



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

Urbanismo
e Mobilidade

Meio Ambiente,
Recursos Hídricos
e Sustentabilidade

Clima

Habitação
e Regularização
Fundiaria

Revisão da Lei Urbanística de Niterói

Devolutiva de Participação

Lei Urbanística de Niterói

Devolutiva de Participação

10 de agosto de 2021

Entendendo a Lei Urbanística de Niterói

- 1** A Lei Urbanística define regras de parcelamento, uso e ocupação do solo que estabelecem o que pode ser feito em cada zona de uso e como devem ser ocupados e edificados os lotes.
- 2** A Lei Urbanística é participativa e contamos com adesão e as contribuições da população de Niterói.
- 3** Tem como objetivo o ordenamento do território e o desenvolvimento sustentável do Município.
- 4** Representa uma oportunidade de superar alguns problemas enfrentados na aplicação da legislação vigente, de forma a facilitar a compreensão da lei e trazer mais segurança aos proprietários, investidores, moradores e ao próprio Poder Público na sua aplicação.



- Escuta da População de forma online no COLAB

Consulta Pública

COMPUR

- Entrevistas em profundidade com conselheiros do COMPUR

- Realização de 3 (três) audiências públicas presenciais

Audiências Públicas

Devolutiva

- Estruturação dos resultados de escuta social

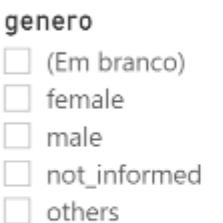
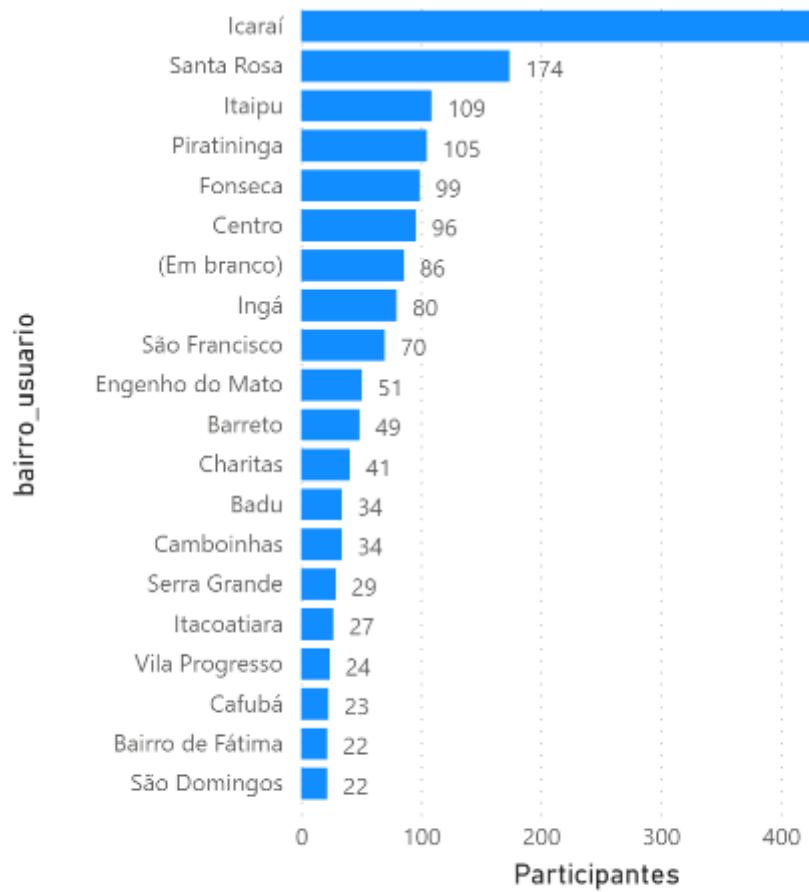
Lei Urbanística de Niterói

Devolutiva de Participação – Consulta Pública COLAB

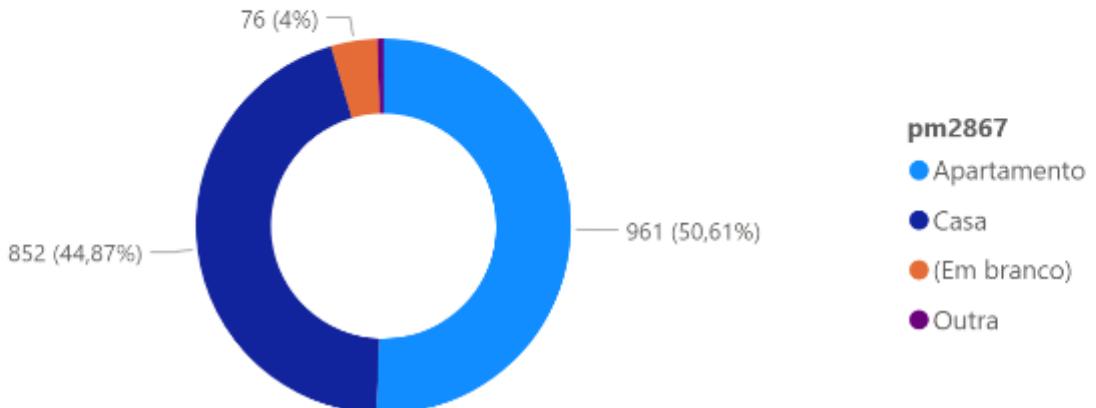
1899

Participantes

Participantes por bairro_usuario



Participantes por pm2867



Participantes por pm2868



Existem outros serviços indesejáveis no seu bairro que não estavam na pergunta anterior? Se sim, descreva abaixo:

1899

Participantes

bairro_usuario

- (Em branco)
 - Badu
 - Bairro de Fátima
 - Baldeador
 - Barreto
 - Boa Viagem

genero

- (Em branco)
 - female
 - male
 - not_informed
 - others



bairro_usuario	pa2876
<p>Abandono de cães!</p> <p>Acho que a prefeitura tem que escutar mais a população, pois tem feito algumas obras sem nexo algum! A visão que eu tenho é que faz as obras de qualquer jeito só pra dizer que está fazendo algo! Mas a realidade que tá bem ruim</p>	
	Atividades poluentes. Em Maria Paula é frequente a queima de resíduos de jardim. Fuligem e cheiro de queimada.
	Bar
	Bares e restaurantes com mesas e música nas calçadas.
	Casas de festa e parque aquático que já existem e não têm fiscalização nenhuma. Barulho alto atrapalhando toda a vizinhança
	Casas noturnas, casas de festas,, discotecas, bares com música ao vivo, bares com mesas na calçada, templos religiosos com cultos barulhentos
	Ciclovias, ciclofaixas, transporte
	comércio de material de construção que envolve poluição por caminhões e máquinas com motores a diesel, igrejas que geram um alto nível de ruído
	Danceterias, boates

Pensando em todos os aspectos do desenvolvimento urbano do bairro em que você mora, quais características NÃO te agradam no seu bairro?

1899

Participantes

bairro_usuario	genero
<input type="checkbox"/> (Em branco)	<input type="checkbox"/> (Em branco)
<input type="checkbox"/> Badu	<input type="checkbox"/> female
<input type="checkbox"/> Bairro de Fátima	<input type="checkbox"/> male
<input type="checkbox"/> Baldeador	<input type="checkbox"/> not_informed
<input type="checkbox"/> Barreto	<input type="checkbox"/> others
<input type="checkbox"/> Boa Viagem	
<input type="checkbox"/>	



bairro_usuario	pa2877
Santa Rosa	Vizinhos sem noção que fazem muito barulho até sabado e domingo
Santa Rosa	Vizinhos colocando fogo no mato
Santa Rosa	violência, sujeira, abandono, moradores de rua, trânsito
Caramujo	Violência, presença de aterro sanitário, centro de reciclagem inadequado, desmatamento desenfreado pela prefeitura.
Badu	Violência, ponto de prostituição, venda de drogas.
Santa Rosa	Violência, lixo, asfalto de má qualidade, falta de manutenção, valões sem tratamento, altos ruidos, falta de espaços de lazer, falta de árvores e jardins.
Barreto	Violência, falta de segurança,
Fonseca	Violência, assaltos, dificuldade em pedir aplicativos de viagem de carro devido a esses fatores, iluminação e asfalto precários, falta de segurança no geral, trânsito péssimo, pri manhã.
Badu	violencia e falta de onibus
Engenho do Mato	Violência

Pensando em todos os aspectos do desenvolvimento urbano do bairro em que você mora, quais características MAIS te agradam no seu bairro?

1899

Participantes

bairro_usuario	genero
<input type="checkbox"/> (Em branco)	<input type="checkbox"/> (Em branco)
<input type="checkbox"/> Badu	<input type="checkbox"/> female
<input type="checkbox"/> Bairro de Fátima	<input type="checkbox"/> male
<input type="checkbox"/> Baldeador	<input type="checkbox"/> not_informed
<input type="checkbox"/> Barreto	<input type="checkbox"/> others
<input type="checkbox"/> Boa Viagem	
<input type="checkbox"/> Cachambi	



bairro_usuario	pa2878
A área de lazer e o verde do Campo de São Bento, além das proximidades para resolver as coisas de diversas naturezas	
A ausência de prédios.	
Paradas de ônibus próxima.	
A disponibilidade e acessibilidade ao transporte	
A gama de serviços disponíveis	
A grande área verde.	
A natureza	
A natureza no entorno, escolas, proximidade da praia	
A natureza, o plantio de árvores, flores e a construção de praças poliesportivas.	
A proximidade com a natureza	
A proximidade com o comércio.	

Quais características mais te agradam no bairro em que você trabalha?

938

Participantes

genero

- (Em branco)
 - female
 - male
 - others

Você trabalha em Niterói?

- (Em branco)
 - Não
 - Sim

Bairro de Trabalho

- (Em branco)
 - Badu
 - Bairro de Fátima
 - Baldeador
 - Barreto
 - Boa Viagem



bairro_usuario	pa2879
Vital Brazil	Acessibilidade
Vital Brazil	cinema
Vital Brazil	Comércio
Vital Brazil	Ter comércios variados
Vital Brazil	Ter muitos comércios ao redor, ser movimentado.
Vital Brazil	trabalho de casa
Vital Brazil	Trabalho em home office, em um bairro tranquilo.
Vital Brazil	Tranquilidade e vagas para estacionar
Vila Progresso	Acessibilidade
Vila Progresso	Acesso a serviços em geral
Vila Progresso	Afastamento do centro

1899

Participantes

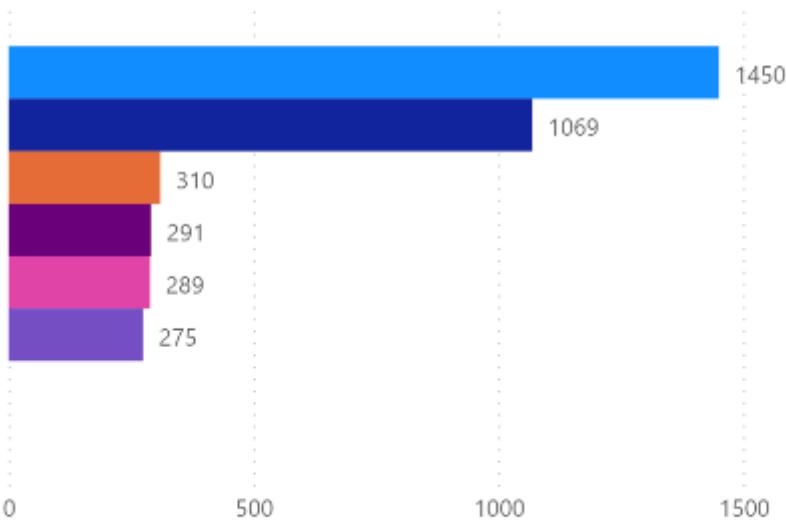
Na sua opinião, a partir de quantos andares um prédio começa a ser considerado alto?

- (Em branco)
 - 10 andares
 - 11 a 15 andares
 - 16 a 20 andares
 - 5 andares
 - 6 andares
 - 7 andares
 - 8 andares
 - 9 andares
 - Até 4 andares
 - Maior que 20 andares

Em que tipo de habitação você mora?

- (Em branco)
 - Apartamento
 - Casa
 - Outra

Na sua opinião, quais são os impactos produzidos pelos edifícios na cidade?



- Sobrecrença na infraestrutura
 - Altera o microclima local
 - Desvaloriza os imóveis da vizinhança
 - Outros
 - Evita o aumento da área urbana
 - Valoriza os imóveis da região

Quais outros impactos são produzidos pelos edifícios na cidade?



bairro_usuario	pa2881
Vital Brazil	
Vital Brazil	Trânsito nas ruas e mais barulho de muitos vizinhos
Vila Progresso	
Vila Progresso	Aumento da densidade demográfica, mais veículos circulando, poluição, congestionamentos, redução de área verde
Vila Progresso	Aumento da população, trânsito e poluição. Redução da área verde, acidente de trânsito.
Vila Progresso	Geram insegurança no seu entorno. Muros altos e calçadas isoladas sem terreo.
Vila Progresso	Já foi dito anteriormente, a falta de infraestrutura e serviços públicos e não ser considerado, assim como, o local e ouvir a população que residem atender o mercado imobiliário que dita os vetores de expansão e não é

1899

Participantes

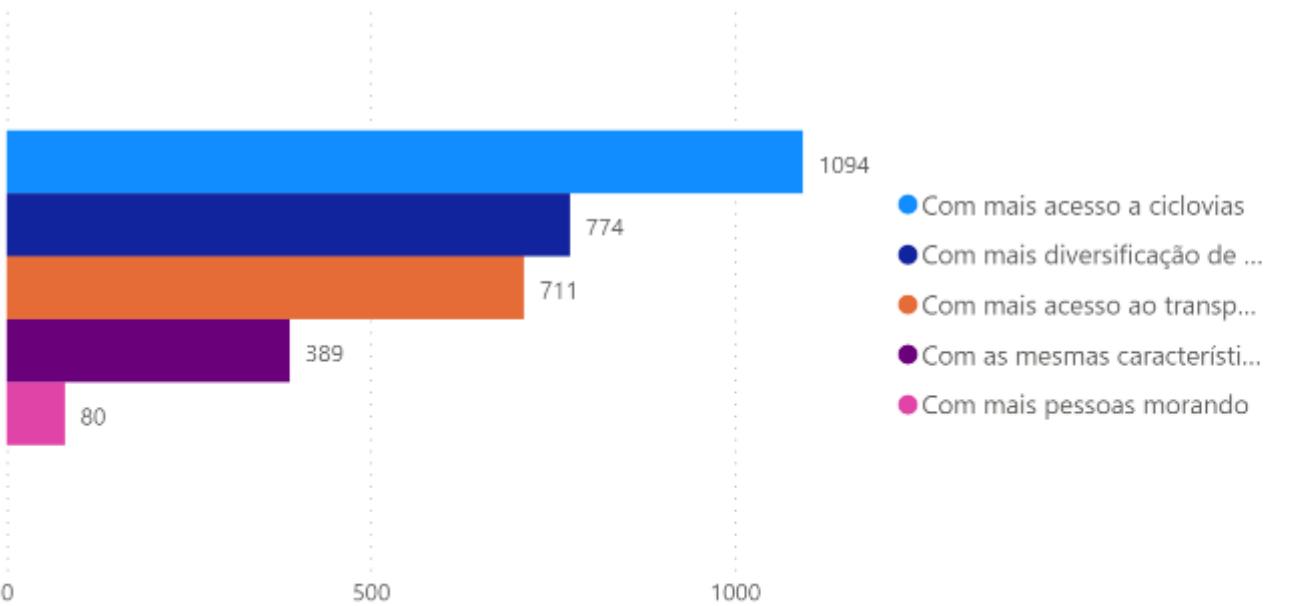
Com base na sua percepção, você diria que a quantidade de pessoas (densidade populacional) em Niterói:

- (Em branco)
 - Aumentou nos últimos 40 anos
 - Continua a mesma nos últimos 40 anos
 - Diminuiu nos últimos 40 anos

Considerando a sua resposta anterior, você considera isso positivo ou negativo para a cidade?

- (Em branco)
 - Negativo
 - Positivo

Como você deseja o bairro que você mora daqui a 10 anos?



Você deseja algo para o seu bairro que não estava escrito na pergunta anterior? Se sim,



bairro_usuario	pa2882
Vital Brazil	
Vital Brazil	Apesar de estar na zona Sul é um bairro que n tem muita infraestrutura a pavimentação é precária.
Vital Brazil	Illuminação. Limpeza. Redutores de velocidade na Av. Maestro José Botelho trecho final da Av Ary Parreiras, possibilitando a prática de caminhada precária. Micro praça com aparelhos de ginástica.
Vital Brazil	Mais áreas de lazer públicas
Vital Brazil	Mais iluminação, melhoria no transporte público (31), melhoria nas ruas ainda são de paralelepípedo. Bairro:Vital brasil
Vital Brazil	Melhora das vias (asfalto, calçadas e iluminação) e policiamento
Vital Brazil	Melhora no trânsito, incentivo ao uso de transporte público

Para finalizar, imagine a cidade de Niterói nos próximos 10 anos. Como você gostaria que fosse o desenvolvimento dela?

1899

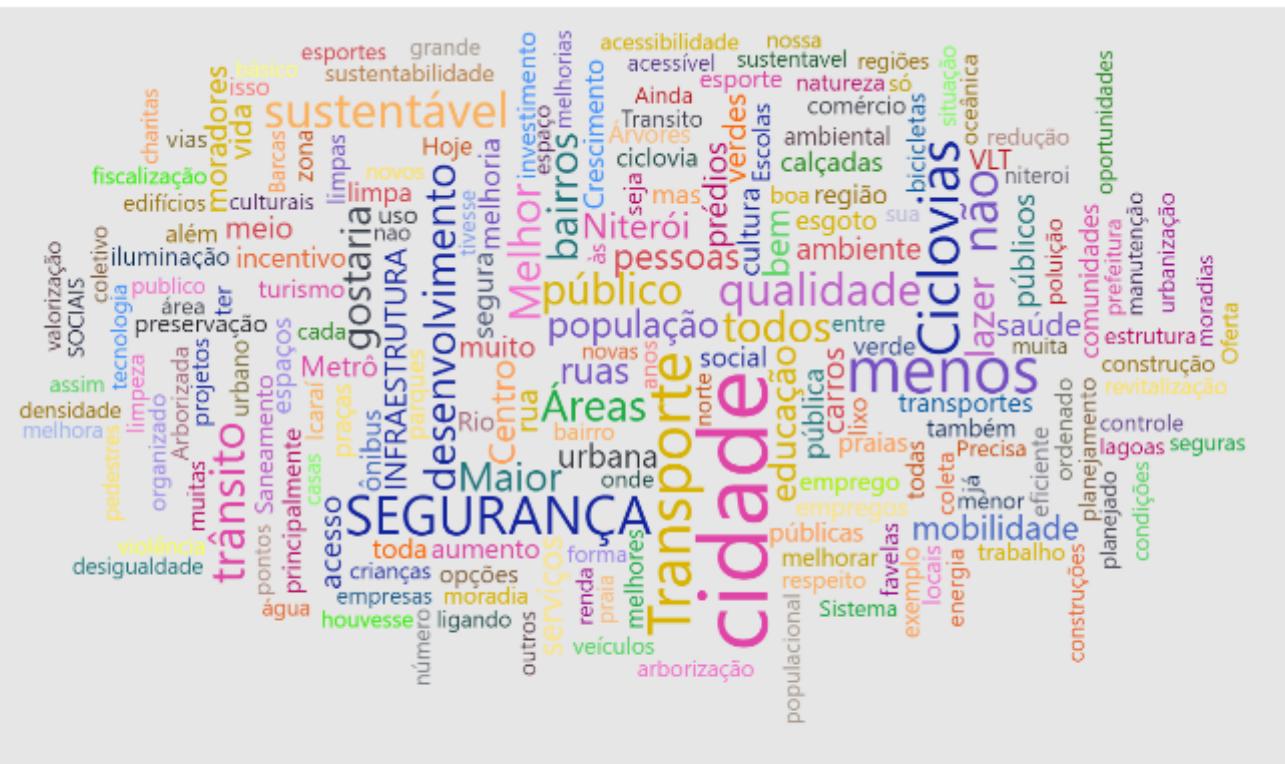
Participantes

bairro_usuario

- (Em branco)
- Badu
- Bairro de Fátima
- Baldeador
- Barreto
- Boa Viagem

genero

- (Em branco)
- female
- male
- not_informed
- others



bairro_usuario pa2883

Badu
Barreto
Boa Viagem
Cafubá
Camboinhas
Centro
Charitas
Cubango
Engenho do Mato
Fonseca
Grajaú
Itaipu
Jardim Botânico
Jardim Guanabara
Jardim São Luís
Laranjeiras
Leme
Méier
Natalino
Nossa Senhora da Piedade
Penha
Praça Seca
Ribeirão
Santos Dumont
Tijuca
Vila Isabel

Lei Urbanística de Niterói

Devolutiva de Participação – Audiências Públicas

Revisão da Lei Urbanística de Niterói



O QUE É

A lei urbanística é instrumento político no planejamento da cidade. A sua legião

► Quais são os negócios de planejamento, uso e ocupação do solo que visam alcançar o que pode ser visto em cada canto da sua cidade? Deverá ser ocupado e estruturada a área.

► Participar e contribuir com a elaboração das contribuições da população de Niterói.

► Com o objetivo de garantir o desenvolvimento da cidade de forma equilibrada e sustentável.

► Quem representa uma oportunidade de superar alguns problemas enfrentados no uso da terra e regularizar, de forma a facilitar o compromisso de licenciamento e segurança dos proprietários, independentemente da sua localização no próprio bairro.

INFORMAÇÕES SOBRE A LEI URBANÍSTICA

Avaliação Técnica

Avaliação 2ª Audiência

Avaliação 3ª Audiência

LINKS RELACIONADOS

► Diagnóstico PMLIS

► Diagrama do Plano Diretor



CONTATE-NOS

Lei Urbanística de Niterói

Devolutiva de Participação

Principais temas colocados pela população



Quais foram as demandas?

Diagnóstico da cidade

Regulamentação dos instrumentos urbanísticos

Manutenção de parâmetros em áreas específicas da cidade

Alteração de parâmetros em áreas específicas da cidade

Diversificação de usos em áreas específicas da cidade



Quais foram as demandas?

Alteração de paramentos de uso e ocupação no Muriqui

Parâmetros para ZEIS e Habitação de Interesse Social

Soluções para ocupação ordenada de áreas vazias

Preservação aos ecossistemas naturais mais sensíveis da cidade

Mobilidade Sustentável

Lei Urbanística de Niterói

Devolutiva de Participação – Diagnóstico



1 **Plano Diretor – quais diretrizes o Plano Diretor traz para a Lei urbanística?**

2 **Arcabouço Jurídico – o que está vigente e quais os parâmetros legais para a cidade?**

3 **Morfologia Urbana – qual a forma que os parâmetros legais de uso e ocupação do solo deram a cidade?**



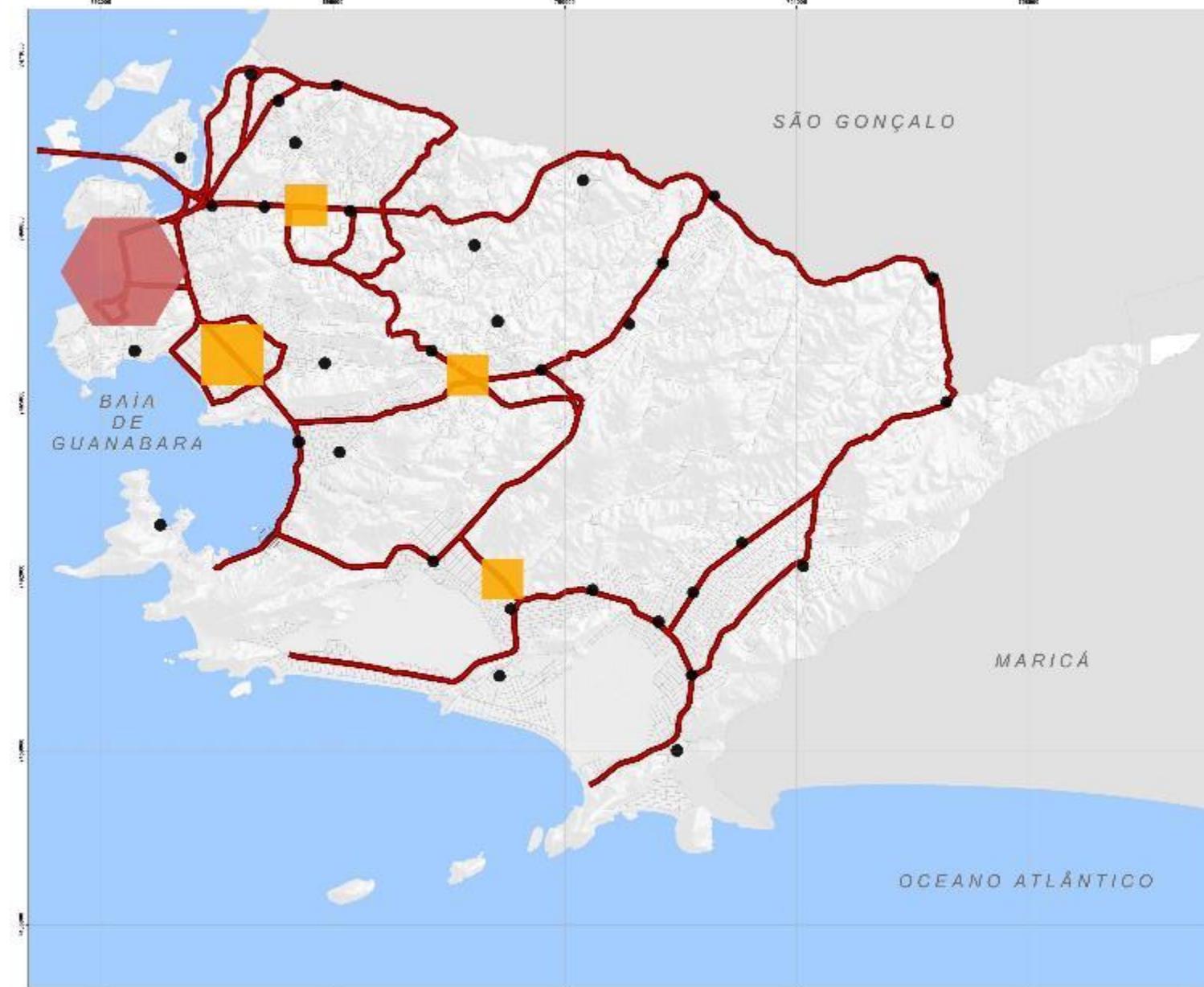
1 **Plano Diretor – quais diretrizes o Plano Diretor traz para a Lei urbanística?**



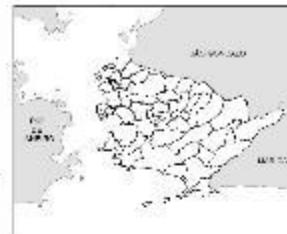
Diretrizes do Plano Diretor para Lei Urbanística

- 1 Promover a equidade sócio-territorial e o bem-estar da população**
- 2 Morfologia, dinâmica e usos urbanos**
- 3 Estimular o desenvolvimento econômico**
- 4 Preservação do Patrimônio**
- 5 Sustentabilidade, Conservação e Preservação ambiental**





REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE
NITERÓI
MAPA - EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA
TRANSFORMAÇÃO URBANA E RFOP
DE CENTRALIDADES LOCAIS



LEGENDA

- Centridade Municipal
- Balizamento Móvel - Plano Cip
- Centridade Local
- Integração de Transportes
- Eixo de Integração da Cadeia Logística Urbana



GRÁFICO 9

TOP 7 Bairro - Quantidade Notas Fiscais Eletrônicas Emitidas por Bairro
Consolidado de abril a junho de 2021 | Bairros que mais emitem NFs

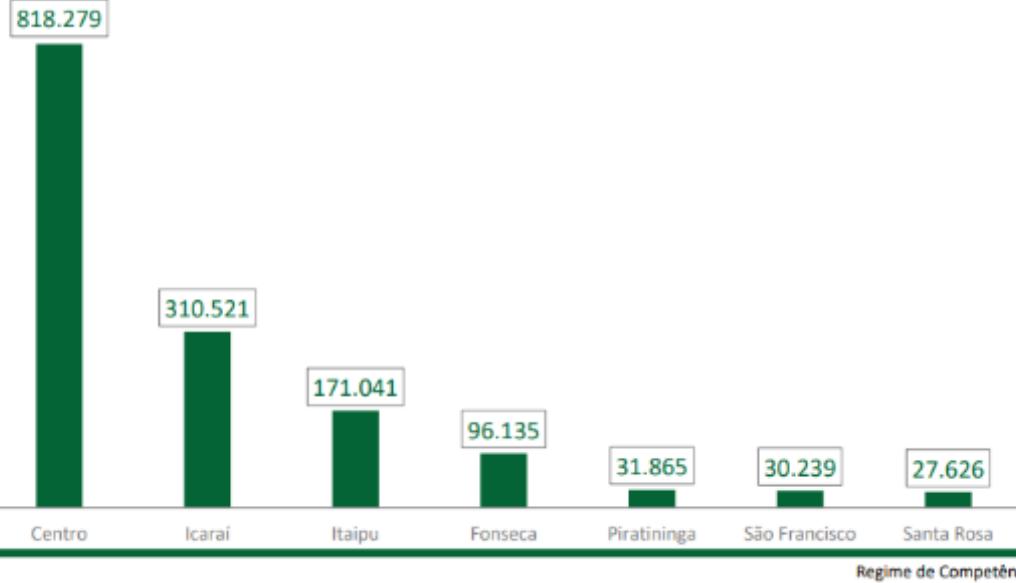
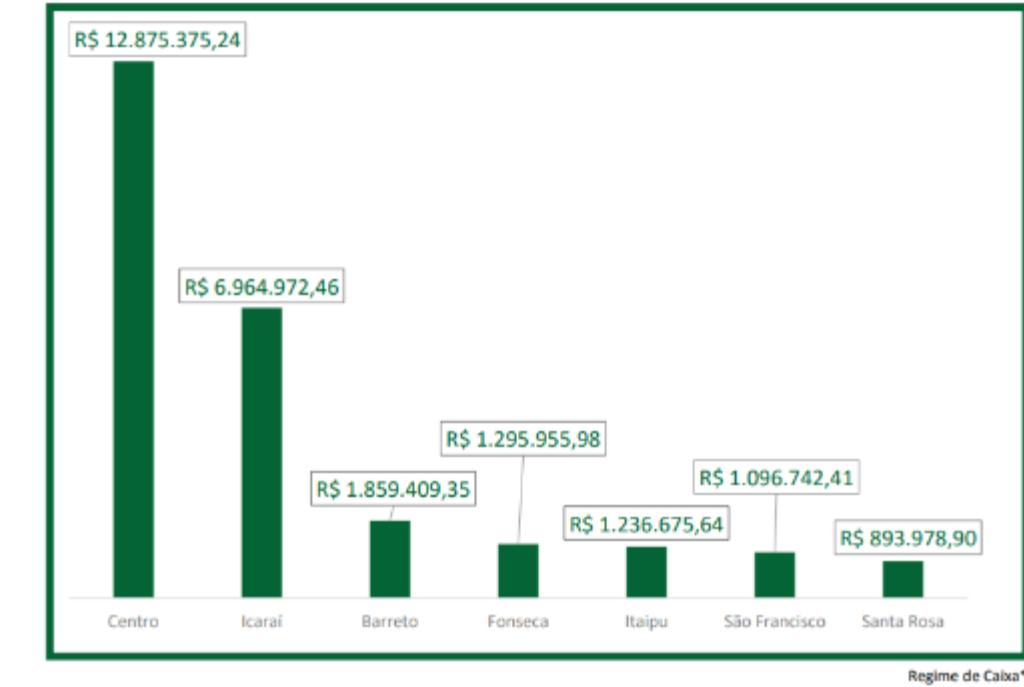


GRÁFICO 12

TOP 7 Bairros - Arrecadação de ISS em Niterói de Niterói
Consolidado de abril a junho de 2021 | Bairros que mais emitem NFs





2 Arcabouço Jurídico – o que está vigente e quais os parâmetros legais para a cidade?



CÓDIGO DE
OBRAS
Lei nº 2705

1970

EDIFICAÇÕES COLETIVAS
E DE USO PÚBLICO
Lei nº 659

PLANO DIRETOR
Lei nº 1157
(revogado)

1987

1992

LUOS
Lei nº 1470

1995

PARCELAMENTO DO SOLO
Lei nº 1468

1995

LEI DE VILAS
Lei nº 1390

1995

Alterações LUOS
Lei nº 1563

1996

RESIDENCIAL
UNIFAMILIAR
Lei nº 1620

PUR PB
Lei nº 1967

1997

2002

PUR RO
Lei nº 1968

2002

PUR RN
Lei nº 2233

2005

NOVO PLANO DIRETOR
Lei nº 3385

2016

2019

PUR Pendotiba
Lei nº 3195

SAÚDE

POSTO GNV

HOTEL

CERVEJARIA

Legislações por destino

291

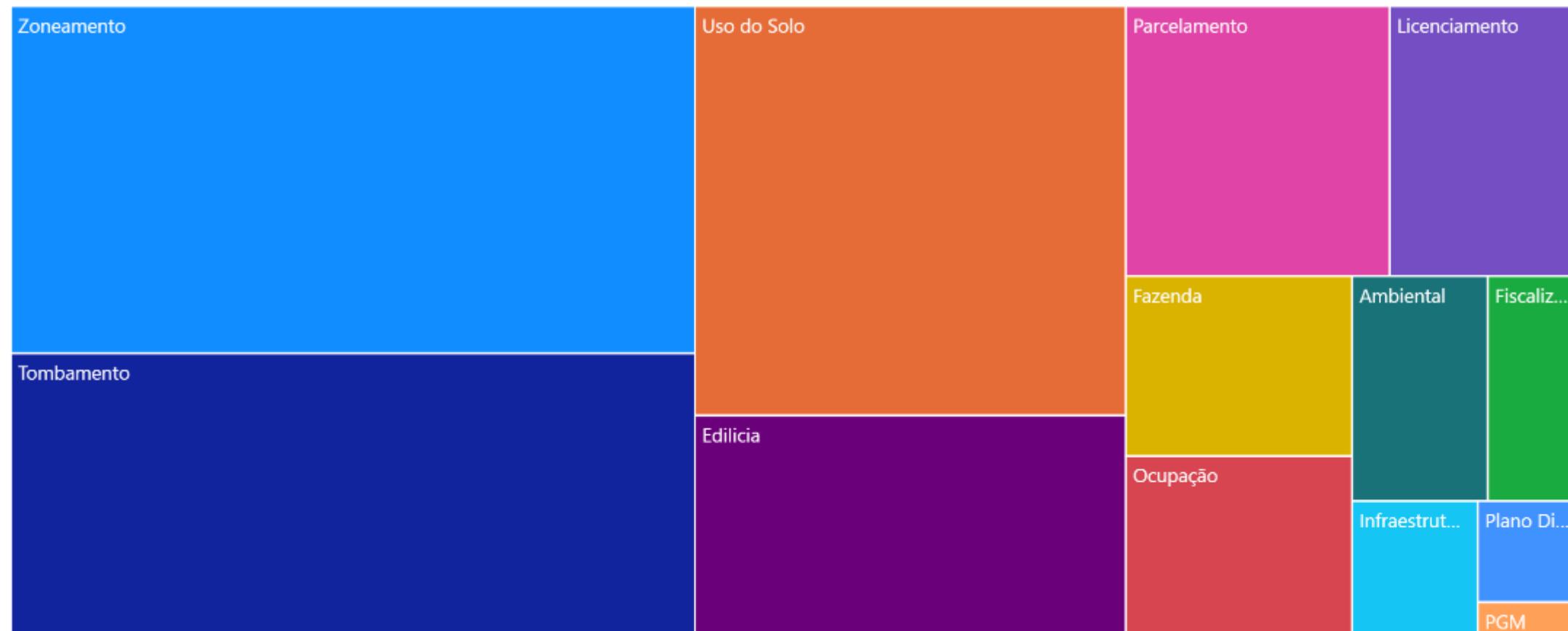
Legislações

escala

- geral
- REGIÃO LESTE
- REGIÃO NORTE
- REGIÃO OCEÂNICA
- REGIÃO PENDOTIBA
- REGIÃO PRAIAS DA ...

tipo

- COMUNICAÇÃO IN...
- Decreto
- Decreto-Lei
- Deliberação
- Instrução Esclarece...
- Lei
- Ordem de Servico C...



ano assunto

TÍTULO

1970	CÓDIGO DE OBRAS	CÓDIGO DO PLANEJAMENTO URBANO E DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE NITERÓI
1971	COMÉRCIO / INDÚSTRIA	NORMAS QUE REGULAMENTEM AS INSTALÇÕES E AS ATIVIDADES COMERCIAIS, PROFISSIONAIS E DE PEQUENAS INDÚSTRIAS
1971	HOTEL	REGULAMENTA AS EDIFICAÇÕES HOTELEIRAS
1972	ESTACIONAMENTO PROVISÓRIO	UTILIZAÇÃO DE ÁREAS PARTICULARES, PARA ESTACIONAMENTO E GUARDA EXCLUSIVA DE AUTOMÓVEIS, COM OU SEM DEPENDÊNCIAS OBSERVADAS
1973	AUTÔNOMO - ATIVIDADES COMERCIAIS EM PRÉDIOS MONORRESIDÊNCIAIS	ATRIBUIÇÕES E CONSOANTE O ESTABELECIDO NO ARTIGO 244, DA DELIBERAÇÃO Nº2705, DE 1º DE JULHO DE 1970 (CÓDIGO DE OBRAS)
1973	CEMITÉRIO	
1973	LOGRADOURO	DIRETRIZES PARA NOMEAÇÃO DE LOGRADOUROS NO MUNICÍPIO
1975	ESTACIONAMENTO DESCOBERTO NÍVEL DO SOLO	NOS PRÉDIOS COMERCIAIS OS ESTACIONAMENTOS, QUANDO SITUADOS NO NÍVEL DO SOLO DEVERÃO SER, OBRIGATORIAMENTE, D...

<

>

Tabela de Parâmetros de Ocupação

Tabela de Parâmetros de Usos

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
LESTE	Plano Diretor	



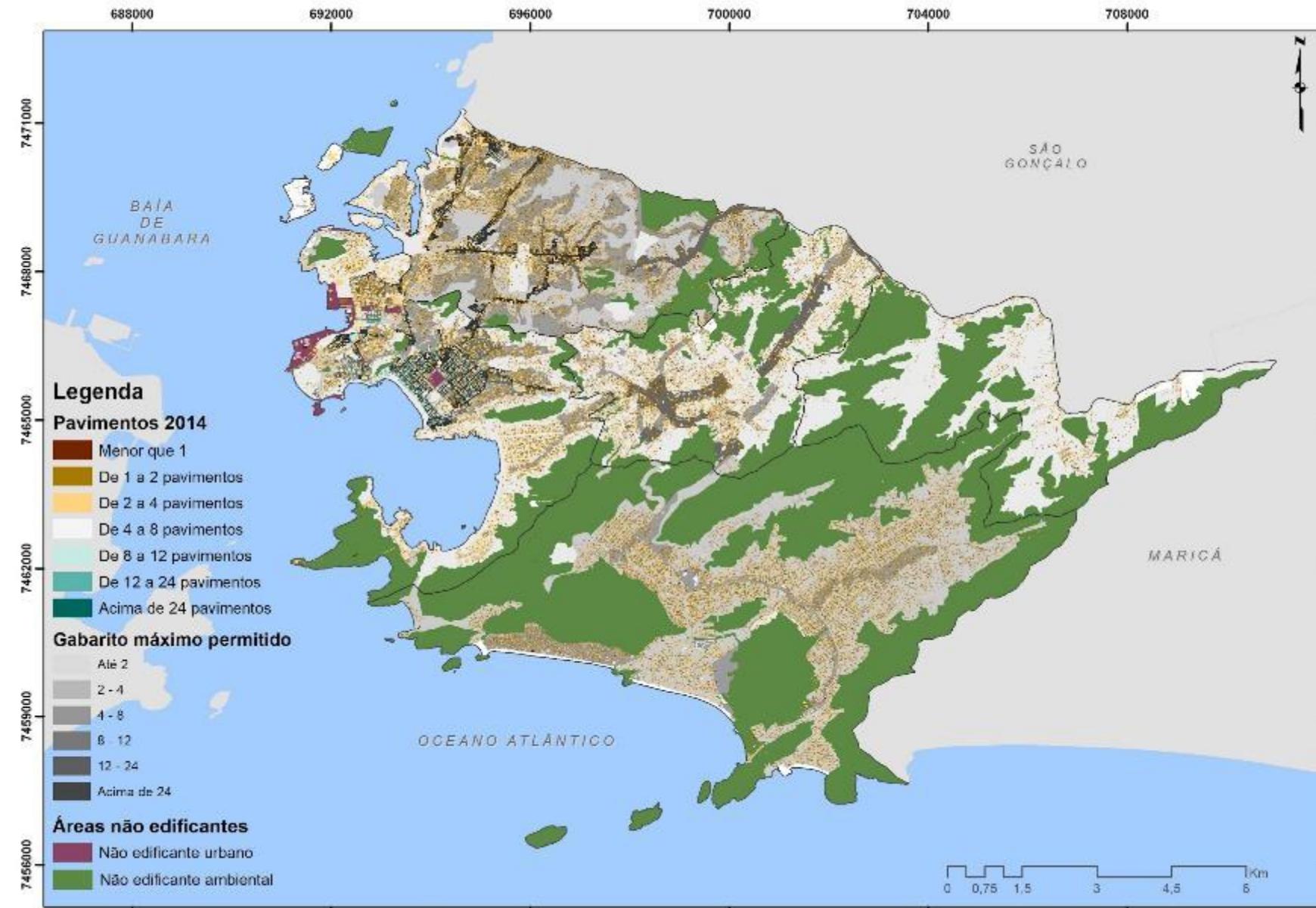
Tabela de Parâmetros de Parcelamento

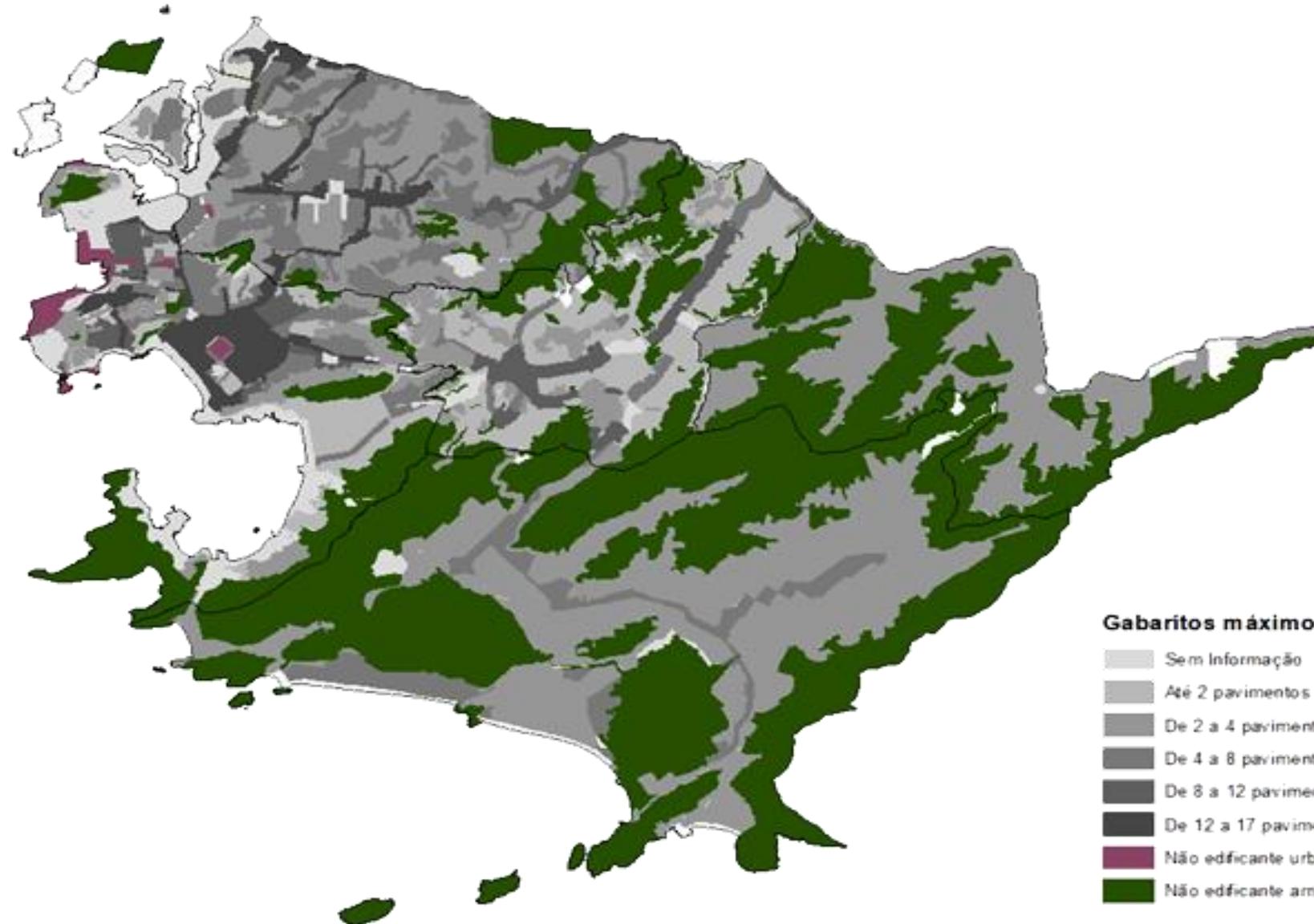
QUADRO III - Parâmetros de Parcelamento do Solo

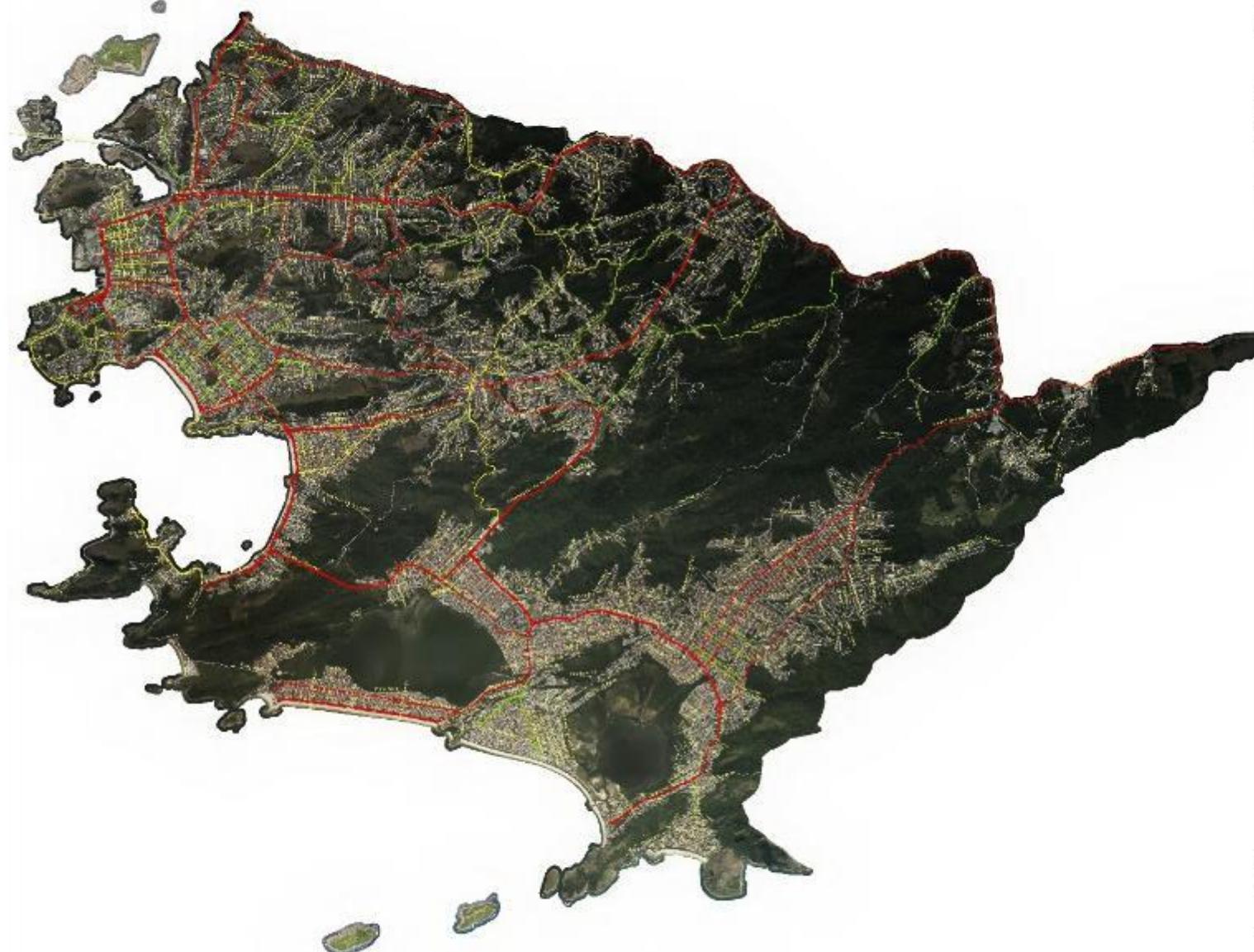
PUR	Fração Urbana / Zona	Lotes			Lotes e Quadras			
		Frente Mínima	Área Mínima	Declividade	Frente Mínima	Área Máxima	Declividade	
Praias da Baia	ZROU	6 m	1000 m ²	-	-	-	-	
	Demias Frações (Lei 1468/95)		180 m ²	até 20%	-	-	-	
			250 m ²	20% à 30%	-	-	-	
			450 m ²	30% à 50%	-	-	-	
			650 m ²	50% à 100%	-	-	-	



3 Morfologia Urbana – qual a forma que os parâmetros legais de uso e ocupação do solo deram a cidade?







Localização:

Legenda:

- Lugradouro Hierarquia**
- Arterial
 - Coletora
 - Eixo
 - Local
 - Local off

Informações Cartográficas



Projeto UTM - Fuso 23k
Sistema geodésico SIRGAS 2000
Datum Vertical Maredrano da Instituto

Equipe Técnica:

Sub-secretaria de Mobilidade Urbana

Data:

Página:



Niterói em 3D

Prefeitura Municipal de Niterói

SIGeo
SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOLÓGICAS

Selecione abaixo o tipo de visualização que você deseja

Tipo de uso

Número de pavimentos

Eixo de estruturação viária



Essa aplicação foi desenvolvida por SIGeo/EGP com informações de 2019

Parceria SMU - Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade

Contato: atendimento@sigeo.niteroi.rj.gov.br

Lei Urbanística de Niterói

Devolutiva de Participação – Diretrizes da Lei Urbanística



Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona Centralidade Metropolitana (ZCM)	<p>São as porções do território integrantes da Macroárea de Integração Metropolitana, estabelecida pelo Plano Diretor de Niterói, que compõem a principal Centralidade Urbana do município, com intensa diversificação de atividades econômicas, expressiva oferta de serviços públicos, infraestrutura urbana consolidada e localização estratégica para Mobilidade Urbana municipal e intermunicipal;</p>	<p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos</p> <p>Manutenção de parâmetros em áreas específicas da cidade</p> <p>Diversificação de usos em áreas específicas da cidade</p>



Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona de Estruturação Urbana (ZEU)	<p>São porções do território sobre as quais objetiva-se o incentivo à transformação intensiva dos usos e ocupação do solo, em diferentes intensidades e escalas de densidade, associados aos Eixos de Estruturação da Mobilidade Urbana Sustentável e regiões estratégicas da cidade;</p>	<p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos</p> <p>Alteração de parâmetros em áreas específicas da cidade</p> <p>Diversificação de usos em áreas específicas da cidade</p>

Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona de Centralidade (ZC)	<p>São porções do território que demandam transformação intensiva seguindo a Estratégia Espacial Policêntrica, expressa pelo Plano Diretor de Niterói e na presente Lei, que objetiva a estruturação de centralidades urbanas identificadas por seus diferentes portes, com incentivo à diversificação de usos e produção habitacional em perímetros urbanos com facilitado acesso ao transporte público, sob o princípio do crescimento urbano compacto.</p>	<p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos</p> <p>Alteração de parâmetros em áreas específicas da cidade</p> <p>Diversificação de usos em áreas específicas da cidade</p>

**Zona de Uso****Definição****Demandas**

Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona Uso Misto (ZUM)	<p>São porções do território que demandam incentivo a integração entre usos residenciais e não residenciais, de modo a dinamizar as funções urbanas de pequena e média escala;</p>	<p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos</p> <p>Alteração de parâmetros em áreas específicas da cidade</p> <p>Diversificação de usos em áreas específicas da cidade</p>

Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona Residencial Multifamiliar (ZRM)	<p>São porções do território destinadas ao uso residencial multifamiliar, bem como a atividades não residenciais de caráter local compatíveis com o uso residencial e segundo a classificação das vias;</p>	<p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos</p> <p>Alteração de parâmetros em áreas específicas da cidade</p>



Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona Residencial Ambiental (ZRA)	<p>São porções do território destinadas predominantemente ao uso residencial multifamiliar, bem como a atividades não residenciais de caráter local compatíveis com o uso residencial, associadas à inserção de parâmetros qualificadores do meio ambiente e de menor taxa de ocupação do solo;</p>	<p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos</p> <p>Alteração de parâmetros em áreas específicas da cidade</p>

**Zona de Uso****Definição****Demandas**

Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE)	<p>São porções do território destinadas predominantemente ao uso residencial multifamiliar, bem como a atividades não residenciais de caráter local compatíveis com o uso residencial, associadas à inserção de parâmetros qualificadores do meio ambiente e de menor taxa de ocupação do solo;</p>	<p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos</p> <p>Alteração de parâmetros em áreas específicas da cidade</p>

**Zona de Uso****Definição****Demandas**

Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona Centralidade Local (ZCL)	<p>São porções do território que demandam transformação urbana seguindo a Estratégia Espacial Policêntrica, por meio da estruturação de centralidades urbanas com incentivo moderado à produção de moradia e diversificação de usos de caráter local;</p>	<p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos</p> <p>Alteração de parâmetros em áreas específicas da cidade</p> <p>Diversificação de usos em áreas específicas da cidade</p> <p>Parâmetros para ZEIS e Habitação de Interesse Social</p>

Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona Centralidade em ZEIS (ZC-ZEIS)	<p>São porções do território que demandam transformação urbana seguindo a Estratégia Espacial Policêntrica, por meio da estruturação de centralidades urbanas em perímetros adjacentes às Zonas de Especial Interesse Social, com incentivo à produção de moradia, diversificação de usos de caráter local e implantação de equipamentos públicos;</p>	<p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos</p> <p>Alteração de parâmetros em áreas específicas da cidade</p> <p>Diversificação de usos em áreas específicas da cidade</p> <p>Parâmetros para ZEIS e Habitação de Interesse Social</p>

Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	<p>São porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.</p>	<p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos</p> <p>Manutenção de parâmetros em áreas específicas da cidade</p> <p>Alteração de parâmetros em áreas específicas da cidade</p> <p>Diversificação de usos em áreas específicas da cidade</p> <p>Parâmetros para ZEIS e Habitação de Interesse Social</p>



Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona Residencial Unifamiliar (ZRU)	<p>São porções do território destinadas predominantemente ao uso residencial unifamiliar, bem como a atividades não residenciais de caráter local compatíveis com o uso residencial e classificação viária</p>	<p>Regulamentação dos instrumentos urbanísticos</p> <p>Manutenção de parâmetros em áreas específicas da cidade</p>



Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona de Desenvolvimento Econômico Sustentável (ZDS)	<p>São porções do território destinadas às atividades produtivas de caráter local, com o viés da produção de conhecimento e tecnologia sustentável, produção agrícola, turismo e artesanato;</p>	<p>Alteração de paramentos de uso e ocupação no Muriqui</p> <p>Soluções para ocupação ordenada de áreas vazias</p> <p>Preservação aos ecossistemas naturais mais sensíveis da cidade</p>



Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona de Conservação Ambiental (ZCA)	<p>São porções do território com densidade demográfica baixa e ocupação do solo, destinadas exclusivamente ao uso residencial, além de diferenciar-se pela obrigatoriedade de lotes mínimos de maior área e testada, com vistas a manutenção dos ecossistemas naturais;</p>	<p>Alteração de paramentos de uso e ocupação no Muriqui</p> <p>Soluções para ocupação ordenada de áreas vazias</p> <p>Preservação aos ecossistemas naturais mais sensíveis da cidade</p>

Zona de Uso	Definição	Demandas
Zona de Preservação Ambiental (ZPA)	<p>São porções do território 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</p>	<p>Alteração de paramentos de uso e ocupação no Muriqui</p> <p>Soluções para ocupação ordenada de áreas vazias</p> <p>Preservação aos ecossistemas naturais mais sensíveis da cidade</p>

**Zona de Uso****Definição****Demandas**

Zona de Uso	Definição	Demandas
Zonas Especiais de Preservação Paisagística e Cultural (ZEPAC)	<p>São porções do território 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</p>	<p>Alteração de paramentos de uso e ocupação no Muriqui</p> <p>Soluções para ocupação ordenada de áreas vazias</p> <p>Preservação aos ecossistemas naturais mais sensíveis da cidade</p>