale da Boa Esperança		12,00	7,00	2,50 - 2,50			
ESTRADA	do Vale da Boa Esperança	Trecho da antiga Est. Velha de Maricá	20,00	14,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Dom Antônio de Almeida Moraes Júnior		12,00	8,00	2,00 - 2,00			Local
RUA	Dom Bosco		14,00	7,00	3,50 - 3,50			Coletora
RUA	Domingues de Sá	Trecho entre a Rua Gavião Peixoto e a Av. Roberto Silveira	15,00	9,00	3,00 -3,00			Coletora
RUA	Domingues de Sá	Trecho entre a Av. Roberto Silveira e a Rua Santa Rosa	13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
ESTRADA	dos Chibantes		13,00	7,00	3,00 - 3,00	Variável		Local
RUA	Doutor Carlos Maximiano		16,50	10,50	3,00 - 3,00			Arterial



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
AVENIDA	Dr. Acúrcio Torres	Trecho entre a Rua Dr. Comendador Antônio Augusto da Paz e Rua Dr. Marcolino Gomes Candau	22,00	16,00	3,00 - 3,00	3,50	3,50	Eixo
AVENIDA	Dr. Acúrcio Torres	Trecho entre a Rua Dr. Marcolino Gomes Candau e a Rua Gal. Cristóvão Barcellos	35,00	19,00	3,00 - 3,00	5,00	5,00	Eixo
AVENIDA	Dr. Acúrcio Torres	Trecho entre a Av. Alm. Tamandaré e a Rua Comendador Antônio Augusto da Paz	22,00	16,00	3,00 - 3,00	5,00	5,00	Eixo
RUA	Dr. Alexandre Moura		17,50	10,50	3,00 - 4,00			Arterial
RUA	Dr. Armando Lopes	Trecho entre a Av. Sylvio Picanço e a Rua Leonel Magalhães	40,00	Conforme Projeto Específico				Coletora



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Dr. Armando Lopes	Trecho entre a Rua Leonel Magalhães e a Rua F	40,00	Conforme Projeto Específico				Local
RUA	Dr. Borman		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora
RUA	Dr. Celestino	Trecho entre a Rua Manoel de Abreu e a Av. Marquês de Paraná	APA-U - De acordo com projeto específico					Eixo
RUA	Dr. Celestino	Trecho entre a Rua Visc. de Sepetiba e a Rua Manoel de Abreu	APA-U - Mantém o alinhamento existente					Eixo
RUA	Dr. Fróes da Cruz		De acordo com Projeto Específico					Coletora
AVENIDA	Dr. Geraldo de Melo Ourívio		35,00	27,00	4,00 - 4,00	0	0	Local
RUA	Dr. Jayme Bittencourt		28,00	21,00	3,00 - 4,00	0	0	Local
RUA	Dr. José Geraldo Bezerra de Menezes		16,50	10,50	3,00 - 3,00	2,25	2,25	Local
RUA	Dr. Luiz Palmier		18,00	12,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	Dr. March		20,00	14,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	Dr. March (RJ 100)		20,00	14,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	Dr. Mário Viana		22,00	16,00	3,00 - 3,00			Eixo
ESTRADA	Dr. Melchiades Peixoto		20,00	14,00	3,00 - 3,00			Arterial



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Dr. Osiris Pitanga		22,00	16,00	3,00 - 3,00	5,00	5,00	Local
RUA	Dr. Pálvaro Silva		12,00	7,00	2,50 - 2,50	1,00	1,00	Coletora
RUA	Dr. Paulo Alves		18,00	12,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	Dr. Paulo César	Trecho entre a Rua Castilho França e a Rua Santa Rosa	22,00	16,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	Dr. Paulo César	Trecho entre a Rua Miguel de Frias e a Rua Castilho França	27,00	21,00	3,00 - 3,00			Eixo
AVENIDA	Dr. Renato Silva		18,00	14,00	2,00 - 2,00			Coletora
RUA	Dr. Waldir Costa		16,50	10,50	3,00 - 3,00	2,25	2,25	Coletora
RUA	Dr. Waldir Costa		16,50	10,50	3,00 - 3,00	2,25	2,25	Coletora
RUA	Dr. Waldir Costa		22,00	16,00	3,00 - 3,00	5,00	5,00	Coletora
RUA	Eduardo Luiz Gomes		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Elias Pedro Sader		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
ESTRADA	Eng. Pacheco de Carvalho		18,00	11,00	3,50 - 3,50	Variável		Arterial
ESTRADA	Eng. Pacheco de Carvalho		18,00	11,00	3,50 - 3,50	Variável		Arterial
RUA	Eng. Romeo Martins		Variável	10,50	Variável (Praia) - 10,00			Arterial



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
AVENIDA	Ernani do Amaral Peixoto	Trecho entre as Ruas Evaristo da Veiga e Av. Marquês de Paraná			Conforme Projeto Específico			Eixo
AVENIDA	Ernani do Amaral Peixoto	Trecho entre as Ruas Evaristo da Veiga e Av. Visconde do Rio Branco	25,00	23,00	1,00 -1,00 (c/ galerias de 5,80)			Eixo
RUA	Ernesto Benício Maia	Essa rua está na parte de Caboinhas "dentro da Lagoa", por trás da floresta Fernandes não sei se um dia essa rua pode vir a se materializar	30,00		Conforme Projeto Específico Recuo Lado Sudoeste (Lagoa)	0	15,00	
RUA	Escrivão Cesar March		12,00	7,00	2,50 - 2,50	1,00	1,00	Coletora
RUA	Euclides da Cunha		11,00	7,00	2,00 - 2,00			Coletora



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Urbanismo
e Mobilidade

Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Euzébio de Queiroz	Trecho entre a Rua Marquês de Olinda e Rua Djalma Dutra	14,00	8,00	3,00 - 3,00			Coletora
AVENIDA	Ewerton Xavier	Trecho entre a Est. Engenho do Mato e a Est. Velha de Maricá	30,00	Conforme Projeto Específico			Variável	Eixo
AVENIDA	Ewerton Xavier	Trecho entre a Estrada Francisco da Cruz Nunes e a Estrada Engenho do Mato	25,00	Conforme Projeto Específico			3,50	3,50
AVENIDA	Ewerton Xavier	Trecho entre a Rua 8 do Loteamento Maravista e a Rua 57	16,50	10,50	3,00 - 3,00	0,75	0,75	Eixo



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
AVENIDA	Ewerton Xavier	Trecho entre a Rua 57 do Loteamento Maravista e a Estrada Francisco da Cruz Nunes	16,50	10,50	3,00 - 3,00	0,75	0,75	Eixo
RUA	Ezíquio Araújo		42,00	Conforme Projeto Específico Recuo Lado Sudeste (Lagoa)		0	30,00	Local
RUA	Fagundes Varela		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Arterial
AVENIDA	Feliciano Sodré		30,00	22,00	4,00 - 4,00			Eixo
RUA	Fernandes Couto	Trecho entre Rua Maria Elvira German e a Av. Pres. Franklin Roosevelt	23,50	19,50	2,00 - 2,00			Eixo
AVENIDA	França		18,00	11,00	3,50 - 3,50	1,50	1,50	Local
AVENIDA	Francelino Barcellos		22,00	15,00	3,50 - 3,50	2,00	2,00	Coletora
ESTRADA	Francisco da Cruz Nunes		30,00	Conforme Projeto Específico		Variável		Eixo



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
ESTRADA	Francisco da Cruz Nunes (RJ 100 e RJ 102)	Trecho entre o limite das Regiões Oceânica/Pendotiba e a Estrada Eng. Pacheco de Carvalho	30,00	Conforme Projeto específico		Variável		Eixo
ESTRADA	Francisco da Cruz Nunes (RJ 100 e RJ 102)	Trecho entre a Estrada Eng. Pacheco de Carvalho e a Alameda B	33,00	Conforme Projeto específico		Variável		Eixo
ESTRADA	Francisco da Cruz Nunes (RJ 102)	Trecho entre a Alameda B e a Praia de Itaipú	30,00	Conforme Projeto específico		2,00	2,00	Eixo
AVENIDA	Francisco Gabriel de Souza Lobo		22,00	15,00	3,50 - 3,50	2,00	2,00	Coletora
ESTRADA	Frei Orlando		18,00	11,00	3,50 - 3,50	Variável		Local
RUA	Gal. Andrade Neves	Trecho entre a Rua Almirante Teffé e Rua XV de Novembro	15,00	9,00	3,00 - 3,00			Coletora



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Gal. Andrade Neves	Trecho entre a Rua Badger da Silveira e Rua Almirante Teffé	15,00	9,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Gal. Andrade Neves	Trecho entre a Rua Lara Vilela e Rua Badger da Silveira	APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora
ESTRADA	Gal. Castro Guimarães	Trecho entre a Rua Dr. Mario Viana e o limite das Regiões Praias da Baía/Pendotiba	30,00	24,00	3,00 - 3,00			Eixo
ESTRADA	Gal. Castro Guimarães	Trecho entre o limite das Regiões Pendotiba/Praias da Baía e a Est. Celso Peçanha (altura da Rua Comandante Minervino)	30,00	24,00	3,00 - 3,00			Eixo



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
ESTRADA	Gal. Castro Guimarães	Est. Gal. Castro Guimarães - trecho entre as duas interseções com a Est. Celso Peçanha	30,00	24,00	3,00 - 3,00			Local
ESTRADA	Gal. Castro Guimarães	Trecho entre a Estrada Alarico de Souza com a Estrada Celso Peçanha	16,5	10,5	3,50 - 3,50			Eixo
RUA	Gal. Cristóvão Barcelos		37,00	28,00	6,003 (Praia) -	0	0	Coletora
RUA	Gal. Milton Tavares de Souza		Variável	10,50	Var. (Praia) - 5,00			Arterial
RUA	Gal. Osório		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora
RUA	Gal. Pereira da Silva		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Gal. Silvestre Rocha	Trecho entre Av. Roberto Silveira e a Rua Lemos Cunha	13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Gavião Peixoto		15,00	9,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	General Castríoto		22,00	16,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	Geraldo Martins		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
ESTRADA	Gilberto de Carvalho		13,00	7,00	3,00 - 3,00	0,50	0,50	Coletora



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Godofredo Garcia Justo	Trecho entre a Av. Cons. Paulo M. Kalle e a Est. Francisco C. Nunes	16,50	10,50 Recuo Lado Sudoeste (Lagoa)	5,00 - 1,00 (Praça)	4,50	0	Local
AVENIDA	Governador Roberto Silveira		100,00	Conforme projeto do DNER				Eixo
AVENIDA	Governador Roberto Silveira	Trecho entre a BR 101 e a Praça Eneas de Castro, Barreto	30,00	Conforme projeto Específico				Eixo
RUA	Graça		12,00	7,00	2,50 - 2,50	0	0	Local
RUA	Guilherme Briggs		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
ESTRADA	Guilhermina Bastos		25,00	19,00	3,00 - 3,00	Variável		Local
RUA	Henrique Lage		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Honduras		12,00	7,00	2,50 - 2,50	1,00	1,00	Local
AVENIDA	Irene Lopes Sodré		30,00	Conforme Projeto Específico		Variável		Eixo
RUA	Irineu Marinho		15,00	9,00	3,00 - 3,00			Eixo
Estrada	Itacoatiara	Trecho entre a rua das Hortências e a Estrada Francisco da Cruz Nunes	18,00	12,00	3,00 - 3,00	1,50	1,50	Local
AVENIDA	Jansen de Mello		29,00	2x10,50 + C C 2,00 = 23,00	3,00 - 3,00			Eixo
ESTRADA	Jean Vallenteau Mouliac		13,00	7,00	3,00 - 3,00	Variável		Local



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação		
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar			
AVENIDA	Jerônimo Afonso		18,00	11,00	3,50 - 3,50			Coletora		
ESTRADA	João Duarte Honorato Ferreira / Erasmo Braga	(Trata-se de dois logradouros para um mesmo lugar - não sabemos (eu e daniel) qual nome usar)	18,00	11,00	3,50 - 3,50	Variável		Local		
RUA	Joaquim Távora		14,00	7,00	3,50 - 3,50			Arterial		
RUA	Jorge Pinto Rodrigues		15,00	9,00 - Lotes de esquina seguem projeto do Loteamento	3,00 - 3,00	0	0	Local		
AVENIDA	Jornalista Alberto Francisco Torres		32,00	15,00	7,00 (Praia) - 10,00			Eixo		
RUA	Jornalista Moacyr Padilha		10,00	7,00	1,50 - 1,50			Coletora		
RUA	Jornalista Silvia Thomé		30,00	Conforme Projeto Específico		6,00	6,00	Eixo		
RUA	José Bonifácio		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora		
RUA	José Clemente		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora		
ALAMEDA	José Otto Ribeiro Sobral		30,00	Conforme Projeto Específico		Variável		Local		
RUA	José Vicente Sobrinho		16,50	10,50	3,00 - 3,00			Coletora		
RUA	Leila Souza Pulitini		15,00	9,00	3,00 - 3,00	0	0	Local		
RUA	Leite Ribeiro		14,00	7,00	3,50 - 3,50			Coletora		



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Lemos Cunha	Trecho entre a Rua Domingues de Sá e a Rua Sete de Setembro	13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Lemos Cunha	Trecho entre a Rua Gal. Silvestre Rocha e a Rua Joaquim Távora	16,50	10,50	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Lemos Cunha	Trecho entre a Rua Sete de Setembro e a Rua Gal. Silvestre Rocha	13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Leonel Magalhães		14,00	8,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Leonor da Glória		18,00	11,00	3,50 - 3,50	3,00	3,00	Eixo
ESTRADA	Leopoldo Fróes	Trecho entre a Rua Joaquim Távora e a saída do Túnel Roberto Silveira						Coletora



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
ESTRADA	Leopoldo Fróes	Trecho entre a saída do Túnel Roberto Silveira e a Av. Quintino Bocaiuva	23,00	14,00	4,00 - 5,00			Eixo
RUA	Lion's Clube		18,00	11,00	3,50 - 3,50	Variável		Coletora
RUA	Lopes Trovão		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Luis Leopoldo Fernandes Pinheiro	Trecho entre a Rua Cel. Gomes Machado e a Rua da Conceição	APA-U - Mantém o alinhamento existente, respeitadas as condições de galeria					Arterial
RUA	Luis Leopoldo Fernandes Pinheiro	Trecho entre a Rua da Conceição e a Rua Eduardo Luiz Gomes	APA-U - Mantém o alinhamento existente					Local
RUA	Luis Leopoldo Fernandes Pinheiro	Trecho entre a Rua São Pedro e R. Cel. Gomes Machado	APA-U - Mantém o alinhamento existente					Arterial
TRAVESSA	Luiz de Matos		14,00	7,00	3,50 - 3,50			Coletora
TRAVESSA	Luiz Nascimento Lopes		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Madri		15,00	9,00	3,00 - 3,00	0	0	Local
RUA	Magnólia Brasil		16,50	10,50	3,00 - 3,00			Arterial



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
TRAVESSA	Maia		13,00	7,00	3,00 - 3,00			
RUA	Manoel Pacheco de Carvalho	Aterrado de São Lourenço	16,00	10,00	3,00 - 3,00			Arterial
RUA	Marechal Deodoro		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Eixo
RUA	Marechal Raul de Albuquerque		14,00	8,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Maria Magdalena Amora Tanure		30,00	Conforme Projeto Específico Recuo Lado Oeste (Lagoa)		15,00	0	Local
RUA	Maria D'Ajuda Medeiros		15,00	9,00	3,00 - 3,00	1,50	1,50	Local
RUA	Maria Elvira German		12,00	7,00	2,50 - 2,50			Eixo
RUA	Maria Izabel Bolckau		12,00	7,00	2,50 - 2,50	1,00	1,00	Local
RUA	Maria Tanure Amora		15,00	9,00	3,00 - 3,00	1,50	1,50	Local
ESTRADA	Marino Nunes Vieira		18,00	11,00	3,50 - 3,50	Variável		Coletora
RUA	Mariz e Barros		13,50	7,50	3,00 - 3,00			Arterial
RUA	Marquês de Olinda	Trecho entre a Av. Ernani do Amaral Peixoto e a Rua Dr. Celestino	APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora
AVENIDA	Marquês do Paraná		29,00	23,00	3,00 - 3,00			Eixo
AVENIDA	Mathias Sandri	Trecho entre a Rua Dr. Luiz Orlando Marinho Gurgel e a Rua das Hortências	18,00	12,00	3,00 - 3,00	0	0	Local



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Mem de Sá	Trecho entre a Rua Lópes Trovão e Rua Castilho França	13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Mem de Sá	Trecho entre a Rua Miguel de Frias e Rua Castilho França	20,00	14,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Miguel de Frias		18,00	12,00	3,00 - 3,00			Eixo
ESTRADA	Ministro Geraldo Bezerra de Menezes		15,00	9,00	3,00 - 3,00	Variável		Local
AVENIDA	Nelson de Oliveira e Silva		18,00	11,00	3,50 - 3,50	Variável		Coletora
RUA	Nicaragua		15,00	9,00	3,00 - 3,00	2,50	2,50	Coletora
RUA	Noronha Torrezão	Trecho entre a Rua Santa Rosa e o limite das Regiões Praias da Baía/Norte	20,00	14,00	3,00 - 3,00			Eixo



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Noronha Torrezão	Trecho entre o limite das Regiões Norte/Praias da Baía e a Rua Desembargador Lima Castro	20,00	14,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	Oscar Fonseca		11,00	7,00	2,00 - 2,00			Coletora
RUA	Osman Corrêa da Silva		16,50	10,50	3,00 - 3,00	2,25	2,25	Local
RUA	Padre Emílio Miotti		18,00	12,00	3,00 - 3,00			Local
AVENIDA	Padre Francisco Lanna		28,00	23,00	2,50 - 2,50			Eixo
			28,00	22,50	3,00 - 2,50			Eixo
ESTRADA	Padre Joseph Alexandre Augert		18,00	11,00	3,50 - 3,50	Variável		Eixo
RUA	Passo da Pátria		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora
AVENIDA	Pastor José Gomes de Souza		16,00	10,00	3,00 - 3,00			Arterial
RUA	Permínio Mendonça de Souza		15,00	9,00	3,00 - 3,00	0	0	Local
AVENIDA	Portugal		18,00	11,00	3,50 - 3,50	3,00	3,00	Coletora
OUTRO	Praia das Flexas	Trecho entre a Rua Dr. Paulo Alves e a Rua Eng. Romeo Martins	26,00	12,00	4,0010 (Praia) -			Arterial



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
OUTRO	Praia das Flexas	Trecho entre a Praia de Icaraí e a Rua Dr. Paulo Alves	26,00	12,00	4,0010 (Praia) -			Eixo
ESTRADA	Pref. Brígido Tinoco		13,00	7,00	3,00 - 3,00	Variável		Local
AVENIDA	Pref. Sylvio Picanço		Conforme Projeto Específico					Eixo
RUA	Pref. Viçoso Jardim		18,00	11,00	3,50 - 3,50	Variável		Eixo
RUA	Pref. Viçoso Jardim	Trecho entre a Rua Desembargador Lima Castro e o limite das Regiões Norte/Pendotiba	18,00	11,00	3,50 - 3,50			Eixo
RUA	Prefeito Altivo M. Linhares		12,00	7,00	2,50 - 2,50	0	0	Local
AVENIDA	Pres. Roosevelt		37,00	29,00	4,00 - 4,00			Eixo
AVENIDA	Pres. Roosevelt		30,60	22,60	4,00 - 4,00			Eixo
RUA	Presidente Backer		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Arterial
RUA	Presidente Craveiro Lopes		18,00	12,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	Presidente Domiciano	Trecho entre a Rua Passo da Pátria e a Rua Pres. Pedreira	APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Presidente Pedreira	Trecho entre a Rua Dr. Paulo Alves e a R. Visc. de Moraes	16,00	10,00	3,00 - 3,00			Arterial
RUA	Presidente Pedreira	Trecho entre a R. Visc. de Moraes e a Rua Lara Vilela	16,00	10,00	3,00 - 3,00			Arterial
RUA	Procurador de Justiça Dr. Luiz de Araújo Braz		12,00	7,00	2,50-2,50	1,00	1,00	Local
RUA	Prof. Álvaro Caetano		20,00	14,00	3,00 - 3,00	0	0	Coletora
AVENIDA	Prof. Carlos Nelson Ferreira dos Santos		30,00	24,00	3,00 - 3,00	0	0	Coletora
AVENIDA	Prof. Florestan Fernandes	Trecho entre a Rua Prof. Lealdino Alcântara e a Av. Projetada do Loteamento Enseada de Itaipú	30,00	Conforme Projeto Específico		2,50	2,50	Coletora



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação	
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar		
AVENIDA	Prof. Florestan Fernandes	Trecho entre a Av. Projetada do Loteamento Enseada de Itaipú e a Rua Dr. Jayme Bittencourt	25,00	Conforme Projeto Específico			0	0	Coletora
RUA	Prof. Hélio Ferreira da Rocha		12,00	7,00	2,50 - 2,50	1,00	1,00	Local	
RUA	Prof. Hernani Pires de Mello		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Arterial	
AVENIDA	Prof. João Brasil		18,00	12,00	3,00 - 3,00			Arterial	
RUA	Prof. José Vieira de Souza		12,00	7,00	2,50-2,50	1,00	1,00	Local	
RUA	Prof. Manoel de Abreu		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora	
AVENIDA	Professor Ernani Faria Alves		28,00	Conforme Projeto Específico			5,00	5,00	Arterial
RUA	Professor Lara Vilela	Trecho entre a Rua Gal. Andrade Neves e a Rua Tiradentes	APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora	
RUA	Professor Lara Vilela	Trecho entre a Rua Tiradentes e a Rua Pres. Pedreira	13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora	



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Quarenta e Um	Nome popular: João de Souza Castelo	12,00	7,00	2,50 - 2,50	1,00	1,00	Coletora
RUA	Quinze de Novembro	Trecho entre a Av. Visc. do Rio Branco e a Rua Dr. Borman	APA-U - Conforme Projeto Específico					Local
RUA	Quinze de Novembro	Trecho entre a R. Dr. Borman e a R. Jorn. Moacyr Padilha	20,00	14,00	3,00 - 3,00			
RUA	R		16,50	10,50	3,00 - 3,00	0,75	0,75	Não edificante
TÚNEL	Raul Veiga (Túnel novo)		Conforme Projeto Específico					Eixo
RUA	Reverendo Armando Ferreira		21,00	14,00	3,50 - 3,50	3,00	3,00	Eixo
RUA	Reverendo Armando Ferreira		18,00	11,00	3,50 - 3,50	5,00	5,00	Arterial
RUA	Riodades		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Roberto Paragó		25,00	Conforme Projeto Específico		0	0	Local
AVENIDA	Roberto Silveira		27,00	21,00	3,00 - 3,00			
TÚNEL	Roberto Silveira (Túnel velho)		Conforme Projeto Específico					Eixo



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
AVENIDA	Ruy Barbosa	Trecho entre o limite das Regiões Pendotiba/Praias da Baía e a Av. Rev. Armando Ferreira (exceto os trechos com largura maior já implantados)	24,00	14,00	5,00 - 5,00	Variável		Eixo
AVENIDA	Ruy Barbosa	Trecho entre a Av. Rev. Armando Ferreira e a Est. Francisco da Cruz Nunes	24,00	14,00	5,00 - 5,00	4,50	4,50	Eixo
AVENIDA	Ruy Barbosa	Trecho entre a Rua Lisandro Pereira e o limite das Regiões Praias da Baía/Pendotiba	24,00	14,00	5,00 - 5,00			Eixo



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
AVENIDA	Ruy Barbosa	Trecho entre a Av. Quintino Bacaiúva e a Rua Lisandro Pereira	24,00	14,00	5,00 - 5,00			Arterial
RUA	Saldanha Marinho		12,00	6,00	3,00 - 3,00			Arterial
RUA	Santa Rosa		22,00	16,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	Santo Amaro		15,00	9,00	3,00 - 3,00	1,50	1,50	Local
RUA	Santo Antônio	Trecho entre as Ruas Washington Luiz e São Lourenço	18	12	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	Santo Antônio	Trecho entre a Praça Presidente Castelo Branco e a Rua Washington Luís	18,00	12,00	3,00 - 3,00			Local
ALAMEDA	São Boaventura (RJ 104)		37,00	31,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	São Diogo		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora
RUA	São Januário		16,50	10,50	3,00 - 3,00			Coletora
RUA	São João		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Arterial
RUA	São José		15,00	9,00	3,00 - 3,00			Eixo
RUA	São Lázaro		20,00	14,00	3,00 - 3,00	Variável		Local



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	São Lourenço	Trecho entre Av. Jansen de Mello e o limite das Regiões Praias da Baía/Norte	Variável	13,00	Variável			Eixo
RUA	São Lourenço	Trecho entre o limite das Regiões Norte/Praias da Baía e a Rua Benjamin Constant	Variável	13,00	Variável			Eixo
RUA	São Sebastião		18,00	12,00	3,00 - 3,00			Eixo
ESTRADA	Sen. Fernandes da Cunha		30,00	24,00	3,00 - 3,00	Variável		
AVENIDA	Sen. Vasconcellos Torres		12,00	7,00	2,50 - 2,50	0	0	Coletora
ESTRADA	Senador Fernandes da Cunha		13,00	7,00	3,00 - 3,00	Variável		Coletora
AVENIDA	Sete de Setembro	Trecho entre a Av. Roberto Silveira e a Rua Lemos Cunha	15,00	9,00	3,00 - 3,00			Arterial
AVENIDA	Sete de Setembro	Trecho entre a Rua Santa Rosa e a Av. Roberto Silveira	15,00	9,00	3,00 - 3,00			Arterial



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
RUA	Soares Miranda							Coletora
RUA	Tabelião Nelson de Souza		12,00	7,00	2,50 - 2,50	1,00	1,00	Local
RUA	Teixeira de Freitas		18,00	11,00	3,50 - 3,50			Eixo
RUA	Tenente Osório		14,00	7,00	3,50 - 3,50			Coletora
AVENIDA	Thomaz Edson de Andrade Vieira		30,00	22,00	4,00 - 4,00	0,50	0,50	Coletora
			13	7	3,00 - 3,00	Variável		Coletora
RUA	Tiradentes		13,00	9,50	1,50 - 2,00			Coletora
RUA	Trapuhi		13,00	8,00	2,50 - 2,50			Coletora
RUA	Vereador Agostinho de Paula Santos		12,00	7,00	2,50 - 2,50	0	0	Local
RUA	Vereador Erany José da Silva		18,00	12,00	3,00 - 3,00			Arterial
RUA	Vila Verde		12,00	7,00	2,50 - 2,50	1,00	1,00	Local
AVENIDA	Vinte e Dois de Novembro		20,00	14,00	3,00 - 3,00			Eixo
AVENIDA	Visc. do Rio Branco	Trecho entre a Rua Alexandre Moura e a Rua Prof. Hernani P. de Mello	APA-U - Conforme Projeto Específico					Arterial
AVENIDA	Visc. do Rio Branco	Trecho entre a Rua Prof. Hernani Pires de Mello e a Av. Feliciano Sodré	APA-U - Conforme Projeto Específico					Eixo



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/Ímpar)	Par	Ímpar	
AVENIDA	Visc. do Rio Branco	Trecho entre a Av. Feliciano Sodré e a Rua Cel. Miranda	APA-U - Conforme Projeto Específico					Coletora
RUA	Visconde de Moraes		13,00	7,00	3,00 - 3,00			Arterial
RUA	Visconde de Sepetiba		APA-U - Mantém o alinhamento existente					Coletora
AVENIDA	Visc. do Rio Branco	Trecho entre a Av. Feliciano Sodré e a Rua Cel. Miranda	APA-U - Conforme Projeto Específico					Coletora
RUA	Washington Luiz	Trecho entre a Av. Jansen de Melo e a Avenida Feliciano Sodré	Variável	2 x 7,0 + canal	3,00 - 3,00			Coletora
ESTRADA	Washington Luiz	Trecho entre a Rua Armando Ferreira e a Rua Leonor da Glória	25,00/18,00	18,00/11,00	3,50 - 3,50	Variável (3,00/1,00)	Variável (3,00/1,00)	Arterial
ESTRADA	Washington Luiz	Trecho entre a Rua Amadeu Gomes e a Estrada da Florália	30,00	Conforme Projeto Específico		Variável		Arterial



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
ESTRADA	Washington Luiz	Trecho entre a Rua Leonor da Glória e a Área D do loteamento Santa Margarida	18,00	11,00	3,50 - 3,50	3,00	3,00	Local
PRAÇA	Zilda Arns		De acordo com Projeto Específico					Arterial
Rua	2A							Coletora
Rua	Antônio Parreiras							Coletora
Rua	Antônio Silva	Trecho entre a Rua Zuleica Brasil Silva e a Rua Manoel Areal						Coletora
Rua	Arthur Pereira da Motta							Coletora
Rua	Assis Vasconcelos							Coletora
Rua	Barão de Mauá							Coletora
Rua	C	Loteamento Aruã						Coletora
Rua	Cinco de Julho							Coletora
Rua	Coronel PM Francisco Spargoli Rocha							Coletora
Rua	Desembargador Athayde Parreiras							Coletora



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
Rua	Desidério de Oliveira	Trecho entre a Praça Zilda Arins e a Rua Washington Luiz						Coletora
Praça	Dom José Gonçalves da Costa							Coletora
Rua	Doutor Cássio Rothier do Amaral							Coletora
Avenida	Doutor Francelino Barcelos							Coletora
Rua	Doutor Francisco Sardinha							Coletora
Rua	Doutor Souza Soares	Trecho entre a Rua Alzira Vargas Amaral Peixoto e a Alameda São Boaventura						Coletora
Rua	Eduardo Luiz Gomes							Coletora
Rua	Elias Pedro Sader							Coletora
Rua	Galvão							Coletora
Rua	General Rondon							Coletora
Viaduto	Ilha da Conceição	Acessos da ponte e Ilha da Conceição						Coletora
Travessa	Instituto Vital Brasil							Coletora
Rua	João Baptista da Costa							Coletora



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
Rua	João Pessoa							Coletora
Rua	Jornalista Rogério Coelho Neto							Coletora
Rua	Lopes da Cunha							Coletora
Rua	Mário Neves	Trecho entre a Rua Presidente Vargas e a praça Alcides Pereira						Coletora
Avenida	Machado	Acesso ao hospital Orêncio de Freitas						Coletora
Rua	Maestro José Botelho							Coletora
Rua	Major Pardal Júnior							Coletora
Rua	Manoel Areal	Trecho entre a Alameda São Boaventura e a rua Antônio Silva						Coletora
Rua	Manoel João Gonçalves	Trecho entre a Alameda São boaventura e a rua Antônio Silva						Coletora



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
Rua	Marquês de Caxias	Trecho entre a Av. Visconde do Rio Branco e Rua Coronel PM F. S. Rocha						Coletora
Rua	Martins Torres							Coletora
Rua	Miguel Lemos							Coletora
Rua	Oiapoque							Coletora
Avenida	Portugal	Maria Paula						Coletora
Rua	Presidente Vargas							Coletora
Rua	Repórter César Donadel							Coletora
Rua	Riodades							Coletora
Acesso	Rodovia Mário Covas							Coletora
Travessa	Romualdo Peixoto (Nono)							Coletora
Rua	Saldanha Marinho	Trecho entre a Av. visconde do rio brando e Rua Coronel PM F. S. Rocha						Coletora



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
Rua	Santo Cristo	Trecho entre a Alameda São Boaventura e a Rua Luiz Nascimento Lopes						Coletora
Rua	Sargento Jahir Ubirajara Ferreira							Coletora
Rua	Sem Nome							Coletora
Travessa	Sem Nome							Coletora
Rua	Siqueira Campos							Coletora
Rua	Tapajos							Coletora
Rua	Vereador Duque Estrada							Coletora
Rua	Visconde do Uruguai							Coletora
Rua	Waldir Cabral							Coletora
Rua	Ayrosa Galvão							Arterial
Rua	Deputado Álvaro Fernandes							Arterial
Rua	Guimarães Júnior							Arterial
Rua	João de Deus Freitas							Arterial
Rua	Maestro Felício Toledo							Arterial
Rua	Visconde de Itaboraí							Arterial
Avenida	Abdias José dos Santos							Eixo
Avenida	Doutor Raul de Oliveira Rodrigues							Eixo



Tipo de Logradouro	Nome	Descrição / Trecho	Larguras			Recuos		Classificação
			Testada a Testada	Caixa de Rolamento	Passeios (Par/ímpar)	Par	Ímpar	
Avenida	Doutor Raul de Oliveira Rodrigues - Retorno							Eixo
Estrada	Engenho do Mato							Eixo
Rua	Evilásio Silva							Eixo
Travessa	José Joaquim Pereira Caldas							Eixo
Túnel	Luis Antônio Pimentel							Eixo
Rua	Professora Romanda Gonçalves							Eixo
Rua	Professora Romanda Gonçalves							Eixo
Avenida	Quintino Bocaiúva							Eixo

7. Referências:

- LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo, Editora Centauro, 2001
- HARVEY, David. *A Justiça Social e a Cidade*. São Paulo, Editora Hucitec, 1980.
- HARVEY, David. *A Liberdade da Cidade* — in HARVEY, D; MARICATO, E; et al. *Cidades rebeldes*. São Paulo, Editora Boitempo, 2013, (pág. 27 a 34).
- ESTATUTO DA CIDADE. Guia para implementação pelos municípios e cidades. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2002.
- Guia Ministério das Cidades. Disponível em:
https://docs.wixstatic.com/ugd/daef47_74b0a39f9676460788f4842269410b41.pdf
- SANTOS, Carlos Nelson dos. A cidade como um jogo de cartas. Niterói, EDUFF. 1988.
- LAMAS, J.M. Morfologia Urbana e Desenho da Cidade. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1992, Parte II - 2.1 A Morfologia Urbana; 2.2 A Forma Urbana; 2.3 - Produção e Forma da Cidade e Produção e Forma do Território; 2.4 - Dimensões Espaciais na Morfologia Urbana; 2.5 - Os Elementos Morfológicos do Espaço Urbano, págs.37/110
- ROMERO,Marta Adriana Bustos. Princípios Bioclimáticos para o Desenho Urbano, 2000.
- GEHL,Jan. Cidades Para Pessoas São Paulo: Perspectiva, 2013.
- Relatórios de Metas. SMARHS - Subsecretaria de sustentabilidade 2019
- Atlas das unidades de conservação do município de Niterói. SMARHS
- MASCARÓ,Lucia. Energia na Edificação – Estratégia para Minimizar Seu Consumo Porto Alegre:Masquattro, 1991.