

**DEVOLUTIVA DO PROCESSO PARTICIPATIVO  
NO AMBITO DO SEGUNDO ACORDO PARCIAL  
FIRMADO NOS AUTOS DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA  
0824179 85.2022.8.19.0002**

PROCESSO PARTICIPATIVO PARA A LEI URBANÍSTICA DE NITERÓI  
PL 161/2022

SETEMBRO/2023

## Sumário

APRESENTAÇÃO .....	4
DINÂMICA DAS OFICINAS.....	6
CLASSIFICAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS.....	8
SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES REALIZADAS NA MINUTA FINAL A PARTIR DAS CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS PARTICIPATIVAS .....	9
DEVOLUTIVA DAS CONTRIBUIÇÕES SEGUNDO TEMAS E SUBTEMAS .....	19
CONTRIBUIÇÕES RELATIVAS AO TEMA MEIO AMBIENTE .....	20
<b>AGROECOLOGIA .....</b>	<b>20</b>
<b>MUDANÇAS CLIMÁTICAS .....</b>	<b>20</b>
<b>FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO .....</b>	<b>34</b>
<b>ILHA DO TIBAU .....</b>	<b>34</b>
<b>PRESERVAÇÃO AMBIENTAL .....</b>	<b>34</b>
<b>LAGOAS.....</b>	<b>36</b>
CONTRIBUIÇÕES RELATIVAS AO TEMA HABITAÇÃO .....	40
<b>PRODUÇÃO HABITACIONAL .....</b>	<b>40</b>
<b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA .....</b>	<b>46</b>
<b>ZEIS (ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL) .....</b>	<b>46</b>
<b>ZC-ZEIS (ZONA DE CENTRALIDADE EM ZEIS).....</b>	<b>47</b>
CONTRIBUIÇÕES RELATIVAS AO TEMA CULTURA .....	49
<b>PATRIMÔNIO CULTURAL.....</b>	<b>49</b>
<b>PRESERVAÇÃO DA MEMÓRIA .....</b>	<b>50</b>
<b>ZEPAC (ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO AMBIENTE CULTURAL) .....</b>	<b>51</b>
CONTRIBUIÇÕES RELATIVAS AO TEMA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	56
<b>DENSIFICAÇÃO .....</b>	<b>56</b>
<b>CLUBES.....</b>	<b>59</b>
<b>FACHADA ATIVA .....</b>	<b>59</b>
<b>GABARITO.....</b>	<b>59</b>
<b>LEGISLAÇÃO EDILÍCIA .....</b>	<b>60</b>
<b>OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....</b>	<b>61</b>
<b>RETROFIT .....</b>	<b>61</b>
<b>SIMPLIFICAÇÃO DA LEI .....</b>	<b>62</b>
<b>SUBSOLO .....</b>	<b>62</b>
<b>USO MISTO .....</b>	<b>62</b>

<b>PARQUE URBANO .....</b>	<b>63</b>
CONTRIBUIÇÕES RELATIVAS AO TEMA MAPAS – ALTERAÇÕES ESPECÍFICAS.....	64
CONTRIBUIÇÕES RELATIVAS AO TEMA PLANO DIRETOR DE NITERÓI .....	78
CONTRIBUIÇÕES RELATIVAS AO TEMA PROJETOS URBANOS.....	82
CONTRIBUIÇÕES RELATIVAS AO TEMA MELHORIAS URBANAS .....	83
<b>ANEXO I – QUADRO GERAL CONTENDO A SÍNTESE DAS CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS PARTICIPATIVAS .....</b>	<b>84</b>

## Apresentação

Trata o presente documento da devolutiva do processo participativo utilizado na revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – Lei Urbanística de Niterói.

A participação social nas decisões relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, desde o Estatuto da Cidade de 2001, deixou de ser uma opção e passou a ser uma obrigação a ser cumprida por toda e qualquer gestão administrativa, em todos os níveis de governo; portanto, podemos afirmar que tornou-se uma política de Estado: não se discute se haverão ou não processos participativos de consulta, mas como serão organizados, com qual periodicidade, sobre quais aspectos das políticas, planos e programas, quem será o público envolvido, como garantir um maior e mais representativo envolvimento dos vários atores sociais que discutem e reivindicam uma cidade mais democrática, humana e reequilibrada. E foi essa premissa que direcionou toda a construção do marco regulatório da política urbana de Niterói, desde o início de 2013, quando a participação além de ser política de Estado, foi assumida como método de governo.

No interesse das políticas públicas, o registro das devolutivas tem a finalidade de garantir a transparência do processo que direcionou a tomada de decisão na construção da minuta final do PL 161/2022, que após uma nova rodada de participação social englobando a realização de seis oficinas participativas durante o mês de agosto de 2023, nas diferentes Regiões de Planejamento do Município, será encaminhado ao Legislativo municipal.

Cabe registrar que grande parte das manifestações dos temas meio ambiente e habitação trouxeram contribuições não diretas, pensando uma preservação genérica reclamando, em grande medida, um congelamento da cidade. Isso acabou por prejudicar a elaboração deste documento de devolutiva em alguns aspectos mais objetivos. Ao adentrar o campo do planejamento urbano de maneira superficial, essas manifestações podem sugerir a existência possíveis impactos negativos ao *modus vivendi* da população. Assim, fez-se necessário recorrer a explicações técnicas mais aprofundadas, baseadas em evidências, que apresentam os fundamentos de desenvolvimento urbano sustentável utilizados nos subtemas preservação ambiental, clima e produção habitacional.

É de se registrar que não há uma vinculação absoluta às sugestões trazidas, especialmente porque devem ser compatibilizadas com direitos e garantias constitucionais, como a o direito à propriedade e a liberdade econômica, assim como a existência de contribuições em sentidos muitas vezes opostos, buscando ampliação ou absoluta restrição de determinado território. Ademais, o conjunto deve ser conjugado com o teor das propostas e as diretrizes já aprovadas no Plano Diretor de 2019, sem prejuízo da proposta técnico do Poder constitucionalmente eleito.

Adicionalmente, o presente documento também tem o objetivo de apoiar as equipes técnicas no desenvolvimento das atividades participativas, oferecendo a experiência desenvolvida como referência para composição de novos processos participativos, envolvendo as frentes de mobilização, organização e operação das atividades participativas, sistematização das contribuições recepcionadas e devolutivas.

Por fim, documenta o procedimento metodológico que direcionou o conjunto de atividades presenciais operadas durante as referidas revisões, bem como todo o material estruturado para organização do trabalho e para suporte da atividade participativa

*Equipe da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade*

25 de setembro de 2023

## Dinâmica das Oficinas

As Oficinas Participativas foram estruturadas para apresentação expositiva dos principais fundamentos do Projeto de Lei Urbanística, bem como para orientar os participantes a contribuírem com percepções e propostas para o ordenamento territorial de cada região.

Foram realizadas 6 oficinas participativas, em cada uma das cinco regiões administrativas da cidade (Praias da Baía, Oceânica, Norte, Pendotiba e Leste) e uma específica para o Centro de Niterói.

A metodologia das oficinas consistiu na aplicação de 3 dinâmicas distintas para absorver de forma qualitativa percepções individuais e coletivas dos participantes em relação à cidade, com foco na região em que vivem ou trabalham.

Todas as oficinas regionais foram iniciadas pela Dinâmica 1, que consistiu na apresentação dos fundamentos do PL da Lei urbanística em forma de murais expositivos, para uniformizar os participantes em relação aos conteúdos a serem trabalhados, com a possibilidade de contribuição sobre cada tema abordado em fichas individuais que, após preenchidas, foram depositadas em urnas a frente de cada mural. Após, foi aplicada a Dinâmica 2, na qual os participantes tiveram a oportunidade de espacializar suas contribuições em um grande mapa com as zonas de uso da Região, sobre o qual foram rotulados os números das fichas referentes ao preenchimento individual de cada participante. Por fim, na Dinâmica 3, os participantes formaram grupos de trabalho para elaboração de um mapa de uso do solo da região, com o registro das propostas em uma ficha e apresentação de contribuições em uma plenária.

As 6 (seis) Oficinas Participativas foram realizadas nas seguintes datas e locais, conforme descrito no parágrafo único da Cláusula Oitava do Acordo Judicial:

- Região Centro – 09 de agosto (Câmara de Dirigentes de Lojistas, CDL, Rua Andrade Neves, nº31, Centro, Niterói);
- Região Oceânica – 12 de agosto (Escola Municipal Francisco Portugal Neves, Rua Quatorze, s/nº, Piratininga, Niterói);
- Região Praias da Baía – 16 de agosto (Clube Central - Av. Jorn. Alberto Francisco Torres, 335 - Icaraí, Niterói - RJ);

- Região Norte – 19 de agosto (Fonseca Atlético Clube – Alameda São Boaventura, nº 1042, Fonseca, Niterói);
- Pendotiba – 23 de agosto (CIEP 450 Di Cavalcanti, Estrada Caetano Monteiro, nº04, Badu);
- Região Leste – 26 de agosto (CIEP 307 Djanira, Av. Ewerton Xavier, nº 417, Várzea das Moças).

O formato “Oficina”, definido para o debate público e levantamento de propostas, distinguiu-se das tradicionais atividades regidas por listas de inscritos, em que poucos participantes conseguem fazer uso da palavra e apresentar suas opiniões e propostas. A Oficina teve boa receptividade do público participante, que pôde expor suas ideias e opiniões em pequenos grupos, conhecer os argumentos de outros participantes e juntos produzirem propostas que atendessem demandas e necessidades comuns. Ao mesmo tempo em que as diferenças de opiniões e os conflitos tiveram espaço para explicitação, a metodologia possibilitou o acolhimento de propostas. Desta forma, superando as tradicionais formas de contraposição de propostas, evitaram-se os embates centralizados na disputa de posições, que pouco favorecem um debate democrático.

Nas Oficinas da Lei Urbanística de Niterói foram utilizados mapas impressos do território, onde constavam as alterações de zoneamento inicialmente propostas pelo poder público, a partir da qual se organizou o debate nas salas. Além disso, utilizaram-se cartelas para registro das propostas, de tal modo a organizar o registro e facilitar o processo de sistematização e estudo das propostas. Além dos formulários construídos coletivamente e os apresentados individualmente na mesa de recepção de propostas (assinadas por coletivos, grupos, ou indivíduos, mas que não foram produtos da discussão havida nas salas), a equipe de sistematização também se apoiou nas anotações realizadas nos mapas de sala. Nas Oficinas da LU de Niterói, ainda houve retorno para uma plenária final ao término da atividade nos grupos.

## Classificação das Contribuições das Oficinas

As seis oficinas regionais do processo de revisão da do processo participativo utilizado na revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – Lei Urbanística de Niterói registrou um total de 3.147 contribuições.

A sistematização das propostas consistiu primeiramente na classificação de cada uma segundo oito temas principais e 62 subtemas.

<b>Síntese das Contribuições da Oficina da Lei Urbanística de Niterói</b>			
<b>ÍNDICE</b>	<b>GRUPO TEMÁTICO</b>	<b>SUBTEMAS</b>	<b>Quantitativo</b>
1	MEIO AMBIENTE	9 SUBTEMAS	472 REGISTROS
2	HABITAÇÃO	4 SUBTEMAS	601 REGISTROS
3	CULTURA	3 SUBTEMAS	181 REGISTROS
4	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – TEMAS ESPECÍFICOS	11 SUBTEMAS	653 REGISTROS
5	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	9 SUBTEMAS	601 REGISTROS
6	PLANO DIRETOR	9 SUBTEMAS	358 REGISTROS
7	PROJETOS URBANOS	9 SUBTEMAS	83 REGISTROS
8	MELHORIAS URBANAS	8 SUBTEMAS	198 REGISTROS
<b>Total de Contribuições</b>			<b>3.147 REGISTROS</b>

## Síntese das alterações realizadas na minuta final a partir das contribuições das oficinas participativas

A seguir estão descritas as alterações realizadas na minuta final a partir das contribuições das oficinas participativas, descritas segundo os artigos do texto da Lei.

- **Art. 18 – inciso IV**

**Antes:**

IV- Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) são porções do território cujo perímetro compõe o uso e ocupação do solo associados a polos de atividades indutoras de desenvolvimento econômico vinculados, especialmente, a atividades navais e produção de conhecimento científico;

**Atual:**

IV- Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE) são porções do território cujo perímetro compõe o uso e ocupação do solo associados a polos de atividades indutoras de desenvolvimento econômico vinculados, especialmente, as atividades navais, produção de conhecimento científico, atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas;

- **Art. 20**

**Antes:**

IV- Zona de Preservação Ambiental (ZPA) são porções do território consideradas de preservação permanente e/ou definidas como unidades de conservação de proteção integral, 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, sendo permitidas apenas a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades relacionadas à educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza de turismo ecológico;

**Atual:**

IV - Zona de Preservação Ambiental (ZPA) são porções do território consideradas de preservação permanente e/ou definidas como unidades de conservação de proteção integral, 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, soltura de animais domésticos, introdução de plantas

exóticas ou quaisquer tipos de exploração de recursos naturais, sendo permitidas apenas a realização de pesquisas científicas, estudos diagnósticos, quantitativo e qualitativo das espécies vegetais e arbóreas, identificação e extração de espécies invasoras, reflorestamento com espécies nativas da Mata Atlântica, monitoramento e conservação e o desenvolvimento de atividades relacionadas à educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza de turismo ecológico e abertura de trilhas;

- **Art. 20 §2 (novo)**

**Antes:**

Parágrafo único. Áreas de Especial Interesse Turístico são porções do território onde há interesse público de aproveitar o potencial turístico, fazendo-se necessários investimentos, regulamentações e intervenções específicas segundo as características próprias da atividade turística.

**Atual:**

§ 1º Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT) são porções do território onde há interesse público de aproveitar o potencial turístico, fazendo-se necessários investimentos, regulamentações e intervenções específicas segundo as características próprias da atividade turística.

§ 2º Os Parques Urbanos terão parâmetros especiais quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo, de acordo com o interesse público.

- Título seção I

**Antes:**

Seção I. Das Zonas Especiais de Preservação Paisagística e Cultural (ZEPAC)

**Atual:**

Seção I. Das Zonas Especiais de Preservação do Ambiente Cultural (ZEPAC)

- **Art. 21**

**Antes:**

Art. 21. As Zonas Especiais de Preservação Paisagística e Cultural (ZEPAC) são definidas nos termos do artigo 49 da Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói e classificam-se em 4 (quatro) categorias definidas nos termos dos incisos I a IV do caput do seu artigo 51, aplicando-se a tais zonas as disposições da Subseção II da Seção II do Capítulo I do Título III da mesma lei.

**Atual:**

**Art. 21.** As Zonas Especiais de Preservação do Ambiente Cultural (ZEPAC) são definidas nos termos do artigo 49 da Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói e classificam-se em 4

(quatro) categorias definidas nos termos dos incisos I a IV do *caput* do seu artigo 51, aplicando-se a tais zonas as disposições da Subseção II da Seção II do Capítulo I do Título III da mesma lei.

- **Art. 21 (adicionou novo §8)**

**Atual:**

§ 8º São proibidos nas ZEPAC/APAC:

- I.colocação de painéis que impeçam a visibilidade de imóveis de interesse de preservação;
- II.utilização de tintas fosforescentes, pintura ou envernizamento de pedra de cantaria, meios-fios e demais equipamentos urbanos e pintura das partes das fachadas de;
- III.estacionamentos em imóveis de interesse de preservação.

- **Art. 23**

**Antes:**

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 45º (quarenta e cinco graus), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

**Atual:**

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 45º (quarenta e cinco graus), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes, ressalvadas as demais disposições previstas na legislação federal;

- **Art. 50 (adicionou novo §5)**

**Atual:**

§ 5º. O Executivo poderá direcionar os recursos auferidos com a contrapartida financeira oriunda da Outorga Onerosa do Direito de Construir de empreendimentos situados em quadras limítrofes a ZEIS para a própria ZEIS contigua ao empreendimento.

- **Art. 53 (EIV)**

**Antes:**

§ 3º Dependerão de elaboração de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a serem submetidos para obtenção de licenciamento, as edificações com mais de 16 pavimentos de lâmina.

**Atual:**

§ 3º Dependerão de elaboração de Estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a serem submetidos para obtenção de licenciamento, as edificações com mais de 10 pavimentos de lâmina.

- **Art. 57 (subsolo)**

**Antes:**

Art. 57. Nas zonas de uso ZCM, ZEU, ZC, ZUM, ZDE, ZRM e ZC-ZEIS, serão admitidos, no máximo, dois pavimentos de subsolo e um pavimento semienterrado não computados no Gabarito máximo.

Parágrafo único. Nas zonas de uso do caput, o aproveitamento do subsolo estará condicionado à compensação ambiental decorrente da interferência no lençol freático, conforme licenciamento ambiental do órgão municipal competente.

**Atual:**

Art. 57. O pavimento de subsolo não obrigatório será admitido nas zonas de uso ZCM, ZEU, ZC, ZUM, ZDE, ZRM e ZC-ZEIS, em, não mais que dois pavimentos de subsolo e um pavimento semienterrado não computados no Gabarito máximo, estando condicionado à compensação ambiental decorrente da interferência no lençol freático, conforme licenciamento ambiental do órgão municipal competente.

- **Art. 92 (adicionou novos §1 e §2)**

**Atual:**

Art. 92. São Imóveis de Interesse de Preservação (IIP) aqueles previstos pelo Decreto municipal de tutela que contém a listagem geral e cuja a gestão dos imóveis de Interesse de Preservação (IIP) é de responsabilidade do órgão cultural municipal.

§ 1º Novos imóveis poderão ser adicionados à listagem de que trata o *caput* por ato do Poder Executivo.

§ 2º A supressão da condição de imóvel de preservação ou de interesse de preservação só poderá ser feita por meio de Lei específica.

- **Art. 94 (adicionou novo §14)**

**Atual:**

§ 14 Será admitido uso misto nos EHIS desde que respeitadas as demais disposições dos programas habitacionais federais, estaduais ou municipais de fomento à produção habitacional de interesse social no qual estiver enquadrado.

- **Art. 97 (novo §2 )**

**Antes:**

Parágrafo único. O uso residencial nas zonas ZDS e ZCA será permitido na proporção de uma unidade habitacional para cada 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de lote.

**Atual:**

§ 1º. O uso residencial nas zonas ZCA será permitido na proporção de uma unidade habitacional para cada 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de lote.

§ 2º. O uso residencial nas zonas ZDS será permitido na proporção de uma unidade habitacional para cada 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de lote.

- **Art. 99 §2 (vila)**

**Antes:**

§ 2º. O Uso Residencial em forma de Conjuntos de Pequeno Porte caracteriza-se como um grupamento com edificações de até 2 pavimentos e cobertura, em lote com até 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), composto por unidades residenciais superpostas com mais de 2 (duas) unidades por pavimento, com possibilidade de utilização da cobertura para implantação de unidades independentes.

**Atual:**

§ 2º. O Uso Residencial em forma de Conjuntos de Pequeno Porte caracteriza-se como um grupamento com edificações de até 2 pavimentos e cobertura, em lote com até 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), composto por unidades residenciais superpostas com mais de 2 (duas) unidades por pavimento, com possibilidade de acesso comum às unidades e de utilização da cobertura para implantação de unidades independentes.

- **Art. 110 parágrafo único**

**Antes:**

Parágrafo único. Os clubes localizados nas Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT) deverão observar os parâmetros de ZUM+1.

**Atual:**

Parágrafo único. Os clubes localizados nas Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT) deverão observar os parâmetros de ZUM+3.

- **Art. 115 (antena)**

**Antes:**

I. em relação à instalação de torres: 3,00m (três metros) do elemento frontal e 1,5m (um metro e meio) das divisas laterais e de fundo.

II. em relação à instalação de postes: 1,5m (um metro e meio) do alinhamento frontal e das divisas laterais e de fundo.

**Atual:**

I. em relação à instalação de torres: Afastamento frontal conforme zona de uso, 1,5m (um metro e meio) das divisas laterais e de fundo.

II. em relação à instalação de postes: Afastamento frontal conforme zona de uso e 1,5m (um metro e meio) das divisas laterais e de fundo.

- **Art. 119 (AEIP) – nova seção IV**

**Antes:** a seção IV era Dos Usos Mistos

**Atual:**

**Seção IV.**

**Das Áreas de Especial Interesse Pesqueiro**

**Art. 119.** Serão permitidas nas Áreas de Especial Interesse Pesqueiro definidas pelo Plano Diretor de Niterói a implantação de estruturas físicas construídas e aparelhadas para atender às necessidades das atividades de movimentação e armazenagem de pescado e de mercadorias relacionadas à pesca, podendo ser dotadas de estruturas de entreposto de comercialização de pescado, de unidades de beneficiamento de pescado e de apoio à navegação de embarcações pesqueiras.

§ 1º. A área de estrutura pesqueira é compreendida pelas instalações de apoio à atividade pesqueira, tais como, ancoradouros, docas, cais, pontes e piers de acostagem, terrenos, armazéns frigorificados, ou não, edificações, entrepostos e vias de circulação interna, bem como pela infraestrutura de proteção e acesso aquaviário ao Terminal Pesqueiro Público, compreendendo guias-correntes, quebra-mares, eclusas, canais, bacias de evolução e áreas de fundeio.

§ 2º. Ficam resguardadas as competências da autoridade portuária nas áreas e infraestruturas de proteção e acesso aquaviário utilizadas pela estrutura pesqueira.

§ 3º. São garantidos aos integrantes das comunidades tradicionais pesqueiras o acesso preferencial aos recursos naturais e seu usufruto permanente, bem como a consulta prévia e informada quanto aos planos e decisões que afetem de alguma forma o seu modo de vida e a gestão das Áreas de Especial Interesse Pesqueiro definidas pelo Plano Diretor de Niterói.

§ 4º. As comunidades serão representadas por suas organizações legalmente constituídas e compostas exclusivamente pelos seus membros.

- **Art. 128**

**Antes:**

Art. 128. Para estímulo a produção habitacional em áreas de ocupação consolidada, tendo como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o uso socialmente justo, equilibrado e diversificado destes territórios, fica permitida a transformação para o uso residencial daquelas edificações existentes ou já iniciadas nas macroáreas de Integração Metropolitana e de Urbanização Consolidada, as quais comprovadamente possuam uso não residencial.

**Atual: Art. 129**

**Art. 128.** Para estímulo a produção habitacional, inclusive EHIS, em áreas de ocupação consolidada, tendo como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o uso socialmente justo, equilibrado e diversificado destes territórios, fica permitida a transformação para o uso residencial daquelas edificações existentes ou já iniciadas nas macroáreas de Integração Metropolitana e de Urbanização Consolidada, as quais comprovadamente possuam uso não residencial.

- **Art. 147 – Licença de Obras**

**Antes:**

Parágrafo único. Considera-se início de obra o término das fundações da edificação.

**Atual: Art. 148**

Parágrafo único. Considera-se início de obra o término das fundações da edificação e contenção de encostas.

- **Art. 167 – Geton CAED (adicionou novo §7)**

**Atual: Art. 168**

§ 7º Os membros da Comissão de Análise de Edificações (CAED) farão jus a percepção de jeton por sessão que comparecerem no valor equivalente a referência A20 prevista no Código Tributário do Município de Niterói e seus anexos, limitada ao máximo de 8 (oito) sessões no mesmo mês.

- **Art. 203**

**Antes:**

Art. 203. As dimensões mínimas dos compartimentos serão definidas em função do seu diâmetro interno, conforme apresentado a seguir:

I- Sala = 2,50m;

II- Sala = 2,20m para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

III- Quarto = 2,00m;

IV- Cozinha = 1,50m;

V- Banheiro = 1,20m;

VI- Lavabo c/ sanitário = 0,80m.

**Atual: Art. 204**

**Art. 203.** As dimensões mínimas dos compartimentos serão definidas em função do seu diâmetro interno, conforme apresentado a seguir:

I.Sala = 2,50m;

II.Quarto = 2,00m;

III.Cozinha = 1,50m;

IV.Banheiro = 1,20m;

V.Lavabo c/ sanitário = 0,80m.

**Parágrafo único.** As dimensões mínimas dos compartimentos de EHIS deverão observar as disposições do Programa Habitacional Federal no qual for enquadrado.

- **Art. 217**

**Antes:**

§ 5º As circulações que servirem para escoamento de auditórios, cinemas, teatros ou locais de reunião pública deverão ter sua largura dimensionada atendendo o que determinam as normas de Segurança contra Incêndio e Pânico do CBMERJ, sem prejuízo do estabelecido na presente Lei complementar.

**Atual: Art. 218**

§ 5º As circulações que servirem para escoamento de auditórios, cinemas, teatros ou locais de reunião pública deverão ter sua largura dimensionada atendendo o que determinam as normas de Segurança contra Incêndio e Pânico do CBMERJ, sem prejuízo do estabelecido na presente Lei.

- **Art. 223**

**Antes:**

§ 2º Esta Lei Complementar estabelece as condições que o Município de Niterói considera indispensáveis à qualidade do espaço urbano e edificações no território municipal.

§ 3º Outros elementos ou condições não previstas pela presente Lei Urbanística poderão ser permitidos ou restringidos, mediante Lei complementar específica.

**Atual: Art. 224**

§ 2º Esta Lei estabelece as condições que o Município de Niterói considera indispensáveis à qualidade do espaço urbano e edificações no território municipal.

§ 3º Outros elementos ou condições não previstas pela presente Lei Urbanística poderão ser permitidos ou restringidos, mediante Lei específica.

- **Art. 224 EXCLUIU o artigo todo**

**Antes:**

**Art. 224.** Fica encarregado o Executivo de publicar ato normativo referente à lista dos imóveis de interesse de preservação (IIP) previstos nos Planos Urbanísticos Regionais em até 30 (trinta) dias da entrada em vigor da presente Lei Urbanística.

§ 1º Novos imóveis poderão ser adicionados à lista de que trata o caput por ato do Poder Público.

§ 2º A supressão da condição de imóvel de preservação ou de interesse de preservação só poderá ser feita por meio de lei específica.

§ 3º Fica suspenso o licenciamento de qualquer modificação nos bens de preservação e de interesse de preservação previstos nos Planos Urbanísticos Regionais até a publicação do decreto regulamentar.

- **Art. 226 §4 e §5**

**Antes:**

§ 4º Para a ZRA de Cambinhas ficam estabelecidos os parâmetros de ZRA+6 na faixa compreendida entre as Av. Florestan Fernandes, Rua Jayme Bittencourt 96 e Av. Beira-Mar até o limite da Faixa Marginal de Proteção (FMP) da Lagoa de Itaipu, definida pelo órgão licenciador ambiental estadual.

§ 5º Para a ZRA do Gragoatá ficam estabelecidos os parâmetros de ZRA+6 para a área estabelecida pelo o artigo 4º da Lei Municipal 2.099, de 14 de outubro de 2003.

**Atual:**

§ 4º Fica delimitada como ZRA+6 de Cambinhas a área compreendida entre as Av. Florestan Fernandes, Rua Jayme Bittencourt e Av. Beira-Mar até o limite da Faixa Marginal de Proteção (FMP) da Lagoa de Itaipu, definida pelo órgão licenciador ambiental estadual.

§ 5º A ZRA do Gragoatá compreende a Área de Proteção Ambiental (APA) do Morro do Gragoatá, ficando estabelecidos os parâmetros de ZRA+4 na área de que trata o artigo 4º da Lei Municipal 2.099, de 14 de outubro de 2003, mantidas todas as suas disposições legais.

- **Art. 227.** Esta Lei entra em vigor após 90 (noventa) dias da data de sua publicação.

**Antes:**

Esta Lei entra em vigor após 120 (cento e vinte) dias da data de sua publicação.

**Atual:**

Esta Lei entra em vigor após 90 (noventa) dias da data de sua publicação.

**ALTERAÇÕES EM QUADROS:**

- Inclusão de definições de ZEPAC no glossário – APAC / APAP / APAU;
- Quadro de gabarito: inclusão de ZRA+6 ;
- Inclusão de linha ZRA+4 Gragoatá: 1 de embasamento;
- Inclusão de linha ZRA+12 Charitas: 3 de embasamento;
- Inclusão de ZDE+6: Várzea das Moças;
- Inclusão de ZEIS +2
- Quadro III – ZEPAC – APAU São Francisco: estava tudo com 5m, mudança para afastamento: eixo: 7, art/col: 5 e local:3;
- Quadro II: Substituição em ZRA Muriqui: Frente mínima para: 12m e Lote mínimo para: 480m<sup>2</sup> até 30% e 650m<sup>2</sup> > 30%;
- Inclusão de nota 2 no quadro IV: não será permitido conjunto de pequeno porte, uso residencial multifamiliar e uso industrial em vias locais da zona de uso ZRA Muriqui;
- Avaliar quadro 4 para incentivo de comércio local em ZUM;
- USO TOLERÁVEL EM VIAS LOCAIS EM ZUM, ZEIS, ZC-ZEIS
- ZEPAC APAC – Duna Grande, transformação em ZPA.
- Quadro 9: lei nº 3195/2013 este número de lei estava errado, correta: LEI 3195/2016 (PUR Pendotiba)
- Colocamos quadro 9 em ordem cronológica;
- Revogação lei do bicicletário - DECRETO 12460/2016;
- Inclusão de novas ZEPACs: Alterações Quadro III

**Aumento do perímetro:**

- ZEPAC APAP – Orla Centro;

**Inclusão da:**

- ZEPAC APAC Parque das Águas: gabarito de 5 pavimentos;
- ZEPAC APAU Centro Frente Marítima: gabarito 16
- ZEPAC APAU Canto de Itaipu: 2 pavimentos;
- ZEPAC APAU Quilombo do Grotão: 2 pavimentos.

**Retirou:**

ZEPAC APAC – Duna Grande – ZPA no Local.

Devolutiva das contribuições segundo temas e subtemas

## Contribuições relativas ao tema Meio Ambiente

O tema Meio Ambiente recebeu 472 registros de contribuições nas seis oficinas regionais do processo de revisão da do processo participativo utilizado na revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – Lei Urbanística de Niterói.

### Agroecologia

Em agroecologia, as contribuições foram feitas no sentido de solicitar o atendimento às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Niterói e de criação de um zoneamento rural. Nesse contexto, cabe salientar que o zoneamento proposto pelo Projeto de Lei Urbanística segue as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Niterói. Com relação ao zoneamento rural, em que pese as inter-relações entre os espaços urbano e rural serem bastante complexas, de fato o conjunto de atividades primárias (agricultura, pesca, etc), praticadas em áreas não ocupadas na Região Leste não possuem extensão territorial que justifique a classificação de Zona Rural no Município. Ainda assim, as Zonas de Desenvolvimento Econômico Sustentável (ZDS) 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, assim como há previsão de vila agroecológica nas zonas ZDS e ZCA.

### Mudanças climáticas

No que diz respeito às contribuições sobre as Áreas de Preservação Ambiental (APA), cumpre assegurar a manutenção de todas as APA existentes, uma vez que nenhuma legislação que as institui está sendo revogada.

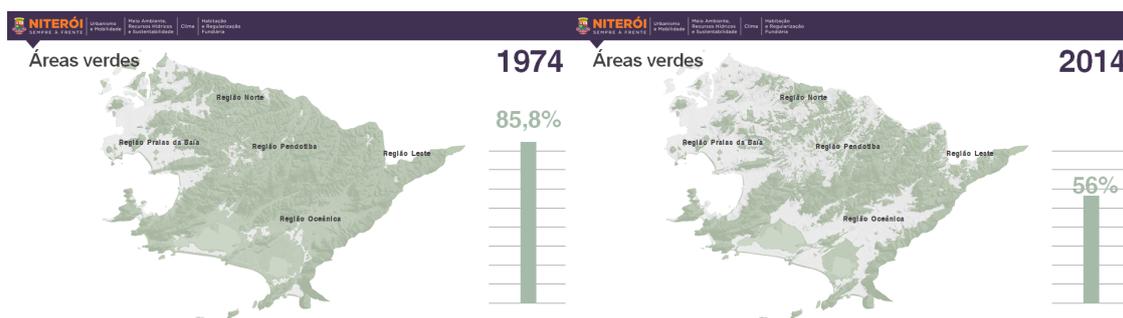
No que diz respeito às contribuições sobre mudanças climáticas, é importante salientar que as medidas e práticas de transporte e uso do solo sustentáveis devem ser sempre ser promovidas e adotadas de maneira cientificamente embasadas. Sendo assim, demandam a contextualização mais detalhada, a seguir.

Até a década de 1970, os 324.246 habitantes de Niterói ocupavam 18,98Km<sup>2</sup>, ou seja, 14,2% do território. Isso representava uma densidade urbana de 17.084 habitantes por Km<sup>2</sup>. Com a inauguração da Ponte Rio-Niterói, maior obra de infraestrutura rodoviária de sua época, o território ocupado mais do que dobrou de tamanho em 20 anos, tendo 436.155 habitantes

ocupando 18,98Km<sup>2</sup>. Em outras palavras, Niterói cresceu mais em duas décadas de Ponte Rio-Niterói, do que nos seus 400 anos anteriores. Em apenas 40 anos, Niterói teve triplicada a área urbana que levou 400 anos para ser ocupada.

Em 2014, ano do início dos trabalhos do Plano Diretor de Niterói, Niterói possuía 487.562 habitantes ocupando 58,96Km<sup>2</sup>, ou 44% do território. Isso representava uma densidade urbana de 8.269 habitantes por Km<sup>2</sup>. **Em suma, o processo de crescimento horizontal em baixa densidade – espraiamento urbano – foi responsável por reduzir em 52% a densidade urbana de Niterói entre as décadas de 1970 e 2010.**

Do ponto de vista das áreas livres de ocupação, Niterói possuía cerca de 86% do território compostos por áreas verdes e desocupadas na década de 1970 e viu esse percentual ser reduzido a cerca de 56% em apenas 4 décadas. **A figura a seguir demonstra os efeitos do consumo excessivo de solo causado pelo espraiamento urbano, maior responsável pela redução de áreas verdes e desocupadas de Niterói.**



O espraiamento urbano é um problema importado para a realidade Brasileira, um modelo de crescimento horizontal das cidades, em baixa densidade, que avança sobre as áreas verdes. Como resultado, o espraiamento urbano gera pressão sobre as áreas verdes e unidades de conservação, leva à dependência cada vez maior do uso do automóvel particular como principal modo de deslocamento da população e leva à necessidade infinita de investimentos em infraestrutura e consumo insustentável do solo. No Brasil, a baixa densidade e o loteamento unifamiliar ainda possuem boa reputação, mas o espraiamento urbano é o principal responsável pela redução de áreas verdes das nossas cidades. O espraiamento urbano ainda é responsável por forçar a população mais pobre a morar cada vez mais longe, ocupando áreas de risco em encostas de morros e colocando cada vez mais pessoas em situação de vulnerabilidade.

Os impactos negativos do espraiamento urbano são conhecidos há décadas, amplamente divulgados pela comunidade científica internacional. Foi na Rio-92 que a ONU reconheceu pela primeira vez que o espraiamento urbano era um modelo insustentável de crescimento das cidades:

*“A Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (UNCED) de 1992, realizada no Rio de Janeiro (Brasil), aceitou o argumento de que cidades de baixa densidade promovem o uso excessivo de energia, enquanto o Livro Verde Europeu de 1990 já havia promovido a ideia de cidades compactas” (ONU 2009, p.158)<sup>1</sup>.*

Quem introduziu o conceito de Cidades Compactas foi o Richard Rogers (arquiteto) no livro Cidades para um Pequeno Planeta (1997)<sup>2</sup>, que representa a contraposição ao urbanismo modernista e ao espraiamento urbano, altamente dependente do carro, hostil para os pedestres e ambientalmente insustentável (ONU 2009, pp.69-70).

A cidade do século XX foi desenhada, construída e modificada para priorizar a circulação dos veículos motorizados individuais, deixando o transporte coletivo e a mobilidade ativa em segundo plano. Essa opção trouxe consequências danosas à sociedade e ao meio ambiente (BID, 2021)<sup>3</sup>. A estratégia DOT busca romper com essa lógica, e utiliza, para tanto, o conceito de cidades sustentáveis trazido da teoria do Novo Urbanismo, que busca encontrar uma solução ao consumo excessivo do solo urbano e ao uso indiscriminado do automóvel como modo de locomoção.

*“Nesse sentido, a estratégia TOD permite que uma cidade estabeleça um limite claro de crescimento urbano e construa um*

---

<sup>1</sup> United Nations Habitat (UN-Habitat) (2009) Planning Sustainable Cities: Global Report on Human Settlements, London: Earthscan. Disponível em: <https://unhabitat.org/planning-sustainable-cities-global-report-on-human-settlements-2009>.

<sup>2</sup> ROGERS, Richard; GUMUCHDJIAN, Philip. Cidades para um Pequeno Planeta. [1.ed.] Londres 180 páginas.

<sup>3</sup> Banco Interamericano de Desenvolvimento-BID (2021) Desenvolvimento orientado ao transporte: como criar cidades mais compactas, conectadas e coordenadas: recomendações para os municípios brasileiros / editores, Jason Hobbs, Carolina Baima, Mario R. Durán Ortiz, Dalve Alves, Karisa Ribeiro, Renata Seabra.

*limite verde para agricultura, recreação, biodiversidade e outros sistemas naturais da agenda verde” (ONU 2009, p.125).*

Para o BID e o Ministério do Desenvolvimento Regional<sup>4</sup>, trata-se, portanto, de promover cidades mais eficientes do ponto de vista social e ambiental, por meio do combate a modelos insustentáveis de urbanização, reunidos em torno do conceito de “cidades 3D”: Distante, Dispersa e Desconectada. Em contraponto, o conceito “3C” reúne os princípios de uma cidade Compacta, Conectada e Coordenada.



Portanto, Niterói de fato observou uma redução de suas áreas verdes numa escala e velocidade sem precedentes entre as décadas de 1970 e 2010 em razão de novas autorizações de edificação em áreas que já foram verdes, em um intenso processo de crescimento horizontal em baixa densidade, conhecido como espraiamento urbano.

<sup>4</sup> Cooperação Técnica BR-T1394 – Desenvolvimento Sustentável Orientado ao Transporte no Brasil, celebrada em 2018 com base nas atividades implementadas no projeto “Mobilidade Urbana de Baixo Carbono para Grandes Cidades” (BR-G1006), que visa criar planejamento e estruturas técnicas que possibilitem avaliar sistematicamente os investimentos em transporte urbano nas grandes cidades e promover a adoção de medidas e práticas de transporte sustentável cientificamente embasadas.

O novo Plano Diretor de Niterói promulgado em 2019 tem um objetivo claro: interromper quatro décadas de espraiamento urbano que avançou em direção às áreas desocupadas e florestadas da cidade e que conferiu ao automóvel particular maior valor de uso. O aludido Plano instituiu uma série de elementos regulatórios para capturar mais valias urbanas através da outorga onerosa bem como adensar os principais eixos de transporte e promover a ocupação de lotes abandonados pelos proprietários em áreas com boa oferta de infraestrutura.

A amplitude do ciclo diurno da Ilhas de Calor Urbano - ICU, estimada como a diferença de temperatura do ar entre a região urbana e rural adjacente, aumenta com o tamanho da cidade (diretamente relacionado com o consumo de energia elétrica e a queima de combustíveis fósseis em veículos automotores que são liberados como calor antropogênico), a localização geográfica, estação do ano e condições sinóticas. Outros fatores que contribuem ao aumento da temperatura nas grandes cidades são a poluição atmosférica e a pouca quantidade de plantas e árvores.

Assim, ao ter como objetivo claro a interrupção de quatro décadas de espraiamento urbano que avançou em direção às áreas desocupadas e florestadas, o Plano Diretor de Niterói já interrompe o crescimento da ICU, ou seja, a interrupção do crescimento geográfico da diferença de temperatura do ar entre a região urbana e rural adjacente.

Além disso, os parâmetros de afastamento obrigatório nas laterais e fundo de lote criam espaços necessários à circulação de vento, criando corredores de ventilação induzidos. Esse é um parâmetro importante do planejamento espacial do interior das áreas urbanas que têm sido relatados como uma das estratégias para aliviar os efeitos das “ilhas de calor”.

A geometria urbana influencia a velocidade do vento, a absorção de energia e a capacidade de emissão de radiação para o espaço. Os chamados "cânions urbanos", caracterizados pela configuração de edifícios e ruas que canalizam e retêm o calor do sol, evitando sua dissipação, são importantes motivos da formação de ilhas de calor. Nesse sentido, o grupamento de zonas com edificações mais altas localizadas ao longo dos eixos de transporte e das centralidades, intercaladas por zonas unifamiliares com menor gabarito, cria um skyline que permite a circulação dos ventos predominantes ao mesmo tempo em que evita o efeito de "cânions urbanos".



Aumentar a prevalência de espaços verdes com árvores nas ruas, parques nas cidades e jardins nos telhados têm sido ações efetivas para a redução dos efeitos das ilhas de calor e do resfriamento do ambiente. É justamente por isso que o PL da Lei Urbanística de Niterói traz de maneira inovadora os Parâmetros Qualificadores do Meio Ambiente, quais sejam: I- Taxa de Permeabilidade (TP); II- Taxa de Preservação da Vegetação (TPV); III- Fachada Verde; IV- Telhado Verde; V- Calçada Verde; VI- Aproveitamento de águas pluviais.

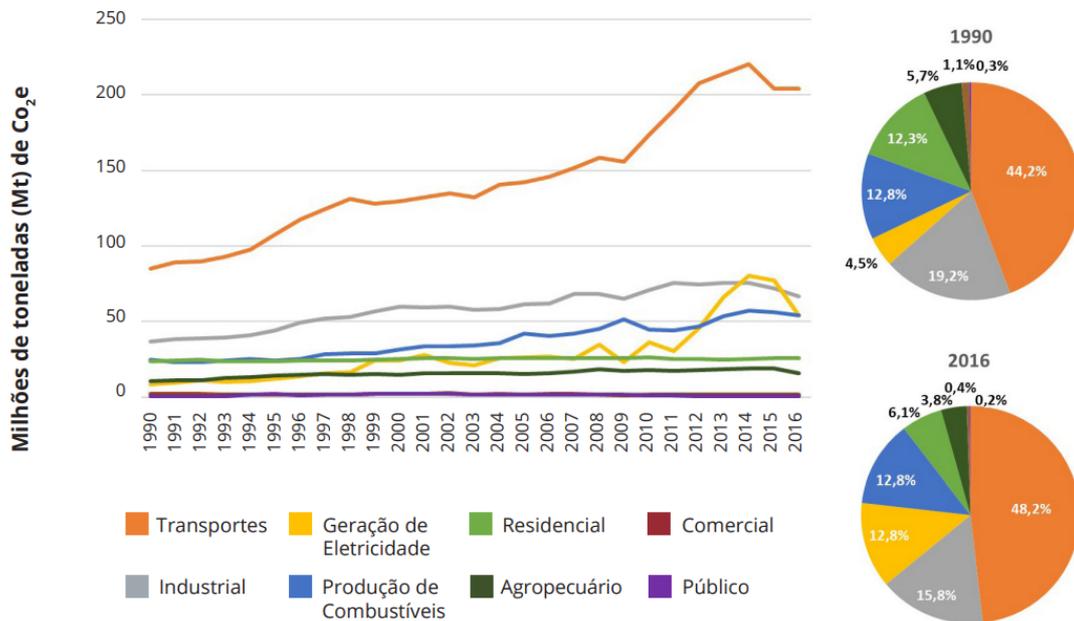
O relatório “Emissões de GEE No Brasil e suas Implicações para Políticas Públicas e a contribuição Brasileira para o Acordo de Paris” do Observatório do Clima (2018)<sup>5</sup>, apresenta o panorama geral das emissões brasileiras. Nele, o setor de energia – incluindo produção e consumo de combustíveis e energia elétrica – representa a terceira maior fonte de emissões brutas de GEE no Brasil, com 19% do total de 2016 (423,4 milhões de toneladas de CO<sub>2</sub>), atrás apenas agropecuária e mudança de uso do solo<sup>6</sup>. Este é o setor onde mais cresceram as emissões no período avaliado: um aumento de quase quatro vezes entre 1970 e 2016.

O segmento de transportes é o maior emissor do setor de energia, com 204 milhões de toneladas emitidas em 2016 (48% do total). Estas são divididas igualmente entre transporte de carga e passageiros (102 milhões de toneladas de CO<sub>2</sub> e cada). O consumo de combustíveis neste segmento foi o maior do setor de energia, o que se refletiu nas emissões: desde 1990, quando eram de 85,2 milhões de toneladas, elas cresceram 139% (Observatório do Clima, 2018).

<sup>5</sup> Disponível em: <https://diariodotransporte.com.br/wp-content/uploads/2018/08/Relatorios-SEEG-2018-Sintese-FINAL-v1.pdf>.

<sup>6</sup> “Mudanças no uso do solo e florestas”, inclui o desmatamento e as queimadas como principais causadores de emissões de poluentes e remoções resultantes das variações da quantidade de carbono presente na biomassa da vegetação e do solo.

**Figura 10 – Emissões de CO<sub>2</sub>e do Setor de Energia por segmento de atividade (1990-2016)**



A partir de 2009 houve forte crescimento das emissões deste subsetor, em especial no transporte de cargas e no transporte individual de passageiros. No caso dos veículos de passageiros, o crescimento das emissões se deu por dois fatores. Primeiro o forte aumento da quilometragem total rodada por automóveis e motocicletas. Segundo, pela queda da participação do consumo de álcool e o aumento da demanda por gasolina a partir de 2009 devido à perda de competitividade do etanol em relação à gasolina nos preços relativos ao consumidor final (Observatório do Clima, 2018). **Adicionalmente, o transporte individual (automóveis e motocicletas) emite mais de três vezes em comparação com o transporte coletivo (ônibus) apesar de transportar um número menor de pessoas.**

Considerando as características do Município de Niterói, que não possui atividade agropecuária, mudanças no uso do solo oriundas de queimadas e nem geração de eletricidade, **o Inventário de Gases de Efeito Estufa de Niterói (2021)<sup>7</sup> aponta que a maior parte das emissões de Niterói está relacionada a transportes.**

**Conforme mencionado acima, o Inventário de Gases de Efeito Estufa de Niterói (2021) aponta que a maior parte das emissões de Niterói está relacionada a transportes, em especial, ao automóvel particular.**

<sup>7</sup> O inventário formulado pela Prefeitura de Niterói foi analisado utilizando como base a metodologia Global Protocol for Community-Scale Greenhouse Gas Emission Inventories (GPC) e com o apoio do ICLEI no âmbito do Pacto Global de Prefeitos pelo Clima e Energia.

A Organização das Nações Unidas (2009, p.124) mostra que **“se a baixa densidade é a característica dominante de uma cidade, então a maior parte da atividade acabará se baseando no automóvel, uma vez que ele será a única alternativa para as pessoas se deslocarem até os seus destinos em um tempo razoável. Assim, o transporte público tem dificuldade em ser competitivo, pois simplesmente não há pessoas suficientes para efetivar serviços razoáveis. A maioria das cidades de baixa densidade está agora tentando aumentar suas densidades para reduzir sua dependência de carros”**.

A ONU (2009) também demonstra a necessidade de se compactar a cidade como estratégia de reversão do crescimento insustentável em baixa densidade:

*“A densidade de uma cidade determina o quão perto das atividades urbanas a maioria das pessoas pode estar. Ter centralidades de maior densidade significa que a maioria dos locais de destino pode ser alcançada com uma curta caminhada ou ter transporte público altamente eficaz devido à concentração de pessoas perto das estações. Se as densidades no geral são baixas, porém mais altas ao longo dos corredores, ainda assim é viável ter um bom sistema de transporte” (ONU 2009, pp.124).*

Nesse sentido, se a redução das emissões de Gases de Efeito Estufa em uma cidade é objetivo, a densidade passa a ser fator-chave em seu alcance:

*“A densidade é uma importante ferramenta para o planejamento das cidades. É desejável em áreas com boa oferta de transporte ou onde é objetivo prover infraestrutura de transporte, uma vez que o Desenvolvimento Orientado ao Transporte (DOT) resulta na redução pela metade da utilização per capita do automóvel entre seus moradores e economiza cerca de 20% de sua renda às famílias, uma vez que, em média, possuem um carro a menos (e muitas vezes nenhum)”* (ONU 2009, p.125).

Assim, como estratégia de combate ao espraiamento urbano e à cidade dispersa<sup>8</sup> – com baixas densidades populacionais, onde predomina o uso do transporte individual, gerando a necessidade de longos deslocamentos, a decisão conjunta da sociedade manifesta no Plano Diretor de Niterói implica que os eixos e entorno de estações de transporte devam receber o crescimento urbano das próximas décadas em detrimento do processo de crescimento horizontal em baixa densidade, com o objetivo de interromper a pressão sobre as áreas verdes, reduzir a dependência do automóvel particular e cessar a necessidade de prover infraestrutura infinita pela cidade.

O PD de Niterói estabelece eixos de estruturação de transporte e uma rede de centralidades que servem de base para a metodologia de Desenvolvimento Orientado ao Transporte (DOT):

#### MÉTODOS PARA DEFINIR ÁREAS DE INFLUÊNCIA PARA A ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS URBANÍSTICOS DOT:

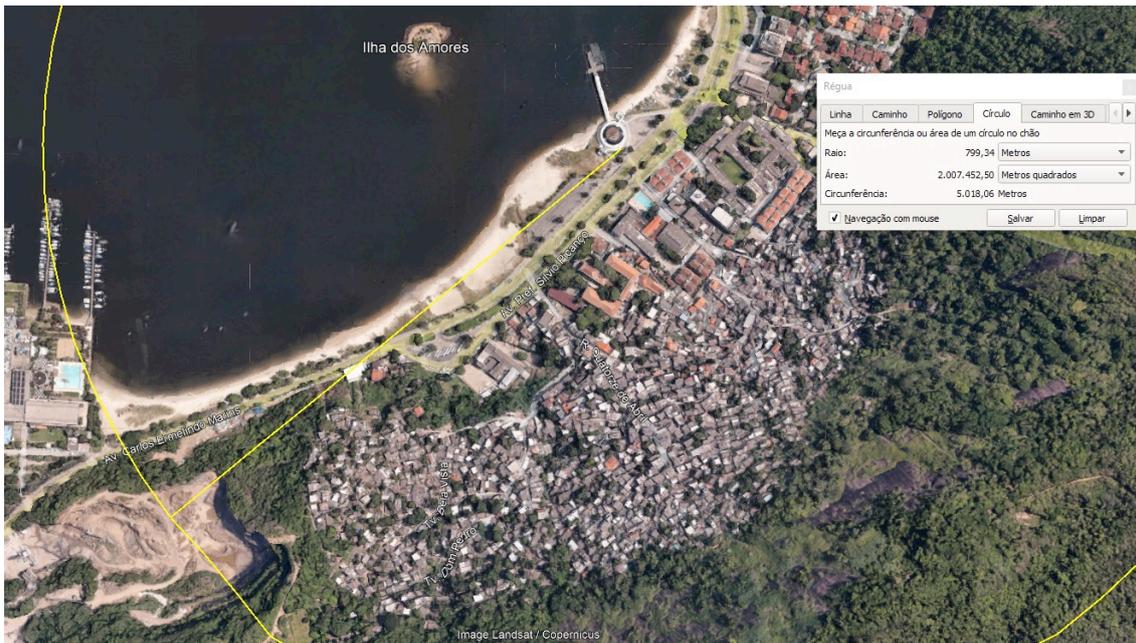
- **ÁREAS RADIAIS DE INFLUÊNCIA:** sua delimitação considera um cenário de um local analisado sem levar em conta o contexto físico (viário, quadras etc.), a fim de estimar rotas de pedestres entre 250 e 500 metros.
- **ÁREAS DE INFLUÊNCIA ISÓCRONAS:** sua delimitação leva em conta as ruas e a morfologia urbana, razão pela qual se permitem estimativas de tempos máximos de viagem (O'Sullivan et al. *apud* Miller e Shaw 2001). O modo mais comum para definir essas áreas é a mobilidade a pé, mas também é possível incluir a micromobilidade, pois já está integrada às propostas de mobilidade urbana. Já para cada estação DOT, deve-se levar em consideração vários meios de transporte, bem como as novas tecnologias, que afetarão os tempos de deslocamento.

#### Áreas de influência no DOT são delimitadas por quadras inteiras e podem ser de dois tipos:

- **Zonas de amortização paralela ao eixo das ruas pelas quais passa a linha de transporte público:** essas zonas podem ter distâncias mínimas de 150 metros e máximas de 300 metros.
- **De acordo com as distâncias das estações de metrô:** o raio de cobertura deve corresponder aos desafios e objetivos específicos de cada estação. Uma média que se costuma adotar é de 400 a 800 metros, o que corresponde a 5 até 10 minutos de caminhada.

Como exemplo, podemos mencionar a estação aquaviária de Charitas, atendida por um modo de alta capacidade, assim como uma estação de metrô, e que possui vazios urbanos em um raio de 800 metros:

<sup>8</sup> Vide <https://www.wribrasil.org.br/noticias/cidade-compacta-cidade-dispersa-entenda-o-que-e-forma-urbana>.



A Cooperação Técnica BR-T1394 – Desenvolvimento Sustentável Orientado ao Transporte no Brasil, celebrada em 2018 com base nas atividades implementadas no projeto “Mobilidade Urbana de Baixo Carbono para Grandes Cidades” (BR-G1006), que visa criar planejamento e estruturas técnicas que possibilitem avaliar sistematicamente os investimentos em transporte urbano nas grandes cidades e **promover a adoção de medidas e práticas de transporte sustentável cientificamente embasadas**, mostra que a estratégia DOT, que integra transporte eficiente e coordenado com o planejamento urbano, pode ajudar a diminuir os seguintes custos relacionados com o modelo de mobilidade orientado para o veículo privado:

● **CUSTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS**

Congestionamento: custo associado ao tempo (horas de congestionamento). o  
Acidentes: custo associado ao número de dias em que as pessoas não são produtivas e os custos médicos.

Exclusão social: custo associado ao fato de uma parte significativa da população não ter acesso ao veículo motorizado individual, o que dificulta as oportunidades de acesso ao trabalho.

● **CUSTOS AMBIENTAIS**

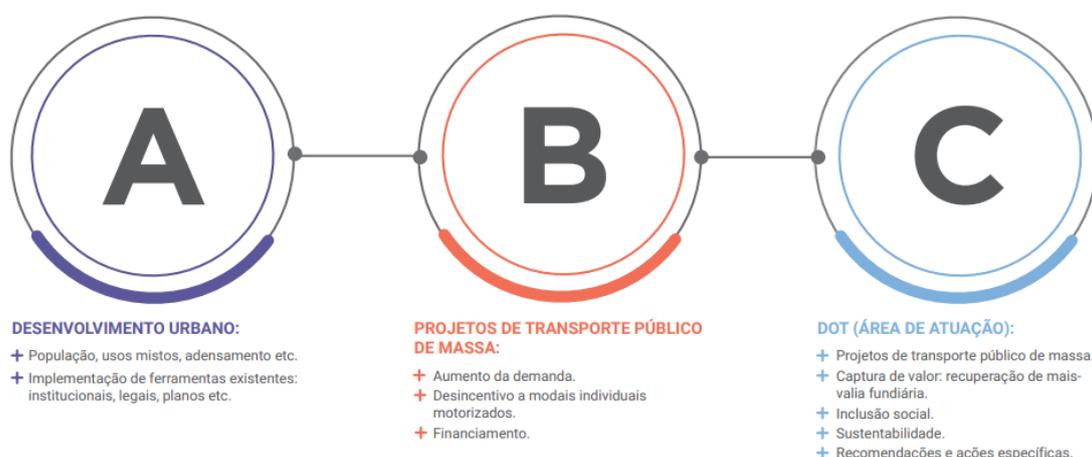
Custo relacionado com as emissões de gases de efeito estufa e o impacto na saúde pública.

Portanto, a ONU, as cooperações internacionais do Governo Federal, diversas entidades internacionais e a comunidade científica internacional – conforme documentado na ampla bibliografia aqui apresentada – reconhecem os efeitos negativos do espraiamento urbano, um modelo insustentável de crescimento urbano espraiado e disperso, setorizando diferentes áreas da cidade e apresentando baixas densidades populacionais. O resultado desse modelo são cidades segregadas socialmente, que impactam negativamente o meio ambiente e apresentam dificuldades de desenvolvimento econômico.

**Como consequência, os diversos atores supramencionados defendem a adoção de estratégias territoriais de cidades compactas para reverter esse cenário de insustentabilidade. Dentre elas, destaca-se o Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS), que atua essencialmente na integração entre mobilidade urbana e uso do solo.** A estratégia DOTS estabelece diretrizes para evitar o espraiamento urbano e promover o uso eficiente da infraestrutura urbana, aproximando as áreas de moradia e as oportunidades de emprego por meio de incentivo ao uso misto do solo próximo aos corredores e eixos de transporte coletivo. Esses benefícios colaboram para o desenvolvimento econômico, social e a qualificação ambiental das áreas urbanas.

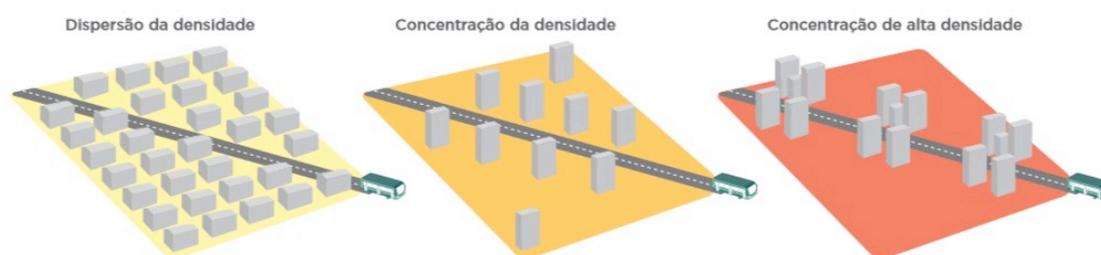
DOTS é uma estratégia territorial fundamentada em projetos urbanísticos que visam articular componentes urbanos com os sistemas de mobilidade, a fim de construir cidades mais compactas e ambientalmente corretas. Busca estimular a concentração de habitações e atividades socioeconômicas próxima aos corredores e estações de transporte público de massa, para promover um desenvolvimento urbano com maior adensamento construtivo e populacional nessa área.

↓ **FIGURA – CONDIÇÃO SINE QUA NON:**  
DESENVOLVIMENTO URBANO, PROJETO DE TRANSPORTE PÚBLICO E DOT



Diversas experiências ao redor do mundo têm mostrado que os sistemas DOT são capazes de trazer benefícios para o planejamento das cidades e para a aplicação de políticas de desenvolvimento urbano sustentável. Entre as vantagens estão a redução no tempo de deslocamentos, a otimização do uso dos recursos e serviços, a contenção do crescimento horizontal e disperso das cidades, e a redução nas emissões de gases de efeito estufa. Para a implantação exitosa desse sistema, há necessidade de integração do planejamento urbano com o planejamento do transporte público de massa de forma sustentável.

↓ FIGURA – DENSIDADE ARTICULADA PARA O TRANSPORTE COLETIVO MASSIVO



Fonte: Elaboração própria, com base na OCDE 2012. E Suzuki et al., Transforming Cities with Transit

Os objetivos são maximizar os investimentos em transporte e reduzir a quilometragem rodada da frota e o tempo de deslocamento por meio da criação de unidades residenciais na região de maior concentração de usos não residenciais do solo.

Assim como ocorreu nos Estados Unidos, o processo de urbanização no Brasil foi fortemente marcado pela presença do transporte individual; no entanto, ao contrário do que aconteceu nas cidades norte-americanas – onde a expansão urbana se deu com o surgimento de subúrbios de baixa densidade, ocupados pela classe média –, aqui, o crescimento das cidades resultou na concentração de pessoas de baixa renda nas áreas mais periféricas, onde enfrentam longos deslocamentos diários associados à pouca infraestrutura para serviços básicos, à baixa qualidade do transporte coletivo e à falta de espaços públicos adequados (Evers et al. 2018)<sup>9</sup>.

Em Niterói, as áreas mais periféricas, predominantemente ocupadas por população de baixa renda, acabam sendo as encostas de morros, que são áreas de transição das baixadas litorâneas

<sup>9</sup> Evers, Henrique, Laura Azeredo, Luana Priscila Betti, Camila Schlatter Fernandes, Gustavo Parlezani Rodrigues, Daniel Todtmann Montandon (2018). DOTs nos planos diretores. Guia para inclusão do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável no planejamento urbano. São Paulo: WRI BRASIL. Disponível em: [https://wribrasil.org.br/sites/default/files/DOTS\\_nos\\_Planos\\_Diretores\\_abr18.pdf](https://wribrasil.org.br/sites/default/files/DOTS_nos_Planos_Diretores_abr18.pdf).

e as áreas mais altas. Essas também são as áreas limítrofes as quais existem a predominância de áreas de preservação ambiental já definidas pelo Plano Diretor de Niterói.

O resultado é um modelo de cidade extensivo, cuja segregação socioespacial é marcada pelo forte desequilíbrio entre a ocupação habitacional nas áreas vulneráveis e a oferta de empregos, educação, saúde, saneamento, lazer e serviços nas regiões centrais, com impactos significativos para a qualidade de vida da população, principalmente daquela com níveis de renda mais baixos.

O projeto de Lei nº 161/22, da Lei Urbanística de Niterói, de fato apresenta soluções que buscam enfrentar o desafio da moradia adequada em Niterói. O primeiro dos importantes instrumentos urbanísticos para as cidades brasileiras adotado pelo PL é a delimitação de 145 Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, que correspondem a 12,5 KM<sup>2</sup>, ou cerca de 21% da área urbanizada de Niterói.

Formulado no âmbito da luta dos assentamentos irregulares pelo reconhecimento e integração definitiva a cidade na década de 1980, a demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social acabou se transformando, após sua inclusão no Estatuto das Cidades num dos principais instrumentos de política fundiária adotado pelos municípios brasileiros voltado para a implantação de programas e projetos habitacionais (Cymbalista 2005; Bentes & Trindade 2008; Reali e Alli 2010). O instrumento foi formulado a partir da leitura crítica do processo de urbanização latino-americano produzida por vasta produção acadêmica a partir dos anos 1980, que apontava a segregação socioterritorial e desigualdade de acesso ao solo urbano urbanizado como elementos estruturais de um modelo de desenvolvimento urbano concentrador e excludente (Kowarick 1980; Maricato 1996).

No PL da Lei Urbanística de Niterói, as ZEIS permitem o reconhecimento de áreas ocupadas através de processos não formais e sua regularização fundiária e urbanística, mas principalmente, representa um instrumento de gestão do solo voltado para a Regularização Fundiária, para a urbanização de assentamentos precários e para a produção de novas unidades habitacionais de interesse social.

Vale salientar que o total de ZEIS na proposta final busca um equilíbrio de uma visão geral da cidade, sendo certo que locais que não foram atribuídas tal característica não encontram vedação de qualquer política habitacional, que dependem de outros instrumentos – públicos e privados e ultrapassam o objeto deste Projeto de Lei, que não tem a missão de resolver todo o

problema habitacional da cidade, o qual depende de políticas públicas próprias e alinhadas com os demais níveis federativos.

Para a realização desses investimentos, o PL da Lei Urbanística de Niterói também institui a cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)<sup>10</sup> de maneira inovadora na realidade dos 5,6 mil municípios brasileiros. A OODC é um instrumento de política urbana que foi regulamentado em nível nacional pelo Estatuto da Cidade em 2001. Ela rege a cobrança de contrapartidas pelo adensamento construtivo dos terrenos urbanos em patamar superior ao do coeficiente de aproveitamento básico.

**O PL da Lei Urbanística de Niterói traz de maneira notável a cobrança da OODC em todo o Município de Niterói. Com a LU de Niterói, todos os ganhos de produção da cidade serão compartilhados com a sociedade por meio do FUNDURB, que destina recursos para as ZEIS delimitadas no PL.**

Por fim, foram feitas algumas solicitações de elaboração de estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas, especialmente sobre áreas inundáveis do entorno da Lagoa de Itaipu, com cenários do IPCC de 2021. Nesse contexto, cumpre lembrar que todas as zonas de uso propostas pelo Projeto de Lei Urbanísticas são subdivisões da Macrozona do Ambiente Urbano do Plano Diretor de Niterói. Mais uma vez, o PD delimitou claramente as Macrozonas do Ambiente Urbano e do Ambiente Natural como forma de interromper o processo de avanço do espraiamento urbano sobre as áreas verdes da cidade. Assim, todas as zonas de uso destinadas à ocupação urbana estão contidas na Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano, em outras palavras, em áreas de ocupação já consolidada. No que diz respeito a um estudo específico para a Lagoa de Itaipu, cumpre lembrar que o Plano Diretor de Niterói já utilizou como base estudo com o mesmo objeto, realizado em 2017, no qual foi identificada a

---

<sup>10</sup> **Por que as cidades devem aplicar a OODC?**

As cidades podem usar a OODC como instrumento de financiamento e de planejamento e gestão do território urbano. A administração municipal pode, por exemplo, determinar condições ou mesmo regiões da cidade com previsão de desconto na outorga, orientando o crescimento da cidade. É o caso de São Paulo, que no Plano Diretor de 2014 determinou incentivos para empreendimentos localizados próximos aos corredores de transporte, incentivando a densificação dessas áreas, aproximando locais de moradia e emprego. O Plano Diretor de Belo Horizonte, recém aprovado, também prevê a implementação da OODC, incentivando o adensamento em torno das principais avenidas da cidade e promovendo mais moradias no hipercentro da cidade. (trecho de <https://www.wribrasil.org.br/noticias/o-que-e-outorga-onerosa-do-direito-de-construir-e-como-ela-ajuda-tornar-cidades-mais#:~:text=A%20Outorga%20Onerosa%20do%20Direito%20de%20Construir%20nada%20mais%20C3%A9,pagamento%20de%20uma%20contrapartida%20financeira.>

cota 1,3m como áreas inundáveis nos próximos 100 anos. Adicionalmente, todas as condicionantes ambientais são avaliadas em cada processo de licenciamento a considerar as especificidades de cada projeto e de cada situação, de forma que o Projeto de Lei autoriza parâmetros, mas não os aprova de antemão.

### Faixa Marginal de Proteção

A maior parte das contribuições neste tema dizem respeito à demarcar e respeitar as Faixas Marginais de Proteção em áreas não ocupadas ao longo dos rios e, especialmente no entorno das Lagoas. Algumas contribuições pedem, inclusive a demarcação das FMP na LU de Niterói.

Essa dúvida principal refere-se à competência para a demarcação da FMP. Conforme o Decreto estadual nº 41.628/2009, que estabelece a estrutura organizacional do Inea, compete à Diretoria de Licenciamento Ambiental (Dilam) deste órgão a demarcação de Faixas Marginais de Proteção. Essa competência era exclusiva até a promulgação do Decreto estadual nº 42.484/2010, que tornou possível a celebração de convênios entre o Inea e os municípios, tendo como objeto a transferência do procedimento de demarcação da Faixa Marginal de Proteção (FMP) de lagos, lagoas, lagunas e cursos d'água estaduais localizados nos referidos municípios. No caso do Município de Niterói, a competência continua sendo do Inea. Portanto, a Lei Urbanística não tem competência de demarcação de FMP. Ainda assim, como forma de dar luz à questão, o Art. 14 § 4º esclarece que os instrumentos que delimitam FMP se sobrepõem ao zoneamento municipal: *“§ 4º As Faixas Marginais de Proteção demarcadas pelos órgãos ambientais competentes e seus efeitos legais, bem como suas condições de intervenção, se sobrepõem ao zoneamento e as demais disposições da presente Lei Urbanística”*.

### Ilha do Tibau

A principal contribuição diz respeito à delimitar a Ilha do Tibau como Zona de Proteção Ambiental. Nesse contexto, cumpre esclarecer que a área desocupada do Tibau já consta como ZPA, restando como ZCA apenas a área de ocupação já consolidada.

### Preservação Ambiental

O tema preservação ambiental recebeu manifestações bastante heterogêneas, variando de contribuições a registros de preocupação com a preservação e qualidade das áreas verdes da cidade. Nesse contexto, é importante lembrar os reais fatores de pressão sobre as áreas verdes da cidade.

Niterói de fato observou uma redução de suas áreas verdes numa escala e velocidade sem precedentes entre as décadas de 1970 e 2010 em razão de novas autorizações de edificação em áreas que já foram verdes, em um intenso processo de crescimento horizontal em baixa densidade, conhecido como espraiamento urbano.

Foi que foi na Rio-92 que a ONU reconheceu pela primeira vez que o espraiamento urbano era um modelo insustentável de crescimento das cidades. O espraiamento urbano, um problema importado para a realidade brasileira, é a forma de crescimento horizontal das cidades, em baixa densidade, que avança sobre as áreas verdes. Como resultado, o espraiamento urbano gera pressão sobre as áreas verdes e unidades de conservação, leva à dependência cada vez maior do uso do automóvel particular como principal modo de deslocamento da população e leva à necessidade infinita de investimentos em infraestrutura e consumo insustentável do solo. Em 2019, o Plano diretor de Niterói declarou guerra ao espraiamento urbano, preservando 54% do território ainda desocupado e orientando o crescimento da cidade para os lotes urbanos vazios e já infraestruturaados. Esse é o modelo que é atualmente conhecido como desenvolvimento urbano sustentável. No Brasil, a baixa densidade e o loteamento unifamiliar ainda possuem boa reputação, mas o espraiamento urbano é o principal responsável pela redução de áreas verdes das nossas cidades. Para se ter ideia disso, Niterói teve triplicada em apenas 40 anos a área urbana que levou 400 anos para ser ocupada. O espraiamento urbano ainda é responsável por forçar a população mais pobre a morar cada vez mais longe, ocupando áreas de risco em encostas de morros e colocando cada vez mais pessoas em situação de vulnerabilidade.

Assim, o Projeto de Lei Urbanística segue as diretrizes de preservação ambiental e o Macrozoneamento estabelecidos pelo Plano Diretor de Niterói, que preserva 54% do território municipal composto por áreas verdes e que possui um objetivo claro: interromper quatro décadas de espraiamento urbano, modelo insustentável de urbanização que avançou em direção às áreas desocupadas e florestadas da cidade e que conferiu ao automóvel particular maior valor de uso. Adicionalmente, a Lei Urbanística redireciona a expansão sobre as áreas verdes para as áreas vazias e subutilizadas do tecido urbano já consolidado, ou da Macrozona do Ambiente Urbano do PD de Niterói. Ainda assim, a produção da cidade será estimulada por meio da ocupação de lotes abandonados pelos proprietários próximos aos principais eixos de transporte e em áreas de ocupação consolidada que dispõem de boa oferta de infraestrutura de modo a retirar pressão sobre as áreas verdes, reduzir as emissões de GEE e compartilhar os ganhos de produção da cidade. A LU de Niterói ainda prevê uma série de elementos regulatórios

para capturar mais valias urbanas através da outorga onerosa bem como forma de compartilhar os ganhos de produção da cidade com o conjunto da sociedade.

É importante frisar a existência latente no debate de uma falsa dicotomia entre o desenvolvimento urbano e a preservação ambiental. Todos os conceitos de desenvolvimento urbano sustentável mencionados trazem uma mudança de paradigma para a cidade, de uma legislação funcional modernista, com mais de duas centenas de frações urbanas que geram segregação socioespacial e estimulam a utilização do automóvel particular como principal modo de transporte para um modelo de cidade compacta que estimula a produção habitacional em áreas já infraestruturadas. A decisão conjunta da sociedade manifesta no Plano Diretor de Niterói, implica que as centralidades e os eixos e entorno de estações de transporte devam receber o crescimento urbano das próximas décadas em detrimento do processo de crescimento horizontal em baixa densidade, com o objetivo de interromper a pressão sobre as áreas verdes e cessar a necessidade de prover infraestrutura infinita pela cidade. O discurso de preservação do modo de vida contra interesses perversos esconde uma realidade excludente e elitista: **Ao preservar o baixo adensamento das localizações estratégicas estabelecidas pelo PD de Niterói, limita-se o acesso de outras parcelas da população ao que é bem comum de todos.**

Por fim, preocupações específicas com os Morros do Gragoatá e do Arroz também foram trazidas nas oficinas. Com relação ao Morro do Gragoatá, o Projeto de Lei Urbanística não revoga a Lei Municipal que cria a APA do Morro do Gragoatá. A única alteração trazida pela LU de Niterói é a redução do gabarito atualmente em vigor de 7 para 4 pavimentos em uma parte delimitada pela própria Lei da APA. Desse modo, todos os parâmetros da APA permanecem inalterados. Já elaboração de projetos de apropriação dos espaços está fora do escopo da lei de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo e deverão seguir as disposições legais em vigor. Com relação ao Morro do Arroz, o Projeto de Lei Urbanística segue as diretrizes de preservação ambiental e o Macrozoneamento estabelecidos pelo Plano Diretor de Niterói. No Projeto de Lei Urbanística, o Morro do Arroz é definido como ZPA. Os morros com altura superior a 100 m e com declividade média superior a 25º, já possuem o terço superior protegido pelo Código Florestal Brasileiro. Essa análise já faz parte do rito de licenciamento ambiental.

## Lagoas

A maioria das contribuições que dizem respeito ao tema das lagoas pedem compatibilizar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Itaipu com o zoneamento proposto, removendo

zonas sobre a FMP do PESET e da APP de Restinga e a área restante ser ZRU. Nesse contexto, cumpre informar que a ZPA da Lagoa de Itaipu foi alterada para se compatibilizar à FMP da Lagoa de Itaipu. Os demais limites seguem à delimitação da Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural estabelecida pelo Plano Diretor de Niterói.

Quanto às solicitações de inclusão dos limites da Lagoa de Piratininga nos mapas da Lei, informamos que as linhas das FMP das Lagoas serão adicionadas no mapa de zoneamento eletrônico, por meio do SIGEO. Além disso, o Art. 14 § 4º do PL já prevê que: As Faixas Marginais de Proteção demarcadas pelos órgãos ambientais competentes e seus efeitos legais, bem como suas condições de intervenção, se sobrepõem ao zoneamento e as demais disposições da Lei Urbanística. Nesse contexto é importante salientar que as solicitações de compatibilização da Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Piratininga com o zoneamento proposto, removendo as zonas sobre a FMP não se justificam porque estas zonas estão delimitadas sobre áreas de ocupação consolidada, o que implicaria gerar grave insegurança jurídica aos moradores dessas áreas.

Isso também assegura outra preocupação trazida no tema de lagoas: a preservação das lagoas. Além de asseguradas as FMP, a preservação das lagoas também é assegurada pelo Macrozoneamento do Plano diretor e pelo próprio zoneamento da LU de Niterói que delimita as áreas de entorno como ZPA.

Ainda no tema de ocupação do entorno, foram trazidas solicitações tanto de restrição quanto de ampliação da ocupação, tais como: *Aumento do gabarito na orla da lagoa e da praia de Piratininga; Ocupação ordenada na Lagoa de Piratinga, 4 a 5 de pavimento, pelo menos; Promover ocupação ordenada no entorno da Lagoa de Itaipu; Apontam que não tenha nenhum tipo e prédio construído no trecho da Lagoa de Itaipu por ser uma área de proteção ambiental, que vai causar dano; Ocupação multifamiliar nos terrenos particulares junto a Lagoa de Itaipu; Manutenção de todas as demais ZEIS e proteção e respeito às faixas marginais de proteção ambiental das lagoas e rios; Remoção das famílias que moram na FMP da lagoa de Piratininga; É necessário estimular o gabarito no entorno da Avenida 7 e Lagoa de Piratininga, considerando a ocupação ilegal, o que traz insegurança, falta de padronização das calçadas e diminuição da arrecadação dos cofres públicos; Proposta de ser mantido na Rua Acúrcio Torres para dentro as zonas unifamiliares; a manutenção de ZR + 4 na região da praia de Piratininga; toda a área da Lagoa com zonas unifamiliares para que a gente consiga, com enfoque nas atividades relacionadas à Lagoa e com a população moradora do Entorno sendo fomentada a ela sim gerar*

*renda com esse entorno; Garantir as zonas de residência unifamiliar em todo entorno da lagoa de Piratininga; e Entendem que no entorno da Lagoa de Piratininga é zero chance de construção de prédios ou coisas semelhantes.* Nesse contexto, é importante salientar que o Projeto de Lei Urbanística propõe o gabarito de 6 pavimentos de lâmina para as áreas com maior potencial construtivo por ser o gabarito considerado como o morfologicamente equilibrado para a realidade da cidade pela maioria dos participantes da primeira consulta pública, realizada em 2021.

Assim como no tema clima, o tema lagoas também trouxe solicitações de realização de estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas sobre áreas inundáveis do entorno da Lagoa de Itaipu, com cenários do IPCC de 2021. Como já informado, no que diz respeito a um estudo específico para a Lagoa de Itaipu, cumpre lembrar que o Plano Diretor de Niterói já utilizou como base estudo, realizado em 2017, que tinha como objeto a modelagem hidrodinâmica no qual foi identificada a cota 1,3m como áreas inundáveis nos próximos 100 anos considerando os cenários de subida do nível médio do nível do mar apontado pelo IPCC, marés astronômica e meteorológica, bem como sobre elevação de ressacas. Adicionalmente, todas as condicionantes ambientais são avaliadas em cada processo de licenciamento a considerar as especificidades de cada projeto e de cada situação.

A população pesqueira também foi objeto de contribuições nas oficinas. Nesse caso, cabe informar que foi incluída uma seção específica no Projeto de Lei Urbanística, onde o art. 119 assegura os direitos das comunidades pesqueiras de Niterói. Os três parágrafos do referido artigo discorrem sobre a estrutura e instalações de apoio à atividade pesqueira, o resguardo das competências da autoridade portuária nas áreas e a garantia aos integrantes das comunidades tradicionais pesqueiras do acesso preferencial aos recursos naturais e seu usufruto permanente, bem como a consulta prévia quanto aos planos e decisões que afetem de alguma forma o seu modo de vida nas Áreas de Especial Interesse Pesqueiro definidas pelo Plano Diretor de Niterói.

Por fim, algumas contribuições do tema lagoa não possuem pertinência com a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo. A exemplo das solicitações de: *revitalização do Canal de Itaipu com drenagem e retirada do material para outro lugar; Melhorias para o entorno da Lagoa com objetivo que receba novas construções sem que devaste as áreas preservadas; Melhorar o sistema de coleta e tratamento de esgoto no cinturão das lagoas; Montar uma PPP para despoluir o sistema lagunar; Incentivo de esporte e lazer nas lagoas de*

*Itaipu e Piratininga para vela, pesca e etc.. PPP; e uso do sistema lagunar para turismo e esportes náuticos.*

## Contribuições relativas ao tema Habitação

O tema Meio Ambiente recebeu 601 registros de contribuições nas seis oficinas regionais do processo de revisão da do processo participativo utilizado na revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – Lei Urbanística de Niterói.

### Produção habitacional

A maior parte das contribuições que dizem respeito à produção habitacional da cidade manifestam preocupação com a falta de moradia, em assegurar moradia digna para quem precisa, com construção de mais moradias, com a requalificação do Centro para atração de mais moradias, além da sugestão de diversos bairros no Município para a produção de moradias.

Nesse contexto, é importante lembrar que o desafio da produção habitacional é um fenômeno complexo e que tem origem em diversos fatores. Sendo assim, também são muitas as estratégias que devem ser adotadas para enfrentamento do déficit habitacional, considerando os diferentes contrastes desde o meio físico ao socioeconômico e que ultrapassam a elaboração de um Projeto de Lei..

O primeiro deles, como lembra o Ministério das Cidades (2004), o atual modelo de produção urbana das metrópoles brasileiras resulta na expansão horizontal e esvaziamento dos centros tradicionais, orientado pela lógica voltada sempre para a construção de imóveis novos a partir da disponibilidade de crédito a juros subsidiados. Mesmo para os segmentos de menor renda e com acesso ao crédito habitacional limitado, a lógica ainda é reproduzida na forma de loteamento ou conjunto habitacional periférico. Esse padrão de urbanização de expansão horizontal permanente, de baixa densidade, na fronteira urbana é um dos mais significativos fatores causadores dos problemas atuais de segregação socioespacial e de mobilidade urbana, agravados pelo modelo de estruturação que assegura a melhor condição possível de deslocamento por automóvel particular.

O relatório UN-HABITAT (2009) mostra que o problema mais evidente do planejamento das últimas 5 décadas, modernista, é contribuir diretamente para a marginalização social e espacial. Ao se basear em intervenções de natureza espacial que pressupõem um perfil social de padrões econômicos mais elevados do que o da realidade da maioria dos países em desenvolvimento, esse modelo de planejamento não consegue acomodar o modo de vida das pessoas que habitam

a maioria das cidades que possuem rápido crescimento populacional e grandes áreas pobres e informais.

A ideia de que o planejamento pode ser usado como um meio de exclusão social e econômica não é nova. Há décadas o processo de planejamento é percebido como uma tarefa normativa de um processo de produção de planos complexos, de visão rígida de parâmetro e usos, impulsionada por um conjunto particular de valores que descreve o ambiente de vida ideal, buscando alcançar uma visão detalhada da forma construída de uma cidade e o seu estado final ideal. Em termos gerais, estes valores tendem a ser bastante específicos para o tempo e lugar em que foram formulados.

Utilizando outras palavras, ROLNIK (1997) ressalta que entre os eventos especiais que marcam os percursos da história das cidades, uma teia poderosa se apresenta de forma “invisível e silenciosa”: a legalidade urbana, ou seja, “o conjunto de leis, decretos e normas urbanísticas e de construção que regulam a produção do espaço da cidade”.

“Mais além do que definir formas de apropriação do espaço permitidas ou proibidas, mais do que efetivamente regular a produção da cidade, a legislação urbana age como marco delimitador de fronteiras de poder. A lei organiza, classifica, coleciona os territórios urbanos, conferindo significados e gerando noções de civilidade e cidadania diretamente correspondentes ao modo de vida e à micropolítica familiar dos grupos que estiveram mais envolvidos na sua formulação. Funciona, portanto, como referente cultural fortíssimo na cidade, mesmo quando não é capaz de determinar sua forma final.” (ROLNIK, 1997, p.13)

Ela ainda conclui:

“Para as maiorias, sobram os mercados informais e irregulares, em terras que a legislação urbanística e ambiental vetou ou não disponibilizou para o mercado formal: áreas de preservação, zonas rurais, áreas *non-aedificandi*, parcelamentos irregulares.” (ROLNIK, 2006)

Essa contextualização ajuda a perceber que a legislação urbanística atual, com seu emaranhado de normas e exigências inalcançáveis para a maioria é o maior promotor de segregação socioespacial das cidades.

Portanto, o primeiro passo para se enfrentar o desafio de assegurar moradia digna para quem precisa é simplificando da Lei, retirando tanto parâmetros que determinam o perfil socioeconômico de moradores aceitáveis para determinado bairro, quanto na simplificação dos procedimentos e da burocracia que impõe altos custos e afasta os que não têm condições de buscar a formalidade.

O volume excessivo, e defasado, de normas gera dificuldade de acesso e entendimento pela população, além volume excessivo de exigências para licenciamento mesmo de pequeno porte, que exclui a população em geral do acesso à regularização de seus imóveis. Adicionalmente, a legislação atual não acompanha a complexidade do licenciamento, gerando insegurança jurídica e sobrecarga no processo de licenciamento que também restringe a população em geral por conta dos altos custos de licenciamento. A simplificação da legislação para democratizar o acesso à cidade é, portanto, o principal objetivo da revisão da legislação urbanística.

Parâmetros como cota de densidade, acaba por determinar o tamanho de unidade habitacional aceitável para determinado bairro e, conseqüentemente, o perfil socioeconômico desejável para morar. A vaga de automóvel obrigatória, além de gerar graves problemas de mobilidade, determina que além do quarto, sala, cozinha e banheiro, o morador também precisa ter recursos financeiros para comprar a vaga compulsória, mesmo que não tenha condições de ter um. A área de lazer obrigatória, além de afastar os mais pobres da compra de uma moradia, vira entrave de acesso a moradia até para aqueles que buscam o aluguel como alternativa à falta de acesso à compra. Soma-se a isso tudo o modelo de espraiamento urbano, que ainda é responsável por forçar a população mais pobre a morar cada vez mais longe, ocupando áreas de risco em encostas de morros e colocando cada vez mais pessoas em situação de vulnerabilidade.

Assim, a primeira grande contribuição que a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo tem para dar no fomento da produção habitacional, da moradia digna, é a revogação de parâmetros edílios excludentes, que estimulam a produção de moradia acessível em todas as zonas de uso urbanas, de construções multi a unifamiliares. Outro ponto, é que a simplificação da lei irá permitir que a inclusão de famílias de milhares de niteroiense na formalidade.

O segundo passo da agenda da democratização de acesso às oportunidades urbanas diz respeito à manutenção dos potenciais construtivos das áreas infraestruturadas da cidade.

Um dos benefícios do adensamento urbano é promover o acesso de um maior número de pessoas a investimentos feitos em infraestrutura e equipamentos públicos. Além disso, promover mais acesso à TransOceânica, às estações de barcas e catamarãs, ao Terminal Joao Goulart e a outros eixos de ligação municipal por transportes municipais e intermunicipais. O adensamento também estimula a maior utilização das praças, orlas equipamentos de saúde e saneamento básico. Embora pareça contraintuitivo para o público em geral, estudos demonstram que o aumento de densidade reduz custos de prover serviços públicos a partir do fenômeno de economia de escalas.

Naturalmente existem grupos descontentes com o que enxergam como um risco aos seus tradicionais estilos de vida; descontentamento notadamente manifestado por poucos moradores de alguns bairros residenciais de classe predominantemente alta de Niterói, buscando explicitamente a preservação do loteamento e do baixo adensamento populacional.

Embora seja um instrumento legítimo de organização da sociedade civil e de atuação política, cumpre lembrar que o lobby feito por moradores de alta renda se dá em contexto de grave desigualdade econômica e disparidade de acesso ao poder. O discurso de preservação do modo de vida contra interesses perversos esconde uma realidade excludente e elitista. Esses bairros residenciais receberam somas vultuosas de investimento em infraestrutura, urbanização e mobilidade urbana. **Ao preservar o baixo adensamento das localizações estratégicas estabelecidas pelo PD de Niterói, limita-se o acesso de outras parcelas da população ao que é bem comum de todos. Nesse contexto, ao atender os interesses particulares de poucos contrários à democratização de acesso à cidade, renuncia-se a benefícios difusos para toda a população, não atendendo ao interesse público.**

A decisão conjunta da sociedade manifesta no Plano Diretor de Niterói, implica que os eixos e entorno de estações de transporte devam receber o crescimento urbano das próximas décadas em detrimento do processo de crescimento horizontal em baixa densidade, com o objetivo de interromper a pressão sobre as áreas verdes e cessar a necessidade de prover infraestrutura infinita pela cidade. É importante frisar que isso não implica em aumento de potencial construtivo da cidade, mas em redirecionar a expansão que faz pressão sobre as áreas

ambientalmente frágeis, como os atualmente em vigor para o curso do Rio Joao Mendes e nos entornos das Lagoas de Piratininga e Itaipu, para as áreas de entrono dos eixos de estruturação e centralidades previstos no Plano Diretor de Niterói.

A contrariedade à densificação também se confunde com o discurso de luta social contra interesses do mercado. A agenda valorosa do combate à gentrificação é fortalecida justamente pelo aumento da disponibilidade habitacional, que combate a inflação de preços tanto para aluguel quanto para a aquisição de moradia que levam à periferização residencial da baixa renda por segregação imposta.

O terceiro grande objetivo da revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo é o compartilhamento dos ganhos de produção da cidade. O novo Plano Diretor de Niterói promulgado em 2019 instituiu uma série de elementos regulatórios para capturar mais valias urbanas através da outorga onerosa bem como adensar os principais eixos de transporte e promover a ocupação de lotes abandonados pelos proprietários em áreas com boa oferta de infraestrutura. A nova Lei Urbanística traz a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) em todo o Município, um instrumento de gestão da valorização da terra previsto pelo Estatuto da Cidade. Em Niterói, a cobrança da OODC atualmente acontece apenas no Centro e em Pendotiba por conta as alterações legislativas ocorridas em 2013 e 2016, respectivamente. As áreas de maior atratividade e valorização para o mercado imobiliário, Zona Sul e Região Oceânica, ainda acontecem sem a reversão de contrapartida financeira, ou por meio de valores irrisórios se comparados com o desafio habitacional que a cidade impõe. A LU de Niterói corrige essa distorção, aumentando a arrecadação pela ampliação da cobrança para todo o território urbanizado do Município e pela alteração da equação de cálculo da contrapartida, já prevista do PD de Niterói. Por meio da OODC, os recursos financeiros obtidos serão utilizados para urbanização de favelas, regularização fundiária e produção habitacional de interesse social que, por sua vez, possui regramento específico no art. 94 do PL da PU de Niterói que trata dos empreendimentos ou edificações habitacionais de interesse social (EHIS) vinculados aos programas habitacionais federais, estaduais ou municipais de fomento à produção habitacional de interesse social no Município, podendo tais utilizar parâmetros especiais, inclusive para o parcelamento das áreas objeto. O mesmo artigo instituiu a Faixa Essencial para atendimento às famílias com renda familiar de até 3 (três) salários-mínimos, o que adequa-se à atual faixa 1 do programa federal de habitação “Minha Casa, Minha Vida”, demonstrando a importância de alinhamento com políticas públicas de outros níveis federativos.

Em suma, a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo trazem alterações estruturais no arcabouço legal, por meio da simplificação da lei, supressão de parâmetros elitistas, aumento da disponibilidade de áreas infraestruturadas para a produção habitacional e por meio da arrecadação de recursos capturados das mais valias urbanas para urbanização de favelas, regularização fundiária e produção habitacional de interesse social.

Por fim, outra contribuição trazida nas oficinas é aplicar instrumentos do Estatuto da Cidade sobre imóveis subutilizados de modo a obrigar o cumprimento da função social da propriedade e assim poder reduzir o déficit de 37% da população morando em assentamentos precários e irregulares. Diferentemente da captura de mais valias urbanas, os instrumentos de indução da função social da propriedade têm como objetivo induzir a ocupação de imóveis existentes que estão vazios ou subutilizados. O PD de Niterói já traz previsão do tríplice de instrumentos: Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), IPTU Progressivo no tempo e a Desapropriação (que buscam induzir o cumprimento da função social da propriedade). A aplicação prática dos instrumentos de indução, por outro lado, busca i) O combate a retenção especulativa de imóveis em áreas bem localizadas e valorizadas pelo mercado imobiliário; ii) A democratização do acesso à terra urbana, agindo prioritariamente em áreas demarcadas como ZEIS e em imóveis ociosos; e iii) Promover o crescimento compacto da cidade, induzindo o adensamento de vazios urbanos fazendo-se cumprir a função social da propriedade urbana. Embora já exista a regulamentação desses instrumentos no PD de Niterói, a aplicação ainda segue inviabilizada pelo arcabouço legal de parcelamento, uso e ocupação do solo ultrapassado. O retrofit de edificações vazias ou subutilizados depende de excepcionalidade de parâmetros que não têm como serem atendidos pela legislação atual. Da mesma forma, os vazios urbanos próximos à infraestrutura de transportes dependem de previsão de maiores potenciais construtivos para serem viabilizados. Um exemplo disso é que somente em 2023 se viabilizou a ocupação do maior conjunto de vazios urbanos de Niterói, o aterrado Norte. Antes chegar ao ponto de adoção dos instrumentos indutores, a transformação das 1,4 mil vagas de estacionamentos privados em moradias se viabilizou a partir, da atualização legislativa ocorrida no Centro em 2013, do investimento público na melhoria da qualidade de vida urbana e da disponibilidade de crédito habitacional. Toda essa ocupação ainda reverte contrapartida financeira da OODC para o desenvolvimento urbano e produção habitacional. Portanto, para que a aplicação dos instrumentos de indução da função social da propriedade tenha efetividade, é necessário antes que o arcabouço legal restritivo seja revisado para retirar as travas que induzem a ociosidade desses imóveis.

## Regularização fundiária

A maior parte das contribuições que dizem respeito à regularização fundiária dizem respeito à demarcação como ZEIS de assentamentos populares precários (API) identificadas no Plano Municipal de Regularização Fundiária de Niterói, independentemente de sua dimensão e homogeneidade. Nesse sentido, O PL da Lei Urbanística de Niterói, em sua versão atualizada após as contribuições do processo participativo iniciado em Julho/2023, prevê a criação de novas ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social) na cidade com base no estudo do Plano Municipal de Regularização Fundiária.

### ZEIS (Zona de Especial Interesse Social)

A maior parte das contribuições relacionadas às ZEIS diz respeito à retirada dos parâmetros de gabarito das ZEIS, o que deverá ser definido por ocasião de seu respectivo processo de regularização fundiária; do trecho "... considerando os parâmetros previstos nos quadros II, III e III-a da presente Lei e ...", considerando que estamos tratando de áreas informais que, como a qualificação indica, não seguem as regras oficiais de orientação quanto ao uso e ocupação do solo. Assim sendo, o parâmetro de cinco pavimentos estabelecido nos quadros poderá funcionar como indutor do adensamento e verticalização, agravando os problemas diversos, entre eles, insalubridade e risco de desabamento. Nesse sentido, o PL da Lei Urbanística de Niterói, em sua versão atualizada após as contribuições do processo participativo iniciado em Julho/2023, altera e promove redução do gabarito em ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social) de ZEIS +4 para ZEIS +2.

Outra contribuição que se fez presente foi a solicitação de inclusão de diversos novos perímetros de ZEIS. Assim sendo, o PL da Lei Urbanística de Niterói, em sua versão atualizada após as contribuições do processo participativo iniciado em Julho/2023, prevê a criação de novas ZEIS (Zonas de Especial Interesse Social) na cidade com base no estudo do Plano Municipal de Regularização Fundiária. Os polígonos das ZEIS do PD de Niterói foram incorporados ao PL da LU de Niterói, com os devidos ajustes e, em poucos casos, alteração de zona de uso. Neste caso, mantém a zona de uso proposta para o local.

Cabe ressaltar que os demais polígonos oriundos do estudo que pauta o Plano Municipal de Regularização Fundiária não foram incorporados no PL da LU de Niterói pois, segundo entendimento conjunto entre a secretaria municipal de Urbanismo e Mobilidade e a secretaria municipal de Habitação, demandam maior aprofundamento técnico para além da análise

morfológica por imagens de satélite apresentados no estudo, diferente daqueles polígonos inseridos como ZEIS com características mais evidentes de maior porte e consolidação em relação a forma de ocupação.

Vale salientar que o total de ZEIS na proposta final busca um equilíbrio de uma visão geral da cidade, sendo certo que locais que não foram atribuídas tal característica não encontram vedação de qualquer política habitacional, que dependem de outros instrumentos – públicos e privados e ultrapassam o objeto deste Projeto de Lei, que não tem a missão de resolver todo o problema habitacional da cidade, o qual depende de políticas públicas próprias e alinhadas com os demais níveis federativos.

### ZC-ZEIS (Zona de Centralidade em ZEIS)

A maior parte das contribuições relacionadas às ZC-ZEIS diz respeito, basicamente, à supressão dessas zonas de uso da Lei Urbanística de Niterói, sob argumento de que as zonas de centralidade em ZEIS aumentam em muito gabarito de pequenas áreas dentro das ZEIS especialmente as bem localizadas e que isso levaria a uma gentrificação dessas áreas por conta da valorização. Seguindo as diretrizes do PD de Niterói, às Zona Centralidade em ZEIS (ZC-ZEIS) 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. Em outras palavras, são porções do território que possuem seu interesse social assegurado e que também possuem interesse estratégico para o Município. Dessa maneira, caso o seu caráter estratégico em nível municipal demande transformações urbanas de maior intensidade que de uma ZEIS tradicional, como incentivo à produção de moradia digna para atendimento de maior número de famílias, necessidade de diversificação de usos de caráter local, bem como a implantação de equipamentos públicos, a previsão das ZC-ZEIS permite alcançar maior efetividade no atendimento do interesse público beneficiando a população. A delimitação de ZC-ZEIS também cria a possibilidade de aumentar a oferta de áreas para o caso de necessidade de realocação de moradias dentro das própria ZEIS, como no caso de intervenções para afastamento de risco (escorregamento, inundações, etc.), ampliação de áreas comuns ou de serviços públicos em projetos de urbanização ou de regularização fundiária, se for o caso. Isso tudo assegurando o caráter de interesse social da zona, buscando evitar a saída imediata dos moradores das áreas regularizadas após a regularização, também denominada de gentrificação, que é um dos efeitos negativos da regularização, inclusive decorrente de processos decorrentes da titulação em escala, além de minimizar as pressões do

mercado sobre as áreas demarcadas e ainda criar normas especiais de uso de solo e edificação, atendendo às particularidades da localidade atingida. Em outras palavras é um importante instrumento para assegurar a permanência das famílias nas próprias ZEIS em eventual necessidade de intervenções estruturais.

Não obstante, o PL da Lei Urbanística de Niterói, em sua versão atualizada após as contribuições do processo participativo iniciado em Julho/2023, retira a ZC-ZEIS do Cantagalo incluindo nesse perímetro a Zona de Uso ZEIS do PD de Niterói.

## Contribuições relativas ao tema Cultura

O tema Cultura recebeu 181 registros de contribuições nas seis oficinas regionais do processo de revisão da do processo participativo utilizado na revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – Lei Urbanística de Niterói.

### Patrimônio Cultural

A maior parte das contribuições que dizem respeito ao Patrimônio Cultural trazem sugestões de proteção de Imóveis de Interesse de Preservação (IIP) do Centro, envolvendo a transformação nos prédios históricos, por trás da cidade o olhar paisagístico, além da história cultural e sua identidade, especialmente incluídos imóveis nas Travessas Júlio e Fani, atende outros imóveis da Cônsul Francisco Cruz, Monte Urbano, Alcides Figueiredo e Cadete Xavier Leal, além de toda a península compreendida pelos bairros de Ingá, São Domingos, Boa Viagem e Gragoatá. Em atendimento, o Projeto de Lei Urbanística ampliou a ZEPAC/APAC do Centro englobando imóveis situados na Av. Visconde do Rio Branco e no entorno do Parque das Águas. As contribuições que se referem em imóveis específicos serão encaminhadas à Secretaria Municipal de Cultura para inclusão na listagem dos Imóveis de Interesse de Preservação (IIP).

Cumprir lembrar que a inclusão de imóveis na listagem dos IIP é de competência de ato do Executivo, uma vez que a preservação de um bem imóvel deve ser precedida por parecer que fundamente a preservação, ciência ao proprietário do imóvel e eventual direito ao contraditório. Assim, embora a inclusão de imóveis seja por meio de decreto, a Lei Urbanística de Niterói em seu Art. 92 § 2º garante que a *“A supressão da condição de imóvel de preservação ou de interesse de preservação só poderá ser feita por meio de Lei específica”*.

Uma contribuição solicita que os sítios arqueológicos Sambaquis de Camboinhas e a área de Restinga Duna grande sejam mantidas como Proteção Ambiental e que o IPHAN possa impedir construções nessas áreas. Em atendimento, o Projeto de Lei Urbanístico aumentou o grau de proteção da Duna Grande de ZEPAC para ZPA. A área de Sambaquis de Camboinhas já consta como ZPA no PL de original, abrangendo toda a Quadra 67-B, área de remanescentes da Duna Pequena. Com relação ao IPHAN, o órgão de tutela Federal já possui a prerrogativa legal de impedir a autorização de construções em sítios arqueológicos ou em entorno de bens tombados federais, atuando concretamente em pretensões de licenciamento.

Outras contribuições, em que pese a boa intenção, fogem do escopo da revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, como o pedido de instalação de câmeras no Largo da Paciência; implantação de feira de Tradições Nordestinas ou área de ciência e tecnologia na antiga fábrica do Barreto; e estimular o turismo da região de estaleiros por lei.

### Preservação da memória

No que diz respeito à preservação da memória, às contribuições das oficinas trouxeram boa diversidade de manifestações. Em atendimento, o Projeto de Lei Urbanística foi modificado para incluir como ZEPAC/APAC o entorno do Parque das Águas; delimitou as áreas da Concha Acústica e Caio Martins como parques urbanos, além de aumentar o perímetro de proteção do Jardim São João; e o reconhecimento das comunidades pesqueiras em uma nova seção específica no texto da Lei.

Com relação ao pedido de preservação da antiga Companhia Fluminense de Tecidos, cabe esclarecer que a área deste imóvel já possui delimitação de ZEPAC na LU de Niterói. No entanto a destinação desta área para a instalação da ETE Barreto, criação de espaços de cultura e lazer comunitário fogem do escopo da revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Com relação a Cantareira, além do tombamento da fachada, a preservação total do imóvel ficou assegurada com a desapropriação realizada pelo Município em 2022.

Outra contribuição solicita a demarcação da orla como interesse cultural, com a permanência dos quiosques e atuais quiosqueiros, como espaços também que historicamente contribuíram para a proteção da orla, cumprido ainda importante função social e cultural. Sem prejuízo da importância das questões trazidas pela proposta, é importante ressaltar que diversas outras questões de igual importância permeiam o tema de orlas, como a preservação ambiental, prática esportiva, economia do mar, turismo, transporte, atividades náuticas, paisagem, entre outras. Considerando toda essa diversidade, a LU de Niterói delimitou toda a orla como Área de Especial Interesse Turístico, que é capaz de abranger todos os aspectos mencionados, inclusive a permanência dos atuais quiosqueiros.

Sobre a orla especificamente, cumpre registrar que trata-se de área de domínio da União e, ainda que o Município tenha a gestão da orla por termo facultativo, deve respeitar diversas

normativas da União, o que atinge também a forma de ocupação dos quiosqueiros, que necessitam observar regras próprias.

Uma contribuição solicita a demarcação de todos os territórios de clubes sociais, esportivos e culturais, para que sejam reconhecidos como áreas de proteção da memória, da história e da cultura da cidade, viabilizando, sobretudo, a sobrevivência destes clubes, que não que não podem ser impedidos de realizar suas atividades sociais, culturais e esportivas, para que os clubes não sejam inviabilizados, que os clubes continuem a cumprir com sua função social, cultural e esportiva. Nesse contexto, cabe salientar que o Projeto de Lei Urbanística de Niterói já traz um dispositivo que viabiliza a legalização dos clubes da cidade em seu Art. 223, § 8º, que traz a seguinte redação: *“As edificações de clubes esportivos ou de recreação, existentes até a data de publicação da presente Lei, terão prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da entrada em vigor desta Lei Urbanística para se regularizarem, ficando dispensados de atendimento dos afastamentos frontal, lateral e de fundos e da área de estacionamento, devendo respeitar as faixas de recuo previstas nos projetos de alinhamento”*.

Outras contribuições, em que pese a boa intenção, fogem do escopo da revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, como o pedido de restauração, conservação e reativação da Igrejinha da Paciência; instalação de unidade de saúde no edifício do antigo Hospital Santa Cruz; criação de um museu histórico de Niterói no prédio da Prefeitura Velha; requalificação do corredor ecológico- cultural do Forte do Gragoatá; instalação de equipamentos culturais, como museus e bibliotecas, parques em Icaraí; e a criação de um circuito turístico da cidade de Niterói.

### ZEPAC (Zonas Especiais de Preservação do Ambiente Cultural)

A maior parte das contribuições que dizem respeito às Zonas Especiais de Preservação do Ambiente Cultural (ZEPAC) solicitam a inclusão da definição de ZEPAC/APAC no texto do Projeto da Lei. Cumpre esclarecer que as ZEPAC são definidas nos termos do artigo 49 da Lei nº 3.385/2019 – Plano Diretor de Niterói e classificam-se em 4 (quatro) categorias definidas nos termos dos incisos I a IV do caput do seu artigo 51, aplicando-se a tais zonas as disposições da Subseção II da Seção II do Capítulo I do Título III da mesma lei. Sem prejuízo, a definição das ZEPAC foi replicada no Quadro I - Glossário da LU de Niterói para atendimento da solicitação. Também foi realizada a correção da definição de ZEPAC Na seção I e no Art. 21.

Também foi solicitado que a ZEPAC/APAU de São Francisco fosse mantida conforme demarcada no mapa 9 do Plano Diretor de 2019. Cumpre esclarecer que a delimitação da ZEPAC/APAU de São Francisco trazida pela Lei Urbanística é a mesma do Plano Diretor de Niterói.

Com relação ao pedido de preservação da antiga Companhia Fluminense de Tecidos, cumpre esclarecer que a área deste imóvel já possui delimitação de ZEPAC na LU de Niterói. As solicitações de destinação de uso fogem ao escopo da revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Com relação ao pedido de manter a ZEPAC/APAU Área de Preservação do Ambiente Urbano conforme mapa 9 do Plano Diretor 2019 localizada no morro de Santa Teresa e seu entorno compreendido pelas Ruas Ator Paulo Gustavo, Ary Parreiras, Alameda João Batista, Rua Gavião Peixoto e Alameda Carolina e denominada APAU Santa Teresa (observar nome correto) cumpre esclarecer que o Projeto de Lei Urbanística já segue a mesma delimitação de ZEPAC trazida pelo PD de Niterói. A ampliação do polígono até as ruas Paulo Gustavo, Mariz e Barros e Gavião Peixoto não se justifica uma vez que a ocupação de todo esse trecho já possui uma morfologia totalmente consolidada por edificações multifamiliares, diferente da que é compreendida pela ZEPAC.

Com relação a solicitação de delimitação de área envoltória de proteção do Forte do Gragoatá, tombado pelo IPHAN em 1936, a Figueira tombada pelo Município e o acesso à praia deverão ter sua ambiência preservada, cumpre esclarecer que compete ao órgão de tutela Federal, responsável pelo tombamento, tal delimitação e análise de qualquer intervenção no entorno.

Com relação à contribuição que solicita a transformação da ZUM+11 de São Domingos como ZUM+11 para ZEPAC/APAU para preservação da memória local, com os terrenos vazios podendo ser ZUM+1, entendemos que esta não se justifica. Primeiramente as zonas em questão já possuem morfologia de edificações com o gabarito proposto desde o PUR das Praias da Baía. Além disso, a área em questão faz parte da Macroárea de Integração Metropolitana, a qual o Plano Diretor de Niterói traz um conjunto de diretrizes para onde é orientado o crescimento da cidade nos próximos anos. Trata-se da área Central de Niterói, que possui alta acessibilidade aos transportes, emprego, educação, entre diversas outras oportunidades urbanas. Reduzir o potencial construtivo em vigor hoje para um parâmetro tão restritivo significa limitar o acesso de outras parcelas da população ao que é bem comum de todos, especialmente aos investimentos em infraestrutura.

Foram acatadas as seguintes solicitações:

- inclusão da Vila dos Pescadores de Itaipu como parte ZEPAC/APAU do Canto de Itaipu.
- Inclusão do Museu de Arqueologia de Itaipu como parte ZEPAC/APAU do Canto de Itaipu.
- Corrigir o “QUADRO III.a - Gabarito” que erroneamente denomina a área preservada do Morro de Santa Teresa como ZEPAC APAC quando se trata de ZEPAC APAU Morro Santa Teresa e como tal são Áreas de Preservação do Ambiente Urbano.
- Criação de uma ZEPAC-APAC e/ou ZEPAC-APAU, para a preservação da morfologia urbana e arquitetônica, não necessariamente estilística individual mas como coletivo. A existente na Av. Amaral Peixoto engloba uma importante intervenção modernista, contudo deixa de fora um importante pedaço do tecido urbano que remonta à formação da cidade em seu primeiro plano de arruamento em 1819. A ideia é manter as características e instaurar parâmetros para valorização e potencialização das arquiteturas e malha urbana histórica.
- Criar um corredor de ligação transformando a Av. Rio Branco (as vias e o canteiro central e as calçadas) em ZEPAC ficando assim a mesma responsável pela ligação da ZEPAC-APAC Ponta d'Areia, ZEPAC APAP Caminho Niemayer, ZEPAC APAC Amaral Peixoto, ZEPAC APA Orla Centro e ZEPAC APAP Gragoatá.
- O casario (que estão como ZUM+10) nas ruas Guilherme Briggs até a ENEL, Rua General Osório, Passo da Pátria, Pres. Domiciano, Tiradentes, Nilo Peçanha, Almir Guimarães, José Bonifácio e Visconde de Moraes deverão ser preservadas e tombadas como ZEPAC APAU.
- Os imóveis localizados na Cel. Gomes Machado com fundos na encosta do Parque das Águas estão dentro da ZEPAC-APAC. A sugestão é incluir imóveis de relevância arquitetônica no decreto 14549/22. Há vários! Reconheço o potencial construtivo da região, mas é importante evitar a pasteurização arquitetônica nessa região que é a porta de entrada na cidade. Ampliar a ZEPAC-APAC até a R. São João pela INELEGÍVEL e fundamental p/ manter a história arquitetônica da cidade.

Por fim, não foram acatadas as contribuições, a seguir, por conflitarem com as diretrizes do PD de Niterói, por falta de pertinência com a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo ou por terem sido contempladas de maneira diversa a partir das contribuições supramencionadas:

- (Fazendinha) Área de comunidade - ser ZEPAC
- Eliminar o § 5º do Art. 61: § 5º O pavimento de cobertura em ZEPAC/ APAU deverá respeitar os afastamentos mínimos para todos os planos de fachada previstos, na presente Lei. Uma vez que o total de pavimentos é dois.
- O bairro Santa Rosa é um dos redutos de histórica ocupação em Niterói. A área entre as ruas Newton Prado e Amércio Oberlander, trazem ainda um bom retrato da ocupação residencial de meados do Século XX e morfologicamente interessantes. Deveria ser criado uma ZEPAC - APAC APAU nessa região para manter esse uso/ morfologia e o retrato desse modo de uso e ocupação de enorme relevância, cultural e histórica.
- A previsão de São Domingos como ZUM+11 deverá ser definida como ZEPAC APAU e ser recuperada para preservar a memória local. Os terrenos vazios poderão ter ZUM+1.
- A Rua Fagundes Varela é uma importante via de conexão entre o Ingá e Icaraí. Essa via possui o mesmo desenho de seu eixo desde o séc. XIX (Praticamente inalterado). Deveria se propor uma ZEPAC-APAU para preservação da morfologia de residências térreas e de sobrado, recentemente alvo da especulação imobiliária. Deve-se pensar a ZEPAC-APAU como um instrumento para obter soluções harmônicas que preservem e contemplam o novo.
- Garantir como ZEPAC/ZEIS as famílias de pescadores da Praia do Sossego - RESEX.
- Manter o zoneamento dessa região como ZEPAC-APAP. (Em frente ao terminal rodoviário ZCM+21 (21+3))
- Nas ZEPAC-APAP das Praias da Baía garantir calçadas acessíveis niveladas e adaptadas com rampas e trajeto para pessoa com deficiência. Os restaurantes e bares desta zona que colocarem mesa na calçada devem fazê-lo de forma acessível e adaptada às pessoas com deficiência, possibilitando o uso e a circulação entre as mesas, assim como circulação na calçada de PCDs.
- O mapa falha ao não mostrar uma rua existente no Engenho do Mato, Loteamento Terrbrás, Rua 13, que está fora da área do PESET, precisa ser reconhecido inclusive como de interesse cultural e social em função de áreas ocupadas por antigos sítiantes tradicionais.

- Substituir zoneamento proposto para a região da Praça do Engenho do Mato e entorno de ZCL+4 por ZEPAC Zonas Especiais de Preservação da Ambiente Cultural - Área de Proteção do Ambiente Urbano (ZEPAC APAU) (Mapa 9) Áreas de Preservação do Ambiente Urbano. Porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto, ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época. Faz parte do Plano Diretor de Niterói 2019 (NITERÓI, Lei Nº 3385 de 21 de janeiro de 2019).
- ZEPAC APAP se transforma em ZEIS+4 (Próximo ao Caminho Niemeyer)
- Nas ZEPAC-APAP garantir calçadas acessíveis niveladas e adaptadas; comércios devem colocar mesa na calçada de forma acessível
- Proteção jurídica da área arqueológica da cidade
- Rio Cricket; trocar ZUM+1 p/ ZEPA – APAC;
- Demarcar como ZEPAC a área do Country Club de Niterói e demais clubes no entorno da região

## Contribuições relativas ao tema Uso e Ocupação do Solo

O tema Meio Ambiente recebeu 653 registros de contribuições nas seis oficinas regionais do processo de revisão da do processo participativo utilizado na revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – Lei Urbanística de Niterói.

### Densificação

A maior parte das contribuições relativas à densificação da cidade se dividem entre preocupação com os impactos decorrentes do aumento populacional dos bairros, ou mesmo a manifestação contrária a qualquer proposta de aumento de densidade nos bairros, e entre sugestões de se aumentar a oferta habitacional nos locais próximos a infraestruturas existentes.

Com relação as manifestações contrárias à densificação, a maior parte se refere as já conhecidas preocupações com mobilidade, infraestrutura e meio ambiente.

Inicialmente é importante separar conceitos entre densidade e crescimento populacional. Até a década de 1970, os 324.246 habitantes de Niterói ocupavam 18,98Km<sup>2</sup>, ou seja, 14,2% do território. Isso representava uma densidade urbana de 17.084 habitantes por Km<sup>2</sup>. Com a inauguração da Ponte Rio-Niterói, maior obra de infraestrutura rodoviária de sua época, o território ocupado mais do que dobrou de tamanho em 20 anos, tendo 436.155 habitantes ocupando 18,98Km<sup>2</sup>. Em outras palavras, Niterói cresceu mais em duas décadas de Ponte Rio-Niterói, do que nos seus 400 anos anteriores.

Em apenas 40 anos, Niterói teve triplicada a área urbana que levou 400 anos para ser ocupada, no entanto a população cresceu apenas 50%. Isso significa que a densidade urbana de Niterói diminuiu dos 17.084 hab./km<sup>2</sup> da década de 1970 para 8.269 hab./km<sup>2</sup> em 2014. Ou seja, em quatro décadas a população cresceu 50% e a densidade urbana diminuiu 52%. Isso se deve ao fato de a área urbana ter aumentado de tamanho em ritmo seis vezes maior que o aumento populacional. E é justamente desse fenômeno, o crescimento urbano em baixa densidade que surge dependência cada vez maior do uso do automóvel particular como principal modo de deslocamento da população, sobre as áreas verdes e unidades de conservação e necessidade infinita de investimentos em infraestrutura pelo consumo insustentável do solo.

O atual arcabouço legal de parcelamento, uso e ocupação do solo está vigente há duas décadas. Os dados do Censo do IBGE mostram que na primeira década de vigência, Niterói teve um incremento populacional de 6%, já na segunda década o conjunto da população reduziu cerca de 1%. Isso demonstra o impacto absolutamente neutro que uma legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo possui na dinâmica populacional de um Município. De fato, o tamanho de uma população é influenciado por fatores relacionados à dinâmica de natalidade, fecundidade e mortalidade. Como demonstra o Censo 2022 do IBGE, as cidades acima de 100 mil habitantes que mais cresceram em população no Brasil tiveram a variação populacional movimentada por distritos industriais consolidados, e pela consequente busca por empregos em indústrias. Outro exemplo é o Centro-Oeste, região que mais cresceu no país nos últimos 12 anos. Foi a única em que a expansão média da população superou 1% na média anual. A região, que tem ganhado participação no PIB brasileiro em razão do avanço do agronegócio, teve um crescimento populacional de 1,23% ao ano. Em todas essas situações a legislação urbanística atuou de maneira absolutamente neutra no aumento populacional.

Portanto, aumento de densidade não implica em aumento populacional significativo de uma cidade, mas fundamentalmente em mudança da forma de ocupação do solo, i.e., como que deve ser a forma do ambiente construído de uma cidade frente sua dinâmica populacional. Trata-se, portanto, de promover cidades mais eficientes do ponto de vista social e ambiental, por meio do combate a modelos insustentáveis de urbanização, reunidos em torno do conceito de “cidades 3D”: Distante, Dispersa e Desconectada. Em contraponto, o conceito “3C” reúne os princípios de uma cidade Compacta, Conectada e Coordenada.

Tendo distâncias mais curtas, as cidades compactas exigem menos tempo e energia para o deslocamento entre uma atividade e outra, infraestruturas menos extensas e custosas e preservam áreas verdes contra a urbanização desnecessária ao priorizar o adensamento e a requalificação de áreas já consolidadas. O encurtamento das distâncias promove a utilização de modos não motorizados.

Um dos benefícios da densificação é promover o acesso de um maior número de pessoas a investimentos feitos em infraestrutura e equipamentos públicos. Além disso, promover mais acesso ao transporte público coletivo, como à TransOceânica, às estações de barcas e catamarãs, ao Terminal Joao Goulart e a outros eixos de ligação municipal por transportes municipais e intermunicipais. O adensamento também estimula a maior utilização das praças, orlas equipamentos de saúde e saneamento básico. Embora pareça contraintuitivo para o

público em geral, estudos demonstram que o aumento de densidade reduz custos de prover serviços públicos a partir do fenômeno de economia de escalas.

Naturalmente existem grupos descontentes com o que enxergam como um risco aos seus tradicionais estilos de vida; descontentamento notadamente manifestado por associações de moradores de alguns bairros residenciais de classe predominantemente alta de Niterói. Este interesse organizado se manifesta em participação nas audiências públicas e em pressão sobre a Câmara Municipal, buscando explicitamente a preservação do loteamento e do baixo adensamento populacional.

O discurso de preservação do modo de vida contra interesses perversos esconde uma realidade excludente e elitista. Esses bairros residenciais receberam somas vultuosas de investimento em infraestrutura, urbanização e mobilidade urbana. **Ao preservar o baixo adensamento das localizações estratégicas estabelecidas pelo PD de Niterói, limita-se o acesso de outras parcelas da população ao que é bem comum de todos. Nesse contexto, ao atender os interesses particulares de poucos contrários à democratização de acesso à cidade, renuncia-se a benefícios difusos para toda a população, não atendendo ao interesse público.**

A decisão conjunta da sociedade manifesta no Plano Diretor de Niterói, implica que os eixos e entorno de estações de transporte devam receber o crescimento urbano das próximas décadas em detrimento do processo de crescimento horizontal em baixa densidade, com o objetivo de interromper a pressão sobre as áreas verdes e cessar a necessidade de prover infraestrutura infinita pela cidade. A densidade urbana é necessária tanto para restringir o crescimento dentro de áreas limitadas da cidade, assim como para viabilizar transporte de alta qualidade e serviços locais complementares.

Assim, o Projeto de Lei Urbanística segue as diretrizes de preservação ambiental e o Macrozoneamento estabelecidos pelo Plano Diretor de Niterói, que preserva 54% do território municipal composto por áreas verdes, assim como estrutura as centralidades e eixos definidos pelo PD de Niterói para receber mais pessoas e atividades, restringindo a expansão atualmente em vigor em áreas de expansão concebidas para o uso de veículos individuais motorizados e próximas de áreas ambientalmente sensíveis, e também para dar apoio a estilos de vida menos dependentes dos automóveis.

## Clubes

No que diz respeito às contribuições trazidas para o tema clubes, foi acatada a solicitação de alteração do Clube dos Ingleses – Rio Cricket para ZUM+3.

As manifestações relativas à preservação específica de clubes não foram acolhidas por estar fora do escopo da revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo. No entanto, iremos oficiar o órgão de tutela municipal para consideração de inclusão dos clubes indicados na listagem dos Imóveis de Interesse de Preservação – IIP.

Por fim, a solicitação de exclusão do Clube Naval e do late Clube Jurujuba da AEIT da orla não foram acolhidas porque os clubes são importantes componentes das orlas da cidade. Por outro lado, em atendimento à necessidade de regularização da situação dos clubes da cidade, o Art. 223, § 8º. prevê que as edificações de clubes esportivos ou de recreação, existentes até a data de publicação da presente Lei, terão prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias a partir da entrada em vigor desta Lei Urbanística para se regularizarem, ficando dispensados de atendimento dos afastamentos frontal, lateral e de fundos e da área de estacionamento, devendo respeitar as faixas de recuo previstas nos projetos de alinhamento.

## Fachada ativa

A maior parte manifestações relativas à Fachada Ativa se refere a solicitações de maior fomento como forma de estimular comércio local, cultura e diminuir trânsito; aumento da segurança; incentivo à economia; e promover mais movimento de pessoas de forma habitacional, gerando integração e democratização de diversos bairros.

## Gabarito

A maior parte manifestações relativas à Gabarito solicita a redução do gabarito proposto para diversas zonas de uso da cidade. Foram acatadas as solicitações de redução de gabarito para ZUM+2 de Jurujuba, para ZRA+12 de Charitas, para ZRA+4 do Morro do Gragoatá, para ZC+2 no Terminal do Caramujo, para ZUM+6 na RJ-106; além das alterações que criaram ZEPAC na Av. Visc. Do Rio Branco e no entorno do Parque das Águas; na criação dos Parques Urbanos do Horto do Barreto, Caio Martins e da Concha Acústica; e a alteração de gabarito em ZEIS+4 para ZEIS+2.

As demais solicitações não se justificam por não atendem às diretrizes do Plano Diretor de Niterói, no qual a decisão conjunta da sociedade implica que os eixos e entorno de estações de transporte devam receber o crescimento urbano das próximas décadas em detrimento do processo de crescimento horizontal em baixa densidade. Isso com o objetivo de interromper a pressão sobre as áreas verdes e cessar a necessidade de prover infraestrutura infinita pela cidade. A densidade urbana com uso misto nessas localizações estratégicas é necessária tanto para restringir o crescimento dentro de áreas limitadas da cidade, assim como para viabilizar transporte de alta qualidade e serviços locais complementares. Tendo distâncias mais curtas entre as oportunidades urbanas, as cidades compactas exigem menos tempo e energia para o deslocamento entre uma atividade e outra, infraestruturas menos extensas e custosas e preservam áreas verdes contra a urbanização desnecessária ao priorizar o adensamento e a requalificação de áreas já consolidadas. A densidade urbana é necessária tanto para restringir o crescimento dentro de áreas limitadas da cidade, assim como para viabilizar transporte de alta qualidade e serviços locais complementares. Assim, os eixos e centralidades do PD de Niterói devem ser planejadas para receber mais pessoas e atividades do que em áreas de expansão concebidas para o uso de veículos individuais motorizados, e também para dar apoio a estilos de vida menos dependentes dos automóveis. Um dos benefícios do adensamento urbano é o acesso de um maior número de pessoas aos investimentos feitos em infraestrutura e equipamentos públicos. Embora pareça contraintuitivo, o aumento da densidade habitacional reduz o custo de prover serviços públicos. **Ao preservar o baixo adensamento das localizações estratégicas estabelecidas pelo PD de Niterói, limita-se o acesso de outras parcelas da população ao que é bem comum de todos. Nesse contexto, ao atender os interesses particulares de poucos contrários à democratização de acesso à cidade, renuncia-se a benefícios difusos para toda a população, não atendendo ao interesse público.**

### Legislação edilícia

A maior parte das manifestações relativas à legislação edilícia diz respeito a alteração de redação do Art. 56 do Projeto de Lei Urbanística, propondo a supressão da limitação de altura por pavimento para limitação de altura total da edificação. A solicitação não foi acatada por desconsiderar as diferentes naturezas e necessidades de cada uso. Como exemplo, uma edificação multifamiliar de médio padrão normalmente utiliza o pé direito mínimo estabelecido pela normativa da ABNT, muito abaixo dos 3,00m sugeridos, para ganho de economias de escala na produção da construção. Por outro lado, usos hospitalares demandam um pé direito mais

alto do que os 3,00m propostos pela necessidade das instalações especiais de dutos e equipamentos.

Outra contribuição foi a sugestão de adoção compulsória de *pilotis* em edificações próximas ao Caminho Niemeyer. Os prédios sobre *pilotis*, sem dúvida, são de grande valor para as cidades. O vão permite que os espaços públicos fiquem mais livres, facilitando a locomoção e até mesmo servindo como área de descanso ou lazer. Em que pese a boa intenção da contribuição, no interesse das políticas públicas, é importante lembrar que a exigência de *pilotis* obrigatório se choca com o objetivo de atrair moradia acessível para o Centro de Niterói, uma vez que os custos gerados inviabilizam a produção de HIS. Adicionalmente, as justificativas de preservação da fruição da paisagem da frente de mar e de ventilação não serão impactadas. O aterrado do Caminho Niemeyer se situa acima do nível dos logradouros de seu entorno, o que já impede a vista para a paisagem da frente de mar no nível da rua; e a ventilação está assegurada pelos afastamentos obrigatórios das edificações previstos pelo Projeto de Lei Urbanística de Niterói.

### Outorga Onerosa do Direito de Construir

A maior parte das manifestações objetivas relativas à Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) diz respeito à revisão dos valores considerados altos, que deve ser aplicada somente em casos extremos ou até mesmo sua extinção. Nesse sentido cumpre esclarecer que a OODC é um instrumento de gestão da valorização do solo previsto no Estatuto da cidade para o compartilhamento das mais valias urbanas geradas a partir de decisões que gerem valorização do solo, com a alteração de legislação e investimentos públicos em infraestrutura. A aplicação da OODC é prevista pelo Plano Diretor de Niterói para todo o Município. A separação do direito de propriedade e do direito de construir é consagrada pelo PD e compete a Lei Urbanística somente regulamentar os fatores de planejamento e de interesse social. O cálculo e a destinação dos recursos da contrapartida financeira também são estipulados pelo PD de Niterói, fugindo do escopo da LU determinar sua destinação.

### Retrofit

As manifestações referentes ao retrofit de edificações dizem respeito a diretrizes para a reutilização dos espaços ociosos hoje no Centro, como prédios abandonados, com pouca ocupação e terrenos; flexibilidade na lei de fachadas que dificulta a ocupação desses espaços e inibem projetos de revitalização; e possibilidade de uso de retrofit no prédio vazio da ENEL buscando a aplicação de Minha Casa Minha Vida Retrofit ou aproveitá-lo como campus de

inovação. O Projeto de Lei Urbanística flexibiliza os parâmetros exigidos justamente com o objetivo de viabilizar projetos de retrofit não apenas dos locais mencionados, mas em toda a cidade.

### Simplificação da Lei

A maior parte das contribuições relativas à simplificação da Lei dá conta de manifestar a necessidade de se desburocratizar os processos de licenciamento no Município. Nesse sentido, informamos que o Projeto de Lei Urbanística consolida em uma única Lei todo o arcabouço legal dispersado em mais de 200 normas, incluindo 5 leis que versam sobre parcelamento, uso e ocupação no Município de Niterói. O PL também extingue uma série de parâmetros edilícios que acabam por elitizar o acesso à moradia digna e à cidade, sendo o passo mais contundente em direção a inclusão na formalidade de famílias de milhares de niteroienses que nunca legalizaram seus imóveis.

### Subsolo

A maior parte das contribuições relativas à subsolo diz respeito à sua proibição na cidade, aumentando em um pavimento o gabarito de embasamento. Em atendimento parcial, a nova redação do Art. 57 reforça o caráter não obrigatório do subsolo, que somente poderá ser construído condicionado à compensação ambiental decorrente da interferência no lençol freático, conforme licenciamento ambiental do órgão municipal competente. Por outro lado, a reivindicação de aumento de mais um pavimento no gabarito do embasamento como contrapartida não foi acatada por considerarmos que os gabaritos previstos estão proporcionais aos gabaritos de lâmina estabelecidos pela nova LU de Niterói. Adicionalmente, não se deve desconsiderar nesse contexto todas as manifestações apresentadas no sentido de não aumentar ainda mais ou até mesmo reduzir o gabarito e as alturas das edificações previstas para a cidade.

### Uso misto

A maior parte das contribuições relativas à subsolo diz respeito a estimular imóveis de uso mistos (comerciais e multifamiliares) com fachadas ativa, o comércio local e a segurança. Essas contribuições mencionam de maneira bastante diversa, localidades por toda a cidade, como o Centro, Icaraí, Charitas e São Francisco, Av. Amaral Peixoto, Av. Jansen de Melo, Av. Rui Barbosa, Av. Franklin Roosevelt. Estr. Caetano Monteiro, Av. Acúrcio Torres, Av. Mathias Sandri, Praia de Piratininga, Av. Central, entre outras áreas consolidadas com infraestrutura existente. Nesse

contexto, cabe informar que o Projeto de Lei Urbanística j traz previsão de uso misto e fachada ativa em todas as localidades mencionadas nas contribuições.

Não foi acatada a solicitação de inclusão de uso misto nas ruas perpendiculares do eixo comercial DPO – Cafubá até a entrada de Camboinhas – favorecendo uso comercia por fugir da estratégia de incentivar o uso misto nos eixos de estruturação do PD de Niterói.

## Parque Urbano

A maior parte das contribuições relativas à parque urbano diz respeito à inclusão de novas áreas nesta categoria. Em atendimento, foram incluídos como parques urbanos na LU de Niterói a quadra do Complexo Esportivo do Caio Martins, o Parque Esportivo Municipal da Concha Acústica, o Horto do Barreto e a ampliação do Jardim São João.

Não foram acolhidos os pedidos de criação de parques naturais e de implantação de novas praças por fugirem do escopo da revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo. O SNUC determina que a criação de parques naturais (unidade de conservação integral) deve ser realizada por meio de norma específica. A valorosa agenda de implantação de projetos novas praças e equipamentos públicos para a sociedade é parte integrante da política de urbanização de espaços públicos, dependendo de ações governamentais que ultrapassam a elaboração de um Projeto de Lei.

Em que pese estar dentro de uma área de envoltória de bem tombado federal, não foi acatada a sugestão de a criação de Parque Urbano na área compreendida por Rua Cel. Tamarindo e Praça Duque de Caxias até a praia do Gragoatá por ausência de características de porte e função ambiental. Vale salientar a proposta final do PL busca um equilíbrio de uma visão geral da cidade, sendo certo que o local no qual não foi atribuída tal característica não encontra vedação de qualquer política pública de implantação de projetos de praças e áreas de lazer, que dependem de outros instrumentos – públicos e privados – e que ultrapassam o objeto deste Projeto de Lei.

## Contribuições relativas ao tema Mapas – alterações específicas

O tema alterações específicas de mapas recebeu 601 registros de contribuições nas seis oficinas regionais do processo de revisão da do processo participativo utilizado na revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – Lei Urbanística de Niterói.

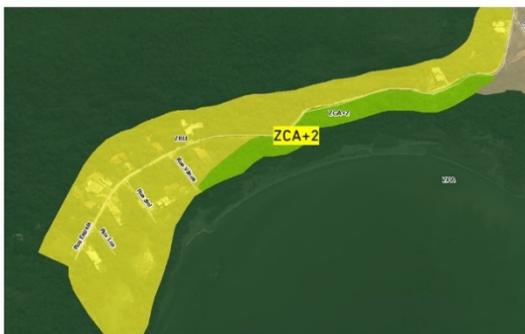
A seguir, seguem as contribuições acatadas porque se justificam frente às diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Niterói, às diretrizes do Projeto de Lei Urbanística e às estratégias de desenvolvimento urbano sustentável que as fundamentam.



MUDANÇA DE ZONA DE USO NA DUNA GRANDE: ZEPAC-APAC PARA ZPA



MUDANÇA EM CHARITAS (ARUÃ) – ZCA+2 VIROU ZPA NA ÁREA DO PARNIT



MUDANÇA NA RUA ESTRELA NA LAGOA DE PIRATININGA – ZCA+2 VIROU ZPA

ZCAs



ZCAs do Preventório antes



ZCAs do Preventório depois

ZCAs



ZCAs Almirante Tamandaré antes



ZCAs Almirante Tamandaré depois



ZCA+2 MURIQUI PARA ZDS+2 MURIQUI



MUDANÇA NO MORRO DO MORCEGO – ZCA+2 E PARTE DA ZUM+1 VIROU ZPA



MUDANÇA NA ZRA DA LAGUNA DE ITAIPU ADEQUADA À FMP



MUDANÇA DE GABARITO NA ZRA DO GRAGOATÁ DE +6 PARA +4



criação de ZEIS em São Domingos – Via 100



criação de ZEIS em Tenente Jardim



criação de ZEIS no Fonseca – Rua Arlete de Andrade Marins



criação de ZEIS no Fonseca – Rua Dr. Chiquito e Tv. Maria José



criação de ZEIS no Fonseca – Tv. Nadir Ladeira



criação de ZEIS no Baldeador – Estrada Bento Pestana/Cova do Onça



criação de ZEIS no Baldeador – Estrada Bento Pestana



criação de ZEIS no Baldeador – Rua Dr. Melchíades Peixoto



criação de ZEIS no Engenho do Mato – Rua Augusto Gomes da Silva Sobrinho



ZC-ZEIS do Cantagalo na Estrada Francisco da Cruz Nunes vira ZEIS

ZEPACs



ZEPAC APAC ORLA CENTRO ANTES



ZEPAC APAC ORLA CENTRO DEPOIS

ZEPAC-APAC Parque das Águas

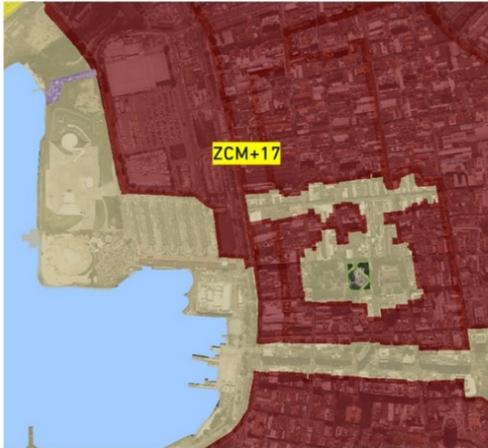


ZEPAC APAC – PARQUE DAS ÁGUAS ANTES



ZEPAC APAC – PARQUE DAS ÁGUAS DEPOIS

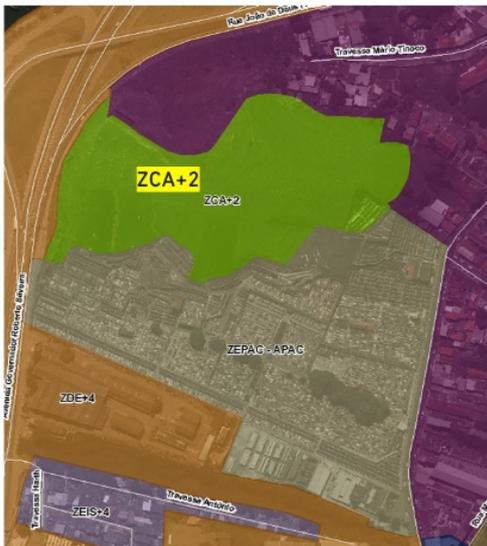
ZEPACs



ZEPAC – APAU CENTRO



ZEPAC – APAU CENTRO FRENTE MARITIMA



ZCA+2 DO MARUÍ VIRA ZEPAC-APAC

ZEPACs



QUILOMBO DO GROTÃO ANTES



ZEPAC APAC – QUILOMBO DO GROTÃO

ZEPACs



ZUM+2- ITAIPU ANTES



ZEPAC APAC – ITAIPU DEPOIS

PARQUE URBANO



CONCHA ACÚSTICA ANTES



CONCHA ACÚSTICA DEPOIS

PARQUE URBANO



PARQUE URBANO JARDIM SÃO JOÃO ANTES



PARQUE URBANO JARDIM SÃO JOÃO DEPOIS

PARQUE URBANO



ZC+11 E ZEU +15 COMPLEXO ESPORTIVO CAIO MARTINS (ANTES)



PARQUE URBANO COMPLEXO ESPORTIVO CAIO MARTINS (DEPOIS)



ZRU ALTERADA PARA PARQUE URBANO NO HORTO DE ITAIPU

AEIT



PRAIA DE SALINAS ANTES



PRAIA DE SALINAS DEPOIS

AEIT



PRAIA DO CAIS ANTES



PRAIA DO CAIS DEPOIS



ZUM +4 E ZUM +2 JURUJUBA (ANTES)



ZUM +2 E ZUM +2 JURUJUBA (DEPOIS)

ZDE



ZCM +17 (ANTES)

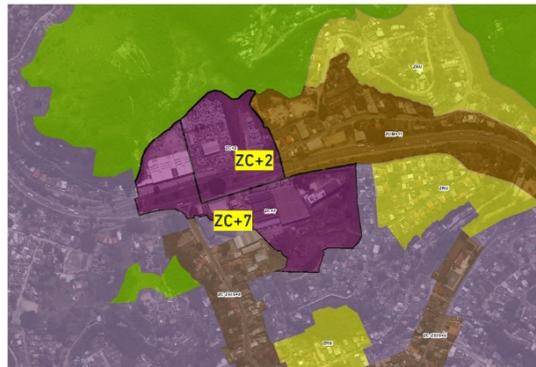


ZDE +12 (DEPOIS)

ZC



ZC +7 TERMINAL DO CARAMUJO (ANTES)



ZC +2 TERMINAL DO CARAMUJO (ANTES)

ZUM



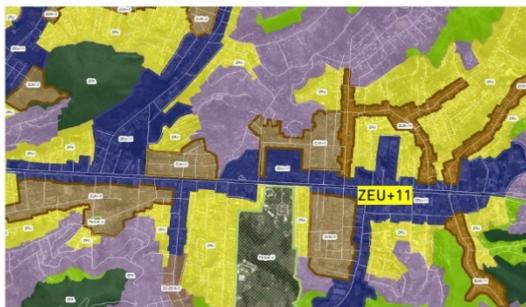
ZUM +11 RODOVIA RJ-104 (ANTES)



ZUM +6 RODOVIA RJ-104 (ANTES)



MUDANÇA DE GABARITO NA ZRA DE CHARITAS DE +15 PARA +12



ANTES DOS AJUSTES NA ZEUs+11



DEPOIS DOS AJUSTES NA ZEUs+11

AJUSTES NA ZEUs+11 COM OS FUNDOS DOS LOTES

## ZDE



VÁRZEA DAS MOÇAS I ANTES



VÁRZEA DAS MOÇAS I DEPOIS

## ZDE



VÁRZEA DAS MOÇAS (ANTES)



VÁRZEA DAS MOÇAS (DEPOIS)

Cumprе salientar que o zoneamento da proposta final busca um equilíbrio de uma visão geral da cidade baseada nos fundamentos do desenvolvimento urbano sustentável, sendo certo que as contribuições que não foram acolhidas não atendem tais fundamentos ou até mesmo dispõem contra os conceitos, objetivos, diretrizes e estratégias de ordenamento territorial do Plano Diretor de Niterói. A justificativa mais detalhada do porquê que cada uma das contribuições não foram acatadas podem ser lidas nos temas apresentados nesta devolutiva, especialmente mencionando os subtemas clima, preservação ambiental, produção habitacional, densificação e gabarito.

## Contribuições relativas ao tema Plano Diretor de Niterói

O tema Plano Diretor de Niterói recebeu 358 registros de contribuições nas seis oficinas regionais do processo de revisão da do processo participativo utilizado na revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – Lei Urbanística de Niterói.

A maior parte das contribuições no âmbito deste tema já foi repetida em outros temas da presente devolutiva, cabendo aqui fazer um resumo.

As contribuições do **subtema centralidades** fazem manifestações chamam a atenção para a necessidade de mais pessoas precisarem morar com desenvolvimento do comércio, cultura, educação e serviços; de ficarem mais próxima dos grandes centros com qualidade de vida; e de priorizar e valorizar o comércio local e os empregos nas diferentes regiões para que o deslocamento diminua.

No **subtema educação**, a maior parte das contribuições diz respeito à ampliação da rede educacional do Município. Essa valorosa agenda para a sociedade é parte integrante da política educacional da cidade, dependendo de ações governamentais que ultrapassam a elaboração de um Projeto de Lei.

O **subtema espraiamento urbano** e os fundamentos da necessidade de se compactar o desenvolvimento urbano já foi abordado nos temas clima, preservação ambiental, produção habitacional, densidade e gabarito. Adicionalmente, como estratégia de combate ao espraiamento urbano e à cidade dispersa<sup>11</sup> – com baixas densidades populacionais, onde predomina o uso do transporte individual, gerando a necessidade de longos deslocamentos, a decisão conjunta da sociedade manifesta no Plano Diretor de Niterói implica que os eixos e entorno de estações de transporte devam receber o crescimento urbano das próximas décadas em detrimento do processo de crescimento horizontal em baixa densidade, com o objetivo de interromper a pressão sobre as áreas verdes, reduzir a dependência do automóvel particular e cessar a necessidade de prover infraestrutura infinita pela cidade.

A maior parte das manifestações trazidas no **subtema Estatuto da Cidade** diz respeito à aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade sobre imóveis subutilizados de modo a

---

<sup>11</sup> Vide <https://www.wribrasil.org.br/noticias/cidade-compacta-cidade-dispersa-entenda-o-que-e-forma-urbana>.

obrigar o cumprimento da função social da propriedade e assim poder reduzir o déficit de 37% da população morando em assentamentos precários e irregulares. Essa contribuição foi repetida no tema habitacional e a devolutiva encontra-se no subtema produção habitacional.

A maior parte das manifestações no **subtema interesse pesqueiro** diz respeito à manutenção das Áreas de Especial Interesse Pesqueiro delimitadas pelo Plano Diretor de Niterói. Nesse caso, cabe informar que foi incluída uma seção específica no Projeto de Lei Urbanística, onde o art. 119 assegura os direitos das comunidades pesqueiras de Niterói. Os três parágrafos do referido artigo discorrem sobre a estrutura e instalações de apoio à atividade pesqueira, o resguardo das competências da autoridade portuária nas áreas e a garantia aos integrantes das comunidades tradicionais pesqueiras do acesso preferencial aos recursos naturais e seu usufruto permanente, bem como a consulta prévia quanto aos planos e decisões que afetem de alguma forma o seu modo de vida nas Áreas de Especial Interesse Pesqueiro definidas pelo Plano Diretor de Niterói.

A maior parte das manifestações no **subtema polos de inovação** diz respeito à manutenção do Polo de Inovação e Economia Criativa delimitado pelo Plano Diretor de Niterói. Cumpre salientar que a o Projeto de Lei Urbanística não revoga essa delimitação, estando mantidos suas diretrizes. Cumpre salientar que o alcance dos objetivos relacionados a este tema depende de políticas públicas próprias e/ou outros instrumentos – públicos e privados –, inclusive alinhados com os demais níveis federativos, e que ultrapassam o objeto deste Projeto de Lei.

No **subtema saúde**, a maior parte das contribuições diz respeito à ampliação da rede de saúde do Município. Essa valorosa agenda para a sociedade é parte integrante da política de saúde da cidade, dependendo de ações governamentais que ultrapassam a elaboração de um Projeto de Lei.

A maior parte das manifestações no **subtema mobilidade** diz respeito à modificação do trecho do mapa da categoria "eixo" o trecho viário da Av. Carlos Ermelindo Marins compreendido entre a rótula em frente ao Catamarã de Charitas até as proximidades do Clube Naval, ou seja, até encontrar o "caminho para Imbuí" (ver elipse tracejada) passando a se classificar como via não estrutural, coletora. A solicitação não foi acolhida porque a definição de eixo de estruturação dada para a via é dada pelo Plano Diretor de Niterói, sendo uma via com grande oferta de linhas municipais e um trecho que dista menos de 800m de uma estação de transporte público coletivo de alta capacidade: a estação aquaviária de Charitas. Com relação ao restante das manifestações, a maior parte das contribuições no âmbito deste subtema já foi repetida em

outros temas da presente devolutiva, podendo as justificativas serem acessadas nos temas clima, preservação ambiental, produção habitacional, densidade e gabarito. Cabe ressaltar que a estratégia de cidades compactas surge em contraponto ao modelo modernista do espraiamento urbano Distante, Disperso e Desconectado. As diretrizes do Plano Diretor de Niterói, no qual a decisão conjunta da sociedade implica que os eixos e entorno de estações de transporte devam receber o crescimento urbano das próximas décadas em detrimento do processo de crescimento horizontal em baixa densidade. Isso com o objetivo de interromper a pressão sobre as áreas verdes e cessar a necessidade de prover infraestrutura infinita pela cidade. A densidade urbana com uso misto nessas localizações estratégicas é necessária tanto para restringir o crescimento dentro de áreas limitadas da cidade, assim como para viabilizar transporte de alta qualidade e serviços locais complementares. Tendo distâncias mais curtas entre as oportunidades urbanas, as cidades compactas exigem menos tempo e energia para o deslocamento entre uma atividade e outra, infraestruturas menos extensas e custosas e preservam áreas verdes contra a urbanização desnecessária ao priorizar o adensamento e a requalificação de áreas já consolidadas. A densidade urbana é necessária tanto para restringir o crescimento dentro de áreas limitadas da cidade, assim como para viabilizar transporte de alta qualidade e serviços locais complementares. Assim, os eixos e centralidades do PD de Niterói devem ser planejadas para receber mais pessoas e atividades do que em áreas de expansão concebidas para o uso de veículos individuais motorizados, e também para dar apoio a estilos de vida menos dependentes dos automóveis. O uso do solo misto gera proximidade entre as residências e os locais de satisfação de demandas, diminuindo a necessidade de viagens longas motorizadas. O uso misto também promove vantagens de localização estratégica que tornam a cidade viva em qualquer hora do dia e seus espaços públicos mais acessíveis, vibrantes e seguros. Um dos benefícios do adensamento urbano é o acesso de um maior número de pessoas aos investimentos feitos em infraestrutura e equipamentos públicos. Além disso, promover mais acesso ao transporte público coletivo, como à TransOceânica, às estações de barcas e catamarãs, ao Terminal Joao Goulart e a outros eixos de ligação municipal por transportes municipais e intermunicipais. Embora pareça contraintuitivo, o aumento da densidade habitacional reduz o custo de prover serviços públicos. Andar a pé, de bicicleta ou usar o transporte coletivo de qualidade são alternativas fáceis, seguras e convenientes. Quando uma cidade compacta é trabalhada seguindo os princípios aqui descritos, veículos motorizados individuais se tornam desnecessários no dia a dia, promovendo um estilo de vida sem tornar seus cidadãos reféns do automóvel. **Ao preservar o baixo adensamento das localizações estratégicas estabelecidas pelo PD de Niterói, limita-se o acesso de outras parcelas da população ao que é bem comum de todos. Nesse contexto, ao atender os interesses**

**particulares de poucos contrários à democratização de acesso à cidade, renuncia-se a benefícios difusos para toda a população, não atendendo ao interesse público.**

A maior parte das manifestações no **subtema ZEIA** diz respeito à manutenção das Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA delimitadas pelo Plano Diretor de Niterói. As ZEIA são porções do território que prestam relevantes serviços ambientais. O PD de Niterói define que todo parque urbano existente ou a implantar são ZEIA e foram considerados no Projeto de Lei Urbanística de Niterói, seja pela ampliação de parques urbanos existentes ou pela criação de novos. Os Parques Naturais, também considerados como ZEIA pelo PD de Niterói possuem disciplina específica dada pelo SNUC.

## Contribuições relativas ao tema Projetos Urbanos

O tema Projetos Urbanos recebeu 83 registros de contribuições nas seis oficinas regionais do processo de revisão da do processo participativo utilizado na revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – Lei Urbanística de Niterói.

Entre os subtemas relativos a melhorias urbanas, foram 4 registros de contribuições relativas a intervenções no Complexo Esportivo do Caio Martins, 2 registros de intervenções no Caminho Niemeyer, 1 registro sobre a operação do catamarã de Charitas, 17 registros sobre infraestrutura cicloviária, 1 registro de implantação de mirante, 29 registros referentes à implantação/ operação de terminais de transporte e 29 registros de elaboração de projetos urbanos.

As sugestões apontadas serão encaminhadas ao órgão/setor responsável para apreciação, visto que o objeto da contribuição não compõe o escopo do PL da Lei Urbanística de Niterói.

Em que pese a nobre intenção, vale salientar que as contribuições apresentadas neste tema dependem de políticas públicas próprias e/ou outros instrumentos – públicos e privados –, inclusive alinhados com os demais níveis federativos, e que ultrapassam o objeto deste Projeto de Lei.

## Contribuições relativas ao tema Melhorias Urbanas

O tema melhorias urbanas recebeu 198 registros de contribuições nas seis oficinas regionais do processo de revisão da do processo participativo utilizado na revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo – Lei Urbanística de Niterói.

Entre os subtemas relativos a melhorias urbanas, foram 30 registros de contribuições relativas à implantação e conservação de praças e áreas de lazer, 55 registros de melhorias de infraestrutura, 29 registros de conservação e manutenção de zeladoria urbana, 25 registros relativos à operação de trânsito, 33 registros de ordenamento urbano, 9 registros de projetos de urbanização, 5 registros e ambulantes nas praias e registros sobre participação social.

Em que pese a nobre intenção, vale salientar que as contribuições apresentadas neste tema dependem de políticas públicas próprias e/ou outros instrumentos – públicos e privados – e que ultrapassam o objeto deste Projeto de Lei. As sugestões apontadas serão encaminhadas ao órgão/setor responsável para apreciação, visto que o objeto da contribuição não compõe o escopo do PL da Lei Urbanística de Niterói.

## ANEXO I – QUADRO GERAL CONTENDO A SÍNTESE DAS CONTRIBUIÇÕES DAS OFICINAS PARTICIPATIVAS

### Síntese das Contribuições da Oficina da Lei Urbanística de Niterói

ÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMAS	Descrição da Contribuição	Quantitativo
1	MEIO AMBIENTE	9 SUBTEMAS		472 REGISTROS

#### 1. MEIO AMBIENTE

##### 1.1. AGROECOLOGIA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	2 REGISTROS
1.1.1	MEIO AMBIENTE	AGROECOLOGIA	A área de Várzea das Moças é Macroárea de coneteção urbana, recuperação ambiental e uso sustentável, com os seguintes objetivos: Conter a urbanização do terreno; criar áreas de especial interesse agroecológico, apoiando a agricultura urbana, hortas comunitárias; Conservar e recuperar corredores ecológicos e áreas de preservação permanente. Tudo isso está no Plano Diretor Art. 20 I Parag. un. Sendo assim, a nova lei precisa respeitar esses objetivos macro. Várzea deve se manter como área verde!	1
1.1.2	MEIO AMBIENTE	AGROECOLOGIA	Criação de zoneamento rural com a finalidade em desenvolver o desenvolvimento da produção de alimentos.	1

##### 1.2. APA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	1 REGISTRO
1.2.1	MEIO AMBIENTE	APA	Preservar APAs	1

##### 1.3. CLIMA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	11 REGISTROS
1.3.1	MEIO AMBIENTE	CLIMA	Realização de estudo atualizado de impactos ocasionados pelas mudanças climáticas.	1
1.3.2	MEIO AMBIENTE	CLIMA	Incluir no PL artigo que determine realização de estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas sobre áreas inundáveis do entorno da Lagoa de Itaipu, com cenários do IPCC de 2021.	1
1.3.3	MEIO AMBIENTE	CLIMA	Estudo de impactos das mudanças climáticas no entorno da Lagoa de Itaipu	1

1.3.4	MEIO AMBIENTE	CLIMA	Incluir no PL estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas do sistema Lagunar Itaipu.	1
1.3.5	MEIO AMBIENTE	CLIMA	Altos prédios bloqueiam o vento e desfavorecem o clima	1
1.3.6	MEIO AMBIENTE	CLIMA	O PL só deve incluir previsão de construção nesta Zona se o licenciamento urbanístico e ambiental for precedido por estudos de impactos de mudanças climáticas a serem contratados pela Prefeitura e que fundamentem o zoneamento	1
1.3.7	MEIO AMBIENTE	CLIMA	Com relação as mudanças climáticas - nós em Piratininga, nós temos uma região de duna ali e depois uma descida! A hora que o oceano subir um pouquinho tudo ali vai ser alagado. A gente devia estar pensando em formas de conter o avanço dos oceanos ao invés de criar um muro de construção de prédios para que eles recebam essa água que tá vindo	1
1.3.8	MEIO AMBIENTE	CLIMA	Questão climática; Esse plano de Uso do Solo, ele é totalmente independente da questão do clima. Ninguém sabe, entendeu, eu acho um equívoco, você fazer um plano de uso do solo, sem considerar a mobilidade e a questão do clima, numa cidade costeira, uma cidade na beira, com o litoral	1
1.3.9	MEIO AMBIENTE	CLIMA	A questão climática não é mais uma questão meramente retórica, mas uma emergência mundial ainda mais de tratando de uma cidade litorânea como Niterói. Precisamos prever ações para conter e como agir ante as futuras enchentes, principalmente para a população sem ou com menos recursos. Mais população significa mais carros e mais poluição que são ações opostas às necessidades do planeta.	1
1.3.10	MEIO AMBIENTE	CLIMA	O PL não se vincula com a questão da mobilidade, nem com plano municipal de regularização fundiária, que aponta que 37% da população de Niterói ocupa assentamentos precário e irregulares, nem com a emergência climática, tão relevante para uma cidade litorânea;	1
1.3.11	MEIO AMBIENTE	CLIMA	Impacto mudanças climáticas (racismo ambiental); Prefeitura que tem uma Secretaria de Mudanças Climáticas, não se preocupar com as mudanças climáticas.	1

#### 1.4. FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	73 REGISTROS
1.4.1	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Demarcar e respeitar as Faixas Marginais de Proteção em áreas não ocupadas ao longo dos rios.	36
1.4.2	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Eliminar a ZDE +4 sobre o Rio Maruí e manter a Área de Proteção Permanente (FMP) conforme MAPA 5 do Plano Diretor 2019.	6
1.4.3	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Demarcar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Piratininga	15

1.4.4	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Demarcar as FMP dos rios que drenam para as lagoas.	1
1.4.5	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	É muito importante preservar a faixa marginal e o entorno da Lagoa. Respeitar uma área de interesse da população local e interesse pesqueiro. A importância ambiental é clara e promover empreendimentos com gabaritos de 6 a 8 andares é uma agressão, gerando impactos para toda a cidade.	1
1.4.6	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	É muito importante proteger a faixa marginal e o entorno da lagoa, respeitar uma área de interesse da população pesqueira, a importância ambiental é clara e promover empreendimentos de 6 a 8 andares é uma agressão que gera impactos gritantes ao meio ambiente.	1
1.4.7	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Garantir a Faixa Marginal estabelecida no Plano Diretor estimulando gabarito e ocupação para evitar ocupação ilegal.	1
1.4.8	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Delimitar FMPs	3
1.4.9	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Proteção FMP da Lagoa; Gabarito da orla até 4 andares; hoje há Gentrificação.	2
1.4.10	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Revisar FMPs	1
1.4.11	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Remover zoneamentos sobre a FMP da Lagoa de Piratininga	2
1.4.12	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Manter as ZEIS sem aumento de gabarito e com proteção da faixa marginal de proteção, onde já se virou uma área urbanística consolidada e é difícil de remover todo mundo, mas estão dispostos a ajudar com as questões ambientais como já costumam fazer	1
1.4.13	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Manutenção de todas as demais ZEIS e proteção e respeito às faixas marginais de proteção ambiental das lagoas e rios	1
1.4.14	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Preservar as Faixas Marginais das lagoas de Piratininga e Itaipu, visando diminuir os impactos ambientais e proteção de áreas de restinga. O interesse da população pesqueira presente na ANFA	1
1.4.12	MEIO AMBIENTE	FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO	Todo ZUM+8 do lado da rua que está a lagoa deve ser ZEIS/HEIS especialmente p/ remover quem está na FMP da Lagoa continuar ali!	1

### 1.5. ILHA DO TIBAU

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	3 REGISTROS
1.5.1	MEIO AMBIENTE	ILHA DO TIBAU	Oficializar a ilha	1
1.5.2	MEIO AMBIENTE	ILHA DO TIBAU	A 'ILEGÍVEL' Ilha do Modesto em ilha; 'ILEGÍVEL' a Ilha do Pontal em ilha	1

1.5.3	MEIO AMBIENTE	ILHA DO TIBAU	Zona de Proteção Ambiental no Tibau	1
-------	---------------	---------------	-------------------------------------	---

### 1.6. PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	120 REGISTROS
1.6.1	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	1-Em nome do Coletivo Muriqui, reivindicamos que o Ecobairro Muriqui seja reintegrado à Região de Pendotiba, sendo incluídas em suas fronteiras à região de Vilas Romanas e a Est. dos Ourives, amparado na Lei 1470/1995, art. II, parag. 2. 2-Reengenharia da Est. Caetano Monteiro do início ao fim = urgente. 3-Proibição do crescimento vertical da ZEIS Nosso Rancho (ZEIS+4) por risco de deslizamento de encosta. 4-Condições de acesso da Villa Progresso. 5-Proibição de condomínios de grande porte. 6-Proibição de empreendimentos de habitação social. 7-A floresta existe por causa dos moradores que a protegem. Precisamos do suporte. Grande ameaça à floresta remanescente da Mata Atlântica é a evasão dos moradores que protegem a floresta por falta de condições de acesso, ruas em péssimo estado; se os moradores não são atendidos na questão da infraestrutura e segurança, há risco -> a evasão dos moradores -> e a invasão do território.	1
1.6.2	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Para todos os topos de Morro não edificadas o zoneamento deverá ser ZPA caracterizando APP.	2
1.6.3	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservar as áreas verdes promovendo o turismo ecológico sustentável. Ex: Trilhas como Caminhos de Darwin que ligam Várzea à Engenho do Mato	1
1.6.4	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Considerando o potencial ambiental e simbólico deste marco paisagístico que é o Morro do Gragoatá, propõe que seja pensado em apropriação sustentável deste local, como Park e como "mirante" em parceria com a UFF, no sentido de desenvolver um núcleo formador de consciência ambiental, de ciência ancestral e de criação poética promovendo uma consciência ambiental integrada a memória da cidade com um caráter biofílico. Tais atividades ambientadas neste Park, abertas a comunidade iria contribuir para o fortalecimento de uma consciência cidadão onde a imaginação, e o respeito ao meio ambiente estariam integrados. Por isso existe sobre o potencial formador deste marco urbano para a imagem de uma feliz-cidade.	1
1.6.5	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Ilha do Pontal, voltar a ser ilha. (Ilha do Modesto).	1
1.6.6	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Impedir zoneamento sobre APP do Morro do Arroz	1
1.6.7	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Garantir a preservação integral da APP do Morro do Arroz, sem redução de limites, reforçando o caráter inclusive turístico do local, criando um plano de manejo e incentivando a pesquisa científica na área.	1

1.6.7	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	O Morro, seja o topo ou seus entorno deve ser preservado, isto é, incentivar a regeneração do local em detrimento a construções que nada contribui ao meio ambiente.(Morro do Gragoatá).	1
1.6.8	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	O uso da restinga pelos quiosques deve ser regulado na lei. a preservação da restinga e a poluição sonora deve ser regulamentada, bem como a acessibilidade à praia.	1
1.6.9	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservação do Morro do Gragoatá como APP.	1
1.6.10	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservação do Morro do Gragoatá, como unidade de proteção integral para conservação da biodiversidade, amenização do clima e como parque está previsto a construção de 6 andares. Queremos ZPA, caracterizando APP.	1
1.6.11	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservação do Morro do Gragoatá. Assim como um amparo legal da prefeitura p/ os trabalhadores ambulantes da Praia e tenho um pedido muito particular, um olhar p/ os catadores d/ reciclagens que se encontram na informalidade. Mais no entanto são muito importantes p/ o meio ambiente p/ economia do município, pois um só catador ou garimpeiro, chega a retirar toneladas mensal de matérias q/ teriam outro destino, assim como as Praias da Região e poluição do solo. Aonde são depositados.	1
1.6.12	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservação total do Morro do Gragoatá.	1
1.6.13	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preserve! Nada de prédios nesse local de preservação ILEGÍVEL (Morro do Gragoatá)	1
1.6.14	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Proteção integral de toda a área do Morro do Gragoatá, inclusive o seu topo, indispensável para a manutenção de todo o ecossistema e a prestação de serviços ecossistêmicos a população. Propõe-se o zoneamento ZPA no lugar do atualmente proposto pelo PL. Defender o morro é defender todos nós. Toda legislação, constituição, acordos internacionais defendem a Mata Atlântica.	1
1.6.15	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Proteção integral de toda a área do Morro do Gragoatá. Proposta: zoneamento ZPA no lugar do que é previsto no PL.	1
1.6.16	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Proteção integral de toda área do Morro do Gragoatá, incluindo o topo do morro. Propõe-se o zoneamento ZPA no lugar do previsto no PL, caracterizando uma APP.	4
1.6.17	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Proteção integral do Morro do Gragoatá em toda a sua extensão, inclusive o topo. Defende-se o zoneamento ZPA caracterizando uma APP, em substituição ao proposto no PL, que promove o fim do ecossistema de toda região.	1
1.6.18	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Proteção integral do Morro do Gragoatá em toda sua extensão, inclusive o topo. Defende-se o zoneamento ZPA, caracterizando uma APP, em substituição ao proposto pelo PL.	1
1.6.19	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Proteger o patrimônio cênico desta região onde temos de um lado a laguna do outro o mar e a frente montanhas.(Camboinhas - trecho APP restinga).	1

1.6.20	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Que o local seja mantido como área de preservação, visto que a abundância de fauna e a devida iniciativa para a regeneração da flora, assim a possibilidade única de 1 pavimento para atender as necessidades de preservação da área	1
1.6.21	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Relevância ambiental e a aeronáutica considera área proibida construções pq é área de decolagem e pouso dos aviões (Morro do Gragoatá).	1
1.6.22	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Relevância ambiental para preservação da biodiversidade e do clima. Única área na região centro-sul de Niterói ainda não ocupada (O morro está com previsão de ZRA+6 passar para ZPA)	1
1.6.23	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Revitalização do Canal de Itaipu com drenagem e retirada do material pra outro lugar. Melhorias para o entorno da Lagoa com objetivo que receba novas construções sem que devaste as áreas preservadas.	1
1.6.24	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Cuidar do meio ambiente	1
1.6.25	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Incentivo a construção civil com ênfase a manutenção do meio ambiente	1
1.6.26	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservar o meio ambiente; menos construções e mais qualidade das mesmas	1
1.6.27	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservação do meio ambiente e cultura local	1
1.6.28	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Inserir área de preservação de restinga em Camboinhas e Itaipu no mapa	1
1.6.29	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Vedação do uso do solo nas áreas de solo hidromórfico	1
1.6.30	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Manter o gabarito na RO e deve ser caracterizada como território de preservação.	1
1.6.31	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Maior possibilidade de ruas, praças e transporte para formação sustentável da região	1
1.6.32	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Intervir no mapa a área de preservação permanente de restinga em Camboinhas e Itaipu	1
1.6.33	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservação do meio ambiente e educação	1
1.6.34	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Mais leis e punição severa para as pessoas que deixam lixo nas praias ou em locais de proteção ambiental.	1
1.6.35	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Centro da cidade precisa ser olhado para que melhore o visual no ambito meio ambiente. Equilibrio entre concreto e natureza	1

1.6.36	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Importante Haver estudo de impacto ambiental para que não se perca a qualidade ambiental, social e economica nas áreas propostas para ocupação, importante não descaracterizar as areas efetivas de proteção ambiental.	1
1.6.37	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	(Região Norte) A nova legislação deve se atentar as questões sobre o meio ambiente dessa região; A necessidade de melhor ocupação da área deve prever a preservação e inclusive a inserção de mais áreas verdes	1
1.6.38	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	O PLUOS omite as ZEIA aprovadas no PD 2019; O PLUOS ataca o meio ambiente; Cadê o SIMAPA?	1
1.6.39	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Não modificar as áreas verdes, usar os espaços de construção e manter os usos destes espaços com a utilização área serviços	1
1.6.40	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Saneamento básico, recuperação e desassoreamento de rios e córregos	1
1.6.41	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	A manutenção do meio ambiente; As áreas já edificadas com residências unifamiliares podem ser substituídas por multifamiliares	1
1.6.42	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Investir em construções verticalizadas com maior gabarito para ajudar a preservar o meio ambiente	1
1.6.43	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Menos derrubamento de árvores a queimada respeitar as aves, comprometimento com o meio ambiente	1
1.6.44	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservação do meio ambiente	1
1.6.45	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservação dos parques já existentes; promover turismo ecológico	1
1.6.46	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Zero gabarito; zero adensamento; preservação ambiental	1
1.6.47	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Estimular o comércio local, otimizando a infra-estrutura urbana, evitando deslocamento e melhorando o trânsito. Estimular construção multifamiliares, mantendo as áreas verdes preservadas.	1
1.6.48	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Criação de parque natural com uso autorizado a pesca artesanal na borda da Lagoa de Itaipu / lado Camboinhas	1
1.6.49	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Transformar ZRA Camboinhas em área não edificável (Zona de Proteção Ambiental e lazer da população); No entanto, não somos contra construções, desde que dentro de um modelo de desenvolvimento sustentável	1
1.6.50	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Não permitir subsolo na região Oceânica, substituindo por mais embasamento (garagem elevada) para preservação dos lençóis freáticos e reduzindo impacto no trânsito de retirada de material de obras	1

1.6.51	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	A construção de prédios mais altos favorece a preservação das áreas verdes; a verticalização não é ruim, a verticalização é sustentável, permite que você concentre as pessoas. Quando você concentra as pessoas você atrai serviço	1
1.6.52	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Colocar APP no Sambaqui	1
1.6.53	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Manutenção de todas as demais ZEIS e proteção e respeito às faixas marginais de proteção ambiental das lagoas e rios	1
1.6.54	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Essa coisa de a verticalização é uma coisa ambiental...sinceramente, uma das coisas mais esdrúxulas que eu já ouvi na minha vida	1
1.6.55	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservar as Faixas Marginais das lagoas de Piratininga e Itaipu, visando diminuir os impactos ambientais e proteção de áreas de restinga. O interesse da população pesqueira presente na ANFA	1
1.6.56	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Com relação as mudanças climáticas - nós em Piratininga, nós temos uma região de duna ali e depois uma descida! A hora que o oceano subir um pouquinho tudo ali vai ser alagado. A gente devia estar pensando em formas de conter o avanço dos oceanos ao invés de criar um muro de construção de prédios para que eles recebam essa água que tá vindo	1
1.6.57	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Pendotiba não quer mais construções de prédios sem que haja mobilidade e preservação do meio ambiente	1
1.6.58	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	É necessário manter as nascentes da região e preserve o verde do meio ambiente; A região da Fazendinha e da área da Paineira, são riquíssimas em nascentes e Niterói não produz água, e é importante que mantenhamos essas nascentes e as utilize	1
1.6.59	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	No entanto, a viabilidade desses locais pressupõe a existência de população. Nossa proposta não é invadir as áreas verdes, prejudicando o meio ambiente. Nossa proposta é substituir habitações que abrigam apenas uma família por empreendimento multifamiliares, como o Minha Casa Minha Vida, além disso a construção de empreendimentos mistos incentiva o comércio, geram empregos, favorecem a segurança e diminui o deslocamento das pessoas, diminuindo o trânsito, pois as pessoas tendo acesso por direito, deixam de ter que sair para procurarem outros lugares	1
1.6.60	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Respeitar Faixa marginal de Proteção	1
1.6.61	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservar as áreas verdes já definidas	1
1.6.62	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Não podemos absorver acima de 2 andares com cobertura em toda região de Muriqui e toda Vila Progresso. Queremos ZRA! Com incentivo ao ecoturismo	1
1.6.63	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservação do rio Sapê ao lado do IFRJ no Sapê	1

1.6.64	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Restinga da chamada frente marítima de Cambinhas, que é APP – e, nesta frente marítima, a ZRA invade o Sambaqui Cambinhas e o Sambaqui Duna Pequena, terrenos arqueológicos de relevância científica e cultural nacional, além de invadir o Parque Estadual (PESET);	1
1.6.65	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Manter e preservar as áreas verdes	1
1.6.66	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Respeito a área verde é como uma zona de amortecimento a ligação com a Serra da Tiririca	1
1.6.67	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Saneamento e desassoreamento dos rios	1
1.6.68	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Esse terminal pode ser base de apoio para a criação de um horto para conscientização e ambientação das pessoas com a região, fomentando o surgimento de comércios e moradias próximos de seus locais de trabalho de maneira ordenada e controlada, preservando o meio ambiente;	1
1.6.69	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	A maioria das pessoas de Várzea das Moças é contra o adensamento, que é manter essa região aqui com a sua originalidade, com os conceitos das pessoas que vieram morar aqui e precisamos garantir que essa região seja preservada com o adensamento controlado; garantindo a zona de amortecimento do ‘PESET’;	1
1.6.70	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Cuidados com a preservação ambiental;	1
1.6.71	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Que seja respeitado a zona de amortecimento do PESET em Várzea das Moças; Outro objetivo muito importante diz respeito à recuperar e preservar corredores ecológicos, porém, o que se vê nessa proposta aqui é um corredor de prédios bem no limite do Parque, aqui na Avenida Plínio Gomes Matos Filho, a proposta aqui é de até 9 andares, todo sem respeitar a zona de amortecimento. Se você for pegar o mapa do PESET está delimitado a zona de amortecimento, mas ela foi totalmente desrespeitada nessa proposta aqui;	1
1.6.72	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservação dos parques com a promoção do turismo ecológico	1
1.6.73	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Sinalização e divulgação das trilhas já existentes, a exemplo dos Caminho de Darwin;	1
1.6.74	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Garantir o adensamento ordenado com a ampliação dos serviços públicos para a garantia de moradia, trabalho, e renda para a população local, mantendo as características ambientais naturais da Região;	1

1.6.75	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	A gente tem que ter responsabilidade sim e preservar as nossas áreas, a gente tem que ter responsabilidade e manter as nossas áreas verdes, manter o nosso espaço. Eu não defendo que a gente avance para dentro dos bairros com as construções, mas defendo sim que a gente faça o adensamento nos eixos principais. Eu defendo que a gente tenha um investimento, que a gente traga investimento para poder que a gente tenha compra, para que a gente tenha comércio, para que a gente tenha emprego, para que a gente gere renda, para que a população de Várzea.	1
1.6.76	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Morro do Gragoatá tem que ser preservado. Morro do Gragoatá é um santuário. Morro do Gragoatá é biodiversidade.	1
1.6.77	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Morro do Arroz. Temos uma proposta de ZCM 21 é um escândalo, temos que proteger o Morro do Arroz que é outro patrimônio natural da cidade;	1
1.6.78	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	A região de Icaraí possui um extenso lençol freático, dado a sua proximidade com a baía. Dessa forma, para preservá-lo, diminuindo o impacto ambiental, é necessário retirar o subsolo, substituindo por mais embasamento. Para isso é necessário aumentar o gabarito da região. Além da preservação do lençol freático, há a redução da retirada do material do solo, diminuindo significativamente a entrada/saída de caminhões, quando menor impacto no trânsito e conforto sonoro;	1
1.6.79	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservar as áreas de amortecimento do PARNIT, ameaçada com a previsão de altas construções e o Morro do Gragoatá que precisa se tornar um Parque Urbano e gerar ICMS verde;	1
1.6.80	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Nas principais vias (Avenida Rui Barbosa e Avenida Franklin Roosevelt), o uso misto (residencial e comercial), com construções com até 4 pavimentos, com proteção paisagística (visão de paisagem natural- cristas dos morros);	1
1.6.81	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	São pouquíssimos pontos verdes na cidade, a gente precisa honrar esses pontos verdes e não tocar neles, nem pela ocupação irregular e nem pela autorização a construção civil, fazer construção de prédios altíssimos na região de Jurujuba, isso é criminoso;	1
1.6.82	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Tocar no topo do morro do Gragoatá, isso é crime ambiental, não pode ser autorizado; o verde urbano precisa ser preservado, trazer construções para bairros residenciais, significa supressão de verde urbano;	1
1.6.83	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	A Lei Urbanística deve estimular o plantio de grandes árvores, com visão alongada do resultado imediato de supressões e de longo prazo dos novos plantios (tempo de crescimento das árvores);	1
1.6.84	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservação da encosta próxima do Clube Naval e do Morro do Gragoatá, entre outras áreas verdes, nos bairros mais adensados;	1
1.6.85	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	A impermeabilização também deve ser evitada a todo custo.	1

1.6.86	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	O morro do Gragoatá, Não faz o menor sentido ter 6 +2 lá;	1
1.6.87	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Charitas, por exemplo, e agente busca entender uma média de 6 + 2, 8 andares, como na zona de centralidade, com 10, a gente para aqui no final, na pedreira e vê um projeto absurdo, que vai tampar uma unidade de conservação, que é o PARNIT, que é final de trilha, onde as pessoas fazem caminhada. Com vários blocos de 17 andares, e a justificativa que o adensamento ajuda a diminuir o valor do catamarã, é um absurdo. A Transoceânica foi feita para isso, e é uma pena, que a transoceânica hoje não cumpre o seu papel de mobilidade.	1
1.6.88	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Substituição de arborização antiga	1
1.6.89	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Poluição sonora	1
1.6.90	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Poluição Visual	1
1.6.91	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Barulho de obras: fiscalização quanto à finalidade, cumprimento de horário de funcionamento que tem se estendido após as 19 h -21 h	1
1.6.92	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Descaracterização das paisagens naturais	1
1.6.93	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservar áreas de preservação	1
1.6.94	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Importantes áreas da cidade que precisam seguir preservadas ambientalmente	1
1.6.95	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Adensar áreas já consolidadas, podendo garantir acesso e infraestrutura, manter as características tipológicas dos bairros. Promover e proteger os espaços verdes da cidade;	1
1.6.96	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Proteção do resto intocado do Morro do Palácio na Rua Nair Margem Pereira	1
1.6.97	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Proteção integral de toda a área do Morro do Gragoatá, incluindo o seu topo; O Morro do Gragoatá é responsável pela integração do ecossistema marítimo- terrestre e dos fragmentos de Mata Atlântica ainda existentes na região	1
1.6.98	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Além da proteção do morro, propõe-se: proteção aos topos de morro ainda não edificadas na região das Praias da Baía, e a reintegração do Morro do Gragoatá ao Forte	1
1.6.99	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Requalificação do corredor ecológico- cultural do Forte do Gragoatá (e sua praia) até a rua Sebastião, passando pelo Solar do Jambeiro e Museu Antônio Parreiras, como corredor de conectividade para avifauna;	1

1.6.100	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Tem vários prédios degradados, tem área subutilizadas da cidade no Centro, vamos construir nessas áreas, e não colocar, suplantar o que ainda temos de áreas verdes, áreas úmidas na cidade, áreas de amortecimento, o topo do morro não é protegido, mas ele é essencial para manutenção do sistema. Sem o topo não há captura de água, então as aves, as árvores vão morrer, a fauna vai morrer e a gente vai ficar num deserto urbano absurdo. Nós temos que plantar e não, que destruir;	1
1.6.101	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Marques do Paraná: A ZCM +21 da Marquês do Paraná, deve respeitar a APP do Morro do Arroz;	1
1.6.102	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Respeitar e proteger os corredores ecológicos (corredores aéreos): Morro do Arroz, Morro do Caniço, Morro da Penha e demais morros, do Ingá e Gragoatá, preservando topo de morro;	1
1.6.103	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Morro do Arroz. Temos uma proposta de ZCM 21 é um escândalo, temos que proteger o Morro do Arroz que é outro patrimônio natural da cidade;	1
1.6.104	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Marques do Paraná: A ZCM +21 da Marquês do Paraná, deve respeitar a APP do Morro do Arroz;	1
1.6.105	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservar o meio ambiente e a vegetação nativa; Abolição do subsolo e substituição por embasamento; Garantir grandes afastamentos nas edificações	1
1.6.106	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Incentivar plantio de árvores frutíferas. Plantar árvores no lado oposto onde passa fiação elétrica e outros fios. O custo operacional para poda das árvores bem como o prejuízo material para os cidadãos justifica esta prática. Colocar grade nas “bocas de lobo” para evitar a penetração de lixo na tubulação de águas Pluviais. Fazer ordenamento público nas comunidades onde moradores invadem o arruamento e despejam seus esgotos de qualquer modo.	1
1.6.107	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Melhorar forma de armazenagem/espera do lixo	1
1.6.108	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Demarcar no Muriqui uma área de uso rural;	1
1.6.109	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Toda uma SIMAPA, toda uma proteção de áreas verdes aqui que foi absolutamente ignorada	1
1.6.110	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Importância da preservação das Faixas Marginal de Proteção dos rios da Região Norte, todas as áreas ainda vazias;	1
1.6.111	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Proteger remanescente de matas da Zona Norte; todo morador da Zona Norte conhece o famoso Rio Maruí, toda vez que chove, o Rio Maruí alaga, toda vez que chove, , colocar mais prédios, adensar mais aquela região, vai piorar a situação;	1
1.6.112	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Buscar afastamentos maiores principalmente na orla (quanto mais sobe, mais se afasta);	1

1.6.113	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Ratificação das áreas verdes enquanto áreas permanentemente protegidas; propondo a preservação do topo de morro para dar uso sustentável a eles;	1
1.6.114	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Morro do Gragoatá, raro fragmento florestal para ser recuperado, não deve ter potencial construtivo	1
1.6.115	MEIO AMBIENTE	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	Preservação do topo de morro, principalmente no Morro do Gragoatá, APP do Morro do Arroz e outros;	1

### 1.7. LAGOAS

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	89 REGISTROS
1.7.1	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Colocar linha da FMP no mapa da Laguna de Piratininga.	1
1.7.2	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Compatibilizar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Itaipu com o zoneamento proposto, removendo zonas sobre a FMP do PESET e da APP de Restinga e a área restante ser ZRU.	12
1.7.3	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Compatibilizar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Piratininga com o zoneamento proposto, removendo zonas sobre a FMP: ZRU no bordo Sul da lagoa.	12
1.7.4	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Compatibilizar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Piratininga com o zoneamento proposto, removendo as zonas sobre a FMP: da ZEPAC 32 (Fazendinha).	13
1.7.5	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Compatibilizar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Piratininga com o zoneamento proposto, removendo as zonas sobre a FMP: ZUM+6 e ZRU acima do Canal de Camboatá.	3
1.7.6	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Compatibilizar a Faixa Marginal de Proteção em torno da Lagoa de Piratininga com o zoneamento proposto, removendo zonas sobre a FMP: ZUM+6 e ZRU acima do Canal de Camboatá.	10
1.7.7	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Incluir artigo no PL que determine a realização de estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas sobre a área do sistema lagunar Itaipu-Piratininga.	1
1.7.8	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Incluir no PL artigo que determine realização de estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas sobre áreas inundáveis do entorno da Lagoa de Itaipu, com cenários do IPCC de 2021.	1
1.7.9	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Revitalização do Canal de Itaipu com drenagem e retirada do material pra outro lugar. Melhorias para o entorno da Lagoa com objetivo que receba novas construções sem que devaste as áreas preservadas.	1
1.7.10	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Preservar entorno da Lagoa de Piratininga	1
1.7.11	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Estudo de impactos das mudanças climáticas no entorno da Lagoa de Itaipu	1
1.7.12	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Despoluição das Lagoas de Piratininga e Itaipu	5

1.7.15	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Aumento do gabarito na orla da lagoa e da praia de Piratininga	3
1.7.17	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Ocupação ordenada na Lagoa de Piratinga, 4 a 5 de pavimento, pelo menos.	2
1.7.18	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Melhorar o sistema de coleta e tratamento de esgoto no cinturão das lagoas	2
1.7.19	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Montar uma PPP para despoluir o sistema lagunar	1
1.7.20	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Promover ocupação ordenada no entorno da Lagoa de Itaipu	1
1.7.21	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Apontam que não tenha nenhum tipo e prédio construído no trecho da Lagoa de Itaipu por ser uma área de proteção ambiental, que vai causar dano	1
1.7.22	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Modelagem hidrodinâmica para que sejam determinados os níveis d'água no interior da Lagoa de Itaipu, o nível de elevação do nível do mar associados cenários de emissões do último relatório do IPCC, somados aos efeitos das marés astronômica e meteorológica, bem como a sobrelevação do nível d'água devido à ondas de ressaca	1
1.7.24	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Incluir artigo que determine a realização de estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas sobre a área do Sistema Lagunar Itaipu-Piratininga, para avaliação dos níveis d'água no interior das lagoas, com indicação de cotas máximas, normais e de cheias	1
1.7.26	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Ocupação multifamiliar nos terrenos particulares junto a Lagoa de Itaipu	1
1.7.27	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Incentivo de esporte e lazer nas lagoas de Itaipu e Piratininga para vela, pesca e etc.. PPP uso do sistema lagunar para turismo e esportes náuticos	1
1.7.28	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Preservação das Lagoas (FMP), das Aldeias de pescadores, da Duna Grande	1
1.7.29	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Manutenção de todas as demais ZEIS e proteção e respeito às faixas marginais de proteção ambiental das lagoas e rios	1
1.7.30	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Preservar as Faixas Marginais das lagoas de Piratininga e Itaipu, visando diminuir os impactos ambientais e proteção de áreas de restinga. O interesse da população pesqueira presente na ANFA	1
1.7.31	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Entendem que no entorno da Lagoa de Piratininga é zero chance de construção de prédios ou coisas semelhantes	1
1.7.32	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Incluir artigo que determine a realização de estudo atualizado de impacto das mudanças climáticas sobre a área do Sistema Lagunar Itaipu-Piratininga, para avaliação dos níveis d'água no interior das lagoas, com indicação de cotas máximas normais e de cheias	1
1.7.33	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Incentivo de esporte e lazer nas lagoas de Itaipu e Piratininga para vela, pesca e etc. PPP uso do sistema lagunar para turismo e esportes náuticos	1

1.7.34	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Zona de centralidade de ZEIS que aumenta e muito gabarito de pequenas áreas dentro das ZEIS especialmente as bem localizadas, então, nós temos na Lagoa de Piratininga na sete, esse tipo de ocupação, lá foi retirada as ZEIS, então a gente quer que volte também ZEIS do Canto de Itaipu; O que que significa isso, é que naquela porção do território a maior parte da ocupação tem que ser com habitação de interesse social, isso protege as áreas populares hoje existentes e no caso das ZEIS vazias aponta que naquele pedaço de terra devem ser construídas a habitação de interesse social	1
1.7.37	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	É necessário estimular o gabarito no entorno da Avenida 7 e Lagoa de Piratininga, considerando a ocupação ilegal, o que traz insegurança, falta de padronização das calçadas e diminuição da arrecadação dos cofres públicos	1
1.7.38	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Preservação das Lagoas (FMP), das Aldeias de pescadores, da Duna Grande	1
1.7.39	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Contemplar todas as áreas ocupadas por pescadores artesanais no entorno da RESEX ITAIPU e Praia e Lagoas de Piratininga	1
1.7.40	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Proposta de ser mantido na Rua Acúrcio Torres para dentro as zonas unifamiliares; a manutenção de ZR + 4 na região da praia de Piratininga; toda a área da Lagoa com zonas unifamiliares para que a gente consiga, com enfoque nas atividades relacionadas à Lagoa e com a população moradora do Entorno sendo fomentada a ela sim gerar renda com esse entorno;	1
1.7.42	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Preservar as Faixas Marginais das lagoas de Piratininga e Itaipu, visando diminuir os impactos ambientais e proteção de áreas de restinga. O interesse da população pesqueira presente na ANFA	1
1.7.43	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Garantir as zonas de residência unifamiliar em todo entorno da lagoa de Piratininga	1
1.7.44	MEIO AMBIENTE	LAGOAS	Remoção das famílias que moram na FMP da lagoa de Piratininga	1

### 1.8. ZPA (REVISÃO GERAL)

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	92 REGISTROS
1.8.1	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	(Morro do Céu) A área deve ter como parâmetro ZPA, a população de Niterói não quer nova tragédia como no Morro do Bumba. Deveria ser uma área de recuperação ambiental.	6

1.8.2	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	O terreno contido na fração urbana como ZCA na Estrada Fróes, no trecho da conhecido como "Curva da Morte", devido a sua localização e acentuada declividade deverá passar a ser considerado como Zona de Preservação Ambiental (ZPA) ou seja, porção do território 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, sendo permitidas apenas a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de atividades relacionadas à educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza de turismo ecológico.	8
1.8.3	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	(ZPA PESET) Recuperar limites da APP do PESET.	4
1.8.4	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	(ZCA+2 sobre SIMAPA) Recuperar o SIMAPA e topo de morros como ZPA, desde que não tenha ocupação; neste caso deverá ser demarcada como nova ZEIS, como previsto no PD 2019.	7
1.8.5	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Adensar a região como um todo pois está subhabitada. Incentivar as habitações sociais em terrenos subutilizados prioritariamente por faixa 1 e 2. Morro do Gragoatá passar para ZPA.	1
1.8.6	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	(Rua Nair Margem Pereira, Boa Viagem, Macquinho) Aumentar a área de ZPA, impedindo a construção de novos empreendimentos na porção remanescente do morro.	1
1.8.7	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	(Morro do Gragoatá - ZRA+6) Devido a área ser um dos poucos remanescentes da Mata Atlântica e ter um papel importante para a fauna que é uma das principais responsáveis na ILEGÍVEL das sementes entendemos que a mesma deva ser reconfigurada para ZPA.	1
1.8.8	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	(Morro do Gragoatá) Está previsto a construção de 6+2 andares. A comunidade solicita que seja uma ZPA com porte de APP	1
1.8.9	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Manter como ZPA área do Tibau que neste Projeto de Lei Urbanística virou ZCA+2. A região integra o PARNIT e não pode sofrer alteração	12
1.8.10	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Morro entre Ruas Gavião Peixoto, em frente à Rua Cinco de Julho deverá ser considerada ZPA e não ZCA e transformar em Parque Municipal Urbano como Mapa 3 do Plano Diretor 2019	5
1.8.11	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	No topo do Morro do Gragoatá o zoneamento deverá ser ZPA caracterizando a APP.	6
1.8.12	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Para todos os topos de Morro não edificadas o zoneamento deverá ser ZPA caracterizando APP	10

1.8.13	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Proteção integral de toda a área do Morro do Gragoatá, inclusive o seu topo, indispensável para a manutenção de todo o ecossistema e a prestação de serviços ecossistêmicos a população. Propõe-se o zoneamento ZPA no lugar do atualmente proposto pelo PL. Defender o morro é defender todos nós. Toda legislação, constituição, acordos internacionais defendem a Mata Atlântica.	1
1.8.14	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Proteção integral de toda a área do Morro do Gragoatá. Proposta: zoneamento ZPA no lugar do que é previsto no PL.	1
1.8.15	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Proteção integral de toda área do Morro do Gragoatá, incluindo o topo do morro. Propõe-se o zoneamento ZPA no lugar do previsto no PL, caracterizando uma APP.	4
1.8.16	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Proteção integral do Morro do Gragoatá em toda a sua extensão, inclusive o topo. Defende-se o zoneamento ZPA caracterizando uma APP, em substituição ao proposto no PL, que promove o fim do ecossistema de toda região.	1
1.8.17	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Proteção integral do Morro do Gragoatá em toda sua extensão, inclusive o topo. Defende-se o zoneamento ZPA, caracterizando uma APP, em substituição ao proposto pelo PL.	1
1.8.18	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	(Morro do Gragoatá) Relevância ambiental para preservação da biodiversidade e do clima. Única área na região centro-sul de Niterói ainda não ocupada (O morro está com previsão de ZRA+6 passar para ZPA)	1
1.8.19	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	(Morro do Gragoatá) Solicitamos que o Morro seja rezoneado p/ ZPA pela sua relevância ambiental em âmbito municipal ILEGÍVEL, uma vez que ILEGÍVEL ambientais funcionam de modo interligado.	1
1.8.20	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	(Morro do Gragoatá) Tornar área ZRA+6 para ZPA.	1
1.8.21	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	(Morro do Gragoatá) Virar ZPA. Previsão de ZRA+6 virar ZPA.	1
1.8.22	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Transformar parte da ZRA sem edificação em ZPA	1
1.8.22	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	(Camboinhas) Passar parte de ZRA para ZPA	1
1.8.23	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Preservar o topo do Morro especialmente o Morro do Gragoatá.	1
1.8.24	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Recuperar o perímetro da ZPA do Morro do Holofote como demarcado pelo Plano Diretor 2019.	8
1.8.25	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	ZRA sem edificações que passaria a ser ZPA (Zona de Proteção Ambiental) nos seguintes fragmentos da atual ZRA	1
1.8.26	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Maria Paula – Parque ZPVS – (ZPA), parque perto da Av. Portugal	1

1.8.27	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Borda das ZPA, incluir Emp. Hab. Social (Entrando Construções)	1
1.8.28	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Enquadramento em ZPA (em substituição ao gabarito proposto pelo PL), como Unidade de Proteção Integral (Parque Municipal Natural). O morro é fragmento importante de Mata Atlântica, sendo incluído no Parque Municipal da Mata Atlântica em construção em Niterói	1
1.8.29	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Enquadramento em ZPA (em substituição ao gabarito proposto pelo PL), como Unidade de Proteção Integral (Parque Municipal Natural). O morro é fragmento importante de Mata Atlântica, sendo incluído no Parque Municipal da Mata Atlântica em construção em Niterói	1
1.8.30	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Morro do Gragoatá, transformar em ZPA	1
1.8.31	MEIO AMBIENTE	ZPA (REVISÃO GERAL)	Morro entre a Gavião Peixoto e Cinco de Julho: ZPA	1

### 1.9. ZCA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	81 REGISTROS
1.9.1	MEIO AMBIENTE	ZCA	(Matapaca/Substituir ZCA+2) Alterar para ZPA	9
1.9.2	MEIO AMBIENTE	ZCA	(Matapaca/Substituir ZCA+2) Alterar para ZPA - Morro da Cocada - ZCA+2 para ZPA	1
1.9.3	MEIO AMBIENTE	ZCA	Eliminar a ZCA acima da Comunidade do Preventório. O zoneamento para o local é ZPA.	8
1.9.4	MEIO AMBIENTE	ZCA	Revisão de todas as ZCA porque estão previstas em locais íngremes e que não devem ter permissão para mais construção nas bases de morros.	19
1.9.5	MEIO AMBIENTE	ZCA	(Região Leste) Transformar ZCA+2 em ZRU	4
1.9.6	MEIO AMBIENTE	ZCA	(Barreto) Verifica a ZCA +2 junto ao Cemitério do Maruí se já não é área do cemitério e assim ampliar	9
1.9.7	MEIO AMBIENTE	ZCA	Retornar a ZCVS do Tibau que nesta Lei Urbanística virou ZCA+2. A região integra o PARNIT e não pode sofrer alteração	1
1.9.8	MEIO AMBIENTE	ZCA	Rever todas as ZCA e só usar se tiver declividade 30%.	1
1.9.9	MEIO AMBIENTE	ZCA	Revisão de todas as ZCA porque estão previstas em locais íngremes e que não devem ter permissão para mais construção nas bases de morros.	15
1.9.10	MEIO AMBIENTE	ZCA	Substituição da ZCA+2, que vai do Cemitério Parque da Colina e segue o leito do Rio Jacaré, por ZPA uma vez que faz parte do corredor ecológico o entorno do trecho onde a Estrada Francisco da Cruz Nunes e a Estrada Pacheco de Carvalho se encontram. Assim como o restante da mancha desta ZCA se encontra dentro de uma área densamente vegetada sem qualquer antropização. Sua manutenção que configura diminuição da massa verde do município.	11

1.9.11	MEIO AMBIENTE	ZCA	Áreas SIMAPA- Preservar as áreas Parque, tirando o zoneamento de ZCA, colocando ZPA Parâmetro de ZCA (Zona de Conservação Ambiental) permitindo a ocupação por casas de 2 pavimentos mais cobertura sobre o Morro do Céu, antigo depósito sanitário.	1
1.9.12	MEIO AMBIENTE	ZCA		1
1.9.13	MEIO AMBIENTE	ZCA		Rever ZCA que hoje pode construir 2 pavimentos mais cobertura;
2	HABITAÇÃO	4 SUBTEMAS		601 REGISTROS

## 2. HABITAÇÃO

### 2.1. PRODUÇÃO HABITACIONAL

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	101 REGISTROS
2.1.1	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Se faz necessário o povo ter moradia digna e que as invasões acabem as construções irregulares geram grandes prejuízos. Precisamos de uma cidade moderna e que a lei acompanhe.	1
2.1.2	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Aplicar instrumentos do Estatuto da Cidade sobre imóveis subutilizados de modo a obrigar o cumprimento da função social da propriedade e assim poder reduzir o déficit de 37% da população morando em assentamentos precários e irregulares.	45
2.1.3	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Aplicar os instrumentos de Estatuto da Cidade e a CF 88 e cumprir a função social da propriedade.	3
2.1.4	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Área para construção social, com facilidade de construção, tem serviços públicos e próximo dos serviços públicos de saúde e educação. Região pertence ao poder público - marinha e prefeitura.	1
2.1.5	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Realizar construção civil de forma consciente	1
2.1.6	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Financiamento para moradias de baixa renda	1
2.1.7	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	(Região Oceânica) Construção de prédios de 8 andares.	1
2.1.8	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	(Região Oceânica) Incentivo à construções verticais, trazendo população e aproveitamento da região	1
2.1.9	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Falta de moradia suficiente para todos	1
2.1.10	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Planejamento de espaços para construção de habitação popular	

2.1.11	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Construir mais moradias	1
2.1.12	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Incentivar a construção de MCMV no Jacaré e no Engenho do Mato	3
2.1.13	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	(Região Oceânica) Ampliação da região de forma democrática contra a segregação	1
2.1.14	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Admitir políticas de habitação social em algumas regiões como, São Lourenço, Ponta D'Areia, Mario Viana. Reutilização do Centro, trazendo mais segurança e densidade em uma área abandonada. Preservar vegetações e tratar temas como redes de esgoto e mobilidade urbana. Transporte público de qualidade. Suprir a demanda por moradias.	1
2.1.15	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Política de habitação para uso social no projeto minha casa minha vida, revitalizando a região central e entorno. Desde Gragoatá a Ponta da Areia. Utilizando terrenos vazios, prédios abandonados juntamente a áreas de lazer e áreas pontuais para comércio.	1
2.1.16	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Habitação popular em locais menos favorecidos. Revitalização da área de comercio, Rio Branco, Amaral Peixoto.	1
2.1.17	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Primordial a adoção de políticas públicas de habitação social nas áreas e terrenos públicos da região que hoje encontram-se abandonados e subutilizados.	1
2.1.18	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Reaproveitar potencial adensamento existente no Centro para baixa renda. Moradia Popular no banco de imóveis existente.	1
2.1.19	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Adoção de políticas de habitação social e habitação popular. Em areas que comportam grandes quantidades de moradias, tais como publico, justiça federal, prédios e etc; Mais investimento em ILEGIVEL, para aumentar o acesso turístico a região melhorando assim mobilidade urbana. As ruas deveriam ter uma revitalização pra facilitar o acesso e mobilidade pela cidade.	1
2.1.20	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Desenvolvimento ordenado da região, capaz de organizar as habitações e trazer valorização para a região	1
2.1.21	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Prover áreas destinadas à moradia de interesse popular não zonas que receberão mais pavimentos em edificações de uso misto que diminuam os custos da moradia	1
2.1.22	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Habitação multifamiliar nas centralidades e nos eixos estruturantes	1
2.1.23	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Áreas de habitação popular no engenho do Mato e Jacaré	1

2.1.24	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Av. Raul de Oliveira Rodrigues (trecho do lado da lagoa), área específica para empreendimentos de habitação de interesse social; deixa para a construção civil parâmetros, ao meu entendimento, menores que 8 andares, porque realmente o impacto na Avenida Sete é enorme, então porque não 4 e 5 andares no eixo e perceba, a gente aqui chutando o gabarito, porque o diagnóstico não nos conduz a dar um resultado adequado para a rua. Tudo aqui, e aí, eu quero fazer essa crítica é baseado sempre num estudo do Plano Diretor que ele não é categórico para saber aonde deve crescer e como deve crescer	1
2.1.25	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Ocupação multifamiliar nos terrenos particulares junto a Lagoa de Itaipu	1
2.1.26	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Prover áreas destinadas à moradia de interesse popular não zonas que receberão mais pavimentos em edificações de uso misto que diminuam os custos da moradia	1
2.1.27	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Av. central. Prédios para uso misto 6 e gabarito; Ewerton Xavier, as pessoas falaram pouco, Avenida Central, esse trecho inteiro da Avenida Central tá sendo possibilitado 8 andares, e ali é uma zona hoje estritamente comercial, eu defendo que tem ali o uso misto, pode ter prédio com comércio embaixo, mas quem falou que são 8 andares com todos os outros parâmetros; Com que faixa salarial? não é melhor pensar nas 98 mil pessoas no nível de extrema pobreza, para que tenham dignidade de moradia, e aí a gente coloca nos eixos certos as pessoas que querem ali subsistir	1
2.1.28	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	No entanto, a viabilidade desses locais pressupõe a existência de população. Nossa proposta não é invadir as áreas verdes, prejudicando o meio ambiente. Nossa proposta é substituir habitações que abrigam apenas uma família por empreendimentos multifamiliares, como o Minha Casa Minha Vida, além disso a construção de empreendimentos mistos incentiva o comércio, geram empregos, favorecem a segurança e diminui o deslocamento das pessoas, diminuindo o trânsito, pois as pessoas tendo acesso por direito, deixam de ter que sair para procurarem outros lugares	1
2.1.29	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Não há condições em toda Pendotiba de absorver habitação social; Não há ônibus, água, esgoto seguro	1
2.1.30	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Monan - Parque da Colina – Uso de Emp. Habitacional de Interesse Social; área mista para a população de baixa renda, já temos aqui na região do Monan, áreas que podem ser utilizadas para essa região de uso habitacional, é só haver interesse público e isso que não está acontecendo nessa região aqui	1
2.1.31	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Manter incentivo à habitação no eixo da Caetano Monteiro com uso misto	1

2.1.32	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	A proposta da nossa equipe visa reforçar a busca pela qualidade de vida local, buscando fomentar a infraestrutura da região com empreendimentos mistos e de interesse social, gerando conexão com fachadas ativas e uso de telhados verdes, proporcionando sentimento de pertencimento a localidade;	1
2.1.33	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Na RJ 104, também promover alguns empreendimentos de caráter socioambiental, para poder estar promovendo a área ali, o entorno, porque são medidas socioambientais, que fazem com que promovam a infraestrutura do local, trazendo mais qualidade de vida para aquela população que está ali vivendo.	1
2.1.34	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	O que faria sentido é o seguinte: Niterói tem um grave problema de moradia popular, tem 180 mil pessoas morando em assentamentos precários, então, deveria pensar na lei urbanística sobre a ótica dessas pessoas, sobre a ótica do investimento em moradia popular, e ai seria no Centro da cidade, não por aqui, no Centro da cidade, que ai sim faz algum sentido do lado das barcas;	1
2.1.35	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Investimento em moradia, investimento em educação, investimento em saúde; Precisa ter um olhar importante para a saúde, para educação, para urbanização, a gente precisa crescer porque a população de Várzea dorme em Várzea, a população de Várzea não tem oportunidade de trabalho, a população de Várzea não tem como sobreviver em Várzea. A gente não tem em Várzea objetivamente uma população que possa gastar, consumir, gerar emprego renda em Várzea, por isso precisamos crescer para manter comércios e serviços funcionando;	1
2.1.36	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Promoção de moradia popular.	1
2.1.37	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Promoção de moradia popular.	1
2.1.38	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Existe um déficit habitacional para a população de baixa renda de 15 mil habitações.	1
2.1.39	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Equilibrar a liberação de serviços e moradia, a partir de mapeamento do bairro, visando o bem estar social e segurança pública, através de incentivo fiscal;	1
2.1.41	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Boa Viagem (Palácio) - Habitação de Interesse Social	1
2.1.42	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Icaraí (Cavalão) – Escolas, habitação de Interesse Social	1
2.1.43	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Preventório – Habitação de Interesse Social/ escolas	1
2.1.44	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Garantir habitação social e aumentar áreas de ZEIS nas zonas centrais da cidade	1

2.1.45	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Oferta de moradia, serviços e comércio na região; Edificações de uso misto	1
2.1.46	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Áreas SIMAPA-Borda, reservar para construção de empreendimentos de interesse social;	1
2.1.47	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Da entrada do Caramujo até a garagem da 1001- reservas para habitação de interesse social, escolas, posto de saúde;	1
2.1.48	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Que se autorize perto desses eixos viários preservando a floresta, empreendimentos de habitação de interesse social, exemplo MCMV Bento Pestana, que ajuda a proteger um dos maiores fragmentos de floresta que ainda tem na zona norte.	1
2.1.49	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Se a gente está pensando em adensar a cidade, a gente tem que pensar em adensar com moradias popular, para garantir um espaço digno para se morar, para esses 180 mil niteroienses;	1
2.1.50	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	As políticas públicas devem gerar atratividade para que as pessoas possam morar, uma vez que há diversos prédios públicos e privados inutilizados, que poderiam, de imediato, suprir o déficit habitacional com moradias populares e para todos os públicos	1
2.1.51	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Estimular mais habitações nas principais vias, como a Marechal Deodoro, Rua da conceição e Visconde do Visconde do rio Branco, e aproveitar edifícios que já estão ali para uso misto.	1
2.1.52	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Identificar entre as áreas já construídas a vocação e preservação do uso. Ex.: prédio da Caixa para habitação de interesse social e Hospital Santa Cruz para uso de saúde e assistência social para idosos e desabrigados, com parceria público privada ou gestão própria;	1
2.1.53	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	A lei urbanística precisa refletir e pensar como essas pessoas que moram em situação precária vão ter moradia digna na cidade. Todo e qualquer adensamento tem que ser feito pensando nas pessoas mais pobres;	1
2.1.54	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Não enxergam sentido em prédios muito altos no centro e sim em moradias populares; Toda a vez que o prédio tem elevador e condomínio sobe o valor do condomínio e sobe o IPTU da região, ou seja, o que acontece, os mais pobres não podem morar	1
2.1.55	HABITAÇÃO	PRODUÇÃO HABITACIONAL	Empreendimentos habitacionais de interesse social na Travessa Praia Grande (Rua da Lama) e na Marechal Deodoro;	1

## 2.2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	66 REGISTROS
2.2.1	HABITAÇÃO	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Demarcar como ZEIS os assentamentos populares precários (API) identificadas no Plano Municipal de Regularização Fundiária de Niterói, independentemente de sua dimensão e homogeneidade.	19

2.2.2	HABITAÇÃO	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Projeto de reforma e pavimentação na comunidade e reassentamento das famílias em local de risco. Colocar em prática o projeto de regularização fundiária, ajustando os moradores no mesmo local. Esse projeto já existe e foi feito pela UFF. Existem construções irregulares que podem ser reurbanizados sem causar dano ou prejuízo aos mais necessitados por moradia.(Comunidade Sabão).	1
2.2.3	HABITAÇÃO	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Retirar os parâmetros de gabarito das ZEIS, o que deverá ser definido por ocasião de seu respectivo processo de regularização fundiária. Retirar o trecho "... considerando os parâmetros previstos nos quadros II, III e III-a da presente Lei e ...", considerando que estamos tratando de áreas informais que, como a qualificação indica, não seguem as regras oficiais de orientação quanto ao uso e ocupação do solo. Assim sendo, o parâmetro de cinco pavimentos estabelecido nos quadros poderá funcionar como indutor do adensamento e verticalização, agravando os problemas diversos, entre eles, insalubridade e risco de desabamento.	40
2.2.4	HABITAÇÃO	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Reintegrar ZEIS que estavam presentes no Plano Diretor e que todas as áreas populares identificadas no plano Municipal de Regularização Fundiária feito Prefeitura contem como ZEIS neste plano	1
2.2.5	HABITAÇÃO	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Não mencionar nenhum parâmetro para as ZEIS, que são zonas especiais de interesse social, mas que se deixe para fazer isso na hora que se fizer a regularização fundiária; o previsto no projeto de lei vai servir como incentivo a verticalização ou, se for pelo próprio morador, sem a devida Assessoria Técnica, poderá vir a se constituir em situação de risco	1
2.2.6	HABITAÇÃO	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Regularização Fundiária na localidade do Bela Vista no Sapê	1
2.2.7	HABITAÇÃO	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	É necessário investir na moradia popular; a necessidade principal da cidade de Niterói é cuidar da moradia popular, nós temos 180 mil niteroienses vivendo em assentamentos precários; o que não tem aqui nessa proposta, porque as ZEIS que deveriam garantir isso, estão sendo transformadas em ZC- ZEIS, e aí a população novamente não vai ter onde morar	1
2.2.8	HABITAÇÃO	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Estamos falando de ZEIS + 4. Pessoal, ZEIS não pode ter parâmetro, a essência da ZEIS é não ter parâmetro; uma área que precisa de regularização fundiária;	1
2.2.9	HABITAÇÃO	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Regularização fundiária da Comunidade do Sabão. Os moradores querem que o estudo da UFF, sobre regularização fundiária, no Sabão seja aproveitado pela prefeitura;	1

### 2.3. ZEIS

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	351 REGISTROS
2.3.1	HABITAÇÃO	ZEIS	(Estrada Alarico de Souza/ZEIS) Ampliar área de ZRU como ZEIS 121	1
2.3.2	HABITAÇÃO	ZEIS	(Estrada Alarico de Souza/ZEIS) Ampliar área de ZRU como ZEIS 121	13

2.3.3	HABITAÇÃO	ZEIS	(Final da Estrada Marino Nunes Vieira) Gabarito zero nas ZEIS já existentes	2
2.3.5	HABITAÇÃO	ZEIS	Não verticalização das ZEIS já existentes.	1
2.3.6	HABITAÇÃO	ZEIS	(Ititioca / ZEIS Reduzida) Recuperar area das ZEIS 95/125 conforme aprovado no plano Diretor de 2019 ocupada por ZRU e ZUM+3	5
2.3.7	HABITAÇÃO	ZEIS	(Comunidade Preventório) Recuperar todas a ZEIS 111 (Preventório) demarcadas em toda sua área conforme Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019.	10
2.3.8	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar todas as ZEIS demarcadas em toda a sua área conforme Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019 e mantê-las sem gabarito	17
2.3.9	HABITAÇÃO	ZEIS	(ZEU + 11 Tenente Jardim) Reduzir a área proposta (e reduzir este gabarito) pois sua maior parte é ocupada e deve receber parâmetro urbanístico de ZEIS.	6
2.3.10	HABITAÇÃO	ZEIS	(Maria Paula/ZEIS reduzida por ZRU) Retificar área da ZEIS 32 conforme aprovado no plano Diretor 2019	6
2.3.11	HABITAÇÃO	ZEIS	Retirar os parâmetros de gabarito das ZEIS, o que deverá ser definido por ocasião de seu respectivo processo de regularização fundiária. Retirar o trecho "... considerando os parâmetros previstos nos quadros II, III e III-a da presente Lei e ...", considerando que estamos tratando de áreas informais que, como a qualificação indica, não seguem as regras oficiais de orientação quanto ao uso e ocupação do solo. Assim sendo, o parâmetro de cinco pavimentos estabelecido nos quadros poderá funcionar como indutor do adensamento e verticalização, agravando os problemas diversos, entre eles, insalubridade e risco de desabamento.	40
2.3.12	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) Edifício "prédio da Caixa" virar ZEIS	3
2.3.13	HABITAÇÃO	ZEIS	(Imóvel em frente ao Niterói Shopping) encontra-se desocupado há muitos anos, já tendo sido ocupado por cidadãos em situação de vulnerabilidade sócio econômica. Alguns solicitaram que se cumpra a função social do bem na forma de desapropriação e rezonamento como ZEIS, ILEGÍVEL servir de HIS p/ a população de mais baixa renda, faixa 1	1
2.3.14	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 04 imóveis ociosos e/ou subutilizados sejam rezonados p/ ZEIS p/ uso de HIS faixa 01 a fim de cumprir a função social. (Polígono entre Rua São João, Av. Rio Branco, R. São Pedro e R. Cadete Xavier Leal).	1
2.3.15	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 04 lotes ociosos - virar ZEIS (Na quadra ladeada por R. Saldanha Marinho, R. Marquês de Caxias, Av. Visconde do Rio Branco e Rua Visconde do Uruguai.).	1
2.3.16	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 04 lotes ociosos - virar ZEIS (Na quadra ladeada por R. Saldanha Marinho, R. Marquês de Caxias, Av. Visconde do Rio Branco e Rua Visconde do Uruguai.).	1
2.3.17	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 2 imóveis virar ZEIS	1
2.3.18	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 2 lotes ociosos virar ZEIS (nas quadras ladeadas pela Rua Visconde de Sepetiba, Dr. Fróes da Cruz, R. Saldanha Marinho e R. Barão do Amazonas	1

2.3.19	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 2 lotes ociosos virar ZEIS (Rua Dr. Fróes da Cruz entre a Rio Branco e Visc. de Uruguai)	1
2.3.20	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 24 imóveis ociosos e/ou subutilizados sejam remarcados como ZEIS p/ uso de FIS faixa 01. (Polígono entre R. Marechal Deodoro, Av. Jansen de Melo, R. Marquês de Caxias e Av. Visc do Rio Branco.).	1
2.3.21	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 3 imóveis subutilizados virar ZEIS (Rua Saldanha Marinho entre R. Prof. Heitor Carrilho e Visc de Sepetiba).	1
2.3.22	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 3 lotes ociosos - virar ZEIS Rua Dr. Fróes da Cruz, entre Rua Visconde de Itaboraí e Rua Barão de Amazonas)	2
2.3.23	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 3 lotes ociosos - virar ZEIS (Rua Saldanha Marinho entre Prof. Heitor Carrilho e Rua Visconde de Sepetiba)	1
2.3.24	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 3 lotes ociosos - virar ZEIS (Rua Visconde de Itaboraí entre Saldanha Marinho e R. Dr. Fróes da Cruz).	1
2.3.25	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 3 lotes ociosos virar ZEIS	1
2.3.26	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 4 lotes ociosos - virar ZEIS (na quadra ladeada por Rua Saldanha Marinho, Rua Marquês de Caxias, Av. Visconde do Rio Branco e Rua Visconde de Uruguai)	2
2.3.27	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 5 Lotes ociosos - virar ZEIS	1
2.3.28	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 5 lotes ociosos virar ZEIS (Na quadra ladeada pela R. Visc. de Sepetiba, Saldanha Marinho, Barão de Amazonas, R. Marquês de Caxias.).	1
2.3.29	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) 9 lotes ociosos virar ZEIS	1
2.3.30	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) Aproximadamente 6 lotes ociosos virar ZEIS (Na Rua Visconde de Sepetiba entre a Rua Saldanha Marinho e a Rua Marquês de Caxias).	1
2.3.31	HABITAÇÃO	ZEIS	Demarcar como ZEIS os assentamentos populares precários (API) identificadas no Plano Municipal de Regularização Fundiária de Niterói, independentemente de sua dimensão e homogeneidade.	19
2.3.32	HABITAÇÃO	ZEIS	Garantir como ZEPAC/ZEIS as famílias de pescadores da Praia do Sossego - RESEX.	1
2.3.33	HABITAÇÃO	ZEIS	(Prédio da Caixa) ILEGÍVEL a desapropriação do imóvel e rezonamento p/ ZEIS p/ uso p/ HIS faixa 1	1
2.3.34	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) Lote ocioso - virar ZEIS (Rua Dr. Fróes da Cruz, perto da Visc de Itaboraí)	1
2.3.35	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) Lote ocioso - virar ZEIS (Avenida Washington Luiz, entre Rua Engenheiro Henri Novo e R. Manoel Pacheco de Carvalho).	1
2.3.36	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) Lote ocioso - virar ZEIS (Rua Prof. Heitor Carrilho, entre rua Eng. Henri Novo e Av. Jansen de Melo)	1
2.3.37	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) Lote ocioso virar ZEIS (Rua José Figueiredo)	1

2.3.38	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) Lote ocioso virar ZEIS (Esquina da Rua Dr. Fróes da Cruz e Rua Visconde de Uruguai)	1
2.3.39	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) Lote ociosos - virar ZEIS (Rua Saldanha Marinho, entre Visconde do Uruguais e Visconde do Itaboraí.).	1
2.3.40	HABITAÇÃO	ZEIS	(Centro) Lotes ociosos - virar ZEIS (R.Marquês de Caxias c/ R. Visconde do Uruguai)	1
2.3.41	HABITAÇÃO	ZEIS	Marcar como ZEIS o Morro da Cotia	9
2.3.42	HABITAÇÃO	ZEIS	Necessidade de criação de mais ZEIS e impedimento de que a especulação gere gentrificação aos menos favorecidos. ZEIS em regiões mais abastadas para proibir o afastamento da população mais pobre e colocar novas ZEIS também dentro do Engenho do Mato.	1
2.3.43	HABITAÇÃO	ZEIS	No MAPA 08 do PUR RO, o polígono PIR 05B consta com o gabarito máximo de 02 pavimentos + cobertura.No MAPA 01 do PLUOS, a área foi transformada em ZUM+8- (02 pavimentos de embasamento+ 08 pavimentos de lâmina + cobertura). Solicitamos que o lado esquerdo, no sentido túnel de Piratininga, da avenida Raul de Oliveira Rodrigues (avenida Sete) se torne ZEIS sem parâmetros urbanísticos pré definidos, ficando a critério de análise caso a caso tal definição.	10
2.3.44	HABITAÇÃO	ZEIS	No PLUOS, em Itaipu, tanto a ZEIS PAU ROXO 1 (ZEIS 136) (polígono formado pelas ruas Setenta e Nove, Setenta e oito, Francisco da Costa Menezes e Setenta e sete) como a ZEIS PAU Roxo 2 (ZEIS135) (polígono formado pelas ruas Oitenta e Um, Oitenta e Dois, Oitenta e Setenta e Dois), aprovadas no Plano Diretor 2019, desapareceram; permanecendo apenas a ZEIS RUA SETENTA E SEIS.	10
2.3.45	HABITAÇÃO	ZEIS	O mapa falha ao não mostrar uma rua existente no Engenho do Mato, Loteamento Terrbrás, Rua 13, que está fora da área do PESET, precisa ser reconhecido inclusive como de interesse cultural e social em função de áreas ocupadas por antigos sítiantes tradicionais.	1
2.3.46	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 42 - Comunidade Duna Grande.	6
2.3.47	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar todas as ZEIS 111 (Preventório) demarcadas em toda sua área conforme Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019.	1
2.3.48	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar todas as ZEIS de marcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 40 - Ilha do Modesto.	11
2.3.49	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar todas as ZEIS demarcadas em toda sua área conforme Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 93 (Morro da Penha / Centro).	5
2.3.50	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovação no Plano Diretor de 2019 a saber: ZEIS 144 (Próximo ao Mangueirão no EM)	11
2.3.51	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 141 - Aldeia Imbuhy	14

2.3.52	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 142 - Tibau	15
2.3.53	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 143 - (Próxima ao Mangueirão no EM).	11
2.3.54	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 41 - Canto de Itaipu.	13
2.3.55	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 42 - Comunidade Duna Grande.	6
2.3.56	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar todas as ZEIS demarcadas no Mapa 8 e aprovadas no Plano Diretor de 2019; a saber: ZEIS 64 - Mangueirão.	11
2.3.57	HABITAÇÃO	ZEIS	Segundo informações, o referido terreno vazio pertence ao TJ. Solicitamos que o mesmo passe para o município e se torne ZEIS p/ uso de HIS faixa 0(terreno vazio ao lado do prédio da Caixa)	1
2.3.58	HABITAÇÃO	ZEIS	Solicitamos revisão de zoneamento da região p/ que os terrenos e edificações ociosas e/ou subutilizados se tornem ZEIS p/ ILEGÍVEL de HIS faixa 01	1
2.3.59	HABITAÇÃO	ZEIS	Todo ZUM+8 do lado da rua que está a lagoa deve ser ZEIS/HEIS especialmente p/ remover quem está na FMP da Lagoa continuar ali!	1
2.3.60	HABITAÇÃO	ZEIS	ZEIS para todo o entorno da Reserva Extrativista Marinha de Itaipu, incluindo as lagoas de Itaipu e Piratininga e praia de Piratininga	1
2.3.61	HABITAÇÃO	ZEIS	ZEPAC+ZEIS. Reconhecimento histórico e cultural com regularização fundiária de comunidade e do entorno, inclusive terras de antigos sitiantes no entorno do PESET.(Quilombo do Grotão)	1
2.3.62	HABITAÇÃO	ZEIS	ZEPAC-APAP ZEIS+4 próximo à Ponta d'Areia (Próximo à Ponta d'Areia)	1
2.3.63	HABITAÇÃO	ZEIS	ZEPAC APAP se transforma em ZEIS+4 (Próximo ao Caminho Niemeyer)	1
2.3.64	HABITAÇÃO	ZEIS	Tornar a região que compreenda praias em ZEIS+8	1
2.3.65	HABITAÇÃO	ZEIS	Criação de ZEIS na região do bairro de São Domingos onde não hajam outras zonas de uso.	1
2.3.66	HABITAÇÃO	ZEIS	Sugestão para tornar locais em São Domingos em ZEIS+8	1
2.3.67	HABITAÇÃO	ZEIS	Incentivar um cadastro e site contendo cadastro de moradores dessas zonas interessados em trabalho para o comércio local	1
2.3.68	HABITAÇÃO	ZEIS	Criação de ZEIS na região do bairro de São Domingos onde não hajam outras zonas já criadas	1
2.3.69	HABITAÇÃO	ZEIS	Investimento para ZEIS deve ser revisado	1

2.3.70	HABITAÇÃO	ZEIS	Criar políticas de habitação social nas favelas, criar comércios populares entre os moradores das comunidades, criar políticas habitacionais em Várzea das Moças, acessibilidade, mobilidade, fomentar o comércio como mercados, meio ambiente, moradias modernas, dentre outros	1
2.3.71	HABITAÇÃO	ZEIS	Facilitar o acesso a moradia digna às pessoas; prédios da Caixa Econômica Federal abandonado, podendo servir a população de baixa renda e revitalizar o Centro.	1
2.3.72	HABITAÇÃO	ZEIS	Criar políticas de habitação social nas favelas, criar comércios populares entre os moradores das comunidades, criar políticas habitacionais em Várzea das Moças, acessibilidade, mobilidade, fomentar o comércio como mercados, meio ambiente, moradias modernas, dentre outros	1
2.3.73	HABITAÇÃO	ZEIS	Política de habitação social: Favela do Sabão, São Lourenço, área central, Ponta D'Areia, junto ao Mercado do Peixe, terrenos públicos e do Mercado Municipal. Habitação social: Av. Amaral Peixoto (terreno Justiça Federal, Prédio da Caixa, Prédio INSS). Revitalizar vias tradicionais do comércio local.	1
2.3.74	HABITAÇÃO	ZEIS	Adotar a política de habitação social/popular na favela do Sabão, área de São Lourenço, área da Satel, nos terrenos de Ponta D'Areia, junto ao Mercado do Peixe e terrenos públicos na região do Mercado Municipal.	1
2.3.75	HABITAÇÃO	ZEIS	Política de habitação social, moradia das áreas menos favorecidas. Melhorar as áreas de comercio da região, ficando mais atraente.	1
2.3.76	HABITAÇÃO	ZEIS	Necessário o olhar especial e critico para intervir na necessidade de áreas que estão ocupadas por população de baixa renda e um local o qual indico é a Travessa Praia Grande, conhecida como Rua da Lama, no Centro.	1
2.3.77	HABITAÇÃO	ZEIS	Se as áreas não são demarcadas para terem aplicados os instrumentos do E. Cidade (2001) para melhor habitação para população de baixa renda; Marcar TODAS as ZEIS do PD2019 e as API do plano de Regul. Fundiário	1
2.3.78	HABITAÇÃO	ZEIS	As zonas de uso deveriam ser as mostradas no PD 2019; As zonas de uso não podem reduzir ZEIS	1
2.3.79	HABITAÇÃO	ZEIS	Montar um sistema do COLAB de cadastramento das moradias das ZEIS; incentivar comerciantes; fomentar emprego e diminuir ZEIS	1
2.3.80	HABITAÇÃO	ZEIS	Não definir parâmetros para ZEIS	3
2.3.81	HABITAÇÃO	ZEIS	Maceió – Uso de Interesse Social, uso misto, comércio e serviço	1
2.3.82	HABITAÇÃO	ZEIS	Demarcar também ZEIS vazias porque ontem o Lula acabou de lançar o PAC e nós precisamos ter áreas demarcadas onde construir habitação de interesse social o que não está privilegiado na lei	1

2.3.83	HABITAÇÃO	ZEIS	Manter as ZEIS sem aumento de gabarito e com proteção da faixa marginal de proteção, onde já se virou uma área urbanística consolidada e é difícil de remover todo mundo, mas estão dispostos a ajudar com as questões ambientais como já costumam fazer	1
2.3.84	HABITAÇÃO	ZEIS	Reintegrar ZEIS que estavam presentes no Plano Diretor e que todas as áreas populares identificadas no plano Municipal de Regularização Fundiária feito Prefeitura contem como ZEIS neste plano	1
2.3.85	HABITAÇÃO	ZEIS	Demarcar como ZEIS do Canto de Itaipu, o Quintal dos Pescadores, Comunidade da Ciclovía, Ilha do Modesto, a Duna Grande, Mangueirão o próximo Mangueirão, Aldeia Imbuí, Tibau. Essas ZEIS na verdade constam do Plano diretor e foram retiradas na Lei Urbanística do projeto de lei	1
2.3.86	HABITAÇÃO	ZEIS	Não mencionar nenhum parâmetro para as ZEIS, que são zonas especiais de interesse social, mas que se deixe para fazer isso na hora que se fizer a regularização fundiária; o previsto no projeto de lei vai servir como incentivo a verticalização ou, se for pelo próprio morador, sem a devida Assessoria Técnica, poderá vir a se constituir em situação de risco	1
2.3.87	HABITAÇÃO	ZEIS	Zona de centralidade de ZEIS que aumenta e muito gabarito de pequenas áreas dentro das ZEIS especialmente as bem localizadas, então, nós temos na Lagoa de Piratininga na sete, esse tipo de ocupação, lá foi retirada as ZEIS, então a gente quer que volte também ZEIS do Canto de Itaipu; O que que significa isso, é que naquela porção do território a maior parte da ocupação tem que ser com habitação de interesse social, isso protege as áreas populares hoje existentes e no caso das ZEIS vazias aponta que naquele pedaço de terra devem ser construídas a habitação de interesse social	1
2.3.88	HABITAÇÃO	ZEIS	Demarcação da ZEIS vazias	1
2.3.89	HABITAÇÃO	ZEIS	Demarcação das ZEIS que constam nos mapas aprovados no Plano Diretor	1
2.3.90	HABITAÇÃO	ZEIS	Contemplar as ZEIS e ZEPAC, ampliando as em relação ao Plano Diretor. ZEIS no entorno da Reserva Extrativa Marinha de Itaipu, Contemplando todas as comunidades centenárias da praia de Itaipu, Duna Grande e Morro das Andorinhas	1
2.3.91	HABITAÇÃO	ZEIS	Manutenção de todas as demais ZEIS e proteção e respeito às faixas marginais de proteção ambiental das lagoas e rios	1
2.3.92	HABITAÇÃO	ZEIS	Necessidade de criação de mais ZEIS	1
2.3.93	HABITAÇÃO	ZEIS	É necessário investir na moradia popular; a necessidade principal da cidade de Niterói é cuidar da moradia popular, nós temos 180 mil niteroienses vivendo em assentamentos precários; o que não tem aqui nessa proposta, porque as ZEIS que deveriam garantir isso, estão sendo transformadas em ZC- ZEIS, e aí a população novamente não vai ter onde morar	1

2.3.94	HABITAÇÃO	ZEIS	Fomentar comércio, serviços na região central do Largo da Batalha, união de área verde com área de lazer-social; existe as ZEIS nessa área central do Largo da Batalha, só que a gente é a favor de ter uma concentração de moradia, que a gente fomente ter comércio, salas comerciais para que a população more, trabalhe e tenha área de lazer e toda essa área central	1
2.3.95	HABITAÇÃO	ZEIS	Reurbanizar as áreas de ZEIS já existentes	1
2.3.96	HABITAÇÃO	ZEIS	ZEIS não pode absorver mais de 2 andares e de alguma forma impedir seu crescimento	1
2.3.97	HABITAÇÃO	ZEIS	Respeito as ZEIS; Manutenção de ZEIS sem colocação de ZC-ZEIS	1
2.3.98	HABITAÇÃO	ZEIS	Muita cautela para tratar a ZEIS Nosso Rancho por risco de deslizamento	1
2.3.99	HABITAÇÃO	ZEIS	Estamos falando de ZEIS + 4. Pessoal, ZEIS não pode ter parâmetro, a essência da ZEIS é não ter parâmetro; uma área que precisa de regularização fundiária;	1
2.3.100	HABITAÇÃO	ZEIS	Cuidados com as áreas de interesse social já existentes na região. É importante evitar novas invasões e o adensamento delas.	1
2.3.101	HABITAÇÃO	ZEIS	Como a cidade possui 37% de sua população em assentamentos precários e irregulares, esses casarões também podem ser demarcados como ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social, restaurados e disponibilizados à ocupação de pessoas que estão em locais precários;	1
2.3.102	HABITAÇÃO	ZEIS	As ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social precisam ser poupadas do avanço do mercado imobiliário sobre suas áreas demarcadas e aprovadas pelo Plano Diretor de 2019;	1
2.3.103	HABITAÇÃO	ZEIS	A outra coisa é prever no entorno de todas essas comunidades carentes, nas franjas de morro, isso tudo virar ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), pra gente aproveitar ali aqueles terrenos que estão abandonados, casas abandonadas e em todo lugar a gente tem. Um exemplo gritante ali naquela região do Morro da Cutia, o Morro do Cavalão, que tem aquela área em volta do túnel que tá toda abandonada, tem terrenos particulares, mas que estão abandonados, tem área Municipal que tá usando alguma coisa, mas tá abandonado	1
2.3.104	HABITAÇÃO	ZEIS	Recuperar ZEIS -Ponta da Areia	1
2.3.105	HABITAÇÃO	ZEIS	Garantir habitação social e aumentar áreas de ZEIS nas zonas centrais da cidade	1
2.3.106	HABITAÇÃO	ZEIS	Criação de cadastro de moradores de ZEIS aptos para trabalho e publicar no COLAB	1
2.3.107	HABITAÇÃO	ZEIS	A retórica de que está sendo ampliada a outorga onerosa do direito de construir para viabilizar construções para habitação de interesse social é no mínimo duvidosa na medida em que vazios urbanos não são demarcados e muitas ZEIS – Zonas de Especial Interesse Social aprovadas em 2019 pelo Plano Diretor foram reduzidas ou sequer consideradas;	1
2.3.108	HABITAÇÃO	ZEIS	ZEIS vazias para moradia popular, são necessárias. Popular que a gente defende são as ZEIS vazias na Zona Norte, para a construção de fato de moradia popular, que são as pessoas faixa 1, da minha casa minha vida.	1

2.3.109	HABITAÇÃO	ZEIS	Tenente Jardim, a gente tem uma ocupação, uma ZEIS que não está demarcada e que no mapa lá tá definida como ZEU, Zona de Estruturação Urbana com 11 pavimentos. No mapa do projeto de lei aparece uma ZCA sobre o Morro do Céu, ZCA é uma Zona de Conservação Ambiental que permite dois pavimentos mais cobertura, sobre um depósito sanitário.	1
2.3.110	HABITAÇÃO	ZEIS	A Região Norte concentra as maiores favelas a maior população de trabalhadores do município de Niterói e a gente precisa marcar ZEIS vazias, Zonas Especial de Interesse Social para poderem ter previsão de construção de prédios para habitação de interesse social; não precisa mais ficar construindo prédios para classe média;	1
2.3.111	HABITAÇÃO	ZEIS	Muitas ZEIS estão sendo reduzidas no Plano e colocando 10 pavimentos. População pobre não paga um prédio de 10 pavimentos, não paga elevador, não paga um condomínio, então na hora em que reduzem, colocam ZC-ZEIS, que é Zona de Centralidade em ZEIS, essa é uma maneira de reduzir Zonas Especial Interesse Social;	1
2.3.112	HABITAÇÃO	ZEIS	Área popular em Tenente Jardim que deveria ser ZEIS e não ZEU+11;	1
2.3.113	HABITAÇÃO	ZEIS	Verticalização excessiva, inclusiva ZEIS;	1
2.3.114	HABITAÇÃO	ZEIS	Pouquíssimas ZEIS demarcadas. Numa área em que a gente de fato precisa de moradia popular. Nosso déficit de moradia popular é para pessoas que vivem em comunidades, que vivem em área de risco;	1
2.3.115	HABITAÇÃO	ZEIS	Identificar os locais de maior potencial e estabelecer novas área de interesse residencial social para estimular a ocupação do centro e a revitalização da região	1
2.3.116	HABITAÇÃO	ZEIS	Requalificação da área central com habitação social; Todas as zonas de Especial Interesse Social devem ter acesso à educação e saúde e devem estar nos principais eixos viários para a população poder ir de ônibus;	1
2.3.117	HABITAÇÃO	ZEIS	Reaproveitamento de imóveis vazios e subutilizados para habitação de interesse social faixa 1, principalmente no entorno da Praça da Renascença, no miolo do Centro e no terreno da Setal;	1
2.3.118	HABITAÇÃO	ZEIS	Proposta de pegar todos os vazios urbanos, pegar o estudo da própria prefeitura e o da UFF, para que todos esses vazios urbanos virem ZEIS, para ter as pessoas mais pobres de Niterói morando;	1

#### 2.4. ZC - ZEIS

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	83 REGISTROS
2.4.1	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	(Caramujo) Eliminar a ZC-ZEIS +4 e manter sua área como ZEIS 27 conforme Mapa 8 aprovada no Plano Diretor 2019.	6

2.4.2	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	(Cantagalo/Sítio de Ferro) Eliminar a ZC-ZEIS +7 sobre área de favela, desapropriada pelo governo do estado do RJ para fins de regularização fundiária sobre a Comunidade do Cantagalo e manter sua área como ZEIS conforme Mapa 8 aprovada no Plano Diretor de 2019	6
2.4.3	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Eliminar a ZC-ZEIS+4 em Santa Bárbara e substituir por ZUM+2	5
2.4.4	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Eliminar a ZC-ZEIS+4 sobre a comunidade do Viradouro (ou sua proximidade) e manter sua área íntegra como ZEIS 122 conforme Mapa 8 aprovada no Plano Diretor 2019.	10
2.4.5	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Eliminar a ZC-ZEIS+6 sobre a Comunidade do Preventório e manter sua área como ZEIS conforme Mapa 8 aprovada no Plano Diretor de 2019.	11
2.4.6	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Eliminar a ZC-ZEIS+7 na Rua 22 de Novembro passando para ZUM+2	8
2.4.7	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Eliminar a ZC-ZEIS+7 sobre a Comunidade na Est. Alarico de Souza em Ititioca e manter sua área como ZEIS conforme Mapa 8 aprovada no Plano Diretor de 2019	7
2.4.8	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Eliminar a ZC-ZEIS+6 prevista na entrada da Comunidade de Lara Vilela, e manter a ZEIS 92 conforme demarcada e aprovada no Plano Diretor de 2019.	9
2.4.9	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Eliminar a ZC-ZEIS+8 sobre a Comunidade da Ciclovía/Barreira na beira da Lagoa de Piratininga e manter como ZEIS aprovada no Plano Diretor de 2019.	14
2.4.10	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Eliminar a ZC-ZEIS+8 sobre a comunidade na beira da Lagoa de Piratininga e manter como ZEIS aprovada no Plano Diretor.	1
2.4.11	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Passar o trecho em frente ao Hospital Oceânico para a fração ZC-ZEIS+6, pelo menos na primeira quadra. Isso seria para incentivar a melhoria dos serviços para o hospital.	1
2.4.12	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Atentar à gentrificação do local com a verticalização excessiva e não existência de áreas marcadas como ZEIS-VAZIAS	1
2.4.13	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Zona de centralidade de ZEIS que aumenta e muito gabarito de pequenas áreas dentro das ZEIS especialmente as bem localizadas, então, nós temos na Lagoa de Piratininga na sete, esse tipo de ocupação, lá foi retirada as ZEIS, então a gente quer que volte também ZEIS do Canto de Itaipu; O que que significa isso, é que naquela porção do território a maior parte da ocupação tem que ser com habitação de interesse social, isso protege as áreas populares hoje existentes e no caso das ZEIS vazias aponta que naquele pedaço de terra devem ser construídas a habitação de interesse social	1
2.4.14	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Fim da ZC- ZEIS	1

2.4.15	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	ZC-ZEIS libera prédio, aí eu pergunto os moradores mais pobres aqui da região da ciclovia e da barreira vão ter recursos , vão ter dinheiro para morar em prédios de 10 andares, que tem que ter elevador, tem que ter porteiro, tem que ter condomínio alto, a população pobre vai morar num prédio desse? E aí a pergunta é muito simples, se a população pobre não vai morar nesse prédio, a população pobre vai para onde, vai ser expulsa daquela região. Gentrificação aqui vai rolar gentrificação pela proposta	1
2.4.16	HABITAÇÃO	ZC - ZEIS	Transformar o preventório em ZC-ZEIS. ZC-ZEIS é uma aberração, Zona de Centralidade dentro das ZEIS para liberar gabarito alto na região, para construir prédio que vai ter que ter elevador, vai ter que ter porteiro, vai ter condomínio alto... a população pobre não tem condições de pagar esse condomínio, a população pobre será expulsa;	1
3	CULTURA	3 SUBTEMAS		181 REGISTROS

### 3. CULTURA

#### 3.1. PATRIMÔNIO CULTURAL

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	12 REGISTROS
3.1.1	CULTURA	PATRIMÔNIO CULTURAL	O Largo da Paciência foi fundamental para a sociabilidade das comunidades do Muriqui ao longo da história. A igreja da Paciência precisa de restauração e conservação devendo ser reativada para a vida do bairro e para estimular o turismo. O largo da Paciência é um espaço mal aproveitado. Precisamos instalar câmeras de segurança na entrada do Muriqui.	2
3.1.2	CULTURA	PATRIMÔNIO CULTURAL	Incluir os imóveis dessa região no decreto 14549/22. Ali há diversas casas de alto valor arquitetônico. Diante da "pasteurização" arquitetônica que vemos em nossa cidade, a preservação de imóveis dessa região- por inclusão no ref. decreto-é muito relevante p/ preservação do ambiente cultural. Sugiro que sejam incluídos todos os imóveis nas Travessas Júlio e Fani, atende outros imóveis da Consel Francisco Cruz, Monte Urbano, Alcides Figueiredo e Cadete Xavier Leal.	1
3.1.3	CULTURA	PATRIMÔNIO CULTURAL	Envolvendo a transformação nos prédios históricos, trás a cidade o olhar paisagístico, além da história cultural e sua identidade.	1
3.1.4	CULTURA	PATRIMÔNIO CULTURAL	Destacamos a ausência de ícones de uso histórico cultural relativo ao patrimônio histórico cultural	1
3.1.5	CULTURA	PATRIMÔNIO CULTURAL	Que construções nesta área poderão também ser impedidas pelo IPHAN por questões associadas à presença de terreno arqueológicos	1

3.1.7	CULTURA	PATRIMÔNIO CULTURAL	E na praia ali seria toda mantida de Proteção Ambiental, por ser Sítio Arqueológico Sambaqui Camboinhas e a área de Restinga Duna grande, dois sítios arqueológicos e a Restinga protegida para realização Federal, zona de Proteção Ambiental e zona cultural arqueológica	1
3.1.8	CULTURA	PATRIMÔNIO CULTURAL	Transformação em IPP total ou parcial de qualquer construção remanescente, com valor histórico anteriores a década de 70. Em toda a península compreendida pelos bairros de Ingá, São Domingos, Boa Viagem e Gragoatá ampliando a antiga área de tombamento;	1
3.1.9	CULTURA	PATRIMÔNIO CULTURAL	Antiga indústria Fluminense de Tecidos deve ser um polo de geração de emprego. Pensei por exemplo, numa feira de Tradições Nordestinas ou área de ciência e tecnologia, geração de emprego, curso técnico;	1
3.1.10	CULTURA	PATRIMÔNIO CULTURAL	Indústria naval, que faz parte da nossa histórica entrar no roteiro turístico e se estimulado pela lei;	1
3.1.11	CULTURA	PATRIMÔNIO CULTURAL	Preservar e proteger Corredores Culturais no Centro e imóveis existentes;	1
3.1.12	CULTURA	PATRIMÔNIO CULTURAL	Proteger o patrimônio cultural do Centro; a prefeitura propôs um decreto, só que decreto não é a mesma coisa que lei, é preciso garantir na Lei o nosso patrimônio cultural;	1

### 3.2. PRESERVAÇÃO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	30 REGISTROS
3.2.1	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Desde o PUR-RN 2005, a antiga Companhia Fluminense de Tecidos, e casario entorno, está demarcada e preservada como ZEPAC, parâmetro reiterado e aprovado pelo Plano Diretor 2019. Neste PL 161/223 deverá manter esta qualificação prevista no PUR RN com restauro e preservação dos galpões; aproveitamento de uma área para a instalação da ETE Barreto, criação de espaços de cultura e lazer comunitário que possibilite o alargamento da Rua Dr. March, porém usando parte da área que seria para edificações residenciais para criação de um parque urbano com aproveitamento da massa vegetada contígua, uma vez que a região carece de bolsões verdes	5
3.2.2	CULTURA	PRESERVAÇÃO	O largo da Paciência foi fundamental para a sociabilidade das comunidades do Muriqui ao longo da história. A igreja da Paciência precisa de restauração e conservação devendo ser reativada para a vida do bairro e para estimular o turismo. O largo da Paciência é um espaço mal aproveitado. Precisamos instalar câmeras de segurança na entrada do Muriqui.	5
3.2.3	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Acredito que como uma antiga instituição de saúde, a localização e a estrutura devem ser reaproveitadas para a potencialização da cobertura de saúde nlocal. Como edificação histórica, o edifício de seu acesso ainda preserva algumas características arquitetônicas interessantes e desse modo deve ser valorizado e integrado à cidade e ao conjunto da Praça da República.	1

3.2.4	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Localizado em uma importante via histórica, deve integrar o circuito histórico da cidade. A ideia é realocar a SMF para edifício mais moderno e instalar um museu histórico de Niterói que conte a história da cidade e seja referência para estudantes, pesquisadores e aos cidadãos.	1
3.2.5	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Pela sua relevância no período imperial e história urbana da cidade, funcionaram novos principais equipamentos públicos administrativos, como a casa da Câmara e cadeia Pelourinho, etc... Solicitamos a preservação das Praças do Rink e de São João e o eixo de ligação entre elas.	1
3.2.6	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Preservação do entorno com manutenção do casario. (Jardim São João).	1
3.2.7	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Preservar as edificações no entorno do Parque das Águas. Impedir a transformação do casario mantendo e preservando a ambiência.	1
3.2.8	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Preservar toda o ambiente urbano da Rua Coronel Tamarindo (Gragoatá), do entorno do Forte do Gragoatá até o entorno da Concha Acústica.	1
3.2.9	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Preservação do meio ambiente e cultura local	1
3.2.10	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Cantareira, Patrimônio Histórico cultural da cidade, com uma canetada, que é essa lei urbanística, todo o patrimônio cultural de Niterói vai por água abaixo. Decreto é frágil demais, patrimônio cultural precisa estar em lei;	1
3.2.11	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Proteção Caio Martins; Caio Martins polo de cultura, lazer e esporte, tem que ser preservado;	1
3.2.12	CULTURA	PRESERVAÇÃO	A Região, por compreender a área central e primeiras expansões de sua ocupação inicial, possui enorme quantidade de casas antigas que merecem ser poupadas do avanço imobiliário e valorizadas como parte da cultura e da memória da cidade principalmente na área do Centro, São Domingos, Gragoatá e Ingá;	1
3.2.13	CULTURA	PRESERVAÇÃO	A LU deve focar para essa região em “Lazer e Cultura”, “Saúde e Parques”;	1
3.2.14	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Caio Martins tem que ser preservado, estruturado para cultura e lazer	1
3.2.15	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Demarcar todos os territórios de clubes sociais, esportivos e culturais, para que sejam reconhecidos como áreas de proteção da memória, da história e da cultura da cidade, viabilizando, sobretudo, a sobrevivência destes clubes, que não que não podem ser impedidos de realizar suas atividades sociais, culturais e esportivas;	1
3.2.16	CULTURA	PRESERVAÇÃO	A Lei Urbanística tem também que se preocupar com esse aspecto, para que os clubes não sejam inviabilizados, que os clubes continuem a cumprir com sua função social, cultural e esportiva;	1
3.2.17	CULTURA	PRESERVAÇÃO	A orla deve ser marcada como interesse cultural, com a permanência dos quiosques e atuais quiosqueiros, como espaços também que historicamente contribuíram para a proteção da orla, cumprido ainda importante função social e cultural;	1

3.2.18	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Comunidades pesqueiras da região, também merecem ser reconhecidas como de interesse social e cultural;	1
3.2.19	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Propor a instalação de equipamentos culturais, como museus e bibliotecas, parques (centros culturais de permanência). Atualmente não existem centros desse tipo na região de Icaraí, para além da Reitoria da UFF e o Centro Cultural Pascoal Carlos Magno, que só atraem o público para permanência quando tem eventos	1
3.2.20	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Conectar toda essa região do centro, da Jansen de Melo, e junto disso propor que a área do centro seja incluída no circuito turístico da cidade de Niterói, instalando museus e potencializando o patrimônio cultural edificado e urbano. A gente tem edificações importantes, a gente tem registros interessantes e importantíssimos, por exemplo, na Rua da Conceição / Doutor Celestino que não são valorizados inclusive esse trecho;	1
3.2.21	CULTURA	PRESERVAÇÃO	Requalificação do corredor ecológico- cultural do Forte do Gragoatá (e sua praia) até a rua Sebastião, passando pelo Solar do Jambeiro e Museu Antônio Parreiras, como corredor de conectividade para avifauna;	1
3.2.22	CULTURA	PRESERVAÇÃO	O forte, a exemplo de outras fortalezas do Brasil, apresenta vocação para equipamento cultural, ostenta valor histórico e se situa no promontório do Morro, marco primordial da cidade, como parte centradas, “Barreiras Vermelhas”, que dá o nome à Praia Vermelha;	1

### 3.3. ZEPAC

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	139 REGISTROS
3.3.1	CULTURA	ZEPAC	A definição no Quadro I - Glossário - Conceitos e Definições está errada: ZEPAC é Zona Especial de Preservação Ambiental e Cultural (ZEPAC); porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural,(...).	8
3.3.2	CULTURA	ZEPAC	A região do entorno do Caio Martins ainda apresenta uma morfologia habitacional retrato de meados do sec. XX. Juntamente com o Estádio deveriam formar uma ZEPAC - APAC APAU para preservação desse modo de ocupação e do próprio uso do Estádio, que apesar de não possuir arquitetonicamente em seus materiais e estilo grande relevância histórica, possui em sua morfologia, uso e ocupação enorme relevância histórica e cultural.	1
3.3.3	CULTURA	ZEPAC	(Fazendinha) Área de comunidade - ser ZEPAC	1

3.3.4	CULTURA	ZEPAC	Desde o PUR-RN 2005, a antiga Companhia Fluminense de Tecidos, e casario entorno, está demarcada e preservada como ZEPAC, parâmetro reiterado e aprovado pelo Plano Diretor 2019. Neste PL 161/223 deverá manter esta qualificação prevista no PUR RN com restauro e preservação dos galpões; aproveitamento de uma área para a instalação da ETE Barreto, criação de espaços de cultura e lazer comunitário que possibilite o alargamento da Rua Dr. March, porém usando parte da área que seria para edificações residenciais para criação de um parque urbano com aproveitamento da massa vegetada contígua, uma vez que a região carece de bolsões verdes	7
3.3.5	CULTURA	ZEPAC	Eliminar o § 5º do Art. 61: § 5º O pavimento de cobertura em ZEPAC/ APAU deverá respeitar os afastamentos mínimos para todos os planos de fachada previstos, na presente Lei. Uma vez que o total de pavimentos é dois.	2
3.3.6	CULTURA	ZEPAC	Incluir a definição de ZEPAC APAC no texto do Projeto da Lei.	12
3.3.7	CULTURA	ZEPAC	Incluir a definição de ZEPAC APAU no texto do Projeto da Lei.	2
3.3.8	CULTURA	ZEPAC	Incluir a definição de ZEPAC APAP no texto do Projeto de Lei / ZPA no Morro do Gragoatá com proteção integral do Morro do Gragoatá.	1
3.3.9	CULTURA	ZEPAC	Manter a ZEPAC APAU Área de Preservação do Ambiente Urbano conforme mapa 9 do Plano Diretor 2019 localizada no morro de Santa Teresa e seu entorno compreendido pelas Ruas Ator Paulo Gustavo, Ary Parreiras, Alameda João Batista, Rua Gavião Peixoto e Alameda Carolina e denominada APAU Santa Teresa (observar nome correto)	5
3.3.10	CULTURA	ZEPAC	Manter a ZEPAC APAU Área de Preservação do Ambiente Urbano São Francisco conforme demarcada no mapa 9 do plano diretor 2019. Porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época.	7
3.3.11	CULTURA	ZEPAC	O bairro Santa Rosa é um dos redutos de histórica ocupação em Niterói. A área entre as ruas Newton Prado e Américo Oberlander, trazem ainda um bom retrato da ocupação residencial de meados do Século XX e morfologicamente interessantes. Deveria ser criado uma ZEPAC - APAC APAU nessa região para manter esse uso/ morfologia e o retrato desse modo de uso e ocupação de enorme relevância, cultural e histórica.	1
3.3.12	CULTURA	ZEPAC	A área em torno do Forte do Gragoatá, tombado pelo IPHAN em 1936, a Figueira tombada pelo Município e o acesso à praia deverão ter sua ambiência preservada. A proposta é substituir o zoneamento de ZUM+6 por ZEPAC-APAP conforme Plano Diretor 2019, com gabarito máximo de 2 pavimentos. Prever a criação de Parque Urbano na área compreendida por Rua Cel. Tamarindo e Praça Duque de Caxias até a praia do Gragoatá.	7

3.3.13	CULTURA	ZEPAC	A previsão de São Domingos como ZUM+11 deverá ser definida como ZEPAC APAU e ser recuperada para preservar a memória local. Os terrenos vazios poderão ter ZUM+1.	6
3.3.14	CULTURA	ZEPAC	A região do Parque das Águas tem grande valor arquitetônico e deveriam ser enquadradas como ZEPAC/APAC, e ter os imóveis preservados, inclusive incentivos fiscais a construção de prédios de 8/10 andares ao redor do parque extinguirá as Travessas Julio e Fani e mudará completamente o atual ambiente de chegada à cidade a Rua São João, desde a Marquês do Paraná, até a Cadete Xavier Leal, incluindo a Praça Beth Orsini e as ruas ILÉGÍVEL/Francisco Cruz, Monte Urbano e Alcides Figueiredo, é uma região de grande beleza arquitetônica e ambiental, e isso porque ILEGÍVEL construções das décadas de 40 a 70, em excelentes condições tendo como pano de fundo a construção de prédio altos, além de dificultar a circulação do vento e a iluminação natural, tornando a região uma verdadeira "muralha" de concreto. Peço que essa região seja ILEGÍVEL deixando de ser ZCM e passando para ZEPAC/APAC.	1
3.3.15	CULTURA	ZEPAC	A Rua Fagundes Varela é uma importante via de conexão entre o Ingá e Icaraí. Essa via possui o mesmo desenho de seu eixo desde o séc. XIX (Praticamente inalterado). Deveria se propor uma ZEPAC-APAU para preservação da morfologia de residências térreas e de sobrado, recentemente alvo da especulação imobiliária. Deve-se pensar a ZEPAC-APAU como um instrumento para obter soluções harmônicas que preservem e contemplam o novo.	1
3.3.16	CULTURA	ZEPAC	As áreas em torno da ZEPAC APAU Áreas de Preservação do Ambiente Urbano denominada APAU Santa Teresa (observar nome correto) deverá ter gabarito máximo de 6 pavimentos de modo a possibilitar a visada da área preservada passando assim a ZUM+4 ao invés de ZUM+6 conforme proposto.	5
3.3.17	CULTURA	ZEPAC	Corrigir o "QUADRO III.a - Gabarito" que erroneamente denomina a área preservada do Morro de Santa Teresa como ZEPAC APAC quando se trata de ZEPAC APAU Morro Santa Teresa e como tal são Áreas de Preservação do Ambiente Urbano.a área preservada do Morro de Santa Teresa como ZEPAC APAC quando se trata de ZEPAC APAU Morro Santa Teresa e como tal são Áreas de Preservação do Ambiente Urbano	4
3.3.18	CULTURA	ZEPAC	Criação de uma ZEPAC-APAC e/ou ZEPAC-APAU, para a preservação da morfologia urbana e arquitetônica, não necessariamente estilística individual mas como coletivo. A existente na Av. Amaral Peixoto engloba uma importante intervenção modernista, contudo deixa de fora um importante pedaço do tecido urbano que remonta à formação da cidade em seu primeiro plano de arruamento em 1819. A ideia é manter as características e instaurar parâmetros para valorização e potencialização das arquiteturas e malha urbana histórica.	1

3.3.19	CULTURA	ZEPAC	Criar um corredor de ligação transformando a Av. Rio Branco (as vias e o canteiro central e as calçadas) em ZEPAC ficando assim a mesma responsável pela ligação da ZEPAC-APAC Ponta d'Areia, ZEPAC APAP Caminho Niemayer, ZEPAC APAC Amaral Peixoto, ZEPAC APA Orla Centro e ZEPAC APAP Gragoatá.	1
3.3.20	CULTURA	ZEPAC	Eliminar o § 5º do Art. 61: § 5º O pavimento de cobertura em ZEPAC/ APAU deverá respeitar os afastamentos mínimos para todos os planos de fachada previstos, na presente Lei. Uma vez que o total de pavimentos é dois.	2
3.3.21	CULTURA	ZEPAC	Garantir como ZEPAC/ZEIS as famílias de pescadores da Praia do Sossego - RESEX.	1
3.3.22	CULTURA	ZEPAC	Incluir a ZEPAC- APAP - A Vila dos Pescadores de Itaipu incluindo a Duna Grande até a Igreja de São Sebastião é área definida como ZEPAC APAC Zonas Especiais de Preservação da Ambiente Cultural - Área de Proteção do Ambiente Paisagístico (ZEPAC APAP) (Mapa 9): Área de Proteção do Ambiente Paisagístico. Áreas cuja ambiência contempla sítios, logradouros ou paisagens de feição notável, naturais ou agenciadas pelo homem, com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, áreas indígenas, áreas de comunidades tradicionais, entre outras, que importam preservar. Faz parte do Plano Diretor de Niterói 2019 (NITEROI, Lei nº 3385 de 21 de janeiro de 2019).	10
3.3.23	CULTURA	ZEPAC	Incluir ZEPAC-APAP Vila dos Pescadores de Itaipu incluindo a Duna Grande até a Igreja de São Sebastião é área definida como ZEPAC APAC Zonas Especiais de Preservação do Ambiente Cultural-Área de Proteção do Ambiente Paisagístico (ZEPAC APAP) (Mapa 9):Áreas de Proteção do Ambiente Paisagístico. Áreas cuja ambiência contempla sítios. logradouros ou paisagens de feição notável, naturais ou agenciadas pelo homem, com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, áreas indígenas, áreas de comunidades tradicionais, entre outras que importam preservar. Faz parte do Plano Diretor de Niterói 2019 (NITEÓI, Lei nº3385/2019).	3
3.3.24	CULTURA	ZEPAC	Manter a ZEPAC APAU Área de Preservação do Ambiente Urbano conforme mapa 9 do Plano Diretor 2019 localizada no morro de Santa Teresa e seu entorno compreendido pelas Ruas Ator Paulo Gustavo, Ary Parreiras, Alameda João Batista, Rua Gavião Peixoto e Alameda Carolina e denominada APAU Santa Teresa (observar nome correto)	5
3.3.25	CULTURA	ZEPAC	Manter o zoneamento dessa região como ZEPAC-APAP. (Em frente ao terminal rodoviário ZCM+21 (21+3))	1

3.3.26	CULTURA	ZEPAC	Nas ZEPAC-APAP das Praias da Baía garantir calçadas acessíveis niveladas e adaptadas com rampas e trajeto para pessoa com deficiência. Os restaurantes e bares desta zona que colocarem mesa na calçada devem fazê-lo de forma acessível e adaptada às pessoas com deficiência, possibilitando o uso e a circulação entre as mesas, assim como circulação na calçada de PCDs.	2
3.3.27	CULTURA	ZEPAC	O casario (que estão como ZUM+10) nas ruas Guilherme Briggs até a ENEL, Rua General Osório, Passo da Pátria, Pres. Domiciano, Tiradentes, Nilo Peçanha, Almir Guimarães, José Bonifácio e Visconde de Morais deverão ser preservadas e tombadas como ZEPAC APAU.	5
3.3.28	CULTURA	ZEPAC	O mapa falha ao não mostrar uma rua existente no Engenho do Mato, Loteamento Terrbrás, Rua 13, que está fora da área do PESET, precisa ser reconhecido inclusive como de interesse cultural e social em função de áreas ocupadas por antigos sítiantes tradicionais.	1
3.3.29	CULTURA	ZEPAC	Os imóveis localizados na Cel. Gomes Machado com fundos na encosta do Parque das Águas estão dentro da ZEPAC-APAC. A sugestão é incluir imóveis de relevância arquitetônica no decreto 14549/22. Há vários! Reconheço o potencial construtivo da região mas é importante evitar a pasteurização arquitetônica nessa região que é a porta de entrada na cidade. Ampliar a ZEPAC-APAC até a R. São João pela INELEGÍVEL e fundamental p/ manter a história arquitetônica da cidade	1
3.3.30	CULTURA	ZEPAC	Substituir zoneamento proposto para a região da Praça do Engenho do Mato e entorno de ZCL+4 por ZEPAC Zonas Especiais de Preservação da Ambiente Cultural - Área de Proteção do Ambiente Urbano (ZEPAC APAU) (Mapa 9) Áreas de Preservação do Ambiente Urbano. Porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto, ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época. Faz parte do Plano Diretor de Niterói 2019 (NITERÓI, Lei Nº 3385 de 21 de janeiro de 2019).	11
3.3.31	CULTURA	ZEPAC	ZEPAC (elementos históricos culturais centenários)	1
3.3.32	CULTURA	ZEPAC	ZEPAC APAP se transforma em ZEIS+4 (Próximo ao Caminho Niemeyer)	1
3.3.33	CULTURA	ZEPAC	O casario (que estão com ZUM+10) deverão ser preservadas e tombadas como ZEPAC APAU	1
3.3.34	CULTURA	ZEPAC	Nas ZEPAC-APAP garantir calçadas acessíveis niveladas e adaptadas; comércios devem colocar mesa na calçada de forma acessível	1
3.3.35	CULTURA	ZEPAC	Manter ZEPAC APAU no Morro de Santa Teresa e seu entorno	1
3.3.36	CULTURA	ZEPAC	Proteção jurídica da área arqueológica da cidade	1
3.3.37	CULTURA	ZEPAC	Preservar corredores culturais. Preservar clubes áreas de lazer públicas.	1

3.3.38	CULTURA	ZEPAC	Contemplar as ZEIS e ZEPAC, ampliando as em relação ao Plano Diretor. ZEIS no entorno da Reserva Extrativa Marinha de Itaipu, Contemplando todas as comunidades centenárias da praia de Itaipu, Duna Grande e Morro das Andorinhas	1
3.3.39	CULTURA	ZEPAC	Contemplar a ZEPAC na área abrangida desde o centenário Cemitério São Lázaro até a Praia de Itaipu, englobando o próprio cemitério São Lázaro, Igreja de São Sebastião de Itaipu, Museu de Arqueologia de Itaipu, Duna Grande de Itaipu, por sua ambiência paisagística e histórica singular	1
3.3.40	CULTURA	ZEPAC	Propor a ZEPAC-APAP do Morro do Gragoatá e criação de parque com o reflorestamento da porção desmatada;	1
3.3.41	CULTURA	ZEPAC	Alteração no Artigo 226 para 5º [ilegível] parágrafo único de ZRA+6 para ZEPAC – APAP com gabarito máximo de 2 pavimentos ou até mesmo substituição por Parque Urbano na área compreendida em frente ao Forte e a Figueira respeitando o valor histórico da área;	1
3.3.42	CULTURA	ZEPAC	Propor a ZEPAC-APAP do Morro do Gragoatá e criação de parque com o reflorestamento da porção desmatada;	1
3.3.43	CULTURA	ZEPAC	Morro da Alameda Carolina: transformar em ZEPAC- APAU	1
3.3.44	CULTURA	ZEPAC	S. Domingos: redefinir ZUM + 11 p/ ZEPAC – APAU, afim de ser recuperada. Os terrenos vazios poderão ser ZUM + 1;	1
3.3.45	CULTURA	ZEPAC	Entorno do Forte do Gragoatá: remarcar de ZUM + 6 p/ ZEPAC -APAP;	1
3.3.46	CULTURA	ZEPAC	Rio Cricket; trocar ZUM+1 p/ ZEPAC – APAC;	1
3.3.47	CULTURA	ZEPAC	Miolo de São Francisco: demarcar como ZEPAC-APAU	1
3.3.48	CULTURA	ZEPAC	Alteração no Artigo 226 para 5º [ilegível] parágrafo único de ZRA+6 para ZEPAC – APAP com gabarito máximo de 2 pavimentos ou até mesmo substituição por Parque Urbano na área compreendida em frente ao Forte e a Figueira respeitando o valor histórico da área;	1
3.3.49	CULTURA	ZEPAC	Demarcar como ZEPAC/ZEIS a área da fazendinha (comunidade tradicional relevante para a memória e cultura da cidade);	2
3.3.50	CULTURA	ZEPAC	Demarcar como ZEPAC a área do Country Club de Niterói e demais clubes no entorno da região	1
3.3.51	CULTURA	ZEPAC	Região aqui da Companhia Fluminense de tecidos, essa é uma grande área, foi uma antiga fábrica ali na Rua Doutor March, desde 2005, do Plano Urbanístico da Região Norte, ela tá prevista como uma ZEPAC, embora no plano esteja escrito errado, é uma zona especial de preservação do ambiente cultural e a prefeitura me tem a desfaçatez de colocar 20 pavimentos;	1
3.3.52	CULTURA	ZEPAC	Proteger a fábrica de tecidos do Barreto e reduzir o gabarito no local; Outra proposta absurda, na Luiz Palmier, 20 andares, na antiga fábrica podia ser uma área de cultura, museu, teatro que falta na região, esporte, lazer;	1

3.3.53	CULTURA	ZEPAC	Integração das ZEPACS do Centro. A ideia é quando tratar do centro da cidade ver o potencial cultural e turístico dela, por isso potencializar áreas como Palácio Araribóia (SMF) e Praça do Rink, junto com a já mapeada, das av. Amaral Peixoto e Praça da República, para que seja parte do circuito cultural e turístico da cidade	1
4	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – TEMAS ESPECÍFICOS	11 SUBTEMAS		653 REGISTROS

#### 4. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – TEMAS ESPECÍFICOS

##### 4.1. ADENSAMENTO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	145 REGISTROS
4.1.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	"Não" adensamento urbano em Várzea das Moças.	16
4.1.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	A Prefeitura fez um investimento grande para o bairro que hoje está sendo desperdiçado pelo risco de inviabilidade do catamarã. É preciso criar atrativos para a região para estimular o adensamento e viabilidade do bairro: Criar comércios locais (Uso Misto e Fachada Ativa); Aumentar o gabarito.	1
4.1.3	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	(Região Norte - Santa Bárbara) A região não possui uma cobertura adequada ILEGÍVEL a seu adensamento. O resultado é aprofundamento da falta de moradia.	1
4.1.4	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Como morador da cidade no bairro de Várzea das Moças, acredito que o Plano Diretor do Município deva ser respeitado e seguido. Nosso bairro está localizados em área de interesse ambiental, sendo uma macroárea de contenção urbana, por esse motivo deve ter olhar diferenciado das autoridades municipais, pautando suas ações no sentido de não adensamento urbano na localidade.	1
4.1.5	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Construção de edificações multifamiliares em regiões já habitáveis (unifamiliares). Desta forma atraindo serviços sociais, saúde, educação, serviços sociais.	1
4.1.6	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	É importante que a população fique mais próxima das regiões metropolitanas, motivo pelo qual essa região necessita passar por um adensamento para viabilizar moradias multifamiliares e incentivo ao comércio local, de forma a evitar o fluxo entre bairros	1
4.1.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Mais pessoas precisam morar como o desenvolvimento do comércio, cultura, educação e serviços. A população necessita ficar mais próxima dos grandes centros com qualidade de vida	1
4.1.8	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	(Vila Progresso/Muriqui, Pendotiba) Não queremos predios multifamiliares. Queremos residências unifamiliares	1

4.1.9	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Adensar a região como um todo pois está subhabitada. Incentivar as habitações sociais em terrenos subutilizados prioritariamente por faixa 1 e 2. Morro do Gragoatá passar para ZPA.	1
4.1.10	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Trazer construções e povoamento com revitalização e construção de edifícios.	1
4.1.11	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	(Região Praias da Baía) Contra o adensamento.	1
4.1.12	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	(Região Praias da Baía) Maior verticalização das edificações visando um maior adensamento da região, com isso conseguimos preservar mais áreas verdes	1
4.1.13	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	(Região Praias da Baía) O adensamento prejudicará o trânsito	1
4.1.14	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Antes de determinar zonas, ter o nº máximo de residentes numa área que o bairro pode sustentar	1
4.1.15	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Adensar a cidade não irá solucionar os problemas que a população convive.	1
4.1.16	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Tornar RO como não edificavel	1
4.1.17	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Aumentar as moradias ao longo do corredor viário executado	1
4.1.18	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	(Região Oceânica) Negar a construção pois serão de alta moradia	1
4.1.19	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	(Região Oceânica) Infraestrutura não suporta adensamento vertical	1
4.1.20	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Substituição de subsolo por garagem elevada; adensamento melhora mobilidade	2
4.1.21	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Sem subsolos e semienterrados.	4
4.1.22	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	(Região Oceânica) Não adensar.	1
4.1.23	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Verticalizar diminui impacto, aumenta permeabilidade do solo, aumenta gabarito	1
4.1.24	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Verticalizar na rua Raul de Oliveira Rodrigues.	1
4.1.25	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Verticalizar diminui o impacto ambiental.	1
4.1.26	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Adensar Região Oceânica; 6 a 7 pavimentos; nova "Barra" de Niterói.	2

4.1.27	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Aumento da população irá gerar problemas na mobilidade urbana na Região Oceânica	1
4.1.28	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Adensamento gerará problemas com mobilidade	1
4.1.29	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Verticalização de prédios na Rua Raul de Oliveira em Piratininga	1
4.1.30	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Adensamento gerará problemas com transporte público	2
4.1.31	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	(Região Oceânica) Incentivo as construções verticais e multifamiliares	1
4.1.32	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	(Região Oceânica) Estimular o crescimento do adensamento para otimizar a infraestrutura Urbana	2
4.1.33	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Estimular adensamento e garagens elevadas	1
4.1.34	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	É fundamental a regularização de leis e permissão para moradias no Centro próximos aos locais de trabalho, que é tendência mundial.	1
4.1.35	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Me preocupa as teorias de adensamento, p/a apenas uma classe social, a dos pobres, ignorando totalmente as outras classes média média , a classe realmente propulsora do progresso e desenvolvimento de uma nação. Nunca vamos ILEGÍVEL	1
4.1.36	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Deve se incentivar à construção habitacional no Centro de Niterói, povoando-o, principalmente nas ruas do Centro da cidade para evitar [ilegível] dramáticos e engarrafamentos diários, como acontece na Região Oceânica. Deve se retirar qualquer empecilho [ilegível] [ilegível] habitacionais novos como a tal outorga onerosa que está inflexibilizando o Centro do Rio de Janeiro.	1
4.1.37	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Centro das grandes cidades estão se esvaziando p/ falta de ocupação residencial Ex: Rio de Janeiro	1
4.1.38	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Importante elemento contento que seja baseado na “capacidade de carga” da nossa cidade. Não podemos crescer descontroladamente.	1
4.1.39	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	A Região Norte pode e deve receber mais população pois já existe Infraestrutura o bastante; o povo poderá ter melhor acesso a região metropolitana; O aumento do comércio na região para atender a população e manter todos próximos a serviços e comércio	1
4.1.40	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Estimular o adensamento por meio do aumento do gabarito na zona norte incentivando o comércio também clínicas para ajudar no tratamento das pessoas	1
4.1.41	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	A região deve ser adensada respeitando o interesse social	1

4.1.42	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Adensar as ruas principais, organizando as ruas trazendo oportunidades e acesso a serviços importantes e lazer	1
4.1.43	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Aumento da concentração populacional em regiões específicas	1
4.1.44	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Estimular adensamento para otimizar infraestrutura urbana	1
4.1.45	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Zero gabarito no Bairro de Várzea das Moças, diminuição do adensamento	1
4.1.46	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	(Região Leste) Zero gabarito; zero adensamento; preservação ambiental	1
4.1.47	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Zero gabarito em Várzea das Moças, adensamento terá consequências nas delimitações e preservação do meio ambiente	1
4.1.48	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	(Região Leste) A área verde da região deve ser dividida/apreciada por todos. Assim o adensamento é muito importante (ILEGÍVEL)!”	1
4.1.49	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Estimular Adensamento para otimizar a infraestrutura urbana, o que traduz o próprio conceito de cidade. Como consequência temos o estímulo ao comércio local, diminuindo a utilização dos carros e melhorando o trânsito	1
4.1.50	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	O adensamento pode gerar mais problemas ao transporte público, já deficitário, todos os fluxos convergem ao mesmo ponto, e a população beneficiária com aumento que mais utiliza automóveis em seus dias são mais impactados	1
4.1.51	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Entendem que no entorno da Lagoa de Piratininga é zero chance de construção de prédios ou coisas semelhantes	1
4.1.52	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Reduzir significativamente a previsão de nº de edificações e respectivos impactos no restante da ZRA: (área oeste da lagoa entre o canal de Camboatá e a Av. Prof. Florestan Fernandes). Se houver permissão de construção, que sejam edificações uni-familiares	1
4.1.53	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Ocupação multifamiliar nos terrenos particulares junto a Lagoa de Itaipu	1
4.1.54	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Na Avenida Vereador Carlos Boechat / Rua Dr. Raul Oliveira Rodrigues (antiga Avenida Sete) / Tamandaré – incentivo salas e centros corporativos, fomentar prédios comerciais	1
4.1.55	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Habitação multifamiliar nas centralidades e nos eixos estruturantes	1
4.1.56	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Rua Escrivão César March até av. Augusto ferreira Ramos (início da A. Central até cuiabão) – incentivo de moradia	1
4.1.57	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Estrada Frei Orlando incentivo de imóveis de interesse popular – MCMV	1

4.1.58	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Adensar a cidade com prédios sem planejamento sem um planejamento de transporte, água e esgoto, não fará de Niterói, uma cidade melhor para viver, já temos mais prédios do que a demanda exige	1
4.1.59	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	É necessário estimular o gabarito no entono da Avenida 7 e Lagoa de Piratininga, considerando a ocupação ilegal, o que traz insegurança, falta de padronização das calçadas e diminuição da arrecadação dos cofres públicos	1
4.1.60	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	A construção de prédios mais altos favorece a preservação das áreas verdes; a verticalização não é ruim, a verticalização é sustentável, permite que você concentre as pessoas. Quando você concentra as pessoas você atrai serviço	1
4.1.61	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Niterói não precisa crescer, que de acordo com os dados do IBGE, a população de Niterói diminui; De acordo com os mesmos dados do IBGE nós temos 35 mil imóveis vazios	1
4.1.62	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Camboinhas, Av. Central e Engenho do Mato, proposta do projeto de lei é de encher de prédio, no geral essa proposta enche a Região Oceânica de prédio. Essa proposta não garante água, não garante mobilidade urbana, não garante saneamento, essa proposta coloca a Região Oceânica de joelhos para o mercado imobiliário	1
4.1.63	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Essa coisa de que a verticalização é uma coisa ambiental...sinceramente, uma das coisas mais esdrúxulas que eu já ouvi na minha vida	1
4.1.64	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Nós temos o bairro mais denso do Brasil que é Icaraí e do Ingá toda hora borbulhando esgoto, porque não tem tubulação decente, e eu te pergunto, que tubulação existe, imagina no Engenho do Mato, isso que ela nem tem calçada. O Rio João Mendes passa ali, você é tão preocupado com ambientalismo, como vocês estão permitindo o que está sendo feito lá, destruindo, a Prefeitura está sendo conivente, está destruindo o Meio Ambiente da cidade	1
4.1.65	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Garantir o que está proposto por lei da não construção dos prédios na área da Acúrcio Torres até a Lagoa	1
4.1.66	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Av. Raul de Oliveira Rodrigues (trecho do lado da lagoa), área específica para empreendimentos de habitação de interesse social; deixa para a construção civil parâmetros, ao meu entendimento, menores que 8 andares, porque realmente o impacto na Avenida Sete é enorme, então porque não 4 e 5 andares no eixo e perceba, a gente aqui chutando o gabarito, porque o diagnóstico não nos conduz a dar um resultado adequado para a rua. Tudo aqui, e aí, eu quero fazer essa crítica é baseado sempre num estudo do Plano Diretor que ele não é categórico para saber aonde deve crescer e como deve crescer	1
4.1.67	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Essa ideia da Prefeitura, de propor adensamento nos eixos estruturante, não vai dar certo. Primeiro porque o eixo estruturante não é eixo estruturante. Segundo que não há necessidade de adensamento, a não ser para garantir moradia popular	1

4.1.68	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Redução de adensamento com redução de gabarito; pois significa um aumento de população, um aumento de mobilidade, um aumento de mobilidade não, um aumento de trânsito e uma falta de mobilidade. Então isso não pode continuar ao longo dessa via, que tá longe de ser um eixo estruturante, porque é um grande eixo de engarrafamento	1
4.1.69	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Desde do PUR de Pendotiba de 2016, prevê um grande adensamento, que é totalmente fora de qualquer centralidade, naquela reta da rua do cemitério, que é um absurdo	1
4.1.70	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Niterói não precisa crescer, porque de acordo com os dados do IBGE, a população de Niterói está diminuindo; Niterói tem 35 mil imóveis vazios, parte deles está aqui, quando vocês passaram por aqui na Caetano Monteiro, vocês viram, vários prédios, vários imóveis vazios	1
4.1.71	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	10 andares na Caetano Monteiro, 10 andares na Vila Progresso, aqui Matapaca, 9 andares no Cantagalo, 12 andares no Largo da Batalha, isso é um escândalo. Já tem um monte de prédio subindo ao lado do Largo da Batalha, você vai colocar mais prédios de 12 andares, não vai andar; - Niterói tem problema de infraestrutura, abastecimento de água, mobilidade urbana, nada disso foi apresentado. Não tem um Plano de Mobilidade Urbana para resolver os problemas atuais, imagina você colocar mais prédios	1
4.1.72	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Pendotiba já tem moradores demais para o que é possível sanear e se viver com saúde, e ainda querem colocar mais moradores nessa região, o que tecnicamente não é possível, talvez só do Badú em diante	1
4.1.73	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Não precisamos de prédios porque já temos gente demais. Hoje não temos, ainda, esgoto para todas as casas que já temos. Ainda não temos água chegando em alguns moradores; Hoje a ENEL e Águas de Niterói não dão conta dos serviços básicos das moradias que já existem. Há excesso de quedas de luz, não há esgoto, o chorume do cemitério corre livremente para o açude natural que há na Vila Progresso (caminho para o alto do Muriqui). Não há condições de absorvermos prédios na região; Os ônibus já chegam lotados na Caetano Monteiro	1
4.1.74	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Morador de Pendotiba não quer acabar com o espraiamento, aqui sempre foi uma área Rural e de casas, a não tem estrutura para receber prédios	1
4.1.75	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Sem construir estradas, vias de acesso e transporte coletivo de massa (Trem, metrô...), não tem como crescer, não precisa criar esse "mundaréu" de prédios em um bairro que não tem esgotamento sanitário e água suficiente. A nossa proposta é que essas mudanças sejam feitas antes. Primeiro você faz a estrutura, depois você cresce	1
4.1.76	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Caetano Monteiro – construção multifamiliar, comércio, uso misto, escola, saúde, parque (estrada) Muriqui, lazer e cultura	1
4.1.77	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Ocupação multifamiliar nos terrenos particulares junto a Lagoa de Itaipu	1

4.1.78	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Pendotiba já tem moradores demais para o que é possível sanear e se viver com saúde, e ainda querem colocar mais moradores nessa região, o que tecnicamente não é possível, talvez só do Badú em diante	1
4.1.79	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	- A gente tem que ter responsabilidade sim e preservar as nossas áreas, a gente tem que ter responsabilidade e manter as nossas áreas verdes, manter o nosso espaço. Eu não defendo que a gente avance para dentro dos bairros com as construções, mas defendo sim que a gente faça o adensamento nos eixos principais. Eu defendo que a gente tenha um investimento, que a gente traga investimento para poder que a gente tenha compra, para que a gente tenha comércio, para que a gente tenha emprego, para que a gente gere renda, para que a população de Várzea.	1
4.1.80	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	A nossa contribuição respeitando a questão da centralidade, ou seja, no eixo principal nós identificamos que é a característica natural da região se desenvolver, tanto com a construção de prédios, obviamente, serviços também, desenvolvimento nesse eixo aqui, já que é dotado de transporte, serviços, e com isso você preserva toda a região, e ao mesmo tempo estimula a atividade econômica	1
4.1.81	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Desenvolver o conceito de centralidade, estimulando a ocupação com habitação apenas nos eixos estruturantes com uso misto	1
4.1.82	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Não há como estimular a atividade econômica, não há como trazer serviços, se você também não trazer pessoas para morar com qualidade de vida.	1
4.1.83	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Niterói não precisa crescer, segundo dados do IBGE. Por exemplo, de acordo com o IBGE, a população de Niterói está diminuindo e tem 35 mil imóveis vazios na cidade;	1
4.1.84	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Não pode adensamento nessa região. A gente está falando de ZUM + 6, 9 andares, 9 andares nessa região. Estamos falando aqui de 5 andares no Muriqui, estamos falando aqui de 5 pavimentos;	1
4.1.85	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Não adensar Várzea;	1
4.1.86	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Niterói não aguenta mais essa política de sair subindo prédio para vender apartamento, a qualidade de vida tá indo para não sei aonde, as pessoas não conseguem mais sair de casa, porque está tudo engarrafado. Os serviços eles não brotam do nada, tem gente achando que brotou um prédio o serviço vai brotar, não é assim que acontece em nenhuma região da cidade;	1
4.1.87	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Niterói tem 3.100 crianças fora da escola, 3.100 crianças fora da escola, vai botar prédio aqui, a criança vai estudar aonde? O médico de família não funciona de forma adequada, os serviços públicos não funcionam de forma adequada. Então, para que encher de prédio e chamar gente de fora, porque o que a Prefeitura está fazendo é isso, é convidar gente de fora para morar numa cidade que os serviços públicos não dão nem para quem já tá aqui;	1

4.1.88	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Sou a favor do adensamento controlado nos Eixos Estruturais, mas não em outras áreas como a região de São Francisco, o bairro de Itacoatiara, Camboinhas e aqui em Várzea das Moças.	1
4.1.89	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	A maioria das pessoas de Várzea das Moças é contra o adensamento, que é manter essa região aqui com a sua originalidade, com os conceitos das pessoas que vieram morar aqui e precisamos garantir que essa região seja preservada com o adensamento controlado; garantindo a zona de amortecimento do 'PESET';	1
4.1.90	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Cuidados com as áreas de interesse social já existentes na região. É importante evitar novas invasões e o adensamento delas.	1
4.1.91	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Que se cumpra o Plano Diretor no aspecto de não adensamento na região de Várzea das Moças;	1
4.1.92	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Garantir o adensamento ordenado com a ampliação dos serviços públicos para a garantia de moradia, trabalho, e renda para a população local, mantendo as características ambientais naturais da Região;	1
4.1.93	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	A grande maioria dos moradores de Várzea das Moças querem que o bairro cresça sim, não querem continuar do jeito que tá hoje. Agora eu também defendo que esse crescimento não seja feito de forma desordenada e eu acho que ninguém defende um crescimento desordenado e esse crescimento precisa ser feito de forma organizada;	1
4.1.94	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	A gente tem que ter responsabilidade sim e preservar as nossas áreas, a gente tem que ter responsabilidade e manter as nossas áreas verdes, manter o nosso espaço. Eu não defendo que a gente avance para dentro dos bairros com as construções, mas defendo sim que a gente faça o adensamento nos eixos principais. Eu defendo que a gente tenha um investimento, que a gente traga investimento para poder que a gente tenha compra, para que a gente tenha comércio, para que a gente tenha emprego, para que a gente gere renda, para que a população de Várzea.	1
4.1.95	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Segundo dados do IBGE, Niterói não precisa crescer, a população de Niterói diminuiu. Niterói tem 35 mil Imóveis vazios;	1
4.1.96	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Eixo estruturante de transporte público é aquele que o transporte público flui, é aquele que o transporte público funciona; Mais prédio, adensamento e o trânsito não vai melhorar;	1
4.1.97	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	A proposta do meu grupo, não criar, avançar, talvez para a área urbanística, acabar com o solo, nada disso, usar o que a gente já tem. Nós temos grandes áreas em Niterói com construções unifamiliares, essas construções unifamiliares são em locais que já tem rede de esgoto, já tem uma educação próxima, já tem talvez uma rede de saneamento, por que não trocar; a gente só vai ter crescimento se avançar, se a gente crescer; (exemplo trecho entre Santa Rosa e Roberto Silveira);	1

4.1.98	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	A região concentra grande volume de unidades unifamiliares e que busca de uma melhor democratização e acesso da população com o intuito de melhor aproveitamento de toda a infraestrutura existente na região, água, luz, esgoto segurança,..., devendo transformar o que hoje são unidades unifamiliares, em unidades multifamiliares e/ou de uso misto;	1
4.1.99	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Construção de prédio de 8 andares, numa área do canal e na Rua Rui Barbosa, onde nós sabemos que haverá adensamento não sustentável para o bairro. Então crescer, a cidade crescer à custa de um adensamento, de um crescimento populacional que vem afetar a qualidade de vida dos moradores, São Francisco não aceita;	1
4.1.100	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Em São Francisco, muito importante para a manutenção das características do bairro, limitar o miolo do bairro exclusivamente destinado a uso residencial, com edificações de no máximo 2 andares (+50%) e sem ocupação total do lote;	1
4.1.101	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Tocar no topo do morro do Gragoatá, isso é crime ambiental, não pode ser autorizado; o verde urbano precisa ser preservado, trazer construções para bairros residenciais, significa supressão de verde urbano;	1
4.1.102	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Preservação da encosta próxima do Clube Naval e do Morro do Gragoatá, entre outras áreas verdes, nos bairros mais adensados;	1
4.1.103	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Falta de diagnostico. Só o Plano Diretor, e esse no novo estudo do Plano Diretor, o estudo muito mais genérico, que não traz especificidades como por exemplo a capacidade de carga de toda essa região, o que eu quero dizer com isso, um diagnóstico preciso para a gente definir gabarito, taxa de ocupação, adensamento, quantos pavimentos por andar deve pressupor. Um estudo real se a cidade tem mais fatores positivos ou negativos, isso não foi feito;	1
4.1.104	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	A gente quer que Icaraí não acabe, que Santa Rosa não acabe, São Francisco, região central. Eu defendo que o centro de Niterói deve ser adensado com moradia, ali a gente tem barca, ali a gente tem terminal de ônibus, ali tem a saída da ponte, é lá que a cidade deve crescer;	1
4.1.105	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Na área onde compreende as Ruas Dr. Paulo Cesar, Santa Rosa, M. de Frias, Ary Parreiras e Praia de Icaraí, o foco NÃO PODE ter a construção de novas moradias, e SIM a adequação do que já existe; Niterói não precisa crescer e sim investir na melhor estruturação do que já existe;	1
4.1.106	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Na impossibilidade de proibição total de novas moradias, a proposta são empreendimentos de até 6 andares;	1
4.1.107	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Rua Noronha Torrezão a gente tem uma proposta de adensamento muito grande, para uma rua que tem uma mão para ir e outra para voltar pessoal, que tem um péssimo, entrega de ônibus; na 22 de novembro e Desembargador Lima Castro, todo mundo indo para lá para pegar a ponte, que a Alameda já acabou de manhã e se todo mundo descer neste mesmo movimento a cidade de Niterói não aguenta, não acho que é viável essa proposta;	1

4.1.108	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Charitas, por exemplo, e agente busca entender uma média de 6 + 2, 8 andares, como na zona de centralidade, com 10, a gente para aqui no final, na pedreira e vê um projeto absurdo, que vai tampar uma unidade de conservação, que é o PARNIT, que é final de trilha, onde as pessoas fazem caminhada. Com vários blocos de 17 andares, e a justificativa que o adensamento ajuda a diminuir o valor do catamarã, é um absurdo. A Transoceânica foi feita para isso, e é uma pena, que a transoceânica hoje não cumpre o seu papel de mobilidade.	1
4.1.109	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Adensar áreas já consolidadas, podendo garantir acesso e infraestrutura, manter as características tipológicas dos bairros. Promover e proteger os espaços verdes da cidade;	1
4.1.110	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	São Francisco (unifamiliar)- Futuro espaço cultural- gastronômico	1
4.1.111	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Largo da Batalha – Multifamiliar/ Escolas	1
4.1.112	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Jurujuba- Escolas/ Multifamiliar	1
4.1.113	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Levando maior população para a região, surge então a necessidade de atrair mais comércio, saúde, educação, hospitais públicos, entre outros serviços essenciais para melhor aproveitamento, diminuindo o fluxo do trânsito na cidade;	1
4.1.114	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Não adensar os eixos viários	1
4.1.115	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Simplificar os processos de aprovação de um projeto; Adensar bairros afim de eliminar a dependência do centro da cidade; Oferta de serviços e comércios na região	1
4.1.116	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Considerando o grande potencial da Região Norte, que já possui saneamento, hospitais, escolas, o adensamento das moradias se faz necessário de forma a aproximar pessoas que vem de outras cidades para ter acesso ao Centro de Niterói e ao Rio de Janeiro, com construção de prédios multifamiliares e de interesse social;	1
4.1.117	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Adensamento, mais dificuldade de mobilidade; necessidade de repensar essa verticalização, porque uma verticalização nessa região vai trazer ainda uma piora na qualidade de vida da população, além do que, não há nenhum embasamento científico, de mais necessidade de construção de grandes prédios na Zona Norte, porque a população em Niterói reduziu, a gente tem 35 mil imóveis vazios.	1
4.1.118	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Incentivo a Construção de Empreendimentos Residenciais no Centro	1
4.1.119	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Incentivo ao adensamento habitacional para todos os públicos	1
4.1.120	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Estimular residencialmente locais próximo a infraestruturas existentes no Centro;	1

4.1.121	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Princípio do adensamento compatível com a área do Centro; se for para adensar a cidade que seja na área do Centro	1
4.1.122	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Reaproveitar o adensamento para população de baixa renda;	1
4.1.123	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	ADENSAMENTO	Adensar o Centro com moradia social, respeitando parâmetros urbanísticos adequados	1

#### 4.2. CLUBES

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	8 REGISTROS
4.2.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	CLUBES	Somente áreas de praias devem estar marcadas como AEIT. Remover do Mapa 1 a identificação de AEIT sobre o Clube Naval e o late Clube Jurujuba. As possíveis ocupações e construções em áreas de praia (AEIT) não poderão ter mais de um pavimento.	2
4.2.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	CLUBES	A diminuição do gabarito ao Clube dos Ingleses não corrobora com as necessidades dos associados em um melhor planejamento interno visto que a construção principal ser de 1930, o que ocasiona modernizar os espaços. Acredito ZUM+1 não ser o melhor zoneamento nem tão pouco o gabarito; Deve-se imaginar +3	1
4.2.3	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	CLUBES	Clube Gragoatá - preservação. Viabilidade das atividades sociais, culturais e esportivas. O avanço imobiliário do entorno ameaça inclusive atividades, como através de denúncias de poluição sonora. É fundamental que os clubes em geral tenham viabilizadas suas atividades, inclusive com apoio do poder público.	1
4.2.4	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	CLUBES	Preservação de Clube Fluminense (Fluminensinho) com viabilidade de suas atividades sociais, culturais e esportiva.	1
4.2.5	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	CLUBES	Preservação do Clube Canto do Rio com viabilização das atividades culturais, sociais e esportivas.	1
4.2.6	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	CLUBES	(Rio Cricket) O mapa urbanístico representa o local como ZUM+1, porém o potencial de crescimento em atividades aos anseios dos sócios requer que seja ZUM+3, onde a manutenção do gramado histórico seja mantida e as construções possam atingir um gabarito de 3 (três) andares.	1
4.2.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	CLUBES	Importante assegurar a proteção das áreas dos clubes sociais e esportivos da cidade, não apenas impedindo que sejam objeto de projetos imobiliários que os descaracterizem, mas também viabilizando suas atividades tradicionais e a legalização de eventuais pendências urbanísticas, assegurando inclusive que sejam protegidos como polos culturais, esportivos, sociais e de preservação da memória da cidade.	1

#### 4.3. FACHADA ATIVA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	17 REGISTROS
-----------	----------------	---------	---------------------------	--------------

4.3.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	Crescimento de imóveis mistos (comerciais e multifamiliares) com fachadas vivas.	1
4.3.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	Revitalizar com ingresso de fachadas ativas na região para promover mais movimento de pessoas de forma habitacional, gerando integração e democratização da área.(Av. Almirante Tamandaré)	1
4.3.3	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	(Região Praias da Baía) Aumento de gabarito para preservar o subsolo; estimular fachadas ativas	1
4.3.4	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	(Região Praias da Baía) Fachadas ativas para estimular comércio local, cultura e diminuir trânsito	1
4.3.5	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	(Região Praias da Baía) Estimular comércio local e criar fachadas ativas	1
4.3.6	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	(Região Praias da Baía) Manutenção do gabarito; faixa com comércio ativo evitando grandes deslocamentos	1
4.3.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	(Região Praias da Baía) Criação de fachadas ativas para estimular comércio e trazer segurança	1
4.3.8	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	(Região Praias da Baía) Fiscalização das calçadas utilizadas pelo comércio e manutenção das mesmas	1
4.3.9	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	(Região Praias da Baía) Regularizar fachadas ativas e ocupação da areia nas praias	1
4.3.10	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	(Região Oceânica) Estímulo ao uso de fachada ativa	2
4.3.11	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	Coibir ocupação ilegal em Piratininga; estimular fachada ativa.	2
4.3.13	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	Estimular gabarito, adensamento e fachada ativa em Piratininga	1
4.3.14	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	Não basta fachada ativa de dia quando o comércio está aberto	1
4.3.15	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	As construções de uso misto (fachada ativa) estimulam o comércio local e trazem mais segurança e incentivo à economia	1
4.3.16	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	FACHADA ATIVA	Fachadas ativas para estimular o comércio local diminuindo o deslocamento e melhorando o trânsito;	1

#### 4.4. GABARITO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	291 REGISTROS
-----------	----------------	---------	---------------------------	---------------

4.4.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	A área em torno do Morro da Pedreira deverá ser passando assim a ZUM+4 ao invés de ZUM+6	2
4.4.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Avenida Prefeito Silvio Picanço, Charitas) A área prevista como ZUM+6 será alterada para ZUM+3.	4
4.4.3	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	A Prefeitura fez um investimento grande para o bairro que hoje está sendo desperdiçado pelo risco de inviabilidade do catamarã. É preciso criar atrativos para a região para estimular o adensamento e viabilidade do bairro: Criar comércios locais (Uso Misto e Fachada Ativa); Aumentar o gabarito.	1
4.4.4	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	A prevista ZRM+4 após a confluência das Avenidas Pres. Roosevelt e Rui Barbosa com previsão de 4 pavimentos +2 de embasamentos perfazendo total de 6 pavimentos mais cobertura, deverão se restringir a ZRM+2.	8
4.4.5	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Alterar zoneamento de Jurujuba de ZUM+4 (6 pavimentos) para ZUM +2 (2 pavimentos de lâmina mais térreo, ou seja embasamento de um pavimento . total de 3 andares)	10
4.4.6	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	As áreas em torno ZEPAC APAU de São Francisco, ou seja, as Avenidas Pres. Roosevelt e Rui Barbosa com previsão de 6 pavimentos +2 de embasamento (ZUM+6), deverão se restringir a ZUM+4, com embasamento igual a 1 (um) e cobertura.	10
4.4.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(ZCL+6 Várzea das Moças) Essa proposta apresenta um gabarito excessivo para o bairro. Manter ZUM+2.	15
4.4.8	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Gabarito zero p/ Várzea das Moças.	1
4.4.9	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Não queremos ônibus na rua das árvores (Thomas Edson) em Pendotiba (Vila Progresso). A rua não comporta. -Não queremos mudança de gabarito p/ prédios. Precisamos manter essa área verde. Muriqui e Vila Progresso sem rota de coletivos, sem prédios, sem habitação social.	1
4.4.10	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Vila Progresso e Muriqui) Não queremos: -Prédios multifamiliares; -Gabaritos acima de 2 pavimentos; -Condomínios de grande porte; - Construções que impactem o ambiente; - Invasão de terrenos; -Ocupação irregulares e favelização; -Empreendimentos de interesse social, tipo minha casa, minha vida; -Zona de Preservação abaixo da cota 100m; -Valas negras e poluição dos rios; -Estradas esburacadas; -Vias coletoras na sudependencia e na Rua das Árvores.	1
4.4.11	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(ZC+11 Barreto) Passar para ZC+5	7
4.4.12	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Estrada Leopoldo Froés Cruz) Pela nova Lei só será permitido construir 2 pavimentos. Ocorre que todas as casas vizinhas possuem mais que isso. Tem residências com até 5 pavimentos. Meu pleito é que possa desfrutar de mais pavimentos em minha área, uma vez que ela se localiza em declive com espaço para mais pavimentos.	1

4.4.13	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	De acordo com o novo mapa minha propriedade está em ZRU permitindo até dois pavimentos. Ocorre que a Estrada Froés quase toda é tomada por grandes residências ou comércio com muito mais pavimentos, já visualizei até 5. Meu pleito é que possa usufruir mais de meu terreno, pois meu declive com nível da rua me permite construir mais do que 2 andares.	1
4.4.14	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(ZUM+3 BARRETO) Reduzir perímetro da ZUM+3 devido área institucional composta pela SEOP e Colégio Pedro II, e reduzir o gabarito para ZUM+2 (1 embasamento + 2 lâmina e cobertura)	6
4.4.15	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Caminho do Açude, Vila Progresso) Preservação da área unifamiliar local. Área de reserva ambiental nas proximidades (300 m). Sem condições de aumentar o gabarito. Falta de infraestrutural. Enel e Águas de Niterói tem problemas constantes na região. Energia oscilante, com faltas de energia constante. Falta de tratamento de esgoto vindo do Cemitério Parque da Coluna e adjacencias (Comunidade da Galinha). Açude contaminado por necrochorume.	1
4.4.16	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Martins Torres) Previsto área como ZUM+11 deverá ser prevista ZUM+6.	6
4.4.17	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Pendotiba) Gabaritos de no máximo 2 1/2 pavimentos para toda a região ZDS. -ZPA somente acima da cota 125 os moradores tem cuidado bem da floresta até a cota 125. Muitas residências estão acima da cota 100 devido a altura do bairro.	1
4.4.18	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(ZUM+11 Fonseca) Reduzir o gabarito proposto de 14 andares (2+11+cob) das ZUM+11, e reduzir para ZUM+4 (2 e + 4 lâmina + cobertura).	6
4.4.19	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Toda ZEU+11 no Barreto, Engenhoca, Fonseca) Reduzir o gabarito proposto de 15 andares (3+11+cob) das ZEU + 11, e reduzir para ZEU+4 (2 embasamento + 4 lâmina + cobertura).	4
4.4.20	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(ZUM+5 Fonseca) Reduzir o gabarito proposto de 8 andares (2e+5l+cob) de ZUM+5 para ZUM+3 (2+3 lâmina + cobertura).	6
4.4.21	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(ZUM +18 Av. Dr. March) Reduzir o gabarito proposto de ZUM+18 (18+2+cobertura) para ZEU+4 (3+4+cobertura) preservando a mata existente.	7
4.4.22	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Badu ZC+7 / Matapaca/Est. Caetano Monteiro ZC+7 / Cantagalo ZC+7 Sapê/Est. Washington Luiz ZC+7) Reduzir parâmetros para ZC+4	23
4.4.23	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Vila Progresso/ZUM+6) Reduzir parâmetros para ZUM+2 (2emb + 2 lâmina)	6
4.4.24	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Est. Pacheco de Carvalho/ Cantagalo na Est. Franc. C. Nunes (Monan) / ZUM+6) Reduzir parâmetros para ZUM+3	11
4.4.25	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Maria Paula / Est. Velha de Maricá ZEU+6) Reduzir parâmetros para ZUM+3	6

4.4.26	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Largo da Batalha/ZEU+9) Reduzir parâmetros para ZUM+5	6
4.4.27	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Todo zoneamento ZEU+15 deverá ser ZEU+11.	2
4.4.28	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Na área compreendida entre as ruas M. de Frias, Dr. Paulo César, Sta Rosa, Ary Parreiras e Praia de Icaraí, o gabarito máximo não pode passar de 6 pavimentos c/ moradias. Essa região NÃO TEM capacidade de área de trânsito, rede elétrica e saneamento básico p/ suportar o aporte de empreendimentos maiores. É uma propaganda enganosa de qualidade de vida p/ quem vem morar nessa região e prejudica irreparavelmente quem já mora na área.	1
4.4.29	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	A faixa mais próxima do Caminho Niemayer com 8 pav (residenciais) e a segunda faixa com 14 pavimentos (residenciais)	1
4.4.30	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	A implementação de um incentivo por parte do município para o aumento do gabarito na orla da praia de Piratininga causa além de impacos ambientais como barreira de vento e agressão a flora e fauna. A área da orla deveria preservar e se comunicar com o entorno e respeitar principalmente as áreas de restinga.	1
4.4.31	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Av. Central Everton Xavier) Aumento de gabarito em 4 pavimentos.	1
4.4.32	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Av. Almirante Tamandaré) Aumento de gabarito p/ construção multifamiliar.	1
4.4.33	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Altera-se o "Art. 56. Para fins de altura máxima dos pavimentos da edificação, considera-se: § 1º. O pavimento térreo que compõe o pavimento de embasamento deverá ter altura máxima de 5,90m (cinco metros e noventa centímetros). § 2º . A altura máxima de cada um dos demais pavimentos deverá limitar-se ao pé direito de 3,50m (três metros e meio)" que passa a ter a seguinte redação: Art.56 As edificações deverão respeitar as seguintes alturas máximas de acordo com o gabarito estabelecido para cada fração urbana: I - 02 (dois) pavimentos mais cobertura: 10,00m (dez metros); II - 03 (três) pavimentos mais cobertura: 14,60m (quatorze metros e sessenta centímetros); III - 04 (quatro) pavimentos mais cobertura:17,60m (dezesete metros e sessenta centímetros); IV - 05 (cinco) pavimentos mais cobertura:20,60m (vinte metros e sessenta centímetros); V - 06 (seis) pavimentos mais cobertura: 23,60m (vinte e três metros e sessenta centímetros). § 1º Para cálculo da altura máxima considera-se a soma da altura acima do solo do pavimento semienterrado, de 3,00m (três metros) por pavimento, incluindo para a cobertura, e de mais 1,00m (um metro) para soluções técnicas-estruturais e de instalações elétricas, hidráulicas e mecânicas.	12
4.4.34	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	ILEGÍVEL a paisagem urbana do entorno, identidade local e ambiente natural da região reduzindo o gabarito proposto para o gabarito do cenário existente. (Parque das Águas)	1

4.4.35	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Manter o gabarito proposto na lei, se possível aumentar 02 pavimentos (Camboinhas)	1
4.4.36	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Manutenção das características do bairro como residencial unifamiliar e manutenção do gabarito de 2 andares. (Itacoatiara).	1
4.4.37	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Manutenção do gabarito atual (4+1) em toda faixa litorânea de Piratininga.	1
4.4.38	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Manutenção do gabarito dos prédios do entorno (Praça do Rink).	1
4.4.39	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Não queremos aumento de gabarito na praia de Piratininga. As vias do bairro já não comportam o tráfego atual. Se o projeto é tão a favor, por que a prefeitura não faz um plebiscito sobre o tema? Os únicos beneficiados com essa lei são as construtoras.	1
4.4.40	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Pela sua relevância cultural (local da pedra fundamental de criação do município) e no desenvolvimento econômico e industrial pela sua paisagem natural, construída e ambiência própria, solicitamos redução de gabarito para 4 pavimentos com fim de preservar a paisagem urbana e identidade local (Rua São Lourenço e entorno).	1
4.4.41	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Praia de Piratininga não comporta mais trânsito e nem comportará porque é (sempre será) uma via de mão simples. Não se comporta desenvolvimento (prédios maiores, comércios, restaurantes, etc). Na área da praia a vida no local é complicada nos dias atuais e com o atual panorama do bairro. Os imbecis que querem prédios maiores, diversidade comercial (atrairá moradores de outros bairros) e afins, não faz a mínima ideia do que é viver num local já sobrecarregado.	1
4.4.42	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Necessidade de estudo de volumetria ambiência urbana. Faixa litorânea lagoa/mar Piratininga	1
4.4.43	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	O centro de Niterói tem áreas que podem receber novas unidades principalmente de uso misto; Em São Francisco, prédios levarão à descaracterização do bairro	1
4.4.44	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Acabar com a obrigatoriedade de subsolo, aumentar gabarito e distanciamento	1
4.4.45	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Não deseja a verticalização em São Francisco, alega que o bairro não comporta prédios; Deseja apenas casas	1
4.4.46	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Aumentar o gabarito em Icaraí para preservar áreas verdes	1
4.4.47	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Garantir e incentivar a ocupação através de edificações de uso misto, permitindo a construção de multifamiliar, com gabaritos mais altos.	1
4.4.48	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	São Francisco possui engarrafamentos; A cidade não suporta mais prédios	1

4.4.49	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	O transporte público e o saneamento na região Oceânica não dão conta do número de habitantes. Aumento do gabarito dos prédios sobrecarregará a região impactará as lagoas e praias	1
4.4.50	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Prédios mais altos para estimular mais áreas verdes	1
4.4.51	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Estimular gabarito na Avenida Sete e lagoa de Piratininga para coibir ocupação ilegal	1
4.4.52	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	São Francisco não comporta prédios	1
4.4.53	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Prédios mais altos para preservar mais áreas verdes; substituir subsolo por garagens elevadas	1
4.4.54	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Manutenção do gabarito; faixada com comércio ativo evitando grandes deslocamentos	1
4.4.55	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Retirada de subsolos; aumento de gabarito; estímulo ao comércio local próximo	1
4.4.56	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Aumento de gabarito para reduzir subsolos	2
4.4.57	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Prédios mais altos para preservar o meio ambiente	1
4.4.58	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Estimular a construção de prédios mais altos para preservação do meio ambiente	2
4.4.59	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Retirada da obrigatoriedade do subsolo e aumentar o gabarito para preservar áreas verdes	1
4.4.60	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Aumento de gabarito para preservar o subsolo; estimular fachadas ativas	1
4.4.61	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Aumento de gabarito para preservar áreas verdes e o subsolo	1
4.4.62	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Estimular a construção de prédios mais altos para preservação do meio ambiente	1
4.4.63	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Aumento de gabaritos irá sobrecarregar a região e impactar as lagoas e praias	1
4.4.64	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Maior verticalização das edificações visando um maior adensamento da região, com isso conseguimos preservar mais áreas verdes	1
4.4.65	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Aumentar gabarito da área em torno da lagoa	1

4.4.66	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Aumentar gabarito na Av. 7 e Lagoa de Piratininga	1
4.4.67	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Aumento do gabarito na orla da lagoa e da praia de Piratininga	1
4.4.68	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Estimular gabarito na região da Lagoa para coibir ocupação ilegal	2
4.4.69	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Região Oceânica) Aumentar gabarito da região.	12
4.4.70	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Elevar gabarito da RO para 10 pavimentos.	1
4.4.71	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Aumentar gabarito em Piratininga; proteger moradores.	1
4.4.72	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Região Oceânica) Aumentar gabarito e proteger o meio ambiente.	4
4.4.73	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Estimular gabarito em Charitas, de 8 a 15 pavimentos.	1
4.4.74	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Estimular gabarito de Charitas para viabilizar financiamento do Catamarã	1
4.4.75	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Gabarito que permita novas edificações para trazer investimentos na região (Oceânica)	1
4.4.76	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Aumento de gabarito no loteamento cidade balneária e construções de uso misto	1
4.4.77	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Aumento de gabarito na orla da lagoa de Piratininga e na Francisco de Cruz Nunes	1
4.4.78	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Região Oceânica) População contra o aumento de gabarito (crescimento vertical).	5
4.4.79	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Região Oceânica) Negar o aumento do gabarito	7
4.4.80	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Estimular o adensamento por meio do aumento do gabarito na zona norte incentivando o comércio também clínicas para ajudar no tratamento das pessoas.	1
4.4.81	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Região Leste) Não verticalizar; manter unifamiliar; qualidade de vida	1
4.4.82	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Zero gabarito no Bairro de Várzea das Moças, diminuição do adensamento	1
4.4.83	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Região Leste) A verticalização possibilita a preservação de áreas verdes	1

4.4.84	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Região Leste) Investir em construções verticalizadas com maior gabarito para ajudar a preservar o meio ambiente	1
4.4.85	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Zero gabarito em Várzea das Moças, adensamento terá consequências nas delimitações e preservação do meio ambiente	1
4.4.86	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	(Região Leste) Zero gabarito; zero adensamento; preservação ambiental	1
4.4.87	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Manter as ZEIS sem aumento de gabarito e com proteção da faixa marginal de proteção, onde já se virou uma área urbanística consolidada e é difícil de remover todo mundo, mas estão dispostos a ajudar com as questões ambientais como já costumam fazer	1
4.4.88	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	É necessário estimular o gabarito no entono da Avenida 7 e Lagoa de Piratininga, considerando a ocupação ilegal, o que traz insegurança, falta de padronização das calçadas e diminuição da arrecadação dos cofres públicos	1
4.4.89	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Reduzir gabarito da Av. Acúrcio Torres- Piratininga- queremos máximo 4 pavimentos	1
4.4.90	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Av. Raul de Oliveira Rodrigues (trecho do lado da lagoa), área específica para empreendimentos de habitação de interesse social; deixa para a construção civil parâmetros, ao meu entendimento, menores que 8 andares, porque realmente o impacto na Avenida Sete é enorme, então porque não 4 e 5 andares no eixo e perceba, a gente aqui chutando o gabarito, porque o diagnóstico não nos conduz a dar um resultado adequado para a rua. Tudo aqui, e aí, eu quero fazer essa crítica é baseado sempre num estudo do Plano Diretor que ele não é categórico para saber aonde deve crescer e como deve crescer	1
4.4.93	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Zona de centralidade de ZEIS que aumenta e muito gabarito de pequenas áreas dentro das ZEIS especialmente as bem localizadas, então, nós temos na Lagoa de Piratininga na sete, esse tipo de ocupação, lá foi retirada as ZEIS, então a gente quer que volte também ZEIS do Canto de Itaipu; O que que significa isso, é que naquela porção do território a maior parte da ocupação tem que ser com habitação de interesse social, isso protege as áreas populares hoje existentes e no caso das ZEIS vazias aponta que naquele pedaço de terra devem ser construídas a habitação de interesse social	1
4.4.96	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Redução de adensamento com redução de gabarito; pois significa um aumento de população, um aumento de mobilidade, um aumento de mobilidade não, um aumento de trânsito e uma falta de mobilidade. Então isso não pode continuar ao longo dessa via, que tá longe de ser um eixo estruturante, porque é um grande eixo de engarrafamento	1

4.4.98	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	10 andares na Caetano Monteiro, 10 andares na Vila Progresso, aqui Matapaca, 9 andares no Cantagalo, 12 andares no Largo da Batalha, isso é um escândalo. Já tem um monte de prédio subindo ao lado do Largo da Batalha, você vai colocar mais prédios de 12 andares, não vai andar; - Niterói tem problema de infraestrutura, abastecimento de água, mobilidade urbana, nada disso foi apresentado. Não tem um Plano de Mobilidade Urbana para resolver os problemas atuais, imagina você colocar mais prédios	1
4.4.100	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Não podemos absorver acima de 2 andares com cobertura em toda região de Muriqui e toda Vila Progresso. Queremos ZRA! Com incentivo ao ecoturismo	1
4.4.101	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Manter Unidades unifamiliares;	1
4.4.102	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Não a prédios; Não a condomínios de edifícios; Somos a área verde de Niterói;	1
4.4.103	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Que seja respeitado a zona de amortecimento do PESET em Várzea das Moças; Outro objetivo muito importante diz respeito à recuperar e preservar corredores ecológicos, porém, o que se vê nessa proposta aqui é um corredor de prédios bem no limite do Parque, aqui na Avenida Plínio Gomes Matos Filho, a proposta aqui é de até 9 andares, todo sem respeitar a zona de amortecimento. Se você for pegar o mapa do PESET está delimitado a zona de amortecimento, mas ela foi totalmente desrespeitada nessa proposta aqui;	1
4.4.104	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Gabarito zero em todo o bairro	1
4.4.105	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Substituir a obrigatoriedade dos 2 pavimentos subsolo por 1 pavimento embasamento a mais (garagem elevada) para preservar lençóis freáticos, diminuindo o impacto de retirada de material da obra;	1
4.4.106	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Adotar/estabelecer a tipologia que vem sendo praticada em Charitas, nas vias principais de São Francisco, equilibrando a oferta de serviços e moradia em toda cidade, adensar as vias principais (Avenida Rui Barbosa, a avenida do canal, Quintino Bocaiuva);	1
4.4.107	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Redução de gabarito no Pé Pequeno, Icaraí, Roberto Silveira, Rua Doutor Paulo César	1
4.4.108	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	A região de Icaraí possui um extenso lençol freático, dado a sua proximidade com a baía. Dessa forma, para preservá-lo, diminuindo o impacto ambiental, é necessário retirar o subsolo, substituindo por mais embasamento. Para isso é necessário aumentar o gabarito da região. Além da preservação do lençol freático, há a redução da retirada do material do solo, diminuindo significativamente a entrada/saída de caminhões, quando menor impacto no trânsito e conforto sonoro;	1
4.4.109	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	A região de Charitas precisa ter o gabarito aumentado, trazendo mais pessoas àquela região e viabilizando assim o catamarã e o comércio local.;	1

4.4.110	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Para a Região das Praias da Baía, dada sua grande densidade, é necessário a redução generalizada do gabarito das edificações multifamiliares de modo a reduzir o impacto sobre o clima, a mobilidade, o consumo de água e de rede de esgoto;	1
4.4.111	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Construção de prédio de 8 andares, numa área do canal e na Rua Rui Barbosa, onde nós sabemos que haverá adensamento não sustentável para o bairro. Então crescer, a cidade crescer à custa de um adensamento, de um crescimento populacional que vem afetar a qualidade de vida dos moradores, São Francisco não aceita;	1
4.4.112	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Em São Francisco, muito importante para a manutenção das características do bairro, limitar o miolo do bairro exclusivamente destinado a uso residencial, com edificações de no máximo 2 andares (+50%) e sem ocupação total do lote;	1
4.4.113	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Nas principais vias (Avenida Rui Barbosa e Avenida Franklin Roosevelt), o uso misto (residencial e comercial), com construções com até 4 pavimentos, com proteção paisagística (visão de paisagem natural- cristas dos morros);	1
4.4.114	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	São pouquíssimos pontos verdes na cidade, a gente precisa honrar esses pontos verdes e não tocar neles, nem pela ocupação irregular e nem pela autorização a construção civil, fazer construção de prédios altíssimos na região de Jurujuba, isso é criminoso;	1
4.4.115	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Falta de diagnostico. Só o Plano Diretor, e esse no novo estudo do Plano Diretor, o estudo muito mais genérico, que não traz especificidades como por exemplo a capacidade de carga de toda essa região, o que eu quero dizer com isso, um diagnóstico preciso para a gente definir gabarito, taxa de ocupação, adensamento, quantos pavimentos por andar deve pressupor. Um estudo real se a cidade tem mais fatores positivos ou negativos, isso não foi feito;	1
4.4.116	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Na impossibilidade de proibição total de novas moradias, a proposta são empreendimentos de até 6 andares;	1
4.4.117	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	O morro do Gragoatá, Não faz o menor sentido ter 6 +2 lá;	1
4.4.118	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Charitas, por exemplo, e agente busca entender uma média de 6 + 2, 8 andares, como na zona de centralidade, com 10, a gente para aqui no final, na pedreira e vê um projeto absurdo, que vai tampar uma unidade de conservação, que é o PARNIT, que é final de trilha, onde as pessoas fazem caminhada. Com vários blocos de 17 andares, e a justificativa que o adensamento ajuda a diminuir o valor do catamarã, é um absurdo. A Transoceânica foi feita para isso, e é uma pena, que a transoceânica hoje não cumpre o seu papel de mobilidade.	1

4.4.119	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Atualmente vai subir um prédio de 21 andares com uma loja só. Apartamentos ali vão ficar muito diferentes: você olhar um lado da Rio Branco, o outro com duas lâminas gigantes enquanto poderiam ser feitos prédios bem menores, porque cinco pavimentos é o necessário, por exemplo, para que o pobre tenha dinheiro de se manter num bom espaço. Porque tendo um elevador encarece o custo, que é o que tá preocupando também em São Domingos. Quando a gente abaixa isso e bota o comércio embaixo, você permite que as pessoas utilizem melhor o espaço e o uso misto pode beneficiar o uso das pessoas;	1
4.4.120	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Praia Preventório- ZRA + 15, transformar em ZUM + 5;	1
4.4.121	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Para a Região das Praias da Baía, dada sua grande densidade, é necessário a redução generalizada do gabarito das edificações multifamiliares de modo a reduzir o impacto sobre o clima, a mobilidade, o consumo de água e de rede de esgoto;	1
4.4.122	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Aumentar o gabarito e a oferta de comércios	1
4.4.123	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Diminuir o excesso de construções através do aumento de gabarito	1
4.4.124	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Não criar via coletora na R. Tomás Edson; Preservar a zona próxima à reserva da Darcy Ribeiro; Não aumentar o gabarito na região do Muriqui;	1
4.4.125	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Não aumentar o gabarito na Caetano Monteiro; Providenciar coleta de águas servidas	1
4.4.126	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Não aumentar o gabarito da região Pendotiba	1
4.4.127	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Reduzir o gabarito da Alameda São Boaventura, Dr Benjamin Constant e Doutor March devido à engarrafamento	1
4.4.128	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Verticalização excessiva, inclusiva ZEIS;	1
4.4.129	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	A proposta do projeto de lei prevê o maior adensamento, uma verticalização, isso significa, mais prédios, mais pessoas na Zona Norte, que já é uma região muito ocupada, e também é uma região com pouquíssima infraestrutura, em termos de lazer, em termos de cultura, de mobilidade, de saneamento, só tem poucas áreas verdes, como Horto do Fonseca e do Barreto.	1
4.4.130	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Criar Boulevard para amenizar o gabarito de 21 pavimentos previsto; por exemplo no vazio ao lado do Caminho Niemeyer, criando escala de 8 e 4 pavimentos sobre pilotis, para uma boa integração e melhoria do clima;	1

4.4.131	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Manter gabarito mais baixo no entorno do Parque das Águas para preservar e não fechar o entorno do Parque e, também preservar diversas casas antigas muito interessantes nesse entorno;	1
4.4.132	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Rever proposta de São Lourenço ZCM +21 e Jansen de Melo ZCM +21, porém a Jansen de Melo já não flui o trânsito, não tem como propor mais prédios de mais de 21 andares em uma região que já não anda; onde não flui o trânsito não pode ser considerado eixo estruturante;	1
4.4.133	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	GABARITO	Criar uma área de amortecimento ao lado do terminal, para não encher de prédio ali. Não faz sentido colocar prédio de 21 andares	1

#### 4.5. LEGISLAÇÃO EDILÍCIA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	32 REGISTROS
4.5.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	Eliminar o § 5º do Art. 61: § 5º O pavimento de cobertura em ZEPAC/ APAU deverá respeitar os afastamentos mínimos para todos os planos de fachada previstos, na presente Lei. Uma vez que o total de pavimentos é dois.	3
4.5.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	Altera-se o "Art. 56. Para fins de altura máxima dos pavimentos da edificação, considera-se: § 1º. O pavimento térreo que compõe o pavimento de embasamento deverá ter altura máxima de 5,90m (cinco metros e noventa centímetros). § 2º . A altura máxima de cada um dos demais pavimentos deverá limitar-se ao pé direito de 3,50m (três metros e meio)" que passa a ter a seguinte redação: Art.56 As edificações deverão respeitar as seguintes alturas máximas de acordo com o gabarito estabelecido para cada fração urbana: I - 02 (dois) pavimentos mais cobertura: 10,00m (dez metros); II - 03 (três) pavimentos mais cobertura: 14,60m (quatorze metros e sessenta centímetros); III - 04 (quatro) pavimentos mais cobertura:17,60m (dezesete metros e sessenta centímetros); IV - 05 (cinco) pavimentos mais cobertura:20,60m (vinte metros e sessenta centímetros); V - 06 (seis) pavimentos mais cobertura: 23,60m (vinte e três metros e sessenta centímetros). § 1º Para cálculo da altura máxima considera-se a soma da altura acima do solo do pavimento semienterrado, de 3,00m (três metros) por pavimento, incluindo para a cobertura, e de mais 1,00m (um metro) para soluções técnicas-estruturais e de instalações elétricas, hidráulicas e mecânicas.	12
4.5.3	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	Apartamentos deveriam ser mais generosos. A compensação seria no gabarito.	1
4.5.5	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	Impedir zoneamento sobre APP do Morro do Arroz	1
4.5.6	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	Implantar art. 157 do P.D. no PL de uso e ocupação do solo.(Rio Jacaré)	1

4.5.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	Rever parâmetros edílios e fazer prédio c/ pilotis sem embasamento, e redução de vagas de garagem para integrar a paisagem e garantir conforto térmico (1ª quadra atrás do Caminho Niemeyer entre ruas Jornalista Rogério Coelho Neto e R. Cel. PM Francisco Rocha	1
4.5.8	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	Revisão de parâmetros edílios p/ que todas as edificações a serem construídas obedçam ao uso de pilotis no embasamento a fim de preservar a fruição da paisagem da frente de mar e o conforto térmico da região do Centro, uma vez que o uso de pilotis permite a paisagem do vento (Quadra entre o Caminho Niemeyer e Rio Branco)	1
4.5.9	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	Maior embasamento	7
4.5.10	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	Proposta de ser mantido na Rua Acúrcio Torres para dentro as zonas unifamiliares; a manutenção de ZR + 4 na região da praia de Piratininga; toda a área da Lagoa com zonas unifamiliares para que a gente consiga, com enfoque nas atividades relacionadas à Lagoa e com a população moradora do Entorno sendo fomentada a ela sim gerar renda com esse entorno	1
4.5.11	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	Integração das construções habitacionais ao ambiente urbano, seus equipamentos, edificações, ruas e praças para harmonizar o ambiente urbano;	1
4.5.12	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	A proposta da nossa equipe visa reforçar a busca pela qualidade de vida local, buscando fomentar a infraestrutura da região com, empreendimentos mistos e de interesse social, gerando conexão com fachadas ativas e uso de telhados verdes, proporcionando sentimento de pertencimento a localidade;	1
4.5.14	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	Preservar o meio ambiente e a vegetação nativa; Abolição do subsolo e substituição por embasamento; Garantir grandes afastamentos nas edificações	1
4.5.15	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	LEGISLAÇÃO EDILÍCIA	Manter afastamento de 80m entre os prédios; Manter áreas verdes em função do nº de andares	1

#### 4.6. OUTORGA ONEROSA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	14 REGISTROS
4.6.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	Outorga Onerosa não resolverá problemas advindos do adensamento irresponsável	1
4.6.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	A Outorga Onerosa deve ser aplicado somente em casos extremos	1
4.6.3	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	Deixar a outorga onerosa com uma taxa fixa	1
4.6.4	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	Substituição de subsolo por garagem elevada para preservação do meio ambiente	2

4.6.5	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	Financiamento para moradias de baixa renda	1
4.6.6	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	Contra a outorga	1
4.6.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	Recursos aplicados em projetos comuns p/cidade com a iniciativa privada	1
4.6.8	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	Outorga Onerosa como boa contrapartida	1
4.6.9	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	Outorga onerosa será um ganho para o Centro da cidade.	1
4.6.10	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	Outorga onerosa com responsabilidades com o meio ambiente	1
4.6.11	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	Outorga onerosa inviabiliza empreendimentos habitacionais na região, principalmente no Centro da cidade e adjacências, como está acontecendo com o Centro do Rio de Janeiro. Sugiro a retirada desse obstáculo à construção civil. Maior indústria do país e única a oferecer mão de obra especializada.	1
4.6.12	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	Revisão dos valores da outorga onerosa, que estão extremamente altos, podendo inviabilizar o empreendimento; ensaiar a outorga onerosa pois implica diretamente no valor do imóvel, prejudicando o direito de moradia.	1
4.6.13	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	OUTORGA ONEROSA	Deve ter um teto mínimo para a outorga onerosa e exigir uma fiscalização do seu emprego;	1

#### 4.7. RETROFIT

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	2 REGISTROS
4.7.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	RETROFIT	Reutilização dos espaços ociosos hoje no Centro, como prédios abandonados, com pouca ocupação e terrenos. Flexibilidade na lei de fachadas que dificulta a ocupação desses espaços e inibem projetos de revitalização.	1
4.7.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	RETROFIT	Possibilidade de uso de retrofit no prédio vazio da ENEL buscando a aplicação de Minha Casa Minha Vida Retrofit ou aproveitá-lo como campus de inovação;	1

#### 4.8. SIMPLIFICAÇÃO DA LEI

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	24 REGISTROS
4.8.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Simplificação das leis de uso do solo; excluir subsolo e colocar garagens acima do nível da rua	1

4.8.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	A legislação atual não passa por uma modificação há mais de 10 (dez) anos; . A sociedade muda a cada dia e necessita que as leis acompanhem.	1
4.8.3	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Clarificar o limite de construção acima do coeficiente básico	1
4.8.4	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Concordância com as propostas apresentadas	1
4.8.5	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Simplificar legislação e burocracias vigentes; sem subsolos e semienterrados.	3
4.8.6	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Diminuir a burocracia de aprovação de projetos.	4
4.8.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Utilizar coef. de aproveitamento como único critério para determinar construções	1
4.8.8	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Atualização da lei para democratização do acesso à cidade	1
4.8.9	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Regularização e organização das construções irregulares	1
4.8.10	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Implantação de processos digitais.	1
4.8.11	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Regulação pública do solo. Gestão Democrática. Preservação meio ambiente. Mobilidade urbana. Todos os pontos acima são fundamentais para uma sociedade	1
4.8.12	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	A nova legislação com intuito de acompanhar os “tempos” deve possibilitar a simplificação e dar transparência, reduzir idas e vindas de documentos e acelerar os processos para que a população seja atendida. A simplificação quanto as burocracias ajudam o [ilegível] e a fiscalização trazendo a sociedade aceleração e movimentos mais ágeis para modernização	1
4.8.13	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	O tempo para regularizar um comércio ou um empreendimento novo na cidade beira o absurdo [ilegível] [ilegível] e tornar nossa cidade competitiva? Assim como o país sofre reformas, temos que atualizar nossas legislações para o bem da população	1
4.8.14	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Regularizar, desburocratizar e facilitar o acesso ao ir e vir: Qualidade de vida!	1
4.8.15	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Entendo que o “tempo” está cada vez mais escasso e que vida se encontra em grande transformação, principalmente quando pensamos em sociedade. Desta forma as leis devem acompanhar esta aceleração e permitir que a população tenha melhores oportunidades sejam [ilegível] de moradia, lazer, cultura, educação, meio ambiente e emprego. A legislação não acompanhar o “futuro” traz insegurança, atrasos à sociedade e o tempo é incerto quanto a isso. Fazendo o seu papel quanto que nada mais é o retrocesso da população	1

4.8.16	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Simplificar e identificar linguagem técnica para a população	1
4.8.17	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Fundamental a simplificação da legislação para regularização dos imóveis e incentivo a isto	1
4.8.18	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Unificação da lei, simplificando o entendimento	1
4.8.19	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SIMPLIFICAÇÃO DA LEI	Esse plano fez um maravilhoso levantamento da legislação de Niterói, toda a legislação de Niterói, levantamento fantástico, mas não existe nenhum diagnóstico atualizado da situação de Niterói nessa lei urbanística. O diagnóstico que existe, que é o plano de regularização fundiária contratado pela prefeitura municipal de habitação, não foi considerado; o diagnóstico que existe é um diagnóstico de 2015, do Plano Diretor, que fala que a população de Niterói está em decréscimo, situação essa, confirmada agora pelo Censo e no entanto, esse plano prevê um aumento da população, ele prevê mais prédios para uma cidade que para a população moradora, nós não temos mobilidade, nós não temos plano de mobilidade nós não temos saneamento;	1

#### 4.9. SUBSOLO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	27 REGISTROS
4.9.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	É preciso acabar com subsolos na cidade. Não tem nenhum benefício. Aumenta trânsito, custo, danos ao meio ambiente, transformar subsolo em mais embasamento.	1
4.9.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Miolo de São Francisco somente residencial Av. Qui. Barbosa e Franklin Roosevelt com uso misto e construções baixas. Proteção as áreas verdes e a rede Urbana. Priorizar Grandes árvores; não realizar construções com escavação de subsolo. Não impermeabilizar o solo. Não autorizar construção na pequena faixa no final de Charitas em frente à pedreira.	1
4.9.3	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	É preciso desestimular subsolos substituindo-os por garagens elevadas. além de mexer com o solo da região, geram mais residuos, riscos aos vizinhos e trânsito. Por isso, tem que aumentar o número de embasamentos.	1
4.9.4	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Retirar a obrigatoriedade de subsolo e criando uma relação de afastamento lateral com o gabarito, ou seja, quanto mais o empreendimento subir mais afastamento deve ocorrer	1
4.9.5	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Exclusão do subsolo, para que haja menos agressão ao lençol freático e menos riscos ao meio ambiente	1
4.9.6	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Restringir o uso de subsolo na área dos bairros de São Domingos para preservar lençol freático	1
4.9.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Retirada de subsolos; aumento de gabarito; estímulo ao comércio local próximo	1

4.9.8	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Aumento de gabarito para reduzir subsolos	1
4.9.9	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Não ser obrigatório a construção de subsolo	1
4.9.10	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Acabar com a obrigatoriedade de subsolo, aumentar gabarito e distanceamento	1
4.9.11	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Prédios mais altos para preservar mais áreas verdes; substituir subsolo por garagens elevadas	1
4.9.12	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Simplificação das leis de uso do solo; excluir subsolo e colocar garagens acima do nível da rua	1
4.9.13	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Substituir subsolo por garagens elevadas	1
4.9.14	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Fim da obrigatoriedade na execução do subsolo	1
4.9.15	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Retirada da obrigatoriedade do subsolo e aumentar o gabarito para preservar áreas verdes	1
4.9.16	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Substituir subsolo por garagens elevadas, aumentando o embasamento	1
4.9.17	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Exclusão do Subsolo nas futuras edificações, reduzindo o impacto ao meio ambiente, tendo menos interferência nos lençóis freáticos e deslocamento de terra	1
4.9.18	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Sem subsolos e semienterrados.	1
4.9.19	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Retirada do subsolo e aumento de prédios para preservação do meio ambiente	1
4.9.20	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Fim da obrigatoriedade de se construir subsolo, preservando o lençol freático	1
4.9.21	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Não permitir subsolo na região Oceânica, substituindo por mais embasamento (garagem elevada) para preservação dos lençóis freáticos e reduzindo impacto no trânsito de retirada de material de obras	1
4.9.22	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Fim de prédios com entrada pelo semi enterrado	1

4.9.23	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	A região de Icaraí possui um extenso lençol freático, dado a sua proximidade com a baía. Dessa forma, para preservá-lo, diminuindo o impacto ambiental, é necessário retirar o subsolo, substituindo por mais embasamento. Para isso é necessário aumentar o gabarito da região. Além da preservação do lençol freático, há a redução da retirada do material do solo, diminuindo significativamente a entrada/saída de caminhões, quando menor impacto no trânsito e conforto sonoro;	1
4.9.24	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Substituir a obrigatoriedade dos 2 pavimentos subsolo por 1 pavimento embasamento a mais (garagem elevada) para preservar lençóis freáticos, diminuindo o impacto de retirada de material da obra;	1
4.9.25	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Também é relevante não admitir escavação para pavimentos subterrâneos, preservando o subsolo e o lençol freático;	1
4.9.26	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	É preciso garantir uma obra barata para que a construção fique viável, para isso o subsolo deve ser substituído por garagens elevadas;	1
4.9.27	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SUBSOLO	Evitar subsolos;	1

#### 4.10. USO MISTO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	53 REGISTROS
4.10.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Miolo de São Francisco somente residencial Av. Qui. Barbosa e Franklin Roosevelt com uso misto e construções baixas. Proteção as áreas verdes e a rede Urbana. Priorizar Grandes árvores; não realizar construções com escavação de subsolo. Não impermeabilizar o solo. Não autorizar construção na pequena faixa no final de Charitas em frente à pedreira.	1
4.10.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Crescimento de imóveis mistos (comerciais e multifamiliares) com fachadas vivas.	1
4.10.3	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	O centro de Niterói tem áreas que podem receber novas unidades principalmente de uso misto; Em São Francisco, prédios levarão à descaracterização do bairro	1
4.10.4	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Criar edificações de uso misto em Charitas e São Francisco	1
4.10.5	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Modernizar e incentivar o comércio local	1
4.10.6	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Troca de unidades unifamiliares por multifamiliares, juntamente com unidades mistas	1
4.10.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Modernizar, ampliar, trazer comércio local; moradia moderna e mobilidade	1

4.10.8	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Levar em consideração a poluição sonora ao cirar zonas residenciais e mistas	1
4.10.9	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Garantir e incentivar a ocupação através de edificações de uso misto, permitindo a construção de multifamiliar, com gabaritos mais altos.	1
4.10.10	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Estimular o comércio local	4
4.10.11	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Uso misto, fachada ativa; Adensar áreas de infraestrutura existente; Ocupar Av.Sete, Lagoa.	2
4.10.12	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Valorização do comércio para aumento da circulação e segurança	1
4.10.13	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Aumento de gabarito no loteamento cidade balneária e construções de uso misto	1
4.10.14	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Uso misto deve conter sempre, além de moradia e comércio, um centro de capacitação profissional	1
4.10.15	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	O Centro é uma região importante para a cidade. É necessário atrair residências e população para estimular o comércio e vias principais da Cidade. Deve-se pensar pelo lado da população buscando os locais de maior interesse e estimular a ocupação. O bairro já está desenvolvido com comércio e logística (terminal, barcas, prox. A ponte) o que representa uma oportunidade para a municipalidade.	1
4.10.16	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Acho uma ótima iniciativa pois a proposta busca incentivar a ocupação de imóveis residenciais, comerciais e de serviços ao longo dos eixos de mobilidade da cidade. Conclui-se que no geral, a ideia visa melhorar a qualidade de vida dos cidadãos e promover um desenvolvimento urbano mais sustentável.	1
4.10.17	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Construção de Polo Comercial; Zona de Uso Misto; casas populares com um gabarito de 6 pavimentos com até 4 andares; Industrialização próximo da RJ Amaral Peixoto; Empreendimentos locais; Construção de vias auxiliares para melhorar o trânsito	1
4.10.18	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Construção de empreendimentos de uso misto.	1
4.10.19	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Substituir moradias unifamiliares por empreendimentos multifamiliares e mistos, oferecendo oportunidades e diminuindo o trânsito	1
4.10.20	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	As construções de uso misto (fachada ativa) estimulam o comércio local e trazem mais segurança e incentivo à economia	1
4.10.21	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	(Região Oceânica) Criar empreendimentos que possam ser mistos, que possam gerar oportunidades para as pessoas que residem aqui, então, quando a gente tem empreendimento com fachadas ativas, empreendimentos mistos, a gente gera comércio, a gente gera emprego e a gente dá oportunidades para as pessoas da região local	1

4.10.22	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Caetano Monteiro – construção multifamiliar, comércio, uso misto, escola, saúde, parque (estrada) Muriqui, lazer e cultura	1
4.10.23	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Av. central. Prédios para uso misto 6 e gabarito; Ewerton Xavier, as pessoas falaram pouco, Avenida Central, esse trecho inteiro da Avenida Central tá sendo possibilitado 8 andares, e ali é uma zona hoje estritamente comercial, eu defendo que tem ali o uso misto, pode ter prédio com comércio embaixo, mas quem falou que são 8 andares com todos os outros parâmetros; Com que faixa salarial? não é melhor pensar nas 98 mil pessoas no nível de extrema pobreza, para que tenham dignidade de moradia, e aí a gente coloca nos eixos certos as pessoas que querem ali subsistir	1
4.10.24	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Ruas perpendiculares do eixo comercial DPO – Cafubá até a entrada de Camboinhas – favorecendo uso comercial	1
4.10.25	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Prover áreas destinadas à moradia de interesse popular não zonas que receberão mais pavimentos em edificações de uso misto que diminuam os custos da moradia	1
4.10.26	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Área de uso misto na Avenida Acúrcio Torres e Mathias Sandri e Praia de Piratininga	1
4.10.27	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Incentivo uso misto na Orla de Piratininga	1
4.10.28	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Manter incentivo à habitação no eixo da Caetano Monteiro com uso misto	1
4.10.29	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Criar empreendimentos que possam ser mistos, que possam gerar oportunidades para as pessoas que residem aqui, então, quando a gente tem empreendimento com fachadas ativas, empreendimentos mistos, a gente gera comércio, a gente gera emprego e a gente dá oportunidades para as pessoas da região local	1
4.10.30	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Maceió – Uso de Interesse Social, uso misto, comércio e serviço	1
4.10.31	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Ocupar ordenadamente o eixo estruturante, aproveitando a ocupação, implantado habitação e serviços	1
4.10.32	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Esse terminal pode ser base de apoio para a criação de um horto para conscientização e ambientação das pessoas com a região, fomentando o surgimento de comércios e moradias próximos de seus locais de trabalho de maneira ordenada e controlada, preservando o meio ambiente;	1
4.10.33	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Manter a tipologia e incentivar, fachada ativa e uso misto já contemplado pelo Plano Diretor em Icaraí;	1
4.10.34	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Adotar/estabelecer a tipologia que vem sendo praticada em Charitas, nas vias principais de São Francisco, equilibrando a oferta de serviços e moradia em toda cidade, adensar as vias principais (Avenida Rui Barbosa, a avenida do canal, Quintino Bocaiuva);	1

4.10.35	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Levando maior população para a região, surge então a necessidade de atrair mais comércio, saúde, educação, hospitais públicos, entre outros serviços essenciais para melhor aproveitamento, diminuindo o fluxo do trânsito na cidade;	1
4.10.36	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Nas principais vias (Avenida Rui Barbosa e Avenida Franklin Roosevelt), o uso misto (residencial e comercial), com construções com até 4 pavimentos, com proteção paisagística (visão de paisagem natural- cristas dos morros);	1
4.10.37	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Equilibrar a liberação de serviços e moradia, a partir de mapeamento do bairro, visando o bem estar social e segurança pública, através de incentivo fiscal;	1
4.10.38	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Propor uso misto na região da Avenida Jansen de Melo como forma de conectar a região com o comércio do Centro;	1
4.10.39	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Propor uso misto na região da Avenida Jansen de Melo como forma de conectar a região com o comércio do Centro;	1
4.10.40	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Propor edificação com uso misto e maior parcelamento dos grandes terrenos disponíveis no centro com poucos pavimentos para baratear os custos condominiais;	1
4.10.41	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Atualmente vai subir um prédio de 21 andares com uma loja só. Apartamentos ali vão ficar muito diferentes: você olhar um lado da Rio Branco, o outro com duas lâminas gigantes enquanto poderiam ser feitos prédios bem menores, porque cinco pavimentos é o necessário, por exemplo, para que o pobre tenha dinheiro de se manter num bom espaço. Porque tendo um elevador encarece o custo, que é o que tá preocupando também em São Domingos. Quando a gente abaixa isso e bota o comércio embaixo, você permite que as pessoas utilizem melhor o espaço e o uso misto pode beneficiar o uso das pessoas;	1
4.10.42	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Construção de hospital e comércio em São Francisco e Charitas; como consequência, melhorando a economia da cidade nas regiões, diminuindo o trânsito intra-bairros;	1
4.10.43	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	(Região Pendotiba) Aumentar número de construções de uso misto; Mais oferta de comércio na região	1
4.10.44	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	O uso de construções mistas também se faz interessante pois incentiva o comércio local, atendendo as necessidades dos residentes, diminuindo o fluxo intra-bairros e, conseqüentemente, o trânsito	1
4.10.45	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Nas vias principais deve-se estimular empreendimentos de uso misto. Já nas secundárias, habitações populares;	1
4.10.46	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Tem como fazer umas unidades mistas, comercio em baixo prédio em cima, não prédio alto, mas um prédio que possa comportar na cidade sem dar muito impacto na cidade.	1
4.10.47	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Investir no uso misto das edificações da Amaral Peixoto	1
4.10.48	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Estimulo aos usos mistos;	1

4.10.49	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	USO MISTO	Amaral Peixoto com uso misto	1
---------	------------------------	-----------	------------------------------	---

#### 4.11. PARQUE URBANO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	40 REGISTROS
4.11.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	A quadra ocupada pelo Estádio Caio Martins deve ser zoneada como Parque Urbano	3
4.11.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	Desde o PUR-RN 2005, a antiga Companhia Fluminense de Tecidos, e casario entorno, está demarcada e preservada como ZEPAC, parâmetro reiterado e aprovado pelo Plano Diretor 2019. Neste PL 161/223 deverá manter esta qualificação prevista no PUR RN com restauro e preservação dos galpões; aproveitamento de uma área para a instalação da ETE Barreto, criação de espaços de cultura e lazer comunitário que possibilite o alargamento da Rua Dr. March, porém usando parte da área que seria para edificações residenciais para criação de um parque urbano com aproveitamento da massa vegetada contígua, uma vez que a região carece de bolsões verdes.	5
4.11.3	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	(Horto do Barreto) Verificar perímetro reduzido da área ao Sul do Horto.	8
4.11.4	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	A área em torno do Forte do Gragoatá, tombado pelo IPHAN em 1936, a Figueira tombada pelo Município e o acesso à praia deverão ter sua ambiência preservada. A proposta é substituir o zoneamento de ZUM+6 por ZEPAC-APAP conforme Plano Diretor 2019, com gabarito máximo de 2 pavimentos. Prever a criação de Parque Urbano na área compreendida por Rua Cel. Tamarindo e Praça Duque de Caxias até a praia do Gragoatá.	7
4.11.6	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	ILEGÍVEL a paisagem urbana do entorno, identidade local e ambiente natural da região reduzindo o gabarito proposto para o gabarito do cenário existente. (Parque das Águas)	1
4.11.7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	Prever Parque Urbano na Concha Acústica, conforme previsto no MAPA 05 do Plano Diretor e que no entanto está como ZUM + 11	7
4.11.8	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	Ampliação da área do parque Natural do balneário	1
4.11.9	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	Criação de parque natural com uso autorizado a pesca artesanal na borda da Lagoa de Itaipu / lado Camboinhas	1
4.11.10	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	Maria Paula – Parque ZPVS – (ZPA), parque perto da Av. Portugal	1
4.11.11	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	(Parque) Caminho do Açude, área de lazer	1

4.11.12	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	Desenvolver grandes praças e equipamentos para a sociedade; Revitalização do Campo de Futebol com equipamentos urbanos para uso da população, no final da Rui Barbosa, antes do posto de GNV de acesso a Estrada Velha; Desenvolver na área Central, aqui do Largo da Batalha, um campo de São Bento para que a população local possa morar, trabalhar e se divertir	1
4.11.13	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	Solução para o abandono do Monte das Orações e parques já existentes	1
4.11.14	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	A LU deve focar para essa região em “Lazer e Cultura”, “Saúde e Parques”;	1
4.11.15	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	Alteração no Artigo 226 para 5º [ilegível] parágrafo único de ZRA+6 para ZEPAC – APAP com gabarito máximo de 2 pavimentos ou até mesmo substituição por Parque Urbano na área compreendida em frente ao Forte e a Figueira respeitando o valor histórico da área;	1
4.11.16	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	PARQUE URBANO	Marcar a Concha Acústica como Parque, não como ZUM + 11	1
5	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	9 SUBTEMAS		601 REGISTROS

## 5. MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA

### 5.1. ZC - ZEU

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	102 REGISTROS
5.1.1	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	Eliminar ZC+10 sobre Hospital Psiquiátrico de Jurujuba e área em torno e substituir por ZUM+5.	11
5.1.2	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	(ZC+7 Caramujo) Marcar o Terminal da Salibreira como AEIU, e a área restante passar ZC+5 (2 emb+5 lamina + cob).	6
5.1.3	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	O ZEU+15 nas ruas Gastão Gonçalves e Dionísio Erthal deverão ser alteradas para ZUM+5 por se tratar de área predominantemente unifamiliar e de topografia acentuada.	3
5.1.4	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	(ZC+11 Barreto) Passar para ZC+5	7
5.1.5	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	(ZC+6 Centro de Várzea) Reduzir o gabarito para ZC+2 (1 embasamento+2 lamina)	7
5.1.6	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	(ZC+6 Centro de Várzea) Reduzir o gabarito para ZERO.	1
5.1.7	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	Reduzir o gabarito proposto de 15 andares (3+11+cob) das ZEU + 11, e reduzir para ZEU+4 (2 embasamento + 4 lâmina + cobertura).	4

5.1.8	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	(Badu ZC+7 / Matapaca/Est. Caetano Monteiro ZC+7 / Cantagalo ZC+7 Sapê/Est. Washington Luiz ZC+7) Reduzir parâmetros para ZC+4	23
5.1.9	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	(Maria Paula / Est. Velha de Maricá ZEU+6) Reduzir parâmetros para ZUM+3	6
5.1.10	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	(Largo da Batalha/ZEU+9) Reduzir parâmetros para ZUM+5	6
5.1.11	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	Todo zoneamento ZEU+15 deverá ser ZEU+11.	2
5.1.12	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	Transformar ZC+6 em ZC+1 no máximo 3 pavimentos.	1
5.1.13	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	Confusa a nomenclatura do zoneamento de ZC-11 ao longo da Av. Ary Parreiras que parece ZUM+6 que deverá ser observado (ZUM+6) nas quadras à volta.	3
5.1.14	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	Redução de gabarito da ZC+6 da Estrada Francisco da Cruz Nunes, desde o Hospital Mário Monteiro até a região do Trevo de Piratininga para 04 pavimentos no total.	14
5.1.15	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	Todo zoneamento ZEU+15 deverá ser ZEU+11	3
5.1.16	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	A quadra ocupada pelo Caio Martins como ZEU +15	1
5.1.17	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	(Região Norte) Reduzir o gabarito proposto de ZUM+18 para ZEU+4 preservando a mata existente	1
5.1.18	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	(Região Norte) Construção de Polo Comercial; Zona de Uso Misto; casas populares com um gabarito de 6 pavimentos com até 4 andares; Industrialização próximo da RJ Amaral Peixoto; Empreendimentos locais; Construção de vias auxiliares para melhorar o trânsito.	1
5.1.19	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	Reduzir ZC + 2 para ZRU até 2 pavimentos no bairro todo;	1
5.1.20	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZC - ZEU	Túnel Charitas/ Cafubá: ZC+10, transformar em ZUM + 5;	1

## 5.2. ZCL

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	23 REGISTROS
5.2.1	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZCL	(ZCL+6 Várzea das Moças) Essa proposta apresenta um gabarito excessivo para o bairro. Manter ZUM+2.	11
5.2.2	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZCL	(Região Leste) ZCL+6 em ZCL de até 4 pavimentos.	1

5.2.3	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZCL	Substituir zoneamento proposto para a região da Praça do Engenho do Mato e entorno de ZCL+4 por ZEPAC Zonas Especiais de Preservação da Ambiente Cultural - Área de Proteção do Ambiente Urbano (ZEPAC APAU) (Mapa 9) Áreas de Preservação do Ambiente Urbano. Porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto, ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época. Faz parte do Plano Diretor de Niterói 2019 (NITERÓI, Lei Nº 3385 de 21 de janeiro de 2019).	11
-------	----------------------------	-----	---	----

### 5.3. ZCM

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	24 REGISTROS
5.3.1	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZCM	A ZCM+21 prevista ao longo rua Marquês Paraná deverá respeitar APP Morro do Arroz sua integralidade.	7
5.3.2	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZCM	Deixar de ser ZCM+21 a passar a ser ZCM+10 (máximo de 14 pavimentos) e na parte mais próxima ao mar máximo de 8 pavimentos	1
5.3.3	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZCM	Frente marítima 21+3 rever redução altura, por questões de ventilação, iluminação, sombreamento, ILEGÍVEL ilhas de calor, para 17 andares	1
5.3.4	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZCM	Tem uma proposta para 21 pavimentos de lâmina em um terreno vizinho a ZEPAC-APAP e frente mar. Uma proposta de adensamento desse tipo cria um impacto ambiental principalmente em relação à incidência solar e aproveitamento dos ventos, além de não conversar com a proposta das quadras próximas. Um adensamento desse em um terreno próximo ao mar além dos impactos ambientais cria um impacto visual, bloqueando a vista livre pra Baía de Guanabara (Quadra próxima ao Caminho Niemayer)	1
5.3.5	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZCM	Todo zoneamento ZCM+17 deverá ser ZCM+11	10
5.3.6	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZCM	ZCM+17 vira ZCM+8 (máximo 12 pavimentos) (Perto do Guanabara)	1
5.3.7	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZCM	ZCM+21 vira ZCM+8 (máximo de 12 pavimentos) (São Lourenço e Jansen de Melo)	1
5.3.8	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZCM	Morro do Arroz. Temos uma proposta de ZCM 21 é um escândalo, temos que proteger o Morro do Arroz que é outro patrimônio natural da cidade;	1
5.3.9	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZCM	Marques do Paraná: A ZCM +21 da Marquês do Paraná, deve respeitar a APP do Morro do Arroz;	1

### 5.4. ZDE

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	19 REGISTROS
5.4.1	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZDE	A antiga Indústria Fluminense de Tecido deveria ser uma ZDE + 4 com estímulo à cultura, lazer, esporte podendo ter cursos técnicos e serviços para a população.	1
5.4.2	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZDE	A avenida Abdias José dos Santos deveria ser uma ZDE+6 para estimular indústrias de fumaça branca, gerando arrecadação para o Município, emprego e renda	1
5.4.3	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZDE	(Subida da Caixa D'água, Caramujo e Santa Bárbara) Coerente com princípio de centralidade da SMU, não serão permitidas edificações multifamiliares ao longo da Rodovia RJ-104. Reservar ao longo da rodovia faixa de 100m, além da faixa de domínio, e destinar a serviços, comércio e indústrias com no máximo 4 pavimentos.	8
5.4.4	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZDE	Eliminar a ZDE +4 sobre o Rio Maruí e manter a Área de Proteção Permanente (FMP) conforme MAPA 5 do Plano Diretor 2019.	6
5.4.5	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZDE	(Área do Aterro Sanitário do Morro do Céu) Entendemos que a área citada e o entorno devem ser objetivamente separadas em ZDE para criar o Centro de Triagem e Resíduos tendo gás, energia, emprego e renda	1
5.4.6	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZDE	Criar no Gragoatá e Boa Viagem uma zona de desenvolvimento econômico	1
5.4.7	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZDE	Criar Zona de desenvolvimento econômico para a área do Mercado Municipal consolidando esse novo atrativo que está muito isolado do resto;	1

### 5.5. ZDS

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	2 REGISTROS
5.5.1	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZDS	(Região Leste ZDS+2) ZDS	2

### 5.6. ZRA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	26 REGISTROS
5.6.1	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZRA	A ZRA+15 prevista para área atrás do Clube Naval, deverá ter área de aproveitamento excetuada toda a Zona de Amortecimento do Parnit, com zoneamento de ZUM+5.	10
5.6.2	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZRA	A ZRA+6 prevista atrás do Clube Naval está dentro da Faixa de Amortecimento do Parnit e, portanto, deve ser eliminada.	8
5.6.3	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZRA	(Frente marítima Camboinhas) AEIT ao invés de ZRA+6! Ali o interesse é turístico, ambiental e paisagístico!	1

5.6.4	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZRA	Transformar ZRA Cambinhas em área não edificável (Zona de Proteção Ambiental e lazer da população); No entanto, não somos contra construções, desde que dentro de um modelo de desenvolvimento sustentável, e por isso propomos a revisão do PL com 3 seguintes características	1
5.6.5	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZRA	Reduzir significativamente a previsão de nº de edificações e respectivos impactos no restante da ZRA: (área oeste da lagoa entre o canal de Camboatá e a Av. Prof. Florestan Fernandes). Se houver permissão de construção, que sejam edificações uni-familiares	1
5.6.6	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZRA	O PL deve também indicar que esse estudo deverá ser contratado pelo governo municipal até 90 dias após a aprovação do PL, e antes de fornecer qualquer licença de projetos de edificação na ZRA	1
5.6.7	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZRA	Não podemos absorver acima de 2 andares com cobertura em toda região de Muriqui e toda Vila Progresso. Queremos ZRA! Com incentivo ao ecoturismo	1
5.6.8	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZRA	A ZRA: não podemos absorver acima de dois andares com cobertura, além da cobertura em toda a região Muriqui e Vila Progresso	1
5.6.9	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZRA	Alteração no Artigo 226 para 5º [ilegível] parágrafo único de ZRA+6 para ZEPAC – APAP com gabarito máximo de 2 pavimentos ou até mesmo substituição por Parque Urbano na área compreendida em frente ao Forte e a Figueira respeitando o valor histórico da área;	1
5.6.10	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZRA	Praia Preventório- ZRA + 15, transformar em ZUM + 5;	1

### 5.7. ZUM

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	238 REGISTROS
5.7.1	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	A área em torno do Morro da Pedreira deverá ser passando assim a ZUM+4 ao invés de ZUM+6	2
5.7.2	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	(Avenida Prefeito Silvio Picanço, Charitas) A área prevista como ZUM+6 será alterada para ZUM+3.	4
5.7.3	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	A ZRA+15 prevista para área atrás do Clube Naval, deverá ter área de aproveitamento excetuada toda a Zona de Amortecimento do Parnit, com zoneamento de ZUM+5.	10
5.7.4	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Alterar zoneamento de Jurujuba de ZUM+4 (6 pavimentos) para ZUM +2 (2 pavimentos de lâmina mais térreo, ou seja embasamento de um pavimento . total de 3 andares)	10
5.7.5	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	As áreas em torno de ZEPAC APAU de São Francisco, ou seja, as Avenidas Pres. Roosevelt e Rui Barbosa com previsão de 6 pavimentos +2 de embasamento (ZUM+6), deverão se restringir a ZUM+4, com embasamento igual a 1 (um) e cobertura.	10
5.7.6	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	As quadras em torno ao Estádio Caio Martins devem ser limitadas ao gabarito de ZUM+4.	9

5.7.7	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Eliminar ZC+10 sobre Hospital Psiquiátrico de Jurujuba e área em torno e substituir por ZUM+5.	11
5.7.8	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	(ZUM+6 Várzea das Moças) Nove pavimentos na beira de rodovia e estrada de grande fluxo, além de contrair o princípio da centralidade, é inadequado e muito elevado para o local. ZUM+2 é suficiente.	11
5.7.8	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	(Martins Torres) Previsto área como ZUM+11 deverá ser prevista ZUM+6.	6
5.7.9	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	(ZUM+11 Fonseca) Reduzir o gabarito proposto de 14 andares (2+11+cob) das ZUM+11, e reduzir para ZUM+4 (2 e + 4 lâmina + cobertura).	6
5.7.10	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	(ZUM+5 Fonseca) Reduzir o gabarito proposto de 8 andares (2e+5l+cob) de ZUM+5 para ZUM+3 (2+3 lâmina + cobertura).	5
5.7.11	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	(ZUM +18 Av. Dr. March) Reduzir o gabarito proposto de ZUM+18 (18+2+cobertura) para ZEU+4 (3+4+cobertura) preservando a mata existente.	7
5.7.12	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	(Vila Progresso/ZUM+6) Reduzir parâmetros para ZUM+2 (2emb + 2 lâmina)	6
5.7.13	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	(Est. Pacheco de Carvalho/ Cantagalo na Est. Franc. C. Nunes (Monan) / ZUM+6) Reduzir parâmetros para ZUM+3	11
5.7.14	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	ZUM+6 próximo RJ-106 transformar em no máximo 4 pav. reservar faixa de 100m, além da faixa de domínio, para comercial/industrial e após essa distância, transformar ZUM+6 em ZUM+1, no máximo 4 pavimentos (ZUM+1).	2
5.7.15	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	A área em torno do Morro da Pedreira deverá ser passando assim ZUM+4 ao invés de ZUM+6	4
5.7.16	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	(Avenida Prefeito Silvio Picanço, Charitas) A área prevista como ZUM+6 será alterada para ZUM+3.	1
5.7.17	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	A previsão de São Domingos como ZUM+11 deverá ser definida como ZEPAC APAU e ser recuperada para preservar a memória local. Os terrenos vazios poderão ter ZUM+1.	6
5.7.18	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	A ZUM+1 prevista sobre área do Rio Cricket A. Atlético deverá ser alterada para atividade cultural e esportiva com até dois pavimentos no máximo.	4
5.7.19	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	As áreas em torno da ZEPAC APAU Áreas de Preservação do Ambiente Urbano denominada APAU Santa Teresa (observar nome correto) deverá ter gabarito máximo de 6 pavimentos de modo a possibilitar a visada da área preservada passando assim a ZUM+4 ao invés de ZUM+6 conforme proposto.	5
5.7.20	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Confusa a nomenclatura do zoneamento de ZC-11 ao longo da Av. Ary Parreiras que parece ZUM+6 que deverá ser observado (ZUM+6) nas quadras à volta.	3
5.7.21	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Eliminar a ZUM+2 sobre a Comunidade da Duna Grande e Quintal dos Pescadores na Rua Max Albin e manter como ZEIS aprovada no Plano Diretor de 2019.	13

5.7.22	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Eliminar a ZUM+2 sobre a Comunidade da Pescadores do Canto de Itaipu e manter como ZEIS aprovada no Plano Diretor de 2019.	13
5.7.23	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Na MAPA 08 do PUR RO, o polígono AEIU 6, composto pelas ruas Canagé Malta, Acúrcio Torres e avenida Almirante Tamandaré, consta com gabarito máximo de 04 pavimentos+cobertura. No MAPA 01 do PLUOS, a área foi transformada em ZUM+6 (02 pavimentos de embasamento + 06 pavimentos de lâmica + cobertura) e ZUM+8 (02 pavimentos de embasamento + 08 pavimentos de lâmina + cobertura). Retornar ao gabarito máximo anterior de 04 pavimentos+cobertura	2
5.7.24	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Não há justificativa plausível para ZUM+6 na faixa da praia se isso está significando aumento de trabalho. (Av. Dr. Acúrcio Torres).	1
5.7.25	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	No MAPA 08 do PUR RO, o polígono PIR 05B consta com o gabarito máximo de 02 pavimentos + cobertura.No MAPA 01 do PLUOS, a área foi transformada em ZUM+8 (02 pavimentos de embasamento+ 08 pavimentos de lâmina + cobertura). Solicitamos que o lado esquerdo, no sentido túnel de Piratininga, da avenida Raul de Oliveira Rodrigues (avenida Sete) se torne ZEIS sem parâmetros urbanísticos pré definidos, ficando a critério de análise caso a caso tal definição.	10
5.7.27	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Prevista área como ZUM+11 deverá ser prevista ZUM+6. (Martins Torres).	1
5.7.28	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Substituir o zoneamento proposto ao longo da Av. Raul de Oliveira Rodrigues (Av. Sete) de ZUM+8 por ZRU no seu lado esquerdo, sentido túnel Charitas Cafubá para o trevo Multicenter, e na direita, na quadra mais próxima à Lagoa, manter ZEIS (como Mapa8 do Plano Diretor) e ZRU na área restante deste lado. Importante considerar os efeitos climáticos sobre a região que prevê alagamentos até esta Av. Sete.	13
5.7.29	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Substituir o zoneamento proposto junto para primeira quadra da Praia de Piratininga, de ZUM+6 para ZUM+4.	1
5.7.30	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Substituir zoneamento proposto junto a DPO da Praia de Piratininga, de ZUM+8 por ZUM+4.	9
5.7.31	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Substituir zoneamento proposto junto para primeira quadra da Praia de Piratininga, de ZUM+6 para ZUM+4.	11

5.7.32	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Substituir zoneamento proposto para a região da Estrada do Engenho do Mato, Av Irene Lopes Sodre, próximo a praça do Engenho do Mato de ZUM+2 por ZUM+1 por estar dentro da ZEPAC Zonas Especiais de Preservação do Ambiente Cultural-Área de Proteção do Ambiente Urbano (ZEPAC APAU) (Mapa 9) Áreas de Proteção do Ambiente Urbano. Porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época. Faz parte do Plano Diretor de Niterói 2019 (NITERÓI, Lei nº3385/2019).	11
5.7.33	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Substituir zoneamento proposto junto ao DPO da Praia de Piratininga, de ZUM+8 por ZUM+4.	4
5.7.34	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Substituir zoneamento proposto junto para a primeira quadra da Praia de Piratininga, de ZUM+6 por ZUM+4.	1
5.7.35	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Todo ZUM+8 do lado da rua que está a lagoa deve ser ZEIS/HEIS especialmente p/ remover quem está na FMP da Lagoa continuar ali!	1
5.7.36	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Estimular áreas comerciais e mistas em São Lourenço. Poderá ser um futuro pólo comercial trazendo segurança e trabalho e ainda reduzindo a necessidade de deslocamento	1
5.7.37	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Não pode adensamento nessa região. A gente está falando de ZUM + 6, 9 andares, 9 andares nessa região. Estamos falando aqui de 5 andares no Muriqui, estamos falando aqui de 5 pavimentos;	1
5.7.38	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	A praia de Gragoatá é uma área linda para ser área de cultura, lazer, esporte e é isso que tem que ser feito aqui, mas tem que ser feito com a população mais pobre que lá está, que lá trabalha e não colocar ZUM+6, que equivale a oito andares na praia do Gragoatá e expulsar os ambulantes como está sendo feito pela guarda municipal;	1
5.7.39	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Praia Preventório- ZRA + 15, transformar em ZUM + 5;	1
5.7.40	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Túnel Charitas/ Cafubá: ZC= 10, transformar em ZUM + 5;	1
5.7.41	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Jurujuba: ZUM +4, transformar em ZUM + 2	1
5.7.42	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Canal de São Francisco: ZUM + 6, transformar em ZUM + 4	1
5.7.43	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Rua Gastão Gonçalves/ Dionísio Erthal: transformar de ZUM+ 15 p/ ZUM + 5	1

5.7.44	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	S. Domingos: redefinir ZUM + 11 p/ ZEPAC – APAU, afim de ser recuperada. Os terrenos vazios poderão ser ZUM + 1;	1
5.7.45	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Marcar a Concha Acústica como Parque, não como ZUM + 11	1
5.7.46	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Martins Torres e entorno: remarcar ZUM+ 11 p/ ZUM + 6;	1
5.7.47	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Entorno do Forte do Gragoatá: remarcar de ZUM + 6 p/ ZEPC -APAP;	1
5.7.48	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Ary Parreira: remarcar toda a via como ZUM+ 6;	1
5.7.49	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	ZUM	Rio Cricket; trocar ZUM+1 p/ ZEPA – APAC;	1

### 5.8. AEIT / AEIU

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	87 REGISTROS
5.8.1	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	A quadra triangular contida entre as ruas Miguel de Frias, Castilho França e a nova praça da rua Mem de Sá deverá ser AEIU, área de especial interesse urbanístico como previsto no PUR PB 2002.	5
5.8.2	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	As possíveis ocupações e construções em áreas de praia (AEIT) não poderão ter mais de um pavimento.	3
5.8.3	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	(Pontos linha 3 do metrô - Centro) Sugestão é criar área de especial interesse urbanístico para salvaguardar o espaço para estações da linha 3 do metrô.	1
5.8.4	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	Manter a Praia de Jurujuba conforme previsto no Mapa 10 do Plano Diretor 2019 onde há previsão de Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, demarcada ainda como Área Especial de Interesse Pesqueiro - AEIP e Área Especial de Interesse Turístico - AEIT que deve ser respeitada e eliminada a previsão de ZRM+2.	5
5.8.5	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	Manter a Praia de Salinas e Praia do Cais conforme previsto no Mapa 10 do Plano Diretor 2019 onde há previsão de Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, demarcada ainda como área Especial de Interesse Pesqueiro - AEIP e Área Especial de Interesse Turístico - AEIT que deve ser respeitada e eliminada a previsão de ZUM+2.	6
5.8.6	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	Manter a reserva de áreas para estações metroviárias como previsto no PUR- RN: AEIU 06 (Rua general Castrioto), AEIU 07-A e AEIU-07-B (ambas próximas à fábrica de tecidos)	7
5.8.7	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	(ZC+7 Caramujo) Marcar o Terminal da Salibreira como AEIU, e a área restante passar ZC+5 (2 emb+5 lamina + cob).	8

5.8.8	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	(Barreto - Linha do Trem) Preservar as áreas ao longo da antiga linha ferroviária para futura linha 3 do metrô	5
5.8.9	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	(Largo da Batalha) Prever AEIU para terminal rodoviário em terreno ao lado Fórum	5
5.8.10	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	(Centro de Várzea) Prever área para Terminal Intermunicipal de transbordo.	7
5.8.11	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	(Trevo de Maria Paula) Prever área para Terminal Intermunicipal.	5
5.8.12	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	Somente áreas de praias devem estar marcadas como AEIT. Remover do Mapa 1 a identificação de AEIT sobre o Clube Naval e o late Clube Jurujuba. As possíveis ocupações e construções em áreas de praia (AEIT) não poderão ter mais de um pavimento.	2
5.8.13	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	(Frente marítima Camboinhas) AEIT ao invés de ZRA+6! Ali o interesse é turístico, ambiental e paisagístico!	1
5.8.14	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	As Áreas de Especial Interesse Turístico AEIT's devem conter ciclovia, bicicletário, iluminação noturna que permita a utilização da área, estrutura para acostamento de barcos para embarque/desembarque de passageiros.	4
5.8.15	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	As Áreas de Especial Interesse Turístico AEIT's devem conter ciclovia, bicicletário, iluminação noturna que permita a utilização da área, estrutura para acostamento de barcos para embarque/desembarque de passageiros. Nas ZEPAC-APAP das Praias da Baía garantir calçadas acessíveis niveladas e adaptadas com rampas e trajeto para pessoa com deficiência. Os restaurantes e bares desta zona que colocarem mesa na calçada devem fazê-lo de forma acessível e adaptada às pessoas com deficiência, possibilitando o uso e a circulação entre as mesas, assim como circulação na calçada de PCDs.	1
5.8.16	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	As possíveis ocupações e construções em áreas de praia (AEIT) não poderão ter mais de um pavimento.	2
5.8.17	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	Esclarecimentos quanto a AEIT no mapa em discordância ao texto para as áreas de interesse turístico, que tem como exceção a ITA01.	1
5.8.18	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	Manter o parâmetro urbanístico da Área de Especial Interesse Pesqueiro: área onde há interesse público de preservar e apoiar atividades de pesca profissional conforme PUR RO de 2002.	11
5.8.19	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	Na MAPA 08 do PUR RO, o polígono AEIU 6, composto pelas ruas Canagé Malta, Acúrcio Torres e avenida Almirante Tamandaré, consta com gabarito máximo de 04 pavimentos+cobertura. No MAPA 01 do PLUOS, a área foi transformada em ZUM+6 (02 pavimentos de embasamento + 06 pavimentos de lâmina + cobertura) e ZUM+8 (02 pavimentos de embasamento + 08 pavimentos de lâmina + cobertura). Retornar ao gabarito máximo anterior de 04 pavimentos+cobertura	2

5.8.20	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	Somente áreas de praias devem estar marcadas como AEIT. Remover do Mapa 1 a indicação de AEIT sobre o Clube Naval e o late Clube Jurujuba. As possíveis ocupações e construções em áreas de praia (AEIT) não poderão ter mais de um pavimento.	2
5.8.21	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	Frente marítima (lado esquerdo de Camboinhas) e área em contato com a lagoa), uso de lazer, turismo, esporte com possibilidade de construções ecológicas para serviços; deveria ser desapropriado, na minha opinião, e ai tem uma discussão do grupo ali, porque aqui pessoal pode ter serviço, pode ter quiosque, restaurante com uma questão ecológica bacana, vocês sabe o que acontece aqui gente, a grande discussão do governo hoje é se eu tirar o uso com o zoneamento que restringe tudo, eu tenho que pagar, eu tenho que indenizar, acabei com qualquer tipo de uso , eu tenho que pagar o proprietário, mas se você dá o uso para o cara explorar com concessão de comércio, vai vender peixe, a galera pesca aqui pode vir vender peixe aqui. A galera do Windsurf, a galera que rema, esporte, lazer, cultura, visita a duna, conhecer o sambaqui, aqui tem desenvolvimento econômico, moradia acaba com isso	1
5.8.22	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	(Região Pendotiba) Diversificar o uso do solo em função da vocação da região; Melhorar o acesso ao transporte público; Preservar o uso turístico e social da região	1
5.8.23	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	Construir um parque ecológico e turístico na região do Muriqui; Incentivar o comércio de produtos locais em tendas	1
5.8.24	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	AEIT / AEIU	Reservar áreas para a Linha 3 do metrô – estação; onde vai ser a estação da linha 3 do metrô, sob pena da gente está autorizando 11 andares, começar a construir algo que não pode ser lá. Então acho fundamental, que a gente entenda que vai ser mesmo esse eixo da Craveiro Lopes, da Luiz Palmier, aqui na saída da ponte, dessa agulha da ponte, então a gente está sugerindo atenção a isso, que é muito importante;	1

## 5.9. PERÍMETROS

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	80 REGISTROS
5.9.1	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	Confusa a nomenclatura do zoneamento de ZC-11 ao longo da Av. Ary Parreiras que parece ZUM+6 que deverá ser observado (ZUM+6) nas quadras à volta.	4
5.9.2	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	Constar dos mapas a hidrografia, rios e córregos da Região assim como registrar e demarcar as 77 Tomadas de Tempo Seco (TTS) em todo município	20
5.9.3	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	Demarcar em mapa todas as praças	15

5.9.5	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	Me sinto lesado com o novo plano. O que justifica a área de frente para minha esta em ZEIS+4 e a minha em ZUM+2? Isso me causa sensação de injustiça e estranheza. Pois, valoriza áreas vizinhas e desvaloriza a minha e mais algumas. Solicito revisão para padrão das áreas equivalentes.	1
5.9.6	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	(ZUM+3 BARRETO) Reduzir perímetro da ZUM+3 devido área institucional composta pela SEOP e Colégio Pedro II, e reduzir o gabarito para ZUM+2 (1 embasamento + 2 lâmina e cobertura)	6
5.9.7	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	(Jurujuba) Pleiteio padronização das áreas limítrofes a minha. Pois nada justifica eu estar na ZUM+2 e a maioria de meus vizinhos ZEIS+4. Isso gera valorização do meu entorno e desvalorização do meu terreno.	1
5.9.8	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	Recuperar o parâmetro sobre a área da Florália, recuperando o perímetro definido pelo Plano Diretor 2019 eliminando as demarcações como ZCA+2, ZEIS+4 e ZRU.	8
5.9.9	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	Recuperar o perímetro da Ladeira do Castro como Mapa 5 do Plano Diretor e manter como ZRA como aprovado em 2019 e recuperar o SIMAPA	6
5.9.10	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	Recuperar o perímetro da ZPA do Morro do Holofote como demarcado pelo Plano Diretor 2019.	8
5.9.11	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	Reduzir o perímetro da ZUM+3 por compreender pela área institucional composta pela SEOP e Colégio Pedro II, que possui extensa área verde a ser preservada e demarcada para ampliar para uso público como Parque Urbano.	8
5.9.12	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	(Área do Complexo Naval da Ponta da Armação) Entendemos que devido a área ser militar (estratégica) a marinha deveria ser consultada.	1
5.9.13	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	(Área do Complexo Naval da Ponta da Armação) Entendemos que devido a área estratégica (marinha) voltada ao apoio naval que a instituição deveria ser consultada.	1
5.9.14	MAPAS – REVISÃO ESPECÍFICA	PERÍMETROS	Garantir as zonas de residência unifamiliar em todo entorno da lagoa de Piratininga	1
6	PLANO DIRETOR	9 SUBTEMAS		358 REGISTROS

## 6. PLANO DIRETOR

### 6.1. CENTRALIDADE URBANA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	14 REGISTROS
6.1.1	PLANO DIRETOR	CENTRALIDADE URBANA	É necessário que a cidade evolua. As pessoas da Região Norte precisam ter seu comércio, seu lazer, sua cultura, sua educação e acessos à hospitais de qualidade. É um absurdo precisar se locomover até regiões diferentes para ter acesso a coisas básicas.	1

6.1.2	PLANO DIRETOR	CENTRALIDADE URBANA	Mais pessoas precisam morar como o desenvolvimento do comércio, cultura, educação e serviços. A população necessita ficar mais próxima dos grandes centros com qualidade de vida	1
6.1.3	PLANO DIRETOR	CENTRALIDADE URBANA	(Ao longo RJ 106). Coerente com o princípio de centralidade da SMU, não serão permitidas edificações multifamiliares ao longo da rodovia RJ-106. Reservar ao longo da faixa de 100m, além da faixa de domínio, e destinar serviços, comércios e indústria com no máximo 4 pavimentos.	1
6.1.4	PLANO DIRETOR	CENTRALIDADE URBANA	São Francisco: Trata-se de um central, que está sendo ocupado, de forma mais inteligente e estratégico, atendendo as demandas para a população sem precisar se deslocar; A orla deveria ser revitalizada	1
6.1.5	PLANO DIRETOR	CENTRALIDADE URBANA	Incentivo a empregos na região, evitando necessidade de deslocamento	5
6.1.6	PLANO DIRETOR	CENTRALIDADE URBANA	Priorizar e valorizar o comércio local para que o deslocamento diminua. . Construindo mais comércio, Rede Hospitalar e escolas e evitar que as pessoas precisem se deslocar	1
6.1.7	PLANO DIRETOR	CENTRALIDADE URBANA	Fomentar comércio, serviços na região central do Largo da Batalha, união de área verde com área de lazer-social; existe as ZEIS nessa área central do Largo da Batalha, só que a gente é a favor de ter uma concentração de moradia, que a gente fomente ter comércio, salas comerciais para que a população more, trabalhe e tenha área de lazer e toda essa área central	1
6.1.8	PLANO DIRETOR	CENTRALIDADE URBANA	Nossa proposta é que todas as regiões tenham acesso a hospitais, escolas, parques etc. Instrumentos públicos que possam atender a população local. Hoje, para ter acesso a esses locais as pessoas precisam se deslocar ao Centro, o que aumenta o fluxo do deslocamento, prejudicando por sua vez, o trânsito	1
6.1.9	PLANO DIRETOR	CENTRALIDADE URBANA	(Região Pendotiba) Facilitar o acesso à serviços, comércio e lazer na região.	1
6.1.10	PLANO DIRETOR	CENTRALIDADE URBANA	(Região Pendotiba) Diversificar o uso do solo em função da vocação da região; Melhorar o acesso ao transporte público; Preservar o uso turístico e social da região	1

## 6.2. EDUCAÇÃO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	31 REGISTROS
6.2.1	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Creche (João Nunes)	1
6.2.2	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	É necessário a construção de uma unidade municipal de educação infantil na região para que possa atender a comunidade do Cavalão.	1
6.2.3	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	(Av. Ary Parreiras e Mario Viana) Escola Municipal de Educação Infantil. É necessário a construção de uma escola para crianças de 0 (zero) a 5 (cinco) anos nessa região.	1

6.2.4	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Integração do Caio Martins com a Rede Municipal de Educação.	1
6.2.5	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	(Caminho Niemeyer) Centro de capacitação profissional	1
6.2.6	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Criar parceria com instituições educacionais na criação de projetos de urbanização de certas comunidades	1
6.2.7	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Contra partida para a utilização de espaço com finalidade em construir ou viabilizar em acordo com a Secretaria de Educação	1
6.2.8	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Construir ou viabilizar centros de capacitação profissional junto à Secretaria de Educação	1
6.2.9	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Mais escolas; Integração do Caio Martins ao comércio municipal	1
6.2.10	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Construção de mais escolas públicas; Caio Martins com atividades para estudantes	1
6.2.11	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Contra partida para a utilização de espaço com a finalidade em construir, ou viabilizar centros de capacitação profissional em acordo com a Secretaria de Educação	1
6.2.12	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Preservação do meio ambiente e educação	1
6.2.13	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Ter em cada quarteirão unidades de capacitação educacional, não só para alunos mas para o corpo docente	1
6.2.14	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Transformar áreas abandonadas em creches, fábricas;	1
6.2.15	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Ruas 53, 41 e 42 – região Engenho do Mato – incentivo para escolas técnicas – área hoje com problemas constantes com tráfico de drogas	1
6.2.16	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Investimento em cultura aproveitando instalações existentes e pouco utilizadas; Falta EJA na região (Educação de jovens e adultos)	1
6.2.17	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Nossa proposta é que todas as regiões tenham acesso a hospitais, escolas, parques etc. Instrumentos públicos que possam atender a população local. Hoje, para ter acesso a esses locais as pessoas precisam se deslocar ao Centro, o que aumenta o fluxo do deslocamento, prejudicando por sua vez, o trânsito	1
6.2.19	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Criação de uma nova escola no Sapê do ensino fundamental; Hoje, quem mora no Sapê, precisam levar os filhos para estudarem e o outro bairro, porque não tem vaga	1
6.2.20	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Caetano Monteiro – construção multifamiliar, comércio, uso misto, escola, saúde, parque (estrada) Muriqui, lazer e cultura	1
6.2.21	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Criação de uma nova escola no Sapê do ensino fundamental; Hoje, quem mora no Sapê, precisam levar os filhos para estudarem e o outro bairro, porque não tem vaga	1
6.2.22	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Criação de escolas técnicas na região do Sapê, no eixo da Washington Luiz para atender a população local	1

6.2.23	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Niterói tem 3.100 crianças fora da escola, 3.100 crianças fora da escola, vai botar prédio aqui, a criança vai estudar aonde? O médico de família não funciona de forma adequada, os serviços públicos não funcionam de forma adequada. Então, para que encher de prédio e chamar gente de fora, porque o que a Prefeitura está fazendo é isso, é convidar gente de fora para morar numa cidade que os serviços públicos não dão nem para quem já tá aqui;	1
6.2.24	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Nós estamos com uma campanha por mais escolas, nós estamos aqui para disputar esse solo porque é também disputar a educação de Niterói.	1
6.2.25	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Niterói tem mais de três mil crianças fora da Escola Pública. É necessário a construção de mais escolas e de ampliação e reforma das escolas atuais;	1
6.2.26	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Também precisamos ampliar as escolas para tempo integral, garantindo a qualidade dos ambientes escolares e da proposta pedagógica. Com isso, Niterói necessita de espaços para prática de esportes, atividades pedagógicas, dança, teatro, música para estudantes da rede municipal de educação;	1
6.2.27	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Área aqui do Vital Brasil, onde tinha uma creche comunitária e hoje não tem mais, é uma área de muita procura para ter uma escola ali. Aqui entre Ari Parreiras e a Doutor Mário Viana a gente não pode deixar que a população de Niterói fique sem escola para as crianças estudarem. Isso impacta em toda a cidade. Impacto no comércio da cidade, impacta na saúde, impacta em tudo;	1
6.2.28	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Uma cidade acessível para todas as pessoas poderem frequentar todos os espaços. Para uma criança com deficiência acessar a escola hoje é muito difícil, isso não pode continuar sendo assim, reivindicamos que Niterói seja uma cidade acessível.	1
6.2.29	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Icaraí (Cavalão – Escolas, habitação de Interesse Social	1
6.2.30	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Largo da Batalha – Multifamiliar/ Escolas	1
6.2.31	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Preventório – Habitação de Interesse Social/ escolas	1
6.2.32	PLANO DIRETOR	EDUCAÇÃO	Jurujuba- Escolas/ Multifamiliar	1

### 6.3. ESPRAIAMENTO URBANO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	3 REGISTROS
6.3.1	PLANO DIRETOR	ESPRAIAMENTO URBANO	De que formas as zonas de preservação de áreas periféricas e rurais estão inclusas nessa lei, a ideia é que essas pessoas larguem suas casas e se mudem para o Centro para ter uma melhor qualidade de vida, com que renda? Com que dinheiro, com que se manterão? Acredito que acaba incentivando a segregação por renda.	1
6.3.2	PLANO DIRETOR	ESPRAIAMENTO URBANO	O espraiamento urbano é necessário, porém deve-se planejar avatares dos principais serviços, comércio e educação ao longo desse espraiamento, ou seja, criar um “centro” para cada parte ao longo desse espraiamento com planejamento de mobilidade	1

6.3.3	PLANO DIRETOR	ESPRAIAMENTO URBANO	Extremamente importante para o crescimento da cidade.	1
-------	---------------	---------------------	---	---

#### 6.4. ESTATUTO DA CIDADE

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	51 REGISTROS
6.4.1	PLANO DIRETOR	ESTATUTO DA CIDADE	Aplicar instrumentos do Estado da Cidade sobre imóveis subutilizados de modo a obrigar o cumprimento da função social da propriedade e assim poder reduzir o déficit de 37% da população morando em assentamentos precários e irregulares.	45
6.4.2	PLANO DIRETOR	ESTATUTO DA CIDADE	De acordo com a Constituição e o Estatuto da Cidade os terrenos subutilizados devem ser demarcados e aplicado o IPTU progressivo p/ garantir a função social da propriedade (Todos os terrenos subutilizados do Centro como ZEIS - ver levantamento uso do solo da Prefeitura)	1
6.4.3	PLANO DIRETOR	ESTATUTO DA CIDADE	Obedecer a CF e Estatuto da Cidade e aplicar o instrumento p/ garantir a função social da propriedade em imóveis subutilizados.	2
6.4.4	PLANO DIRETOR	ESTATUTO DA CIDADE	De forma semelhante os instrumentos do Estatuto das Cidades precisam ser utilizados e aplicados sobre imóveis vazios e subutilizados, principalmente – mas não só – no Centro, área que já possui infraestruturas sanitárias e de transportes necessárias à população com menos recursos;	1
6.4.5	PLANO DIRETOR	ESTATUTO DA CIDADE	Há diversas áreas identificadas pela Prefeitura como imóveis subutilizados (não só na RN mas em todo o município, e não aproveitados para constar como imóveis vazios, a serem aproveitados para terem aplicados os instrumentos do Estatuto da Cidade (de 2001) garantindo a função social da propriedade como manda a CF88;	1
6.4.6	PLANO DIRETOR	ESTATUTO DA CIDADE	Não foram aplicados os instrumentos do Estatuto da Cidade, que poderiam controlar essa excessiva valorização, que pode gerar um processo de gentrificação na Zona Norte.	1

#### 6.5. INTERESSE PESQUEIRO - AEIP

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	82 REGISTROS
6.5.1	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Manter a Área de Especial Interesse Pesqueiro da Rua da Lama conforme mapa 10 do Plano Diretor 2019. AEIP Rua da Lama.	14
6.5.2	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Manter a Área de Especial Interesse Pesqueiro de Jurujuba, conforme Mapa 10 do Plano Diretor 2019. AEIP Jurujuba.	10
6.5.3	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Manter a Praia de Jurujuba conforme previsto no Mapa 10 do Plano Diretor 2019 onde há previsão de Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, demarcada ainda como área Especial de Interesse Pesqueiro - AEIP e Área Especial de Interesse Turístico - AEIT que deve ser respeitada e eliminada a previsão de ZRM+2.	5

6.5.4	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Manter a Praia de Salinas e Praia do Cais conforme previsto no Mapa 10 do Plano Diretor 2019 onde há previsão de Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico, demarcada ainda como área Especial de Interesse Pesqueiro - AEIP e Área Especial de Interesse Turístico - AEIT que deve ser respeitada e eliminada a previsão de ZUM+2.	6
6.5.5	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Manter o parâmetro urbanístico da área de Especial Interesse Pesqueiro: área onde há interesse público de preservar e apoiar atividade de pesca profissional.	7
6.5.6	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Implantar área de especial interesse pesqueiro profissional artesanal/tradicional em todo entorno da lagoa de Piratininga.	2
6.5.7	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Manter a Área de Especial Interesse Pesqueiro da dos pescadores de Itaipu, conforme mapa do Plano Diretor 2019.	17
6.5.8	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Manter a Área de Especial Interesse Pesqueiro da dos pescadores de Piratininga, conforme mapa do Plano Diretor 2019.	10
6.5.9	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Manter a Área de Especial Interesse Pesqueira da Ponta d'Areia, conforme Mapa 10 do Plano Diretor 2019. AEIP da Ponta d'Areia.	6
6.5.10	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Manter a Área de Especial Interesse Pesqueiro de Adão e Eva, conforme Mapa 10 do Plano Diretor 2019. AEIP Adão e Eva.	1
6.5.11	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Manter o parâmetro urbanístico da área de interesse pesqueiro; preservar e apoiar atividade de pesca profissional;	1
6.5.12	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Implantar a Área de Especial Interesse Pesqueiro profissional, artesanal/tradicional em todo entorno da Lagoa	1
6.5.13	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Recuperar AEIP- Áreas de Especial Interesse Pesqueiro, previstas pelo PD	1
6.5.14	PLANO DIRETOR	INTERESSE PESQUEIRO - AEIP	Mapear área de interesse Pesqueiro na Rua da Lama e da Ponta da Areia; estavam no PD e não constam no projeto de Lei;	1

## 6.6. PÓLO DE INOVAÇÃO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	13 REGISTROS
6.6.1	PLANO DIRETOR	PÓLO DE INOVAÇÃO	Conforme Mapa 10 do Plano Diretor 2019, prever implantação de Polo de Inovação e Economia Criativa.	5
6.6.2	PLANO DIRETOR	PÓLO DE INOVAÇÃO	Conforme Mapa 10 do Plano Diretor de 2019, prever implantação de Pólo de Inovação com Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico.	5
6.6.3	PLANO DIRETOR	PÓLO DE INOVAÇÃO	Possibilidade de uso de retrofit no prédio vazio da ENEL buscando a aplicação de Minha Casa Minha Vida Retrofit ou aproveitá-lo como campus de inovação;	1

6.6.4	PLANO DIRETOR	PÓLO DE INOVAÇÃO	Em 2014, a Universidade Federal Fluminense construiu uma proposta, há tempos já debatida, propondo uma Península de Inovação pensada para a região central da cidade, no bairro do Gragoatá e Boa Viagem. A escolha da localidade se deu principalmente por 3 fatores: Proximidade dos campus de tecnologia da UFF, disponibilidade de imóveis sem uso e centralidade/acesso; uma proposta que tem sido debatida no Conselho Municipal de ciência e Tecnologia Inovação;	1
6.6.5	PLANO DIRETOR	PÓLO DE INOVAÇÃO	A nossa proposta aqui é que essa região também tenha a zona de desenvolvimento econômico, a gente gostaria que fossem zonas de inovação, para ter um propósito mais específico, para ter investimento, para ter incentivo, mas hoje, dentro do que está sendo proposto, a gente identifica que podem ser zonas de desenvolvimento econômico também nessa região. A gente tem ali a Cantareira, tem vários Campus de Tecnologia da UFF, tem a Reserva Cultural, com espaços que podem ter esse tipo de Centro de Inovação, onde a gente poderia criar uma governança que já está sendo proposta, que envolve todos os setores da cidade, não só a Prefeitura, não só a UFF, mas as outras universidades, a sociedade civil, as associações que a gente vem criando.	1

### 6.7. SAÚDE

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	17 REGISTROS
6.7.1	PLANO DIRETOR	SAÚDE	(Região de Várzea das Moças) Clínica médico de familiar	2
6.7.2	PLANO DIRETOR	SAÚDE	(Antigo Hospital Santa Cruz) Acredito que como uma antiga instituição de saúde, a localização e a estrutura devem ser resprovementadas para a potencialização da cobertura de saúde no local. Como edificação histórica, o edifício de seu acesso ainda preserva algumas características arquitetônicas interessantes e desse modo deve ser valorizado e integrado à cidade e ao conjunto da Praça da República.	1
6.7.3	PLANO DIRETOR	SAÚDE	(Posto de saúde Carlos Alberto da Silva e Maquinho) É de fundamental importância a manutenção desses equipamentos voltados à saúde no local onde estão de forma alguma se deve permitir a alteração de sua localização para outros.	1
6.7.4	PLANO DIRETOR	SAÚDE	Incluir na legislação a proteção dos territórios, não apenas dos hospitais, mas de todas as unidades de saúde da cidade. Prevendo inclusive a expansão da rede pública, especialmente da atenção básica (PMF)	1
6.7.5	PLANO DIRETOR	SAÚDE	Manter os usos dos eq. Saúde	1
6.7.6	PLANO DIRETOR	SAÚDE	Incentivo para unidades de saúde na Francisco da Cruz Nunes	1
6.7.7	PLANO DIRETOR	SAÚDE	Comunidades são esquecidas, nada foi proposto. É preciso urbanizar, relocar imóveis em áreas de risco, criar caminhos e acessos, implantar Creche e Unidades Básicas de Saúde	1

6.7.8	PLANO DIRETOR	SAÚDE	Nossa proposta é que todas as regiões tenham acesso a hospitais, escolas, parques etc. Instrumentos públicos que possam atender a população local. Hoje, para ter acesso a esses locais as pessoas precisam se deslocar ao Centro, o que aumenta o fluxo do deslocamento, prejudicando por sua vez, o trânsito	1
6.7.9	PLANO DIRETOR	SAÚDE	Aquisição do imóvel para relocar o programa Médico de Família; hoje é pequeno e é no morro, então tem problema de mobilidade e quem chega lá sempre precisa de ajuda	1
6.7.10	PLANO DIRETOR	SAÚDE	Médico de Família no posto de saúde já existente próximo a RJ-106	1
6.7.11	PLANO DIRETOR	SAÚDE	Investimento em moradia, investimento em educação, investimento em saúde; precisa ter um olhar importante para a saúde, para educação, para urbanização, a gente precisa crescer porque a população de Várzea dorme em Várzea, a população de Várzea não tem oportunidade de trabalho, a população de Várzea não tem como sobreviver em Várzea. A gente não tem em Várzea objetivamente uma população que possa gastar, consumir, gerar emprego renda em Várzea, por isso precisamos crescer para manter comércios e serviços funcionando;	1
6.7.12	PLANO DIRETOR	SAÚDE	É necessária a criação aqui na nossa região de uma policlínica, que a nossa região é a única região do município que não tem uma policlínica;	1
6.7.13	PLANO DIRETOR	SAÚDE	Construção de hospital e comércio em São Francisco e Charitas; como consequência, melhorando a economia da cidade nas regiões, diminuindo o trânsito intra-bairros;	1
6.7.14	PLANO DIRETOR	SAÚDE	A LU deve focar para essa região em “Lazer e Cultura”, “Saúde e Parques”;	1
6.7.15	PLANO DIRETOR	SAÚDE	Áreas SIMAPA – Borda, escola, saúde, lazer e comércio	1
6.7.16	PLANO DIRETOR	SAÚDE	Preservação do uso previsto para unidades de Saúde, clubes e áreas sociais existentes	1

## 6.8. MOBILIDADE

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	103 REGISTROS
6.8.1	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	A avenida principal ali mostra que o crescimento do local estreitou e dificultou o trânsito.	1
6.8.2	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Modifica trecho do mapa da categoria "eixo" o trecho viário da Av. Carlos Ermelindo Marins compreendido entre a rótula em frente ao Catamarã de Charitas até as proximidades do Clube Naval, ou seja, até encontrar o "caminho para Imbuí" (ver elipse tracejada) passando a se classificar como via não estrutural, coletora.	7
6.8.3	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	É preciso criar mecanismos que estimular edifícios garagens para liberar as ruas para o tráfego dando benefícios para viabilizá-los em troca de benefícios em outros projetos.	1

6.8.4	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Tendo em vista que a "Via Oceânica" foi feita para dar mais mobilidade de transporte e aumento de adensamento no seu entorno, gostaria de sugerir o aumento do gabarito de + 1 ou 2 pavimentos nessa área do campobelo: ela está situada, caminhando, a um tempo de 3 a 5 minutos desta estação. OBS1: Nesse mesmo loteamento, próximo ao trevo de Itacoatiara, na direção a Lagoa, está liberado a construção c/ 4 pavimentos. OBS2: tudo isso melhoraria se conseguissem colocar todos os ônibus na via executada e houvesse+ônibus atendendo os usuários.	1
6.8.5	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Transporte público a gás	1
6.8.6	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	O transporte público e o saneamento na região Oceânica não dão conta do número de habitantes. Aumento do gabarito dos prédios sobrecarregará a região impactará as lagoas e praias	1
6.8.7	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Sugiro a construção em vias que possuam transporte público de forma a facilitar o centro urbano aos moradores	1
6.8.8	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Estimular comércio local para diminuição do trânsito	2
6.8.9	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Modernizar, ampliar, trazer comércio local; moradia moderna e mobilidade	1
6.8.11	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Criação de zonas concêntricas para distribuir melhor os transportes	1
6.8.13	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Classificar Av. Carlos Ermelindo Marins como via não estrutural, coletora	1
6.8.14	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Incluir na legislação a realização de linhas de metrô	1
6.8.15	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Passe livre em transporte público para profissionais da educação	1
6.8.16	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Política de integração dos modais	1
6.8.17	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Ampliação da mobilidade	1
6.8.18	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Criar estruturas e faixas exclusivas para o transporte público	1
6.8.19	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Construção de acesso alternativo para as praias e região oceânica	1
6.8.20	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Aumento do número de ônibus	2
6.8.21	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Utilização da faixa exclusiva por VLT; ligar praia de itaipú	1
6.8.22	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Construção de túnel ferroviário subterrâneo ligando a Urca a Itaipu	1
6.8.23	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Mais ônibus para transoceânica	1
6.8.24	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Melhorar Mobilidade Urbana; ampliar gabarito na avenida 7.	2
6.8.25	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Desapropriação das invasões na Av. Alm. Tamandaré para melhorar mobilidade	1
6.8.26	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Melhora e maior oferta de transporte público	2
6.8.27	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Investimentos para estímulo ao uso do BRT e atrair moradores para RO	1
6.8.28	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Acesso a Praia de Piratininga, outros acessos para praia de Itaipu por Camboinhas	1
6.8.29	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Estímulo a novos moradores e BRT da Região Oceânica	1

6.8.30	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Acabar com protecionismo das empresas de ônibus	1
6.8.31	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Melhorar a conexão dos modais transportes, incluído a criação de heliponto que aumentaria a acessibilidade de transporte para as empresas de indústria e petróleo.	1
6.8.32	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Tem que ter maior mobilidade	1
6.8.34	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Implantação de Heliponto público ILEGIVEL e aos outros modais rodoviários e hidroviários para dar acessibilidade ao turismo e a indústria de óleo e gás.	1
6.8.35	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	A mobilidade urbana segue para a estruturação ideal de um centro urbano e a reestruturação de forma organizada e trazer melhorias estratégicas da população. A nova lei urbanística no papel traz uma estruturação, com conceito de aproximação das zonas mais longínquas, trazendo uma melhoria evidente a qualidade de vida para população niteroiense.	1
6.8.36	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Plano voltado para melhoria dos acessos, trânsito (ordenamento), faixas reversíveis, faixas únicas (corredor para motos) em horários de pico. Segurança para usuários de bicicletas. Emplacamento e uso da lei de trânsito para as novas redes elétricas	1
6.8.37	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Muito importante ter atenção a mobilidade, principalmente sobre a situação do trânsito na cidade crescer sim, mas ter o cuidado de cuidar da nossa mobilidade.	1
6.8.38	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	O incentivo a ocupação deve facilitar a mobilidade, com vias mais livres de forma que não haja, ou minimize, o acúmulo de veículos.	1
6.8.39	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Essa proposta parece ser uma medida eficiente para melhorar a mobilidade urbana e oferecer mais oportunidades as pessoas, tendo assim, uma qualidade melhor de vida.	1
6.8.40	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Não se pode falar em LUOS independente de plano de mobilidade;	1
6.8.41	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Colocar plano e mobilidade à frente do mercado imobiliário	1
6.8.42	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	A região Norte merece e deve ser contemplada pela nova legislação quanto a mobilidade com a melhoria da Alameda da Rua Des. Lima Castro e Av. Dois de Novembro	1
6.8.43	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Aumentar o alongamento da rua da Alameda uma vez que essa região está próxima a uma região metropolitana fazendo com que tenhamos uma maior mobilidade urbana	1
6.8.44	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	O incentivo ao uso da bicicleta é extremamente importante para o desenvolvimento do transporte sustentável; , torna-se necessário um projeto eficiente de ciclovias conectadas a todas as áreas da cidade	1
6.8.45	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Faz-se necessário o alinhamento da arborização urbana com o DOTS	1
6.8.46	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	A mobilidade é ponto fundamental para o trânsito; precisamos pensar em criar onde estão as habitações – serviços essenciais	1
6.8.47	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Uma boa política urbana de transporte seria o início para unidades multifamiliares, gerando recursos e empregos para a população	1

6.8.48	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	A viação Pendotiba exige que o [ilegível] não passe de 40 km	1
6.8.49	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Criar estruturas multimodais; integrar as ciclovias já existentes	1
6.8.50	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	(Região Leste) Facilidade em chegar aos locais	1
6.8.51	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	(Região Leste) Incentivo do uso de bicicleta, definição de caminhos, calçamento das ruas e escoamento das águas.	1
6.8.52	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	(Região Leste) Melhorar o acesso do bairro, tipos de moradia e incentivar o comércio e serviços, evitando a necessidade de deslocamento	1
6.8.53	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	(Região Leste) Melhoria do transporte público	1
6.8.54	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	(Região Leste) Plano de mobilidade para região melhorando o transporte,	1
6.8.55	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	(Região Leste) Estimular o comércio local, otimizando a infra-estrutura urbana, evitando deslocamento e melhorando o trânsito. Estimular construção multifamiliares, mantendo as áreas verdes preservadas.	1
6.8.56	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Entendem a questão de quem tem seu comércio ter bastante pessoas para que possam estar gastando, mas não é uma realidade que se aplica em Niterói e na região oceânica, que pode ser vista pelo trânsito que é um caos; tem que dar mobilidade urbana, transporte de massa, esgoto, para ai sim vir com a questão de aumentar o gabarito	1
6.8.57	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Camboinhas, Av. Central e Engenho do Mato, proposta do projeto de lei é de encher de prédio, no geral essa proposta enche a Região Oceânica de prédio. Essa proposta não garante água, não garante mobilidade urbana, não garante saneamento, essa proposta coloca a Região Oceânica de joelhos para o mercado imobiliário	1
6.8.58	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Estimular Adensamento para otimizar a infraestrutura urbana, o que traduz o próprio conceito de cidade. Como consequência temos o estímulo ao comércio local, diminuindo a utilização dos carros e melhorando o trânsito	1
6.8.59	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Analisar os fluxos de transporte, adensar nas principais rotas viárias dessa região, só vai fazer com que o trânsito aumente	1
6.8.60	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	O adensamento pode gerar mais problemas ao transporte público, já deficitário, todos os fluxos convergem ao mesmo ponto, e a população beneficiaria com aumento que mais utiliza automóveis em seus dias são mais impactados	1
6.8.61	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Nós moradores não somos contra a iniciativa privada nós somos contra a ganância desmedida que não leva em consideração os aspectos que são importantes para nós moradores, porque somos nós que levantamos de casa todos os dias e temos que pegar o ônibus, ou quem tem carro seu carro, e ficar nesse engarrafamento colossal que já existe hoje	1

6.8.62	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Av. Raul de Oliveira Rodrigues (trecho do lado da lagoa), área específica para empreendimentos de habitação de interesse social; deixa para a construção civil parâmetros, ao meu entendimento, menores que 8 andares, porque realmente o impacto na Avenida Sete é enorme, então porque não 4 e 5 andares no eixo e perceba, a gente aqui chutando o gabarito, porque o diagnóstico não nos conduz a dar um resultado adequado para a rua. Tudo aqui, e aí, eu quero fazer essa crítica é baseado sempre num estudo do Plano Diretor que ele não é categórico para saber aonde deve crescer e como deve crescer	1
6.8.63	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	10 andares na Caetano Monteiro, 10 andares na Vila Progresso, aqui Matapaca, 9 andares no Cantagalo, 12 andares no Largo da Batalha, isso é um escândalo. Já tem um monte de prédio subindo ao lado do Largo da Batalha, você vai colocar mais prédios de 12 andares, não vai andar; - Niterói tem problema de infraestrutura, abastecimento de água, mobilidade urbana, nada disso foi apresentado. Não tem um Plano de Mobilidade Urbana para resolver os problemas atuais, imagina você colocar mais prédios	1
6.8.64	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Questão climática; Esse plano de Uso do Solo, ele é totalmente independente da questão do clima. Ninguém sabe, entendeu, eu acho um equívoco, você fazer um plano de uso do solo, sem considerar a mobilidade e a questão do clima, numa cidade costeira, uma cidade na beira, com o litoral	1
6.8.65	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Redução de adensamento com redução de gabarito; pois significa um aumento de população, um aumento de mobilidade, um aumento de mobilidade não, um aumento de trânsito e uma falta de mobilidade. Então isso não pode continuar ao longo dessa via, que tá longe de ser um eixo estruturante, porque é um grande eixo de engarrafamento	1
6.8.66	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Previsão de área para terminal rodoviário conforme Plano Lerner, no Largo da Batalha; na Francisco da Cruz Nunes, atrás do Fórum, reserva essa área como área de Especial Interesse Urbanístico	1
6.8.67	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Pendotiba não quer mais construções de prédios sem que haja mobilidade e preservação do meio ambiente	1
6.8.68	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Mais linhas de ônibus para FFJ (Florária); Criar mais linhas do Largo da Batalha para Alcântara e São Gonçalo (ônibus) e para o Instituto Federal do Sapê	1
6.8.69	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Nossas ruas já são muito engarrafadas: nós temos Maricáe São Gonçalo passando por dentro de Pendotiba para acessar Icaraí mais fácil, porque outras vias também ficam engarrafadas. Então primeira coisa é: não, não queremos ônibus de jeito nenhum por aqui	1
6.8.70	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Reengenharia da Estrada Caetano Monteiro	1
6.8.71	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	A estrada Washington Luiz não tem capacidade de receber mais carros, hoje recebemos o trânsito que vem do Caramujo e também o pessoal que vem de São Gonçalo que para chegar a São Francisco passam por ali. A estrada fica engarrafada o tempo todo, nós não temos ônibus e a única linha que tem só liga ao centro da cidade	1

6.8.72	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Sem construir estradas, vias de acesso e transporte coletivo de massa (Trem, metrô...), não tem como crescer, não precisa criar esse "mundaréu" de prédios em um bairro que não tem esgotamento sanitário e água suficiente. A nossa proposta é que essas mudanças sejam feitas antes. Primeiro você faz a estrutura, depois você cresce	1
6.8.73	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Acesso do transporte coletivo da Estrada Washington Luís a Alameda São Boaventura	1
6.8.74	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	A região aqui carece de mobilidade, então eu não sou contra a construção de prédios nem a expansão imobiliária, o problema é que a gente tem que pensar na mobilidade da nossa região que está sobrecarregada, nós temos aqui a Est. Alarico de Souza, que não aguenta o trânsito que passa pela essa região, a Washington Luiz também não	1
6.8.75	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	A Prefeitura chama de eixo estruturante, por que esse estruturante para mim é quando você tem uma linha de metrô, é quando você tem uma linha de trem, é quando você tem um trânsito que flui que é uma beleza. Mas olha só, o que a Prefeitura considera eixo estruturante por exemplo, a Avenida Central fica parada, engarrafada, então, não tem eixo estruturante nenhum;	1
6.8.76	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Niterói não aguenta mais essa política de sair subindo prédio para vender apartamento, a qualidade de vida tá indo para não sei aonde, as pessoas não conseguem mais sair de casa, porque está tudo engarrafado. Os serviços eles não brotam do nada, tem gente achando que brotou um prédio o serviço vai brotar, não é assim que acontece em nenhuma região da cidade;	1
6.8.77	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Falta de Transporte Público;	1
6.8.78	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Aqui no Rio do Ouro e Muriqui, do lado de São Gonçalo, estão surgindo grandes condomínios de prédios... e sabe qual o caminho que toda essa nova população vai fazer para ir para praia? Todo mundo passando por aqui. Portanto, antes de pensar em adensar, vamos primeiro pensar em como resolver o problema da falta de água, da coleta de esgoto, da creche que não tem aqui, do médico de família, da área de lazer com equipamentos;	1
6.8.79	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Vamos pensar na mobilidade. Vamos pensar no terminal de ônibus aqui. A necessidade desse terminal de ônibus foi apontada no Plano Diretor, num estudo, num diagnóstico; Terminal de ônibus em frente ao CIEP;	1
6.8.80	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Rua Noronha Torrezão a gente tem uma proposta de adensamento muito grande, para uma rua que tem uma mão para ir e outra para voltar pessoal, que tem um péssimo, entrega de ônibus; na 22 de novembro e Desembargador Lima Castro, todo mundo indo para lá para pegar a ponte, que a Alameda já acabou de manhã e se todo mundo descer neste mesmo movimento a cidade de Niterói não aguenta, não acho que é viável essa proposta;	1
6.8.81	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	As vias públicas já não suportam mais veículos	1

6.8.82	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Charitas, por exemplo, e agente busca entender uma média de 6 + 2, 8 andares, como na zona de centralidade, com 10, a gente para aqui no final, na pedreira e vê um projeto absurdo, que vai tampar uma unidade de conservação, que é o PARNIT, que é final de trilha, onde as pessoas fazem caminhada. Com vários blocos de 17 andares, e a justificativa que o adensamento ajuda a diminuir o valor do catamarã, é um absurdo. A Transoceânica foi feita para isso, e é uma pena, que a transoceânica hoje não cumpre o seu papel de mobilidade.	1
6.8.83	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Não pode existir um Plano Urbanístico sem um Plano de Mobilidade	1
6.8.84	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Eixo estruturante de transporte público é aquele que o transporte público flui, é aquele que o transporte público funciona; Mais prédio, adensamento e o trânsito não vai melhorar;	1
6.8.85	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	As vias públicas já não suportam mais veículos	1
6.8.86	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Diversificar o uso do solo em função da vocação da região; Melhorar o acesso ao transporte público; Preservar o uso turístico e social da região	1
6.8.87	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Implantar mais ônibus da linha Maria Paula x São Francisco para facilitar o acesso à região; Acesso de Maria Paula a Pendotiba por vias auxiliares (Muriqui)	1
6.8.88	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Implantar ações que melhorem o trânsito	1
6.8.89	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Não criar via coletora na R. Tomás Edson; Preservar a zona próxima à reserva da Darcy Ribeiro; Não aumentar o gabarito na região do Muriqui;	1
6.8.90	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Implementação de linhas de ônibus circulares que interliguem bairros	1
6.8.91	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Multifamiliar- Noronha Torrezão, 22 de novembro, cinco de julho, reduzir o adensamento por conta da via estreita e vão gerar mais engarrafamento;	1
6.8.92	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	A alteração do fluxo das Ruas Des. Lima Castro e Av. 22 de Novembro para vias de mão única, sendo uma para ir e outra para voltar, também auxiliaria o fluxo local. Com a atração da população para a Região, deve-se incentivar e investir no lazer local, para atender as necessidades dos moradores.	1
6.8.93	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Vias como a João Brasil são opções importantes em alternativa a Benjamin Constant;	1
6.8.94	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	O PL não se vincula com a questão da mobilidade, nem com plano municipal de regularização fundiária, que aponta que 37% da população de Niterói ocupa assentamentos precário e irregulares, nem com a emergência climática, tão relevante para uma cidade litorânea;	1
6.8.95	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	A Alameda é um eixo estruturante, só que na minha opinião, não pode ser um eixo estruturante de transporte, porque o transporte não anda na Alameda, fica todo mundo engarrafado; Dr. March, Dr. Benjamin Constant, isso tudo está sendo considerado no mapa da Prefeitura como eixo estruturante de transporte, mas quem mora nessa região sabe que a Benjamin Constant fica tudo engarrafado, então falarem em adensar numa região que ninguém anda, é absurdo;	1

6.8.96	PLANO DIRETOR	MOBILIDADE	Só tem uma entrada e saída na Ilha da Conceição, então aqui na Ilha da Conceição eu defendo que a gente tem que fazer um viaduto bem grande saindo da alça da ponte já deslocando ali até o centro de Niterói, ou uma outra solução de Engenharia; Alameda ela fica parada por falta de mobilidade, podia ter um acesso também saindo da Fonseca direto para o Centro de Niterói, aonde não tem, porque tem que passar na alça da ponte. Então é isso que a gente tem que pensar. E tem que circular na cidade sem ter que ficar agarrado na ponte.	1
--------	---------------	------------	---	---

### 6.9. ZEIA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	44 REGISTROS
6.9.1	PLANO DIRETOR	ZEIA	A Ilha do Viana é ZEIA de acordo com Plano Diretor 2019. Recuperar o parâmetro ZEIA neste PLUOS	6
6.9.2	PLANO DIRETOR	ZEIA	Como morador da cidade no bairro de Várzea das Moças, acredito que o Plano Diretor do Município deva ser respeitado e seguido. Nosso bairro está localizado em área de interesse ambiental, sendo uma macroárea de contenção urbana, por esse motivo deve ter olhar diferenciado das autoridades municipais, pautando suas ações no sentido de não adensamento urbano na localidade.	1
6.9.4	PLANO DIRETOR	ZEIA	Morro entre Ruas Gavião Peixoto, em frente à Rua Cinco De Julho deverá ser considerada como ZEIA e não ZCA. (Morro da Pedreira).	7
6.9.5	PLANO DIRETOR	ZEIA	Recuperar a proposta de ZEIA (Zona de Especial Interesse Ambiental) do Plano Diretor (art. 52 a 54) e incluir como parâmetro urbanístico.	10
6.9.6	PLANO DIRETOR	ZEIA	Recuperar a proposta de ZEIA (Zona de Especial Interesse Ambiental) do Plano Diretor (art. 52 a 54). Marcar a área na Estrada Irene Lopes Sodré antes do Condomínio Ubá Floresta como ZEIA.	16
6.9.7	PLANO DIRETOR	ZEIA	Transformar ZC- ZEIA em ZEIA (Viradouro);	1
6.9.8	PLANO DIRETOR	ZEIA	Preventório; ZC-ZEIA- Transformar em ZEIA	1
6.9.9	PLANO DIRETOR	ZEIA	Lara Vilela: transformar a ZC- ZEIA em ZEIA	1
6.9.10	PLANO DIRETOR	ZEIA	Morro da Cotia (Ary Parreiras): Marcar como ZEIA	1
7	o	9 SUBTEMAS		83 REGISTROS

## 7. PROJETOS URBANOS

### 7.1. CAIO MARTINS

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	4 REGISTROS
-----------	----------------	---------	---------------------------	-------------

7.1.1	PROJETOS URBANOS	CAIO MARTINS	É preciso abrir duas vias por dentro do Caio Martins para fins logísticos. O estádio está abandonado e deprecia a região como um todo. A transformação em um grande parque mantendo parte do complexo esportivo seria essencial para melhoria da cidade. Podendo abrigar inclusive um piscinão para melhorar a situação de alagamento na cidade.	1
7.1.2	PROJETOS URBANOS	CAIO MARTINS	Integração do Caio Martins com a Rede Municipal de Educação.	1
7.1.4	PROJETOS URBANOS	CAIO MARTINS	Construção de mais escolas públicas; Caio Martins com atividades para estudantes	1
7.1.5	PROJETOS URBANOS	CAIO MARTINS	Gostaria que o Caio Martins fosse melhor aproveitado pela população niteroiense.	1

### 7.2. CAMINHO NIEMEYER

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	2 REGISTROS
7.2.1	PROJETOS URBANOS	CAMINHO NIEMEYER	Criar heliponto no Centro de Niterói, próximo ao Caminho Niemeyer para fomentar o turismo na região. Adotar política de habitação na comunidade do sabão e áreas vizinhas nos terrenos próximos ao Mercado de Peixe.	1
7.2.2	PROJETOS URBANOS	CAMINHO NIEMEYER	(Caminho Niemeyer) Centro de capacitação profissional	1

### 7.3. CATAMARÃ

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	1 REGISTRO
7.3.1	PROJETOS URBANOS	CATAMARÃ	A Prefeitura fez um investimento grande para o bairro que hoje está sendo desperdiçado pelo risco de inviabilidade do catamarã. É preciso criar atrativos para a região para estimular o adensamento e viabilidade do bairro: Criar comércios locais (Uso Misto e Fachada Ativa); Aumentar o gabarito.	1

### 7.4. CICLOVIA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	17 REGISTROS
7.4.1	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	(Entrada Jd. América, prox. irmãos Macedo e Glamour) Exigir pequenos negócios, espaço para pequenos negócios junto aos empreendimentos. Ciclovia, evitando deslocamentos da população p/ qualquer necessidade diária. No Jardim América, manutenção periódica dos paralelepípedos, que saem do lugar com a chuva.	1
7.4.2	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	Integração de Várzea à ciclovia da Av. Central; Conclusão da ciclovia de Engenho do Mato	1
7.4.3	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	Criar ciclovia entre UFF e Rua Dr. Paulo Alves; Iluminar vias	1

7.4.4	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	Criação de ciclovias ao longo da orla	1
7.4.5	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	Transferência da ciclovias da Alm. Tamandaré para a orla da lagoa	1
7.4.6	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	Ciclovias bem conservadas e demarcadas para incentivar o uso das mesmas	1
7.4.7	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	Melhor planejamento das ciclovias	1
7.4.8	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	Melhoria das ciclovias para segurança dos ciclistas	2
7.4.9	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	Transferência da ciclovias em Piratininga; Acesso entre praias da Região Oceânica	1
7.4.10	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	Investir em mais ciclovias para facilitar o trânsito; as pessoas se sentindo seguras vão usar mais a bicicleta como meio de transporte.	1
7.4.11	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	A ampliação e regularização das ciclovias. Melhorar a sinalização dos ciclistas.	1
7.4.12	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	O incentivo ao uso da bicicleta é extremamente importante para o desenvolvimento do transporte sustentável; , torna-se necessário um projeto eficiente de ciclovias conectadas a todas as áreas da cidade.	1
7.4.13	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	As ciclovias bem sinalizadas vão fazer com que mais pessoas usem as bicicletas e desafogará o trânsito	1
7.4.14	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	(Região Leste) Criar estruturas multimodais; integrar as ciclovias já existentes	1
7.4.15	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	Integração de ciclovias já existentes;	1
7.4.16	PROJETOS URBANOS	CICLOVIA	(Região Norte) Não tem ciclovias (sem plano de mobilidade)	1

## 7.5. MIRANTE

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	1 REGISTRO
-----------	----------------	---------	---------------------------	------------

7.5.1	PROJETOS URBANOS	MIRANTE	Considerando o potencial ambiental e simbólico deste marco paisagístico que é o Morro do Gragoatá, propõe que seja pensado em apropriação sustentável deste local, como Park e como "mirante" em parceria com a UFF, no sentido de desenvolver um núcleo formador de consciência ambiental, de ciência ancestral e de criação poética promovendo uma consciência ambiental integrada a memória da cidade com um caráter biofílico. Tais atividades ambientadas neste Park, abertas a comunidade iria contribuir para o fortalecimento de uma consciência cidadão onde a imaginação, e o respeito ao meio ambiente estariam integrados. Por isso existe sobre o potencial formador deste marco urbano para a imagem de uma feliz-cidade.	1
-------	------------------	---------	---	---

### 7.6. TERMINAL MUNICIPAL

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	4 REGISTROS
7.6.1	PROJETOS URBANOS	TERMINAL MUNICIPAL	(Região Leste) Construção de terminal rodoviário	2
7.6.2	PROJETOS URBANOS	TERMINAL MUNICIPAL	Com o exposto acima e o fluxo de pessoas, poderia ser criado na Estrada Marino Nunes com a Av. central, um terminal rodoviário, visto que o local já é ponto final de ônibus oriundos dos municípios de São Gonçalo e Niterói.;	1
7.6.3	PROJETOS URBANOS	TERMINAL MUNICIPAL	Vamos pensar na mobilidade. Vamos pensar no terminal de ônibus aqui. A necessidade desse terminal de ônibus foi apontada no Plano Diretor, num estudo, num diagnóstico; Terminal de ônibus em frente ao CIEP;	1

### 7.7. TERMINAL DO CARAMUJO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	1 REGISTRO
7.7.1	PROJETOS URBANOS	TERMINAL DO CARAMUJO	Não há previsão de restringir qualquer ocupação sobre a área para possível implantação do terminal da Saibreira na entrada do Caramujo; é um ponto importante de ser preservado e a prefeitura coloca como muitos gabarito alto	1

### 7.8. TERMINAL INTERMUNICIPAL

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	24 REGISTROS
7.8.1	PROJETOS URBANOS	TERMINAL INTERMUNICIPAL	Construção de Terminal Intermunicipal de ônibus p/ transbordo em V. Moças.	13
7.8.2	PROJETOS URBANOS	TERMINAL INTERMUNICIPAL	(Trevo de Maria Paula) Prever área para Terminal Intermunicipal.	5
7.8.3	PROJETOS URBANOS	TERMINAL INTERMUNICIPAL	(Várzea) Terminal ônibus no terreno vazio em frente ao CIEP - Djanira.	6

### 7.9. PROJETO URBANO (GERAL)

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	29 REGISTROS
7.9.1	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Abrir a saída da Vila Progresso sentido Centro evitando longos percursos com sobrecarga do trânsito	1
7.9.2	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	(Monan (Est. Francisco da Cruz Nunes) Comunidade) Alargamento de via, e construção de vias auxiliares para construção de futuras casas populares	1
7.9.3	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Desapropriação das casas na garganta e ampliação da descida e subida melhorando o trânsito da região	1
7.9.4	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	[Rua Ititioca (Alarico de Souza)] Desapropriação de casas e comércio e ampliar as avenidas da região	1
7.9.5	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Manter a reserva de áreas para estações metroviárias como previsto no PUR- RN: AEIU 06 (Rua general Castrioto), AEIU 07-A e AEIU-07-B (ambas próximas à fábrica de tecidos)	7
7.9.6	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Ponte ligando a Ilha da Conceição e melhorando o fluxo de trânsito e indústrias do local. Favela da Contorno, recebendo empresa para fomentar o emprego local.	1
7.9.7	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	São Francisco: Trata-se de um central, que estar sendo ocupado, de forma mais inteligente e estratégico, atendendo as demandas para a população sem precisar se deslocar; A orla deveria ser revitalizada	1
7.9.8	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Valorização do turismo e criação de áreas para lazer; Valorização de toda a orla da cidade com novos quiosques estruturados; Criação de parques naturais para uso da população	1
7.9.9	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Criar acessos aos espaços da cidade para melhorar a circulação	1
7.9.10	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Construções de moradia e serviços em São Francisco e revitalizar sua orla	1
7.9.11	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Incentivar a criação de mais comércios, hospitais, culturas e lazer	1
7.9.12	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Revitalização das ruas tradicionais do comércio local. Fomentar o uso de transporte público de massa: metrô e barcas, além de um heliponto público no Centro de Niterói fomentando turismo e empresa. Política de Habitação: Favela do Sabão, terrenos Ponta da Areia, Amaral Peixoto, etc.	1
7.9.13	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Criar heliponto no Centro de Niterói, próximo ao Caminho Niemeyer para fomentar o turismo na região. Adotar política de habitação na comunidade do sabão e áreas vizinhas nos terrenos próximos ao Mercado de Peixe.	1
7.9.14	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Revitalização das vias tradicionais de comércio, hoje abandonadas e ocupadas em muitas vezes para cracudos.	1

7.9.15	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Acredito que seria muito importante a criação de um heliponto público no centro de Niterói o que ira acreditar muito a cidade, melhorando o turismo e incentivando ainda mais as empresas de óleo e gás.	1
7.9.16	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	É preciso revitalizar o centro, trazer habitação para que surja mais vida na região e revitalizar as vias de comércio.	1
7.9.17	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Mergulhão na Roberto Silveira, na saída do túnel.	1
7.9.18	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Considero importante que as principais vias/ruas do centro sejam revitalizadas o comércio local	2
7.9.19	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Construção de ponte ligando à Ilha da Conceição; Região industrial e de fácil acesso a RJ e BR e Baía Guanabara, uso dessa região como industrial é importante	1
7.9.20	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	Criação de rotatória bem larga na estrada Velha de Maricá	1
7.9.21	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	(Região Pendotiba) Construção de um shopping na região	1
7.9.22	PROJETOS URBANOS	PROJETO URBANO (GERAL)	A revitalização da Alameda seria interessante para reduzir a faixa central, de forma a aumentar os canteiros laterais para atender o comércio local com carga e descarga, e áreas de acostamento para acidentes. É imprescindível melhorar a iluminação da região e tornar a área mais aprazível com o plantio de árvores e flores, melhorando a estética local;	1
8	MELHORIAS URBANAS	8 SUBTEMAS		198 REGISTROS

## 8. MELHORIAS URBANAS

### 8.1. LAZER / PRAÇAS

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	30 REGISTROS
8.1.1	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	(Muriqui / Villas Romanas) Construção de equipamentos culturais e esportivos.	1
8.1.2	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	(Fonseca) É preciso criar parques, praças, áreas de lazer públicas na região. Estimular a qualificação na região para atrair pessoas.	1
8.1.3	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Horta Comunitária / Criação de um parque ou horto do bairro na área verde da "Serrinha" / Av. Central	1
8.1.4	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	(Muriqui / Villas Romanas) Praça e centro comunitário com previsão para escola, creche e posto de saúde. São diversos moradores que precisam se deslocar cotidianamente sem ter acesso a esses serviços básicos na região	1

8.1.5	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Valorização do turismo e criação de áreas para lazer; Valorização de toda a orla da cidade com novos quiosques estruturados; Criação de parques naturais para uso da população	1
8.1.6	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Promover esportes náuticos	2
8.1.7	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	(Região Leste) Adensar as ruas principais, organizando as ruas trazendo oportunidades e acesso a serviços importantes e lazer	1
8.1.8	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	(Região Leste) Praça no cruzamento de Muriqui Grande e Chibante	1
8.1.9	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	(Região Leste) Viabilização de praça com centro comunitário e demais equipamentos urbanos	1
8.1.10	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	(Região Leste) As calçadas devem ser melhoradas bem como o espaço público com praças e locais de fácil acesso; Melhoria de comércio e da circulação de bicicletas;	1
8.1.11	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Praça no cruzamento da estrada do Chibante com a Estrada do Muriqui Grande; sugerimos a desenvoltura de uma praça equipada com os equipamentos urbanos, um Centro Comunitário, talvez até uma estrutura para um comércio local e uma escola, o que aqui facilitaria a vida dos moradores que geram muitas despesas para levarem seus filhos à escola que fica em outro bairro;	1
8.1.12	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Área de lazer com equipamentos para exercícios físicos;	1
8.1.13	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	A praia de Gragoatá é uma área linda para ser área de cultura, lazer, esporte e é isso que tem que ser feito aqui, mas tem que ser feito com a população mais pobre que lá está, que lá trabalha e não colocar ZUM+6, que equivale a oito andares na praia do Gragoatá e expulsar os ambulantes como está sendo feito pela guarda municipal;	1
8.1.14	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Proteção Caio Martins; Caio Martins polo de cultura, lazer e esporte, tem que ser preservado;	1
8.1.15	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	A LU deve focar para essa região em “Lazer e Cultura”, “Saúde e Parques”;	1
8.1.16	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Caio Martins tem que ser preservado, estruturado para cultura e lazer	1
8.1.17	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Demarcar todos os territórios de clubes sociais, esportivos e culturais, para que sejam reconhecidos como áreas de proteção da memória, da história e da cultura da cidade, viabilizando, sobretudo, a sobrevivência destes clubes, que não que não podem ser impedidos de realizar suas atividades sociais, culturais e esportivas;	1
8.1.18	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	A Lei Urbanística tem também que se preocupar com esse aspecto, para que os clubes não sejam inviabilizados, que os clubes continuem a cumprir com sua função social, cultural e esportiva;	1

8.1.19	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Proteção das áreas de esporte, como o Caio Martins, que deve se manter público	1
8.1.20	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Transformar em área de lazer a região junto ao Rio Icaraí, no trecho que vai da Lemos Cunha até Ary Parreiras, para integração das construções habitacionais ao ambiente urbano, seus equipamentos praças e ruas.	1
8.1.21	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Criação de espaços públicos (lazer) no bairro do Sapê; Drenagem e pavimentação de ruas; Criação de equipamento público escolar (ensino fundamental)	1
8.1.22	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Áreas SIMAPA – Borda, escola, saúde, lazer e comércio	1
8.1.23	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Ilha Santa Cruz- Parque, transformar Parque;	1
8.1.24	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Proteger a fábrica de tecidos do Barreto e reduzir o gabarito no local; Outra proposta absurda, na Luiz Palmier, 20 andares, na antiga fábrica podia ser uma área de cultura, museu, teatro que falta na região, esporte, lazer;	1
8.1.25	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	A proposta do projeto de lei prevê o maior adensamento, uma verticalização, isso significa, mais prédios, mais pessoas na Zona Norte, que já é uma região muito ocupada, e também é uma região com pouquíssima infraestrutura, em termos de lazer, em termos de cultura, de mobilidade, de saneamento, só tem poucas áreas verdes, como Horto do Fonseca e do Barreto.	1
8.1.26	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Boa parte das comunidades estão na Zona Norte. E essas pessoas, em que processo elas estão incluídas? Não tem previsto nada cultural para essa localidade. Na Zona Norte, o único aspecto cultural que tem é uma casa ali na Alameda, que a Prefeitura ficou de fazer um Centro Cultural, colocou uma placa e tem um mato de 1 metro, que até hoje não se tornou absolutamente nada. A gente não tem cultura. Se você quiser fazer alguma cultural na Zona Norte, tem que ir para o Centro, para a Zona Sul;	1
8.1.27	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Necessidade de divulgação das áreas de lazer já existentes;	1
8.1.28	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Preservação do uso previsto para unidades de Saúde, clubes e áreas sociais existentes	1
8.1.29	MELHORIAS URBANAS	LAZER / PRAÇAS	Lazer e cultura no Morro do estado, na praça do Rink, Praça São João / Bairro de Fátima e Praça Governador Roberto Silveira; estimular Parques e Caminho Niemeyer;	1

## 8.2. INFRA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	55 REGISTROS
-----------	----------------	---------	---------------------------	-----------------

8.2.1	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Monan (Est. Francisco da Cruz Nunes) Comunidade) Alargamento de via, e construção de vias auxiliares para construção de futuras casas populares	1
8.2.2	MELHORIAS URBANAS	INFRA	As Áreas de Especial Interesse Turístico AEIT's devem conter ciclovia, bicicletário, iluminação noturna que permita a utilização da área, estrutura para acostamento de barcos para embarque/desembarque de passageiros.	1
8.2.3	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Badu) Bairro necessita de árvores que não destruam calçadas. -Calçadas precisam de obras urgentes.- Bairro, nas chuvas, alaga pois não há escoamento adequado para volume da chuva. -Não precisa mais de prédios altos. Pendotiba não tem estrutura.	1
8.2.4	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Loteamento Villas Romanas / Muriqui) Coleta de esgoto e águas servidas. As águas de Niterói não possuem água encanada até o loteamento, muito menos o saneamento básico.	1
8.2.5	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Construção de piscinão na região de início da ponte. Construção de vias auxiliares na região ligando Barreto ao Fonseca.	1
8.2.6	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Baldeador e Caramujo) Construção de zona mista, para ILEGÍVEL o desenvolvimento econômico. Construção de casa com objetivos sociais. Novas vias de acesso a Cova da Onça. Industrialização da Alameda altura do Caramujo. Caixa d'Água construção de piscinão para captar águas da chuva e reuso.	1
8.2.7	MELHORIAS URBANAS	INFRA	[Vila Progresso e Badu (Cruzeiro)] Construções de rotatórias e vias auxiliares para melhorar o trânsito da região.	1
8.2.8	MELHORIAS URBANAS	INFRA	É necessário que a cidade evolua. As pessoas da Região Norte precisam ter seu comércio, seu lazer, sua cultura, sua educação e acessos à hospitais de qualidade. É um absurdo precisar se locomover até regiões diferentes para ter acesso a coisas básicas.	1
8.2.9	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Muriqui / Villas Romanas) Estrutura urbanística básica que garanta; Direito de ir e vir digno para população, acesso dos serviços emergenciais da polícia e da saúde, com projeto de pavimentação e escoamento das águas fluviais. Temos muitas reclamações, inclusive dos policiais que fazem patrulhamento na área.	1
8.2.10	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Várzea das Moças) Falta de infraestrutura suficiente para atender às necessidades da população ILEGÍVEL: falta de energia, tratamento de esgoto, falta de água, segurança, acessibilidade serviços públicos essenciais: creches, postos de saúde e transporte público.	1
8.2.11	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Implantar o sistema de esgoto nas ruas de Várzea da Moças	1
8.2.12	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Caminho do Açude, Vila Progresso) Preservação da área unifamiliar local. Área de reserva ambiental nas proximidades (300 m). Sem condições de aumentar o gabarito. Falta de infraestrutural. Enel e Águas de Niterói tem problemas constantes na região. Energia oscilante, com faltas de energia constante. Falta de tratamento de esgoto vindo do Cemitério Parque da Coluna e adjacências (Comunidade da Galinha). Açude contaminado por necrochorume.	1

8.2.13	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Queremos melhoras na estrada aristide mello para tráfego local. Coletas de águas servidas e esgoto	1
8.2.14	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Muriqui) Saneamento e extensão da rede de águas.	2
8.2.15	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Estrada Marino Nunes Vieira e ruas ao redor) Solucionar o grave problema na distribuição de água, onde não há uma constância ficando dependente de "bomba" de impulsionar as águas.	1
8.2.16	MELHORIAS URBANAS	INFRA	A minha preocupação é com a relação a falta de dispositivos que façam com que os veículos, principalmente os de grande porte, diminuam a velocidade na Av. Acúrcio Torres. As casas estão apresentando rachaduras devido o trepidar causado por essa situação. Creio ser de suma importância um olhar atento sobre esse problema, antes que aconteça alguma catástrofe. As tragédias estão todos dias na mídia.	1
8.2.17	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Canal de Itaipu) Construção de ponte para pedestres e ciclistas	1
8.2.18	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Ao lado do Terminal J. Goulart) Criar zona de amortecimento verde (reduzir os impactos de poluição e ruídos)	1
8.2.19	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Nas ZEPAC-APAP das Praias da Baía garantir calçadas acessíveis niveladas e adaptadas com rampas e trajeto para pessoa com deficiência. Os restaurantes e bares desta zona que colocarem mesa na calçada devem fazê-lo de forma acessível e adaptada às pessoas com deficiência, possibilitando o uso e a circulação entre as mesas, assim como circulação na calçada de PCDs.	2
8.2.20	MELHORIAS URBANAS	INFRA	As AEIT devem conter ciclovias, bicicletário, iluminação noturna e acesso a transporte	1
8.2.21	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Melhor desenvolver periferias e subúrbios; Não há mobilidade	1
8.2.22	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Preservação das galerias subterrâneas	1
8.2.23	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Melhorar o sistema de coleta e tratamento de esgoto no cinturão das lagoas	2
8.2.24	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Verificar a remoção do asfalto da rua	1
8.2.25	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Obrigar novos empreendimentos a ter tratamento de esgoto primário	2
8.2.26	MELHORIAS URBANAS	INFRA	O incentivo e modernização da infra estrutura deve-se levar em consideração quanto a novas moradias.	1

8.2.27	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Região Leste) As calçadas devem ser melhoradas bem como o espaço público com praças e locais de fácil acesso; Melhoria de comércio e da circulação de bicicletas;	1
8.2.28	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Região Leste) Calçamento com calçadas verdes nas pistas principais e jardins drenantes	1
8.2.29	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Região Leste) Incentivo do uso de bicicleta, definição de caminhos, calçamento das ruas e escoamento das águas.	1
8.2.30	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Região Leste) Projeto e execução de obras nas estradas e passeios	1
8.2.31	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Região Leste) Saneamento básico, recuperação e desassoreamento de rios e córregos	1
8.2.32	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Região Leste) Resolver saneamento básico	1
8.2.33	MELHORIAS URBANAS	INFRA	(Região Leste) Estimular o comércio local, otimizando a infra-estrutura urbana, evitando deslocamento e melhorando o trânsito. Estimular construção multifamiliares, mantendo as áreas verdes preservadas.	1
8.2.34	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Não acreditamos que o incremento da população sem estradas para uma melhor mobilidade e sem uma infraestrutura adequada e saneamento, não irá gerar bons resultados. O foco é cuidar do que já tem construído e dos moradores que ali já vivem, em Pendotiba;	1
8.2.35	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Falta de Infraestrutura: Água, esgoto, energia, segurança, etc...; estão dizendo que possuímos um Eixo de Infraestrutura, mas, na verdade, não temos nem um eixo de Infraestrutura Elétrica, falam sobre sistema de captação, coleta e tratamento de esgoto, mas isso não existe aqui. A segurança tem muito a se desejar, o que precisa ser muito trabalho. Então, é necessário trabalhar na qualidade de vida da população sem antes pensar em alterar a lei para construções futuras, e sim, em leis que melhorem a qualidade de vida dos moradores. Estamos preocupados com a saúde, não possuímos creches, clínicas médicas para atender os moradores;	1
8.2.36	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Aqui no Rio do Ouro e Muriqui, do lado de São Gonçalo, estão surgindo grandes condomínios de prédios... e sabe qual o caminho que toda essa nova população vai fazer para ir para praia? Todo mundo passando por aqui. Portanto, antes de pensar em adensar, vamos primeiro pensar em como resolver o problema da falta de água, da coleta de esgoto, da creche que não tem aqui, do médico de família, da área de lazer com equipamentos;	1
8.2.37	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Soluções para a grave e constante falta de água e coleta de esgoto	1
8.2.38	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Cobrança firme da concessionária de energia para melhoria do fornecimento de energia, evitando as constantes interrupções e quedas de fase;	1

8.2.39	MELHORIAS URBANAS	INFRA	A proposta do meu grupo, não criar, avançar, talvez para a área urbanística, acabar com o solo, nada disso, usar o que a gente já tem. Nós temos grandes áreas em Niterói com construções unifamiliares, essas construções unifamiliares são em locais que já tem rede de esgoto, já tem uma educação próxima, já tem talvez uma rede de saneamento, por que não trocar; a gente só vai ter crescimento se avançar, se a gente crescer; (exemplo trecho entre Santa Rosa e Roberto Silveira);	1
8.2.40	MELHORIAS URBANAS	INFRA	A região concentra grande volume de unidades unifamiliares e que busca de uma melhor democratização e acesso da população com o intuito de melhor aproveitamento de toda a infraestrutura existente na região, água, luz, esgoto segurança,, devendo transformar o que hoje são unidades unifamiliares, em unidades multifamiliares e/ou de uso misto;	1
8.2.41	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Investimento na adequação das redes de saneamento e elétrica para que suportem as moradias existentes;	1
8.2.42	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Propor a construção de um binário da Gastão Ruch até A São Lourenço, favorecendo a melhoria do trânsito em Santa Rosa e Paulo César;	1
8.2.43	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Estimular o adensamento, otimizando a infraestrutura urbana; Oferta de comércio local na região	1
8.2.44	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Melhorar infraestrutura de calçadas na estrada velha de Maricá	1
8.2.45	MELHORIAS URBANAS	INFRA	É preciso atrair a população afastada para essa região com habitação acessível e comercio local; Aqui cabe o papel importante do poder público criando praças, parques, segurança etc para atrair investimento privado;	1
8.2.46	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Para aliviar o trânsito é essencial evitar deslocamentos, por isso a importância de criar indústria (emprego), comércio, lazer na própria região	1
8.2.47	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Pensar infraestrutura saneamento, antes de verticalizar extremamente.	1
8.2.48	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Defendo o desenvolvimento do Barreto, mas antes, tem que acabar com os alagamentos e melhorar muito a mobilidade, os rios poluídos com esgoto; A falta de mobilidade, a falta, às vezes, de saneamento básico, a falta de drenagem, na frente da minha casa alaga até hoje. Então gente, para que a gente possa falar na evolução da nossa cidade a gente tem que ter o básico, a gente tem que começar a estruturar nossa cidade;	1
8.2.49	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Antes desse projeto de lei ser aprovado, deveria ter um Plano de Mobilidade e um Plano de Saneamento; constante falta de água na região	1

8.2.50	MELHORIAS URBANAS	INFRA	A proposta do projeto de lei prevê o maior adensamento, uma verticalização, isso significa, mais prédios, mais pessoas na Zona Norte, que já é uma região muito ocupada, e também é uma região com pouquíssima infraestrutura, em termos de lazer, em termos de cultura, de mobilidade, de saneamento, só tem poucas áreas verdes, como Horto do Fonseca e do Barreto.	1
8.2.51	MELHORIAS URBANAS	INFRA	Em termos de racismo ambiental, isso significa que a população mais pobre é que vai mais sofrer os impactos, de mais adensamento, ou seja, mais tempo de trânsito, uma respiração pior, em termos de qualidade, que vai ser mais carros na Alameda, na João Brasil, em várias outras, na Desembargador Lima Castro, e tantas outras.	1

### 8.3. MANUTENÇÃO URBANA

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	29 REGISTROS
8.3.1	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	1-Em nome do Coletivo Muriqui, reivindicamos que o Ecobairro Muriqui seja reintegrado à Região de Pendotiba, sendo incluídas em suas fronteiras à região de Vilas Romanas e a Est. dos Ourives, amparado na Lei 1470/1995, art. II, parag. 2. 2-Reengenharia da Est. Caetano Monteiro do início ao fim = urgente. 3-Proibição do crescimento vertical da ZEIS Nosso Rancho (ZEIS+4) por risco de deslizamento de encosta. 4-Condições de acesso da Villa Progresso. 5-Proibição de condomínios de grande porte. 6-Proibição de empreendimentos de habitação social. 7-A floresta existe por causa dos moradores que a protegem. Precisamos do suporte. Grande ameaça à floresta remanescente da Mata Atlântica é a evasão dos moradores que protegem a floresta por falta de condições de acesso, ruas em péssimo estado; se os moradores não são atendidos na questão da infraestrutura e segurança, há risco -> a evasão dos moradores -> e a invasão do território.	1
8.3.2	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	(Badu) Bairro necessita de árvores que não destruam calçadas. -Calçadas precisam de obras urgentes.- Bairro, nas chuvas, alaga pois não há escoamento adequado para volume da chuva. -Não precisa mais de prédios altos. Pendotiba não tem estrutura.	1
8.3.3	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	(Est. Monan Pequeno esquina com Caetano Monteiro) Colocação de placas com nome das ruas	1
8.3.4	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	(Bairro do Muriqui) Desassoreamento dos rios.	1
8.3.5	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	(Entrada Jd. América, prox. irmãos Macedo e Glamour) Exigir pequenos negócios, espaço para pequenos negócios junto aos empreendimentos. Ciclovia, evitando deslocamentos da população p/ qualquer necessidade diária. No Jardim América, manutenção periódica dos paralelepípedos, que saem do lugar com a chuva.	1

8.3.6	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	(Caminho do Açude) Não queremos: -Prédios multifamiliares; -Gabaritos acima de 2 pavimentos; -Condomínios de grande porte; - Construções que impactem o ambiente; - Invasão de terrenos; -Ocupação irregulares e favelização; -Empreendimentos de interesse social, tipo minha casa, minha vida; -Zona de Preservação abaixo da cota 100m; -Valas negras e poluição dos rios; -Estradas esburacadas; -Vias coletoras na dependência e na Rua das Árvores.	1
8.3.7	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Projeto de limpeza da mata à beira da estrada, fundamental para manter os serviços de telecomunicações e energia elétrica em pleno desenvolvimento.	1
8.3.8	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Queremos melhoras na estrada aristide mello para tráfego local. Coletas de águas servidas e esgoto	1
8.3.9	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	(Rua G - Subindo a Rua Aldemar de Paiva - Badu) Rua muito desnivelada e sem asfalto	1
8.3.10	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	(Comunidade do Sabão ao lado do 12º Batalhão da PM) As ruas da comunidade (Ruas 5, 4, 3, 2, 1 e Rua Nova) precisam de asfalto novo, pavimentação de ruas e calçadas e saneamento novo. Quando chove as ruas ficam alagadas. Falta luz constantemente e a segurança é afetada	1
8.3.11	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	(Perto da Igreja São João) Maior iluminação, segurança, calçamento irregular.	1
8.3.12	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Nas ZEPAC-APAP garantir calçadas acessíveis niveladas e adaptadas; comércios devem colocar mesa na calçada de forma acessível	1
8.3.13	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Calçadas passam a ser responsabilidade da prefeitura	1
8.3.14	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Plantio de arboreiros	1
8.3.15	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Manutenção do espaço arbóreo; deslocamento de árvores com raízes que dificultam o passeio	1
8.3.16	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Preservação das galerias subterrâneas	1
8.3.17	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Aumentar faixa de rolamento	1
8.3.18	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Remover fiação aérea e postes das calçadas	1
8.3.19	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Criar calçada na praia de Itacoatiara	1
8.3.20	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Manter com regularidade a limpeza das bocas de lobo, para quando chover não inundar as ruas.	1

8.3.21	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Precisamos urgente alinhar com os proprietários a conservação condições de uso e acessibilidade das nossas calçadas, elas devem estar em plenas condições para uso de cadeirantes, pessoas idosas, crianças, etc. Isso ajudará a mobilidade urbana pois muitos terão prazer em andar a pé.	1
8.3.22	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	(Região Leste) Revitalização das calçadas para melhor mobilidade	1
8.3.23	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	(Região Leste) Projeto e execução de obras nas estradas e passeios	1
8.3.24	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Ruas com asfalto e calçamento correto;	1
8.3.25	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Calçadas irregulares e desniveladas	1
8.3.26	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Calçamento da Avenida Frei Orlando	1
8.3.27	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Aprimorar a segurança do Centro, bem como a iluminação, especialmente na Amaral Peixoto;	1
8.3.28	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	resgate do Centro que está esvaziado, abandonado e com alto índice de insegurança. No entanto, usufruiu de uma posição estratégica no município, no que diz respeito a mobilidade e infraestrutura;	1
8.3.29	MELHORIAS URBANAS	MANUTENÇÃO URBANA	Centro tem grande potencial e é uma ótima oportunidade para o município porque a infraestrutura já está ali. Só é preciso tornar ele atraente para tornar-se um bairro vivo de novo.	1

#### 8.4. NITTRANS

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	25 REGISTROS
8.4.1	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	A NITTRANS precisa refazer as faixas em torno da rotatória a fim de facilitar o transito nesta área. Sugestão enviado para a NITTRANS. Ver abaixo. (Contribuição 417 da Etapa 3 da Região Praias da Baía)	1
8.4.2	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	Criação de entrada para RO, retorno, nesse ponto. Att: Tirar sobrecarga do retorno em frente ao Shopping Futura. Att: Abrir passagem de saída da Vila Progresso, sentindo Centro. Isso elimina longos trajetos/poluição.	1
8.4.3	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	Abrir a saída da Vila Progresso sentido Centro evitando longos percursos com sobrecarga do trânsito.	1
8.4.4	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	Prever ou reabrir a rótula no entorno da Rua Chile para moradores de Muriqui e vizinhanças	6

8.4.5	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	Prever rotatória de retorno entre a Est. Aristides Lobo e a Est. Velha de Maricá	5
8.4.6	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	Retificação das curvas perigosas nas Estradas do Muriqui, além de correção de gabaritos e confecção de calçadas.	3
8.4.7	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	Sinalização das estradas com ILEGÍVEL e números retificados. Mudança de nome da Estrada Aristides Melo para Estrada do Muriqui Grande.	1
8.4.8	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	(Instalação de placas com ILEGÍVEL nas estradas) Vocês estão confundindo Estrada do Ourives com Travessa do Ourives e Estrada Frei Orlando. A Estrada Frei Orlando começa depois do Condomínio Vila Romana. Nas reuniões de segurança, a polícia pediu que as estradas sejam corretamente sinalizadas.	1
8.4.9	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	(Av. Jorn. A. F. Torres entre a M. Frias e P. Alves) A NITTRANS deveria transformar esta Avenida como somente duas pistas claramente marcadas - ida e volta - para somente veículo. A falta de demarcação na pista causa caos no trânsito. Talvez criar uma ciclovia em uma das direções.	1
8.4.10	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	Programa de conscientização para ciclistas; revitalização das áreas urbanas para utilização das bicicletas, com sinalizações e aplicações das ciclovias	1
8.4.11	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	Programa de conscientização para ciclistas	1
8.4.12	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	Poderia ter um estudo para que as ruas que ligam Alameda até o Centro pudesse ser uma forma de via melhor	1
8.4.13	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	A Alameda é uma das principais vias de Niterói, com um fluxo intenso de veículos no dia-a-dia. De forma a melhorar o trânsito, seria adequado aumentar a largura da avenida	1
8.4.14	MELHORIAS URBANAS	NITTRANS	Organizar as vias e ruas para melhorar o trânsito e investir em uma urbanização mais verde faria o Fonseca ser o melhor dele mesmo.	1

### 8.5. ORDENAMENTO URBANO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	33 REGISTROS
8.5.1	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Controlar estacionamento em locais proibidos (Est. Marino Nunes Vieira).	1
8.5.2	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	(Muriqui / Villas Romanas) Estrutura urbanística básica que garanta; Direito de ir e vir digno para população, acesso dos serviços emergenciais da polícia e da saúde, com projeto de pavimentação e escoamento das águas fluviais. Temos muitas reclamações, inclusive dos policiais que fazem patrulhamento na área.	1

8.5.3	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Pedimos nossa reintegração ao bairro de Muriqui. Em 1995 fomos desmembrados e passamos para o Rio do Ouro. No entanto, sempre nos relacionamos com a vizinhança do Muriqui. Porque temos um projeto de ecobairro Muriqui que integra atividades agroecológicas	2
8.5.4	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Reintegração da Estrada do Ourives ao Muriqui. Reintegração da Muriqui a região de Pendotiba.	1
8.5.5	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Reintegração do Muriqui à zona urbana de Pendotiba. -Reengenharia da Estrada Caetano Monteiro afim de alargar, criar retornos visíveis com sinalização. -Implantação do sistema de esgotos, mesmo que seja esgoto ecológico, com soluções baratas. -Controle do gabarito das edificações afim de não permitir mais que 2 andares e cobertura. -Pavimentação das Estradas do Muriqui. -Poda regular da vegetação ao longo das vias. -Fiscalização das construções legais e ilegais sobretudo daqueles que ultrapassam a cota 100 dos terrenos. - Mudança dos limites atuais, recolocando a Est. do Ourives e Vilas Romanas no Muriqui e não no Rio do Ouro. -Criação de pontos de convivialidade como parques urbanizados, praças, comércio de pequeno porte, visando o encontro da vizinhança, no Muriqui. -Alargamento e manutenção do RJ Est. Velha de Maricá que serve a vários pontos de Pendotiba, criando-se inclusive rotatórias nas saídas da Est. do Muriqui Grande e do Muriqui Pequeno. - Implantação de um sistema de transporte nas vias principais que convide ao usuário não usar seus veículos privados.	1
8.5.6	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Em nome do Coletivo Muriqui, nossa principal reivindicação é retornar os limites de 1995, tratando o Ecobairro MURIQUI como um único corpo, retornando-o para a região de PENDOTIBA incluindo a Estrada do Ourives e Vilas Romanas (ver mapas). Temos amparo na lei da LEI 1470/1995 artigo II (2) parágrafo 2, voltando a pertencer ao BAIRRO PENDOTIBA.	3
8.5.7	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Reintegrar o Muriqui à Região Pendotiba, de acordo com a Lei 1470/ artigo 2/ parágrafo 2. Muriqui tem uma longa história de integração social e comunitária.	1
8.5.8	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Solicitamos nossa reintegração ao bairro Muriqui, visto que temos intensa ligação com o projeto de Ecobairro do Muriqui. São diversos projetos econômicos e culturais nos ligando a este ecobairro, nossa identidade e articulação dos moradores. Em 1995 fomos desmembrados e passamos para o Rio do Ouro. Nossa história foi inclusive documentada pela pesquisa de Mariana Kutassy.	1
8.5.9	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	É preciso criar mecanismos que estimular edifícios garagens para liberar as ruas para o tráfego dando benefícios para viabilizá-los em troca de benefícios em outros projetos.	1
8.5.10	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Efetivar o recuo da avenida com a desapropriação dos imóveis invasores no lado da via ao lado da Lagoa (Av. Alm. Tamandaré entre o trevo de Camboinhas e posto policial de Piratininga).	1

8.5.11	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Os moradores e o comércio, assim como autônomos que moram e trabalham no Ed. Líder e nos arredores precisam urgente de vagas de carros com duração máxima de 4 horas (2 períodos e 2 horas máximo) para criar circulação de pessoas e possibilitar o uso das lojas e salas comerciais, assim como permitir que os moradores possam receber seus parentes e amigos em suas residências. Hoje muitos idosos moram no Centro e ficam isolados sem a possibilidade de parentes ILEGÍVEL. O comércio local agoniza pela falta de circulação e fluxo de pessoas.	1
8.5.12	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Nas ZEPAC-APAP garantir calçadas acessíveis niveladas e adaptadas; comércios devem colocar mesa na calçada de forma acessível	1
8.5.13	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Aprimorar o layout da cidade de maneira uniforme para atrair e incentivar os investidores	1
8.5.14	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Vagas de estacionamento próximo a templos religiosos	1
8.5.15	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Prever espaço para estacionamento	1
8.5.16	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Criar passarela em frente ao trevo de piratininga	1
8.5.17	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Desobstruir calçadas	1
8.5.18	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Outorga onerosa – Acho importante. Meio ambiente – Essencial. Mobilidade urbana – Compactar e adensar. Só depois que a prefeitura implementar um estudo de capacidade de carga da cidade. Valorizar, restaurar e incentivar prédios históricos e prédios tombados. Arborização de ruas. Proibição de colocação de material e produtos de lojas nas calçadas, inclusive o uso de autofalantes, megafones, musica, etc. Criação de área espacial para vendedores ambulantes, padronização de barracas. Manutenção de áreas verdes, não só do Centro, mas também de toda cidade. Muitos jardins abandonados, secos, etc. Prédios pichados – Obrigar e incentivar a restauração e pintura de suas fachadas. Proibir colocação de lixo urbano em sacos de plásticos nas calçadas. Exigir uso de contentor para todos. Implementar um programa anual de desobstrução de bueiros urbanos. Revitalizar calçadas.	1
8.5.19	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Controle e projetos para a população rua que toma o Centro um local inseguro, prejudicando o comércio e a mobilidade noturna dos moradores e transeuntes.	1
8.5.20	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	O centro como um bairro de acesso e entrada de outros bairros e cidades precisam ser olhados com um ponto positivo e não de abandono como tem sido.	1
8.5.21	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Aumento da segurança com a instalação de câmeras de segurança pelo local através da 'CISP';	1

8.5.22	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	(Região Leste) Investimento em moradia, investimento em educação, investimento em saúde; Precisa ter um olhar importante para a saúde, para educação, para urbanização, a gente precisa crescer porque a população de Várzea dorme em Várzea, a população de Várzea não tem oportunidade de trabalho, a população de Várzea não tem como sobreviver em Várzea. A gente não tem em Várzea objetivamente uma população que possa gastar, consumir, gerar emprego renda em Várzea, por isso precisamos crescer para manter comércios e serviços funcionando;	1
8.5.23	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Niterói tem 3.100 crianças fora da escola, 3.100 crianças fora da escola, vai botar prédio aqui, a criança vai estudar aonde? O médico de família não funciona de forma adequada, os serviços públicos não funcionam de forma adequada. Então, para que encher de prédio e chamar gente de fora, porque o que a Prefeitura está fazendo é isso, é convidar gente de fora para morar numa cidade que os serviços públicos não dão nem para quem já tá aqui;	1
8.5.24	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Uso de materiais antirruído e redução de impacto:	1
8.5.25	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Fiscalização de assentamentos precários; Arruamento na região; Destinação de esgoto para residências; Preservação de áreas verdes	1
8.5.26	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	(Região Norte) O interesse de se morar aqui tá diminuindo e é preciso reverter esse processo.	1
8.5.27	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Realocar moradores que se deslocam e passam, todo dia, pelo centro de Niterói, para moradias no próprio Centro	1
8.5.28	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Necessita de segurança que é política pública, porém dar atratividade, movimentar e trazer pessoas, estimulando mais moradias, da conseqüentemente mais segurança	1
8.5.29	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Não existe em Niterói problema de que a população está crescendo e precisa sair subindo prédio, o que existe são pessoas morando em situação de vulnerabilidade, que precisam ter moradia digna	1
8.5.30	MELHORIAS URBANAS	ORDENAMENTO URBANO	Trabalhadores ambulantes da Praia do Gragoatá têm sido perseguidos por guardas municipais. Trabalhadores que precisam vender suas mercadorias e trabalhar, então é preciso elaborar uma lei urbanística pensando e focando nesses trabalhadores, nos mais pobres;	1

## 8.6. URBANIZAÇÃO

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	9 REGISTROS
8.6.1	MELHORIAS URBANAS	URBANIZAÇÃO	(Monan (Est. Francisco da Cruz Nunes) Comunidade) Alargamento de via, e construção de vias auxiliares para construção de futuras casas populares	1
8.6.2	MELHORIAS URBANAS	URBANIZAÇÃO	No Baldeador a Rua 2 foi pavimentada a 12 anos sem calçamento.	1

8.6.3	MELHORIAS URBANAS	URBANIZAÇÃO	Projeto de reforma e pavimentação na comunidade e reassentamento das famílias em local de risco. Colocar em prática o projeto de regularização fundiária, ajustando os moradores no mesmo local. Esse projeto já existe e foi feito pela UFF. Existem construções irregulares que podem ser reurbanizados sem causar dano ou prejuízo aos mais necessitados por moradia.	1
8.6.4	MELHORIAS URBANAS	URBANIZAÇÃO	Reurbanização geral dessa comunidade dando acesso a todos da cidade e a todos os serviços. Refazer toda a infra estrutura lembrando sempre de construir centros de capacitação profissional.(Morro do Estado)	1
8.6.5	MELHORIAS URBANAS	URBANIZAÇÃO	Revitalização das ruas tradicionais, acessibilidade e mobilidade.	1
8.6.6	MELHORIAS URBANAS	URBANIZAÇÃO	Revitalizar as vias tradicionais do comércio local na Av. Amaral Peixoto e ruas adjacentes	1
8.6.7	MELHORIAS URBANAS	URBANIZAÇÃO	Criar parceria com instituições educacionais na criação de projetos de urbanização de certas comunidades	1
8.6.8	MELHORIAS URBANAS	URBANIZAÇÃO	Urbanização do largo da paciência	1
8.6.9	MELHORIAS URBANAS	URBANIZAÇÃO	Requeremos a urbanização do Largo da Paciência, com restauração da Igreja Histórica, equipamento de lazer, câmeras de segurança, etc – CORREÇÃO DE ACESSO;	1

### 8.7. AMBULANTES NAS PRAIAS

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	5 REGISTROS
8.7.1	MELHORIAS URBANAS	AMBULANTES NAS PRAIAS	Queremos trabalhar sem ter que correr dos guardas. Queremos trabalhar	1
8.7.2	MELHORIAS URBANAS	AMBULANTES NAS PRAIAS	Queremos trabalhar sem ter que correr dos guardas. Guardas vem com tudo nos queremos trabalha em pais	1
8.7.3	MELHORIAS URBANAS	AMBULANTES NAS PRAIAS	Respeito às áreas de atuação dos ambulantes na praia! Sem precisar correr de guarda, e os ambulantes querem trabalhar legalmente!	1
8.7.4	MELHORIAS URBANAS	AMBULANTES NAS PRAIAS	Somos trabalhadores ambulantes da Praia do Gragoatá. Queremos que a Prefeitura incorpore em seu planejamento urbanístico o nosso direito ao trabalho sem sofrer com a perseguição dos guardas municipais.	1
8.7.5	MELHORIAS URBANAS	AMBULANTES NAS PRAIAS	A praia de Gragoatá é uma área linda para ser área de cultura, lazer, esporte e é isso que tem que ser feito aqui, mas tem que ser feito com a população mais pobre que lá está, que lá trabalha e não colocar ZUM+6, que equivale a oito andares na praia do Gragoatá e expulsar os ambulantes como está sendo feito pela guarda municipal;	1

### 8.8. PARTICIPAÇÃO SOCIAL

SUBÍNDICE	GRUPO TEMÁTICO	SUBTEMA	Descrição da Contribuição	12 REGISTROS
8.8.1	MELHORIAS URBANAS	PARTICIPAÇÃO SOCIAL	É fundamental que a população conheça as propriedades do governo municipal, estadual e federal para propor soluções de planejamento	1
8.8.2	MELHORIAS URBANAS	PARTICIPAÇÃO SOCIAL	Criar parceria com instituições educacionais na criação de projetos de urbanização de certas comunidades	1
8.8.3	MELHORIAS URBANAS	PARTICIPAÇÃO SOCIAL	Incentivar um cadastro e site contendo cadastro de moradores dessas zonas (ZEIS) interessados em trabalho para o comércio local	1
8.8.4	MELHORIAS URBANAS	PARTICIPAÇÃO SOCIAL	Profunda discussão pública	1
8.8.5	MELHORIAS URBANAS	PARTICIPAÇÃO SOCIAL	Cartazes não representam a realidade	1
8.8.6	MELHORIAS URBANAS	PARTICIPAÇÃO SOCIAL	Projeto de Lei com ausência em planejamento para inclusão da população de baixa renda	1
8.8.7	MELHORIAS URBANAS	PARTICIPAÇÃO SOCIAL	Implantação de processos digitais.	1
8.8.8	MELHORIAS URBANAS	PARTICIPAÇÃO SOCIAL	Ampliação dos equipamentos de assistência social; Criar CRES, Centro de Desenvolvimento para Juventude	1
8.8.9	MELHORIAS URBANAS	PARTICIPAÇÃO SOCIAL	Montar um sistema do COLAB de cadastramento das moradias das ZEIS; incentivar comerciantes; fomentar emprego e diminuir ZEIS	1
8.8.10	MELHORIAS URBANAS	PARTICIPAÇÃO SOCIAL	Utilização de acesso online para processo de aprovação de projetos/legalização	1
8.8.11	MELHORIAS URBANAS	PARTICIPAÇÃO SOCIAL	Comprometimento com o povo	1
8.8.12	MELHORIAS URBANAS	PARTICIPAÇÃO SOCIAL	Encaminhamento da situação relatada aos setores responsáveis	1
<b>TOTAL GERAL</b>				<b>3.147 REGISTROS</b>