

**Apoio à Revisão do Plano Diretor de  
Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município  
de Niterói**

**Prefeitura Municipal de Niterói**

**Produto 11 – Diretrizes e Estratégias de  
Desenvolvimento e de Ordenamento Territorial e  
Urbano**

**13 de abril de 2016**

## FICHA TÉCNICA

|                                |                                                                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objeto do Contrato             | Apoio à Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município de Niterói |
| Data de Assinatura do Contrato | 13 de outubro de 2014                                                                     |
| Prazo de Execução              | 15 (quinze) meses                                                                         |
| Contratante                    | Prefeitura Municipal de Niterói                                                           |
| Contratada                     | Fundação Getulio Vargas                                                                   |
| Coordenador Geral              | Edson Américo Brasília                                                                    |
| Coordenadora Técnica           | Sílvia Finguerut                                                                          |

## Sumário

|         |                                                                                               |    |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.      | CONSIDERAÇÕES INICIAIS .....                                                                  | 7  |
| 2.      | ESTRATÉGIAS ESPACIAIS INTEGRADAS .....                                                        | 8  |
| 2.1     | METODOLOGIA.....                                                                              | 9  |
| 2.2     | ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA.....                                                        | 10 |
| 2.2.1   | OBJETIVOS .....                                                                               | 10 |
| 2.2.2   | DIRETRIZES INTEGRADAS DE ESTRUTURAÇÃO URBANA.....                                             | 11 |
| 2.3     | ESTRATÉGIA DE PRODUÇÃO DA CIDADE.....                                                         | 15 |
| 2.3.1   | OBJETIVOS .....                                                                               | 15 |
| 2.3.2   | DIRETRIZES INTEGRADAS DE PRODUÇÃO DA CIDADE .....                                             | 16 |
| 2.4     | ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DA MORADIA DIGNA.....                                                  | 17 |
| 2.4.1   | OBJETIVOS .....                                                                               | 17 |
| 2.4.2   | DIRETRIZES INTEGRADAS DE PROMOÇÃO DA MORADIA DIGNA.....                                       | 18 |
| 2.5     | ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS AMBIENTAL E CULTURAL .....           | 20 |
| 2.5.1   | OBJETIVOS .....                                                                               | 20 |
| 2.5.2   | DIRETRIZES INTEGRADAS DE QUALIFICAÇÃO E VALORIZAÇÃO DOS PATRIMÔNIOS AMBIENTAL E CULTURAL..... | 21 |
| 2.6     | ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE URBANA .....                                                         | 22 |
| 2.6.1   | PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS .....                                                                 | 23 |
| 2.6.2   | DIRETRIZES INTEGRADAS DE MOBILIDADE URBANA .....                                              | 23 |
| 2.7     | ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DA EQUIDADE SÓCIO-TERRITORIAL .....                                    | 23 |
| 2.7.1   | OBJETIVOS .....                                                                               | 24 |
| 2.7.2   | DIRETRIZES GERAIS DE PROMOÇÃO DA EQUIDADE SÓCIO-TERRITORIAL .....                             | 24 |
| 2.7.3   | DIRETRIZES INTEGRADAS DE PROMOÇÃO DA EQUIDADE SÓCIO-TERRITORIAL .....                         | 26 |
| 2.8     | ESTRATÉGIA DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA .....                                                     | 26 |
| 3.      | ESTRATÉGIAS SETORIAIS.....                                                                    | 29 |
| 3.1     | MEIO AMBIENTE .....                                                                           | 29 |
| 3.1.1   | DIRETRIZES GERAIS.....                                                                        | 30 |
| 3.1.2   | MAPA DE FORÇAS E DIRETRIZES ESPACIALIZADAS .....                                              | 31 |
| 3.1.2.1 | CONCEITOS BÁSICOS.....                                                                        | 31 |
| 3.1.2.2 | MAPA DE FORÇA .....                                                                           | 33 |
| 3.1.2.1 | DIRETRIZES ESPACIAIS.....                                                                     | 34 |
| 3.2     | USO DO SOLO.....                                                                              | 38 |
| 3.2.1   | DIRETRIZES GERAIS.....                                                                        | 38 |
| 3.2.2   | MAPA DE FORÇAS E DIRETRIZES ESPACIALIZADAS .....                                              | 40 |
| 3.2.2.1 | CONCEITOS BÁSICOS.....                                                                        | 40 |

|         |                                                                                     |    |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.2.2.2 | MAPA DE FORÇAS .....                                                                | 41 |
| 3.2.2.3 | DIRETRIZES ESPACIALIZADAS.....                                                      | 41 |
| 3.3     | DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO .....                                                     | 47 |
| 3.3.1   | DIRETRIZES GERAIS.....                                                              | 48 |
| 3.3.2   | MAPA DE FORÇAS E DIRETRIZES ESPACIALIZADAS .....                                    | 48 |
| 3.3.2.1 | DIRETRIZES ESPACIALIZADAS.....                                                      | 49 |
| 3.3.2.2 | MAPA DE FORÇA .....                                                                 | 52 |
| 3.4     | HABITAÇÃO .....                                                                     | 52 |
| 3.4.1   | DIRETRIZES GERAIS.....                                                              | 52 |
| 3.4.2   | DIRETRIZES INTEGRADAS.....                                                          | 54 |
| 3.4.3   | MAPA DE FORÇAS E DIRETRIZES ESPACIALIZADAS .....                                    | 55 |
| 3.4.3.1 | CONCEITOS BÁSICOS .....                                                             | 55 |
| 3.4.3.2 | DIRETRIZES ESPACIALIZADAS.....                                                      | 56 |
| 3.4.3.1 | MAPA DE FORÇA .....                                                                 | 61 |
| 3.5     | DINÂMICA IMOBILIÁRIA.....                                                           | 62 |
| 3.5.1   | DIRETRIZES GERAIS.....                                                              | 62 |
| 3.5.2   | DIRETRIZES INTEGRADAS.....                                                          | 62 |
| 3.5.3   | MAPAS DE FORÇA E DIRETRIZES ESPACIALIZADAS .....                                    | 63 |
| 3.5.3.1 | CONCEITOS BÁSICOS .....                                                             | 63 |
| 3.5.3.2 | DIRETRIZES ESPACIALIZADAS.....                                                      | 64 |
| 3.5.3.3 | MAPA DE FORÇA .....                                                                 | 70 |
| 3.6     | VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO E EQUIPAMENTOS CULTURAIS .....                            | 70 |
| 3.6.1   | DIRETRIZES DA ÁREA DE CULTURA E LAZER .....                                         | 70 |
| 3.6.2   | DIRETRIZES DE REVITALIZAÇÃO ECONÔMICA DE BENS TOMBADOS E ÁREAS DE PRESERVAÇÃO ..... | 71 |
| 3.6.3   | DIRETRIZES DE REVITALIZAÇÃO DE BENS TOMBADOS PARA USO RESIDENCIAL E SOCIAL.....     | 72 |
| 3.6.1   | MAPAS DE FORÇA E DIRETRIZES ESPACIALIZADAS .....                                    | 72 |
| 3.6.1.1 | CONCEITOS BÁSICOS .....                                                             | 72 |
| 3.6.1.2 | DIRETRIZES ESPACIALIZADAS.....                                                      | 73 |
| 3.6.1.3 | MAPA DE FORÇA .....                                                                 | 74 |
| 3.7     | DIRETRIZES SETORIAIS DE PROMOÇÃO DA EQUIDADE SÓCIO-TERRITORIAL.....                 | 74 |
| 3.7.1   | EDUCAÇÃO .....                                                                      | 76 |
| 3.7.1.1 | EDUCAÇÃO INFANTIL (I SEGMENTO) .....                                                | 77 |
| 3.7.1.2 | ENSINO FUNDAMENTAL REGULAR (II SEGMENTO – 6º AO 9º ANO).....                        | 82 |
| 3.7.1.3 | EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS (EJA).....                                             | 85 |
| 3.7.1.4 | DEMAIS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DE EDUCAÇÃO MUNICIPAL.....                             | 87 |
| 3.7.1.5 | DIRETRIZES SETORIAIS .....                                                          | 90 |
| 3.7.1.6 | MAPA DE FORÇA E DIRETRIZES ESPACIALIZADAS.....                                      | 92 |

|                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>3.7.2 SAÚDE.....</b>                                          | <b>95</b>  |
| <b>3.7.2.1DIRETRIZES SETORIAIS .....</b>                         | <b>95</b>  |
| <b>3.7.2.2MAPA DE FORÇA E DIRETRIZES ESPACIALIZADAS.....</b>     | <b>97</b>  |
| <b>3.7.3 ASSISTÊNCIA SOCIAL .....</b>                            | <b>100</b> |
| <b>3.7.3.1DIRETRIZES SETORIAIS .....</b>                         | <b>100</b> |
| <b>3.7.3.2MAPA DE FORÇA E DIRETRIZES ESPACIALIZADAS.....</b>     | <b>101</b> |
| <b>3.8 MOBILIDADE URBANA.....</b>                                | <b>103</b> |
| <b>3.9 INFRAESTRUTURA URBANA .....</b>                           | <b>103</b> |
| <b>3.9.1 DIRETRIZES GERAIS DE INFRAESTRUTURA URBANA.....</b>     | <b>105</b> |
| <b>3.9.2 DIRETRIZES INTEGRADAS DE INFRAESTRUTURA URBANA.....</b> | <b>106</b> |
| <b>3.9.3 DIRETRIZES SETORIAIS DE INFRAESTRUTURA URBANA .....</b> | <b>108</b> |
| <b>3.9.3.1SANEAMENTO BÁSICO .....</b>                            | <b>108</b> |
| <b>3.9.3.2ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....</b>                         | <b>109</b> |
| <b>3.9.3.3ESGOTAMENTO SANITÁRIO.....</b>                         | <b>114</b> |
| <b>3.9.3.4GESTÃO INTEGRADA DOS RESÍDUOS SÓLIDOS .....</b>        | <b>118</b> |
| <b>3.9.3.5DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS URBANAS .....</b>          | <b>124</b> |
| <b>3.9.3.6ENERGIA .....</b>                                      | <b>132</b> |
| <b>3.9.3.7ILUMINAÇÃO PÚBLICA.....</b>                            | <b>133</b> |
| <b>3.9.3.8TELEFONIA E DADOS.....</b>                             | <b>135</b> |
| <b>3.10 GOVERNANÇA .....</b>                                     | <b>135</b> |

## APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o **Produto 11 – Diretrizes e Estratégias de Desenvolvimento e de Ordenamento Territorial e Urbano**, referente ao Projeto de **Apoio à Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município de Niterói**, como parte do contrato de prestação de serviços, celebrado entre a **Fundação Getúlio Vargas** e a **Prefeitura Municipal de Niterói**.

O presente relatório foi desenvolvido por equipe multidisciplinar de técnicos da **FGV** e fundamentado:

- ▣ No Diagnóstico Técnico apresentado nos Produtos 6 e 7;
- ▣ Nas contribuições das Audiências Públicas da Primeira e Segunda Fases (relatórios 8 e 10);
- ▣ Nas reuniões do Conselho Municipal de Política Urbana de Niterói (COMPUR);
- ▣ Nas Câmaras Temáticas (realizadas em maio de 2015);
- ▣ Nas reuniões realizadas com Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários e Técnicos da Prefeitura;
- ▣ Em visitas de campo e observação direta da cidade; e
- ▣ Nos Cenários prospectivos (produto 9)

Este relatório corresponde à etapa de consolidação das diretrizes e estratégias de desenvolvimento de ordenamento territorial e urbano que emergem dos fóruns citados para o cenário que se desenha para Niterói e amplamente discutido pelos interlocutores participantes. O documento apresenta inicialmente a metodologia utilizada para as Estratégias Espaciais Integradas e oriundas dos cenários analisados.

Na sequência, são apresentadas as Estratégias Setoriais elaboradas e apresentadas a partir das dimensões definidas pela **FGV** em todos os seus relatórios, desde o Diagnóstico Técnico.

Concluindo o relatório, é apresentada a Estratégia de Ordenamento Territorial, ilustrada pelos mapas temáticos elaborados pelas diversas dimensões analisadas e consolidadas num mapa síntese.

Este relatório contém informações confidenciais. Caso você não seja a pessoa autorizada a recebê-lo, não deverá utilizá-lo, copiá-lo ou revelar o seu conteúdo.

## 1. Considerações Iniciais

---

A proposta de estratégias e diretrizes a seguir apresentada tem como objetivo dar corpo e substância ao futuro plano diretor enquanto instrumento norteador de um processo contínuo de planejamento e de produção da cidade. Entende-se que a produção da cidade se faz por diferentes agentes ou atores estratégicos, com diferentes projetos e propósitos, e igualmente distintas escalas de espaço e de tempo para que aqueles investimentos materializem suas repercussões territoriais. A proposta procura realçar as relações de complementaridade, funcional e espacial entre as distintas dimensões setoriais analisadas ao longo das etapas de diagnóstico e de formulação de cenários.

A opção pelo modelo espacial policêntrico integrado e sustentável procura resgatar e integrar os tecidos urbanos produzidos em décadas anteriores, por diferentes agentes, muitas vezes com propósitos exclusivamente mono-funcionais, desconectados da área de urbanização consolidada e sem núcleos locais de serviços.

Décadas vividas nesse relativo isolamento, realçado pela ausência ou precariedade de infraestrutura de transporte, saneamento, drenagem e de outros serviços urbanos, produziram variadas consequências na cidade dependendo da localização e da sua relação com a beleza da paisagem natural. Onde a beleza cênica esteve presente consubstanciou-se a valorização dos imóveis ali construídos e o relativo isolamento ganhou conotação de ‘exclusivo’. Onde a beleza cênica esteve ausente, a precariedade dos serviços e das conexões penalizou os moradores com custos elevados de deslocamento e a redução do valor do seu patrimônio. A valorização social desses empreendimentos, bem como o interesse do mercado imobiliário na sua expansão, foram e ainda são, até os dias atuais, assim definidos.

A cidade de Niterói apresenta, assim, conforme documentado e ilustrado na etapa do diagnóstico, heranças de rupturas e fragmentações provocadas por diferentes ações e motivações. Em algumas dessas áreas constituíram-se novas centralidades, de diferentes hierarquias, que dão apoio aos seus habitantes, tão mais necessárias quanto menos valorizado a sua localização, ou seja o “fragmento urbano” onde surgiram.

O modelo espacial de referencia – policentrismo espacial integrado – tem, portanto, como princípios, valorizar a cidade herdada e em produção, na sua diversidade, investindo na

conectividade com esses tecidos urbanos periféricos, fortalecendo as centralidades emergentes, qualificando seus patrimônios natural e cultural sobretudo onde este é mais precário, valorizando a identidade local e promovendo a equidade espacial policêntrica como resultante.

As estratégias e diretrizes a seguir apresentadas tratam da aplicação do referido modelo e têm como propósito orientar as ações dos agentes públicos e privados na definição de prioridades para a alocação de recursos e investimentos para a sua materialização.

## 2. Estratégias Espaciais Integradas

---

A formulação das Estratégias e Diretrizes objeto deste relatório tem a promoção da equidade espacial policêntrica e integrada como premissa expressa nos propósitos a seguir listados:

- ▣ Promover a cidadania urbana tendo como premissa a equidade social e espacial;
- ▣ Adotar como dimensões comuns a todas as políticas setoriais variáveis ambientais, sociais, econômicas e espaciais;
- ▣ Apoiar o desenvolvimento econômico do município abrangendo/priorizando iniciativas de maior capilaridade espacial e promotoras de dinamismos ocultos ou latentes;
- ▣ Fortalecer a conectividade e a articulação em rede dos núcleos de diferentes hierarquias de centralidades e densidades, e dos polos funcionais de emprego, tanto entre si, quanto com os seus entornos;
- ▣ Promover a qualificação urbana e ambiental das centralidades, consolidadas e emergentes, ampliando a sua capacidade de atração e difusão de serviços;
- ▣ Usar o investimento em serviços públicos como elemento indutor da criação de novas centralidades funcionais/locais ampliando as infraestruturas de base territorial para a coesão urbana e a complementaridade intersetorial;
- ▣ Reconhecer que constituem necessidades humanas básicas a imagem prestigiosa da cidade e a identidade positiva associado ao bairro de moradia com acessibilidade garantida por adequado sistema de transporte;



## 2.1 Metodologia

O desafio de estabelecer uma cidade mais equânime e ambientalmente sustentável passa, necessariamente, por um planejamento integrado e por investimentos em equipamentos públicos, serviços e negócios onde novas e antigas centralidades sejam fortalecidas, resgatando e reforçando a cultura e a identidade locais

Partiu-se da premissa de que a prática do planejamento urbano, para efeito da elaboração do PDDU de Niterói, é um exercício dependente do levantamento de bases de dados e do conteúdo teórico-analítico da crítica, realizado na etapa do diagnóstico, da aplicação dos seus resultados, realizado na etapa de formulação de cenários inerciais, e da proposição de caminhos e procedimentos para a etapa atual de estratégias e diretrizes. Ressaltando que a cada uma dessas etapas a realização de audiências públicas para incorporação das críticas e sugestões da população. Nesse sentido o trabalho de formulação das estratégias e diretrizes foi estruturado em três blocos.

Primeiramente, o resgate dos gargalos (das carências e disparidades) identificados na primeira etapa subsidiaram a seleção dos desafios expressos na segunda etapa, de cenários inerciais. Esses desafios foram desdobrados em objetivos para as estratégias e diretrizes a seguir apresentadas.

O segundo bloco consistiu na seleção e espacialização dos resultados das análises efetuadas para a elaboração dos cenários inerciais expressos nas 'condições de superação', desenvolvido no bloco anterior. A representação cartográfica dessa espacialização, para cada uma das múltiplas dimensões setoriais adotadas ao longo do desenvolvimento do trabalho ilustrou as possibilidades de compatibilização e de conflito, possibilitando escolhas de harmonização para as diretrizes propostas.

O terceiro e último bloco tratará da compatibilização das estratégias e diretrizes em elaboração com as propostas que serão emanadas das audiências públicas. Finalizará este bloco a elaboração de um Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para a cidade de Niterói.

## 2.2 Estratégia de Estruturação Urbana

A estratégia de estruturação urbana compreende diretrizes de fortalecimento da acessibilidade, da mobilidade e da conectividade entre bairros da cidade, de valorização dos vetores articuladores da integração intra-municipal, assim como, também, de integração metropolitana. Está fundamentada – na identificação e classificação dos elementos referenciais do espaço urbano, construídos ou naturais, dos seus elos, entre si e com centralidades locais e polos funcionais, com ênfase nos espaços públicos. Esses pilares da estratégia são os valorizadores da atratividade e da identidade. Abrange diretrizes de densificação incentivada, inovada, mantida ou restrita, com o objetivo de viabilizar a instalação e a manutenção da infraestrutura de saneamento ambiental e de transporte público, com a quantidade e com a diversidade de atividades que permitam garantir um nível compatível de vitalidade urbana.

A ampliação do acesso a bens e serviços urbanos básicos representa também a oportunidade de contribuir para a estratégia de Produção da Cidade, pelas atividades que apoiam nos vários setores da economia envolvidos, produzindo renda e trabalho.

### 2.2.1 Objetivos

A Estratégia de Estruturação Urbana tem como objetivos:

- Equilibrar a ocupação compacta de grandes áreas na região das Praias da Baía, como o Centro, Icaraí e bairros próximos, com as ocupações rarefeitas ao longo de eixos, principalmente nas regiões Leste, Pendotiba e Oceânica;
- Controlar a expansão urbana descontínua;
- Estimular a consolidação dos núcleos locais, sedimentados ou emergentes, em diferentes níveis de centralidade;
- Fortalecer a conectividade entre essas centralidades, consolidadas e emergentes, com pontos de referência e atração na cidade;
- Incentivar a diversidade de usos nas centralidades identificadas mediante a construção de edificações de uso misto com pavimentos térreos multiusos;

- ▣ Promover o adensamento gradativo dos núcleos dessas centralidades.
- ▣ Restringir a ocupação de áreas de preservação e de risco ecológico.

## **2.2.2 Diretrizes integradas de estruturação urbana**

São consideradas diretrizes integradas da Estratégia de Estruturação Urbana:

- ▣ Reforçar o Policentrismo herdado como modelo de ocupação resultante, tendo em vista valorizar diferentes pontos no território identificados com algum nível de atração como centralidades potenciais provedoras de serviços e geradores de novas dinâmicas urbanas capazes de promover a qualificação urbano-ambiental das áreas onde estão inseridas;
- ▣ Prover e/ou adequar equipamentos e espaços públicos que valorizem os potenciais de atração das centralidades identificadas;
- ▣ Promover a construção ou expansão da infraestrutura e do sistema viário tendo em vista qualificar essas centralidades e garantir a acessibilidade;
- ▣ Incentivar a diversidade dos usos do solo, para reduzir percursos, reduzir o consumo de combustível e diminuir custos de qualificação do solo urbano;
- ▣ Incentivar a densificação controlada, com otimização de custos de produção da infraestrutura, de comunicação, saneamento, drenagem e transporte, ao longo dos eixos viários estruturantes de mobilidade urbana;
- ▣ Reconhecer as desigualdades ambientais, econômicas, sociais e institucionais intra-urbanas, entre áreas de um mesmo bairro, tendo em vista a correção gradativa dessas distorções;
- ▣ Reconhecer as diferenças entre a cidade formal e a cidade informal através do seu tratamento diferenciado, tendo em vista à redução das disparidades correspondentes;
- ▣ Adotar a localização de novos equipamentos como critério integrado às estratégias direcionadas à consolidação de novas centralidades;

- ▣ Condicionar a aprovação de novos empreendimentos à participação das empresas na provisão de serviços e equipamentos urbanos essenciais e incentivar a localização de atividades comerciais locais;
- ▣ Incentivar a densificação controlada em áreas consolidadas, em sincronia com diretrizes de mobilidade urbana correspondentes e localização de equipamentos e empregos;
- ▣ Incentivar a ocupação de áreas de ocupação rarefeita, em sincronia com diretrizes de mobilidade urbana, incluindo melhor distribuição de equipamentos e serviços como fator de atração;
- ▣ Incentivar a localização de serviços e equipamentos públicos e privados, atividades comerciais locais, como fatores de atração e valorização da rede de centralidades identificadas;
- ▣ Promover a construção ou adequação dos elos dessas centralidades com o conjunto de elementos atratores de uso ou visitação na cidade, aqui entendidos como polos de empregos, equipamentos urbanos de educação e saúde, quadras e complexos esportivos e de lazer, centros comerciais, áreas de preservação ambiental e patrimônio histórico e cultural.

Integra a estratégia de Estruturação Urbana o(s) programa(s):

- ▣ Programa de constituição de Áreas de Atração de Investimentos e Valorização Ambiental, Social e Econômica, ATIVAS - o qual propõe a consolidação do conjunto de centralidades de hierarquias diferenciadas, conforme a abrangência, local, de um conjunto de bairros, ou municipal. Essas centralidades terão como característica comum, independente da sua hierarquia, espaços de uso coletivo com o duplo propósito da interação social e do fortalecimento da identidade e legibilidade locais.
- ▣ Programa de incentivo a projetos de articulação deste Plano Diretor, com ações e políticas de alcance metropolitano, envolvendo os municípios vizinhos, particularmente no que se refere às suas pressões e impactos estimados sobre transporte, uso do solo e saneamento.

O Programa ATIVAS compreende as áreas identificadas como centralidades relevantes no território da cidade pelas suas vocações, e/ou pelo seu potencial latente, com distintas

hierarquias, identificadas ao longo da etapa de diagnóstico, somadas aos marcos de referência ambiental e turística definidos como subcentralidades ambientais<sup>1</sup>.

- ▣ As centralidades de atração regional compreendem as áreas com usos do solo com maior abrangência territorial, abrangendo usos educacionais, como as universidades pública e privadas, os usos industriais, para onde convergem e de onde emanam fluxos tanto de usuários quanto de insumos e produtos, assim como, também, os equipamentos culturais de destaque nacional e internacional.
- ▣ Foram considerados centralidades de alcance municipal aquelas onde já se verifica maior incidência relativa de uso comercial, e de serviços com diferentes níveis de complexidade.
- ▣ As centralidades de atração local correspondem às áreas predominantemente residenciais onde se faz necessária o fortalecimento da precária diversidade, quando existente, assim como, também, áreas selecionadas onde se estima que a consolidação deste tipo de uso colabore para o desenvolvimento local.

Cada uma dessas subcentralidades ATIVAS deverá ser dotada de:

- ▣ Espaços abertos públicos destinados ao uso coletivo e à promoção da integração social, tendo em vista potencializar a identidade local, e sua legibilidade, através do fortalecimento do sentido de lugar e da valorização ambiental e social;
- ▣ Alternativas de conexão e mobilidade urbana que permitam a articulação entre essas subcentralidades, e entre essas e suas áreas de influência;
- ▣ Equipamentos urbanos específicos que lhes dão funcionalidade e identidade.

A implementação da proposta de constituição da Rede de centralidades ATIVAS exige fomentar o desenvolvimento econômico dos diferentes bairros e regiões da cidade, a partir da valorização de suas vocações e potencialidades de natureza ambiental, cultural e turística, visando a descentralização das atividades econômicas e revitalização dos atuais vazios existentes na cidade com promoção de novos postos de trabalhos e geração de empregos próximo aos locais de moradia da população.

---

*1 Nota: Um conjunto de áreas cujas características geomorfológicas fortalecem a identidade ambiental da cidade e sua atratividade turística foram consideradas subcentralidades ambientais, igualmente importantes como polos de atração de investimentos e valorização ambiental. Distinguem-se das demais centralidades pela escala difusa das suas respectivas abrangências territoriais podendo ultrapassar as fronteiras municipais, estaduais ou nacionais.*

Projetos habitacionais de interesse social, comprometidos com o atendimento de populações e comunidades de menor poder aquisitivo, serão priorizados nas áreas de abrangência dos polos concentradores de emprego, tendo em vista a desfavelização planejada de áreas selecionadas da cidade, de forma participativa e contínua, dos residentes em áreas de risco de deslizamento e de inundações, ou situadas no interior de áreas verdes legalmente protegidas.

Deverão ser promovidas intervenções, nas áreas de abrangência dos projetos habitacionais que venham a ser produzidos, voltadas para a implantação de espaços abertos para o uso público-coletivo com a instalação de parques, praças e áreas de lazer e de recreação comunitária, articuladores da formação de bairros e da valorização da identidade ambiental e social.

Os polos de emprego, e as subcentralidades ambientais e turísticos identificadas, terão suas respectivas áreas de abrangência delimitadas neste Plano Diretor (ou a partir de Projetos Urbanos de escala Local, PUL, a serem elaborados pela Prefeitura no prazo de 12 meses a partir da promulgação deste Plano).

As áreas designadas como objeto do programa de Atração de Investimentos e Valorização Ambiental, Social e Econômica deverão ser contempladas com Projetos Urbanos de escala Local tendo em vista propor intervenções específicas de valorização local e definir os índices e parâmetros urbanísticos específicos para cada área.

As áreas de Atração de Investimentos e Valorização Ambiental, Social e Econômica relacionadas ao longo do seu percurso, e as Subcentralidades ambientais, terão suas áreas de abrangência definidas pelos respectivos Projetos Urbanos, tendo como propósito comum estimular a ocupação do solo com a necessária diversidade de usos, consideradas as relações de complementariedade funcional e morfológica, entre esses, e entre a cidade formal e informal.

As áreas objeto de medidas e ações de desfavelização planejada deverão beneficiar, prioritariamente, o reassentamento das populações e comunidades atualmente residentes em áreas de risco ambiental. Constituem áreas possíveis para o remanejamento, terrenos, construções e imóveis vazios ou subutilizados dotados de infraestrutura, a serem desapropriados, permutados e/ou adquiridos pelo poder público exclusivamente para este fim, que podem estar localizados nas áreas de abrangência das centralidades objeto do Programa ATIVAS. Quando este for o caso, o padrão construtivo das habitações a serem produzidas deverá adequar-se aos

parâmetros a serem definidos pelo Projeto Urbano de escala Local correspondente, visando assegurar adequada densidade e possibilidades de expansão controlada e a prévia implantação de serviços essenciais de infraestrutura de saneamento, drenagem e de transporte público, saúde e assistência social, educação, lazer e cultura.

## **2.3 Estratégia de Produção da Cidade**

A implementação da estratégia de produção da cidade se dará com ênfase na promoção do seu pleno desenvolvimento compreendendo políticas e diretrizes que envolvam a diversidade de agentes produtores da cidade, que incorporem as oportunidades empresariais e de promoção econômica aos interesses do desenvolvimento urbano, tendo em vista a construção e fortalecimento de um ambiente urbano diversificado, com uma hierarquia de centros com diferentes capacidades e escalas, priorizando seus elos através de transporte público entre moradia e emprego, equipamentos de educação, saúde esportes, áreas comerciais e de lazer, e a necessária adaptabilidade às mudanças socioeconômicas determinantes da contração ou expansão da cidade.

### **2.3.1 Objetivos**

A Estratégia de Produção da Cidade tem como principal objetivo o estabelecimento de políticas que busquem a dinamização dos diferentes e variados setores da economia na cidade, presentes no conjunto de seus bairros, da valorização da sua identidade, preservação de sua ambiência urbana, do patrimônio cultural-artístico e do meio ambiente local, e da melhoria dos serviços e da infraestrutura que qualificam o seu solo, através de ações diretas com os setores produtivos em articulação com a comunidade e com outras instâncias que se façam necessárias.

Tendo em vista o propósito norteador de redução das desigualdades constituem estratégias de Produção da Cidade:

- ▣ Promover a melhor qualificação ambiental, econômica e social dos vários bairros da cidade, a partir da articulação intersetorial e interinstitucional com as estratégias de

mobilidade e de estruturação urbanas, de promoção da moradia digna, de regulação urbanística e de gestão e planejamento municipal;

- ▣ Promover ações proativas de fortalecimento das condições de acessibilidade, atratividade, sustentabilidade e governabilidade, tendo em vista articular com agentes externos, regionais e/ou multinacionais, uma melhor colocação da cidade no cenário nacional e internacional.

A **Acessibilidade**, para efeito deste Plano, deve compreender, além da disponibilidade de meios rápidos e eficientes para o deslocamento de pessoas e materiais, a circulação das informações em tempo real.

A **Atratividade** deve tratar das qualidades urbanas capazes de oferecer condições ótimas para o desempenho das atividades que compõem o núcleo de sua economia.

A diretriz da **Sustentabilidade** deve focalizar a relação sociedade-meio natural e a busca do equilíbrio dessa relação a partir da regulação dos padrões de produção e consumo dos recursos naturais.

A diretriz da **Governabilidade** deve compreender ações governamentais capazes de promover as mudanças necessárias para que a cidade assegure as condições supramencionadas.

A **dinamização da economia** será promovida a partir do incentivo da formação de novos negócios e da expansão dos pequenos negócios locais.

### 2.3.2 Diretrizes integradas de produção da cidade

A partir da complementaridade dos propósitos de eficiência produtiva e equidade social, constituem diretrizes integradas da Estratégia de Produção da Cidade:

- ▣ Racionalizar os núcleos produtivos já existentes e catalisar novas atividades econômicas;
- ▣ Conectar pontos dinâmicos e articular núcleos de diferentes densidades entre si e com o entorno;



- ▣ Reforçar a hierarquia das centralidades existentes e investir na consolidação das centralidades emergentes; e
- ▣ Investir em infra-estrutura ou em atividades diretamente produtivas e investir em serviços públicos de natureza social e coletivos, em utilidade pública (capital social básico e atividades indiretamente produtivas).

## 2.4 Estratégia de Promoção da Moradia Digna

A implementação da estratégia de promoção da moradia digna está baseada na ampliação significativa da oferta de habitações econômicas e de novos bairros planejados, com a adequada diversidade tipológica e funcional, conectados a centralidades existentes com oferta de equipamentos públicos de educação, saúde e esportes, oferta de empregos considerando, ainda, a qualificação urbana gradativa de aglomerados subnormais e as necessidades especiais de grupos específicos da população. Tem como princípio a moradia como vetor de inclusão social e como propósito a redução do déficit habitacional por meio da elaboração de planos, programas e projetos habitacionais que priorizem o atendimento às famílias de menor renda, definindo cotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres.

Abrange instrumentos de controle do uso do solo e do imóvel urbano através de formas de regulamentação que aproximem as duas cidades, a formal e a informal.

### 2.4.1 Objetivos

A estratégia de promoção da moradia digna tem como objetivo geral a ampliação significativa da oferta de habitações econômicas e de novos bairros planejados, com a adequada diversidade tipológica e funcional, considerando, ainda as necessidades especiais de grupos específicos da população, podendo ocorrer através de programas das três esferas governamentais ou outras formas de produção habitacional, como organização de cooperativas habitacionais.

Na estratégia da promoção da moradia digna, a habitação deve ser vista em suas múltiplas inter-relações com o ambiente urbano, e não como um elemento isolado, restrito às edificações.

## 2.4.2 Diretrizes Integradas de promoção da moradia digna

Para efeito de aplicação dos programas e projetos habitacionais, deverão ser articuladas políticas multisetoriais, que visem a sustentabilidade das intervenções, mediante especial atenção ao equilíbrio socioambiental, respaldado pela provisão de infraestrutura de saneamento ambiental, de transporte e equipamentos de convívio coletivo; bem como em relação à localização dos polos de desenvolvimento econômico nos bairros e APs da cidade que, preferencialmente, possam aproveitar e fixar a mão de obra local nas proximidades do local de moradia.

A ampliação da oferta de unidades habitacionais e a criação de novos bairros populares, deverá priorizar as proximidades das Áreas de Atração de Investimento e Valorização Ambiental (ATIVAS).

A definição dos programas e ações habitacionais para essas áreas deverá atender à diversidade tipológica e funcional, tendo em vista as necessidades especiais de grupos específicos da população, com prioridade para os grupos de baixa renda.

A realização dos projetos habitacionais deverá contemplar a demanda adicional por serviços de saneamento, os quais serão avaliados tendo em vista a capacidade de suporte da infraestrutura existente e necessidades futuras, bem como o planejamento urbano por bacias hidrográficas e a capacidade de suporte dos corpos hídricos e do meio ambiente, avaliação do impacto viário e de vizinhança. Tais projetos também deverão priorizar valorização do uso misto por meio da inserção de espaços destinados a atividades comerciais e serviços no interior e/ou perímetro imediato de integração do empreendimento ao tecido urbano.

Os programas habitacionais deverão abranger o aproveitamento de imóveis de propriedade do Poder Público, de terrenos e imóveis vazios ou subutilizados dotados de infraestrutura e de vazios urbanos localizados nas proximidades das ATIVAS.

A implementação da estratégia de Produção da Moradia Digna deverá:

- ▣ Definir critérios objetivos para seleção de projetos prioritários a utilização de recursos do FUHAB (Governança).

- ▣ Promover a integração das secretarias no sentido de compatibilização dos cadastros e atualização contínua de informações (Governança).
- ▣ Priorizar a melhoria dos processos de gestão nas áreas de risco com melhor aparelhamento da secretaria de Defesa Civil (Meio ambiente, Governança).
- ▣ Mapear e monitorar vazios urbanos e imóveis subutilizados (Uso do solo, Governança).
- ▣ Evitar ocupação de áreas de preservação e áreas de risco por meio de contínuo monitoramento do poder público e intensificação das ações de produção habitacional de interesse social. (Uso do solo, Governança).
- ▣ Prover acesso às famílias de baixa renda ao mercado imobiliário formal (Dinâmica Imobiliária)
- ▣ Ampliar o acesso ao transporte público pela inserção de maior quantidade de linhas de ônibus no interior dos bairros e comunidades carentes (Mobilidade Urbana, Uso do Solo, Aspectos Sociais - Renda).
- ▣ Ampliar a quantidade de creches públicas, principalmente em regiões da cidade com maior quantidade de comunidades carentes, como no caso da Região Norte. (Aspectos Sociais – Educação).
- ▣ Melhoria da distribuição dos equipamentos públicos de saúde, com prioridade para Regiões Oceânica, Leste e Pendotiba, (Aspectos Sociais – Saúde, Uso do Solo).
- ▣ Erradicar doenças de veiculação hídrica no território por meio, por exemplo, de implantação efetiva de rede de esgotamento sanitário, com foco nas comunidades carentes. (Aspectos Sociais – Saúde, Infraestrutura).
- ▣ Aumentar a quantidade de equipamentos de assistência social, distribuídas em função da quantidade e localização das comunidades carentes no território. (Aspectos Sociais – Assistência Social, Uso do Solo).
- ▣ Identificar e recuperar imóveis antigos, podendo ser utilizados para alocação temporária de famílias beneficiadas pelo aluguel social. (Cultura).
- ▣ Regularizar o abastecimento de água, principalmente no âmbito da intermitência e provisão adequada a locais de cota elevada, especialmente no caso das comunidades carentes. (Infraestrutura).

- ▣ Implantar rede de esgotamento sanitário em comunidades carentes, de forma a promover a separação absoluta do lançamento de efluentes no sistema de drenagem e eliminação de possíveis valas a céu aberto. (Infraestrutura, Aspectos Sociais - Renda).
- ▣ Estimular a oferta de comércio local em regiões menos atendidas, como no caso de estabelecimentos como padarias, farmácias, mercados, entre outros associados a implantação de novos empreendimentos habitacionais de baixa renda ou mesmo em comunidades carentes consolidadas. (Uso do Solo, Economia, Mobilidade).

## **2.5 Estratégia de Qualificação e Valorização dos Patrimônios Ambiental e Cultural**

A implementação da Estratégia de Qualificação e Valorização dos Patrimônios Ambiental e Cultural tem como base a defesa pela qualidade de vida na cidade nos diferentes aspectos ambientais, culturais e sociais de forma integrada. Os princípios que definem essa estratégia estão pautados: na proteção e conservação dos patrimônios ambientais e culturais; em uma cidade resiliente às mudanças climáticas, dotando a cidade de infraestrutura urbana que diminua a vulnerabilidade social e ambiental; na gestão para a segurança ambiental, controle e minimização de riscos; em políticas de estímulo a energias alternativas e de adequação do saneamento; na destinação final de resíduos sólidos; na preservação, revitalização e valorização da memória construída, da paisagem urbana e belezas cênicas; na acessibilidade ao uso e gozo do patrimônio cultural e natural; nos instrumentos de licenciamento ambiental compatíveis. A qualificação ambiental e cultural também fortalece a imagem prestigiosa da cidade e o sentido de identidade e de pertencimento ao lugar que constitui a vivência da cidadania.

### **2.5.1 Objetivos**

A estratégia de qualificação e valorização dos patrimônios ambiental e cultural tem como objetivos principais: a manutenção e a recuperação dos ativos ambientais e a sua integração como patrimônio e que este realiza serviços ambientais. A manutenção do patrimônio cultural da cidade e sua integração com os corredores e patrimônios históricos e culturais da cidade. Esses objetivos reforçam o fortalecimento da qualidade cultural e ambiental da cidade.

## 2.5.2 Diretrizes Integradas de qualificação e valorização dos patrimônios ambiental e cultural

A implementação da Estratégia de Qualificação e Valorização dos Patrimônios Ambiental e Cultural tem como diretrizes integradas:

- ▣ Prover a infraestrutura necessária às Unidades de Conservação e Áreas de Recuperação e Proteção Ambiental, incluindo a estruturação do Sistema de Informações Ambientais do Município de Niterói (Meio ambiente).
- ▣ Priorizar a melhoria dos processos de gestão nas áreas de risco com melhor aparelhamento da secretaria de Defesa Civil (Meio ambiente; Habitação).
- ▣ Implementar ações de sustentabilidade em novos empreendimentos imobiliários de forma a reduzir o impacto ambiental da inerente a implantação, principalmente em áreas mais críticas, especialmente em relação a drenagem pluvial (Meio ambiente; Dinâmica Imobiliária).
- ▣ Erradicar doenças de veiculação hídrica no território por meio, por exemplo, de implantação efetiva de rede de esgotamento sanitário, com foco nas comunidades carentes (Aspectos Sociais – Saúde; Habitação, Infra-Estrutura).
- ▣ Identificar e recuperar imóveis antigos, com a finalidade de mudança de uso, a partir da elaboração de projetos para os bens do município (Cultura).
- ▣ Revitalização de bens patrimoniais, com a implementação de programas de estímulo à ocupação dos mesmos para atividades ligadas à economia criativa (Economia Criativa, Cultura).
- ▣ Conservação dos bens que definem o patrimônio ambiental e cultural e elaboração de programação; sinalização e criação de roteiros para dinamização de visitas (Economia, Cultura [Turismo]).
- ▣ Implementar ações de sustentabilidade em novos empreendimentos imobiliários de forma a reduzir o impacto ambiental da inerente a implantação, principalmente em áreas mais críticas, especialmente em relação a drenagem pluvial. (Meio ambiente).
- ▣ Utilizar o ativo ambiental da cidade para promover o ecoturismo (Meio Ambiente, Cultura, Turismo, Uso e Ocupação do Solo, Mobilidade) ⇒ dinamizar atividade econômica da cidade
- ▣ Melhorar as condições de saneamento básico na cidade (Infraestrutura, Habitação, Meio Ambiente, Uso e Ocupação do Solo)

- ▣ Investir em programas educativos (Educação, Meio ambiente, Aspectos Sociais - Saúde)
- ▣ Adotar sistema de iluminação pública ambientalmente sustentável (Meio Ambiente, Aspectos Sociais - Saúde, Economia)

## 2.6 Estratégia de Mobilidade Urbana

Considerando o deslocamento de pessoas no ambiente urbano como uma atividade derivada do contexto socioeconômico, conclui-se que o transporte não tem fim em si mesmo. Portanto, cada viagem possui uma motivação, que pode ser estudo, trabalho, compras, lazer, médico, etc., e a demanda por essas viagens se desenha em função da estruturação do espaço urbano.

Desta forma, a estratégia de mobilidade urbana de um plano diretor deve ser planejada de forma abrangente, contemplando duas dimensões distintas:

- ▣ Planejamento da cidade – Corresponde ao gerenciamento da demanda por transportes por intermédio do adequado e racional planejamento da ocupação do espaço urbano com seus respectivos padrões habitacionais, comerciais, industriais, etc. Esta etapa é preponderante no êxito da mobilidade urbana no médio e longo prazos, na medida em que tende a induzir os padrões de deslocamento de forma mais racional, objetivando um aproveitamento mais equitativo do espaço urbano e otimizando os recursos de oferta de serviços públicos de transporte.
- ▣ Planejamento da mobilidade urbana propriamente dita – Representa a coordenação e a gestão do conjunto de meios que representam a infraestrutura de oferta de serviços de transporte, como o espaço viário, o sistema de transporte público e os veículos particulares, de forma a otimizar o aproveitamento do espaço viário e melhorar a fluidez da circulação das pessoas no espaço urbano.

A implementação da estratégia de mobilidade urbana apoiar-se-á no transporte público de alta capacidade, com a finalidade de aumentar a acessibilidade aos serviços urbanos e reduzir a dependência do carro particular, o custo de utilização, os congestionamentos, a poluição e o desperdício de energia, sendo apoiada na complementação da estrutura viária, que deve ser adequadamente projetada para o volume de tráfego esperado, considerando o sistema de transporte público desejado.

## 2.6.1 Princípios fundamentais

A mobilidade urbana municipal deve estar fundamentada, prioritariamente, nos princípios da acessibilidade universal, do desenvolvimento sustentável da cidade, da equidade no acesso ao transporte público coletivo, na equidade do uso do espaço público de circulação e na eficiência, eficácia e efetividade na prestação de serviços de transporte urbano, bem como na circulação urbana em geral.

## 2.6.2 Diretrizes Integradas de mobilidade urbana

- ▣ A política municipal de mobilidade urbana abrange as diretrizes integradas listadas a seguir:
- ▣ Priorização de projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado, como o Corredor Transoceânica;
- ▣ Incentivo ao uso de energias renováveis e menos poluentes;
- ▣ Mitigação dos custos ambientais, sociais e econômicos do deslocamento de pessoas e cargas na cidade;
- ▣ Integração com a política de desenvolvimento urbano e políticas setoriais em níveis municipal e metropolitano;
- ▣ Priorização dos modos não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado; e
- ▣ Integração entre os modos e serviços de transporte urbano.

Este conjunto de diretrizes tem por objetivo a redução das desigualdades e a promoção da inclusão social, a promoção do acesso a serviços básicos e equipamentos sociais, a melhoria nas condições de acessibilidade e mobilidade e a promoção do desenvolvimento sustentável.

## 2.7 Estratégia de Promoção da Equidade Sócio-territorial

Nesta seção serão apresentadas as proposições acerca da distribuição dos equipamentos sociais nas áreas, a saber:

- ▣ Educação;
- ▣ Saúde;
- ▣ Assistência Social.

Os investimentos nas respectivas áreas destinam-se à viabilização da função social da cidade por meio da arregimentação do território voltada ao atendimento das demandas das populações no que respeita a promoção e proteção integral dos direitos sociais. Isso equivale a dizer que os equipamentos sociais visam contribuir para a efetivação dos direitos do cidadão previsto na legislação nacional.

### **2.7.1 Objetivos**

- ▣ Assegurar a proteção social integral das pessoas;
- ▣ Assegurar a distribuição equitativa dos equipamentos existentes, a ampliação da oferta de serviços e as condições indispensáveis à dotação e manutenção da qualidade destes em todas as áreas da cidade;
- ▣ Garantir a acessibilidade da população aos equipamentos sociais;
- ▣ Adequar as estruturas físicas dos equipamentos sociais às pessoas com deficiência.
- ▣ Distribuir os equipamentos de acordo com as áreas de maior vulnerabilidade social e urbana;
- ▣ Elaborar plano de articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais no território;
- ▣ Elaborar, revisar ou atualizar planos setoriais de educação, saúde e assistência social;
- ▣ Elaborar, revisar ou atualizar plano municipal de segurança alimentar e nutricional;
- ▣ Articular e integrar a rede de equipamentos sociais existentes na cidade.

### **2.7.2 Diretrizes Gerais de promoção da equidade sócio-territorial**

- ▣ Ampliar e redistribuir os serviços de educação, saúde e assistência social no território de modo a garantir o acesso equânime a toda população da cidade;
- ▣ Aprimorar os mecanismos que viabilizem a reserva de áreas destinadas à demanda por equipamentos sociais;



- ▣ Determinar áreas para implantação de unidades de educação, saúde e assistência social com características adequadas às peculiaridades do tipo de atendimento ofertado e às demandas reprimidas;
- ▣ Priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados para ampliar o acesso aos equipamentos sociais de educação, saúde e assistência social otimizando o aproveitamento do espaço construído preexistente;
- ▣ Aproveitar terrenos e imóveis a serem desapropriados em locais com infraestrutura adequada e acessibilidade para ampliar a rede de serviços de Educação, Saúde e Assistência Social, sobretudo, nas áreas onde são verificadas demandas sociais nas áreas supramencionadas;
- ▣ Otimizar competências, recursos e o uso dos equipamentos sociais, a partir da consideração do perfil demográfico, densidade populacional e a desenho de ações intersetoriais continuadas;
- ▣ Aperfeiçoar a utilização dos terrenos por meio da otimização da ocupação dos equipamentos e da integração das políticas sociais existentes no território da cidade;
- ▣ Estimular a distribuição espacial dos equipamentos sociais em áreas dotadas de infraestrutura, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;
- ▣ Identificar as áreas prioritárias para a redução da vulnerabilidade social;
- ▣ Reconhecer as áreas ou sítios históricos das populações indígenas, quilombolas e comunidades pesqueiras da cidade para fins de elaboração e desenvolvimento de projetos integrados nas áreas de educação, saúde e assistência social que resgatem e valorizem o patrimônio, a memória e a história dos respectivos grupos populacionais;
- ▣ Integrar territorialmente os equipamentos, programas e projetos sociais para fins de compatibilização das diferentes demandas, potencialização dos objetivos e alcance das metas especificadas;
- ▣ Promover estratégias de atendimento e cobertura dos serviços às populações localizadas em áreas desprovidas e com deficiência de equipamentos sociais;

### 2.7.3 Diretrizes Integradas de promoção da equidade sócio-territorial

- ▣ Implementar um modelo de gestão e instrumentos de relação federativa, com centralidade na garantia do acesso, gestão participativa com foco em resultados, participação social e financiamento estável;
- ▣ Ampliar as estratégias e ações no campo da atenção como forma de promover a melhoria das condições de saúde integral da população através da integração das políticas sociais de saúde, educação e assistência social;
- ▣ Ampliar as ações de educação em saúde integral e implementar ações preventivas e promotoras da saúde;
- ▣ Promover o fortalecimento dos estabelecimentos com programas voltados à atenção integral à saúde da mulher, da criança/adolescentes e idosos, com ênfase nas áreas e populações em situação de vulnerabilidade socioambiental;
- ▣ Elaborar e implementar políticas sociais voltadas à melhoria da qualidade de vida da população idosa, das pessoas com deficiência e doenças crônicas, mediante aprimoramento da política de atenção básica e da atenção especializada;
- ▣ Promover ações conjuntas com as secretarias de educação e saúde voltadas ao aprimoramento e fortalecimento dos programas voltados à atenção integral à saúde da mulher, da criança/adolescentes e idosos, com ênfase nas áreas e populações em situação de vulnerabilidade socioambiental;
- ▣ Ampliar e promover ações intersetoriais voltadas ao fortalecimento da atenção à saúde mental, com ênfase no enfrentamento da dependência de crack e outras drogas, no conjunto de unidades hospitalares da cidade. (Assistência Social e Saúde)
- ▣ Ampliar e promover ações intersetoriais voltadas à elaboração e implementação de políticas públicas à população em situação de rua; e
- ▣ Articular ações intersetoriais voltadas para a capacitação, formação e incubação de empreendimentos solidários, ao desenvolvimento e oferta de tecnologias sociais e ao fomento de organizações de redes solidárias de produção, consumo e comercialização.

## 2.8 Estratégia de Regulação Urbanística

A Estratégia da Regulação Urbanística tem como principal objetivo qualificar o uso do solo, compatibilizando-o com a infraestrutura já existente, promovendo a sua complementação, onde

necessário for, tendo em vista a valorização de sua conectividade interna e com os municípios que integram a Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

A implementação da Estratégia da Regulação Urbanística abrange instrumentos de uso e ocupação do solo e do imóvel urbano, observada a função social da propriedade, através de formas de regulamentação que minorem as graves disparidades existentes entre a cidade formal e a informal.

Constitui-se diretriz da Estratégia da Regulação Urbanística a aplicação, como marcos referenciais obrigatórios, dos instrumentos e diplomas jurídico-legais que se seguem:

I – de regulação urbanística:

- a) Legislação de Parcelamento do Solo (Lei Federal nº 6766/79, modificada em 1999, resultando na Lei nº 9785/99);
- b) Legislação de Uso e Ocupação do Solo;
- c) Legislação de Obras e Edificações;
- d) Legislação de Licenciamento e Fiscalização;
- e) Legislação para Instalações e Equipamentos em Áreas Públicas;
- f) Estatuto da Cidade;
- g) Agenda 21;
- h) Objetivos do Milênio ONU/ Habitat.

II – de planejamento urbano:

- a) PUR
- b) Plano e Programa Setorial;
- c) Projeto Urbano.

III – de gestão do uso e ocupação do solo:

- a) Instituição de Áreas de Especial Interesse;
- b) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- c) IPTU Progressivo no Tempo;
- d) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- e) Concessão de Direito Real de Uso;
- f) Usucapião Especial de imóvel urbano individual e coletivo;

- g) Concessão de Uso Especial para fins de moradia individual e coletiva;
- h) Direito de Preempção;
- i) Direito de Superfície;
- j) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso;
- k) Transferência do Direito de Construir;
- l) Operação Urbana Consorciada;
- m) Consórcio Imobiliário;
- n) Operação Interligada;
- o) Relatório de Impacto de Vizinhança;
- p) Readequação Urbanística de Potencial Construtivo.

Para o controle do uso e ocupação do solo são utilizados, além dos instrumentos citados a seguinte legislação:

- ☐ instrumentos legais que disciplinem os Projetos Urbanos de escala Local, no que se refere à forma de ocupação do solo;
- ☐ instrumentos legais que disciplinem as Áreas de Especial Interesse, no que se refere à forma de ocupação do solo;
- ☐ instrumentos legais que disciplinem as Áreas de Proteção do Ambiente Cultural e as Áreas de Proteção do entorno de Bens Tombados, no que se refere à forma de ocupação do solo;
- ☐ legislação ambiental;
- ☐ demais normas administrativas.

Os instrumentos de controle do uso e ocupação do solo estabelecerão índices de aproveitamento de terreno que poderão ser iguais ou diferenciados para um mesmo bairro segundo suas características específicas e critérios de planejamento, respeitados os valores definidos.

Para ordenação da ocupação do solo, a Lei de Uso e Ocupação do Solo dividirá o Município em unidades territoriais de planejamento que poderão conter, no todo ou em parte, Subzonas e Áreas de Especial Interesse.

### 3. Estratégias Setoriais

---

As estratégias setoriais fazem parte do segundo bloco indicado na metodologia deste trabalho. Essas estratégias estão apresentadas da seguinte forma: primeiramente são apresentados os princípios de cada área setorial, em seguida são apresentadas as diretrizes gerais e por fim a espacialização dessas diretrizes.

Como explicitado na metodologia consistiu na seleção e espacialização dos resultados das análises efetuadas para a elaboração dos cenários inerciais expressos nas 'condições de superação', para formatação de cenário desejável para cidade de Niterói. A representação cartográfica dessa espacialização, para cada uma das múltiplas dimensões setoriais adotadas ao longo do desenvolvimento do trabalho ilustrará as possibilidades de compatibilização e de conflito, possibilitando escolhas de harmonização para as diretrizes propostas.

#### 3.1 Meio Ambiente

O setor ambiental da cidade de Niterói tem aspectos diferenciados em seu território como foi apontado no diagnóstico territorial e no cenário inercial e a consideração de que os componentes do patrimônio realizam serviços ambientais. Essa diferenciação vem por três princípios fundamentais:

- Há um mosaico de unidades de conservação e proteção ambiental que faz com que a cidade de Niterói tenha um ativo potencial de desenvolvimento econômico e com total integração ao ambiente urbano, que traz as regiões que estão conectadas a esse mosaico um padrão de qualidade de vida diferenciado;
- Por outro lado a lugares em Niterói na qual há degradação ambiental combinado com uma ocupação sem infraestrutura urbana adequada (macro e micro drenagem/saneamento ambiental), que tem desencadeado grande parte das ocorrências de riscos naturais (Geológico, Hidrológico, Meteorológico, Climatológico e Biológico)<sup>2</sup>, no município;

---

<sup>2</sup> Os riscos são diferenciados segundo a COBRADE - Classificação e Codificação Brasileira de Desastres, acessada em: <http://www.defesacivil.niteroi.rj.gov.br/index.php/legislacao/2-diretoria-administrativa/23-cobrade>

- E as condições ambientais dos corpos hídricos da cidade (nascentes, rios, córregos, sistema lagunar e águas marinhas), que tendem a degradação em função dos aspectos de regulação do saneamento ambiental (coleta e tratamento de esgoto e resíduos sólidos).

Dentro desses aspectos as premissas para as diretrizes ambientais são:

- Localização das Unidades de conservação e proteção ambiental
- Identificação de fragmentos florestais importantes para a conectividade e manutenção da qualidade ambiental do município
- Rede hidrográfica do município
- Ocorrências de riscos naturais (escorregamentos e alagamentos)
- Áreas de influência dos sistemas lagunares (Áreas úmidas)
- Localização do aterro sanitário
- Sistema de abastecimento de água e coleta e tratamento de esgoto
- Sistema de drenagem

### **3.1.1 Diretrizes Gerais**

- Aumentar a capacidade do município na gestão para recuperação de áreas degradadas e desmatadas, principalmente nas áreas de borda das Unidades de Conservação do município.
- Incentivo a Proteção Integral das áreas úmidas e de fragmentos florestais importantes no contexto urbano, para manutenção da conectividade florestal e manutenção da qualidade do patrimônio ambiental do município.
- Prover a todas as Unidades de Conservação e Proteção Ambiental do município de infraestrutura e recursos humanos e mecanismos de gestão ambiental, como incentivo ao desenvolvimento do turismo.
- Prover a despoluição dos Corpos Hídricos do município e um sistema de monitoramento da qualidade das águas.

- ▣ Ampliar o sistema de coleta seletiva de lixo no município, incluindo a rede de cooperativas e os catadores de material reciclável, na cadeia produtiva da reciclagem<sup>3</sup>.
- ▣ Implementar ações e projetos de áreas de retardo e reuso de águas pluviais
- ▣ Realização do Plano Diretor de Arborização Urbana do município, incluindo a incorporação dos princípios da arborização urbana.
- ▣ Incentivar a agricultura periurbana, incluindo o mapeamento de áreas possíveis para criação de hortas comunitárias ou particulares.
- ▣ Implementar e fomentar o ecoturismo no município, praticado de maneira sustentável, e integrado com uma programação turística completa na região.
- ▣ Implementar ações para valorização ambiental na identidade de cada bairro do município;
- ▣ Adequação da infraestrutura urbana para diminuir a vulnerabilidade ambiental e social
- ▣ Criar mecanismos para que possam ser desenvolvidos sistemas alternativos para o saneamento ambiental (infraestrutura verde).
- ▣ Criação do Programa Bairros ECO-SUSTENTÁVEIS - Incentivo ao uso de energia alternativa (iluminação pública e microgeração), inserção e organização da cadeia produtiva da reciclagem e coleta e tratamento esgoto 100%

### 3.1.2 Mapa de Forças e Diretrizes Espacializadas

#### 3.1.2.1 Conceitos Básicos

**Manutenção:** propõe a manutenção das condições atuais de uso do território sobre o patrimônio ambiental, principalmente de fragmentos florestais e corpos hídricos (rios, lagoas e águas marinhas).

**Incentivo:** propõe a adoção de medidas que estimulem a alteração das condições atuais de uso

---

3 Segundo LOPES (2013) A cadeia produtiva da reciclagem tem 5 elos, a saber: Elo 1 (Segregação na fonte/GERADOR); Elo 2 (Logística de coleta Seletiva); Elo 3 (Centrais de triagem); Elo 4 (Beneficiamento dos materiais) e Elo 5 (Reciclagem) são nesses elos que se definem a relação do poder público com os atores (catadores, cooperativas e a indústria da reciclagem) dessa cadeia. LOPES, L. A relação das prefeituras com as cooperativas. In: PINHEL, J.R. (org). Do Lixo à cidadania – Guia para a formação de cooperativas de catadores de materiais recicláveis, 2013.

do território, com o objetivo de recuperar áreas para incremento dos serviços ambientais existentes e/ou incentivo a usos mais restritivos.

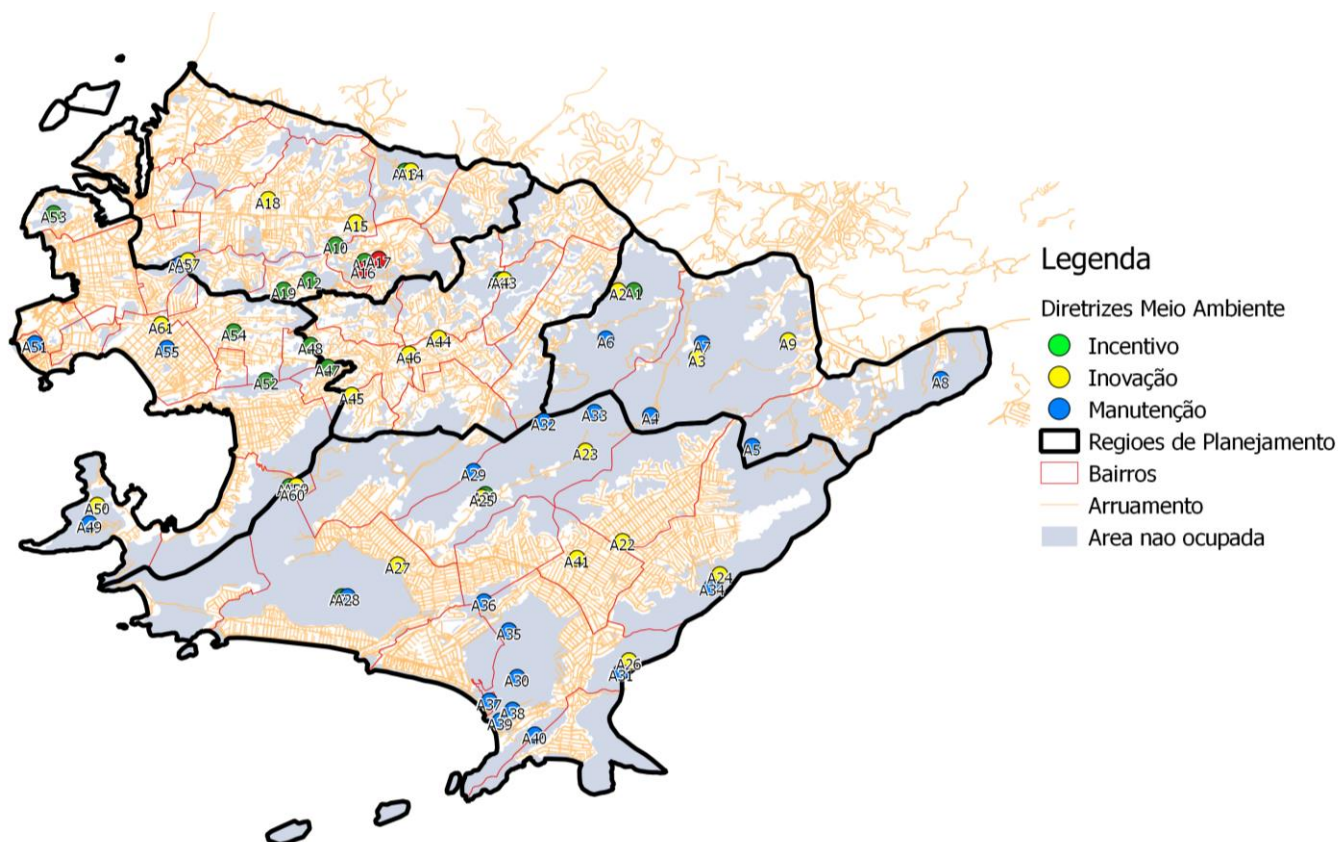
**Inovação:** propõe medidas de estímulo inovadoras (não tradicionais) com intuito de criar modelos alternativos de uso dos serviços ambientais e/ou para recuperação ambiental.

**Restrição:** propõe restrições de uso do território em áreas que possam deflagrar condições de riscos à saúde humana, com vistas a recuperação urbana e ambiental e incentivo a usos compatíveis.



### 3.1.2.2 Mapa de Força

Mapa 3.1.2.3.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais - Meio Ambiente



### 3.1.2.1 Diretrizes Espaciais

**Quadro 3.1.1.2.1 – Diretrizes Especializadas – Meio Ambiente**

| Sigla | Diretriz   | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1    | Incentivo  | Fragmentos Florestais Região Leste não protegidos e em conexão com PESET - Incentivo a diretrizes mais restritivas de zoneamento ou transformação em unidade de conservação (proteção integral ou desenvolvimento sustentável)                                                                                                  |
| A2    | Inovação   | Fragmento Florestal importante na conexão do corredor ver e que sofre pressão por Pendotiba e São Gonçalo - incentivo a projetos de inovação que combine educação ambiental, integração com desenvolvimento de atividade ecoturística e dinamização do entorno com atividades de suporte ao ecoturismo (geração de renda local) |
| A3    | Inovação   | Fragmento Florestal importante na conexão do corredor ver e que sofre pressão por Pendotiba e São Gonçalo - incentivo a projetos de inovação que combine educação ambiental, integração com desenvolvimento de atividade ecoturística e dinamização do entorno com atividades de suporte ao ecoturismo (geração de renda local) |
| A4    | Manutenção | Área Darcy Ribeiro - adequação de nomenclatura de unidade de conservação de proteção integral                                                                                                                                                                                                                                   |
| A5    | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral)                                                                                                                                               |
| A6    | Manutenção | Área Darcy Ribeiro - adequação de nomenclatura de unidade de conservação de proteção integral                                                                                                                                                                                                                                   |
| A7    | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral)                                                                                                                                               |
| A8    | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral)                                                                                                                                               |
| A9    | Inovação   | Programa Bairros ECO-SUSTENTÁVEIS Região Leste - Incentivo ao uso de energia alternativa (iluminação pública e microgeração), inserção e organização da cadeia produtiva da reciclagem e coleta e tratamento esgoto 100%                                                                                                        |
| A10   | Incentivo  | Morro da Rádio Relógio Federal (dentro do SIMAPA) - Incentivo a diretrizes mais restritivas de zoneamento ou transformação em unidade de conservação (proteção integral)                                                                                                                                                        |
| A11   | Incentivo  | Morro do Céu (dentro do SIMAPA/fragmento do entorno do Aterro Sanitário) - Incentivo a diretrizes mais restritivas de zoneamento ou transformação em unidade de conservação (proteção integral) para minimização de ocorrências de risco natural (medidas de resiliência climática)                                             |
| A12   | Incentivo  | Morro do Querosene (dentro do SIMAPA/Zona de Restrição a Ocupação) - Incentivo a recuperação ambiental                                                                                                                                                                                                                          |
| A13   | Incentivo  | Morro do Castro (dentro do SIMAPA/fragmento importante para conexão ambiental/ocupação de borda) - Incentivo a diretrizes mais restritivas de zoneamento ou transformação em unidade de conservação (proteção integral)                                                                                                         |

| Sigla | Diretriz  | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A14   | Inovação  | Morro do Castro (dentro do SIMAPA) - Projeto de INOVAÇÃO associado a transformação em unidade de conservação (proteção integral ou desenvolvimento sustentável), que combine educação ambiental, integração com desenvolvimento de atividade ecoturística e dinamização do entorno com atividades de suporte ao ecoturismo |
| A15   | Inovação  | Área MORRO DA CAIXA-D'ÁGUA- para minimização de ocorrências de risco natural por meio de soluções de bioengenharia e construções para minimização de ocorrências de risco natural (medidas de resiliência climática)                                                                                                       |
| A16   | Restrição | Morro do Céu (dentro do SIMAPA) Restrição a ocupação urbana devido as condições de riscos geológicos, ambientais, climatológicos e a insalubridade causadas pelo sistema de aterro/ combinado Incentivo a diretrizes mais restritivas de zoneamento ou transformação em unidade de conservação (proteção integral)         |
| A17   | Restrição | Morro do Céu (dentro do SIMAPA) Restrição a ocupação urbana devido as condições de riscos geológicos, ambientais, climatológicos e a insalubridade causadas pelo sistema de aterro/ combinado Incentivo a diretrizes mais restritivas de zoneamento ou transformação em unidade de conservação (proteção integral)         |
| A18   | Inovação  | Programa Bairros ECO-SUSTENTÁVEIS Região Norte - Incentivo ao uso de energia alternativa (iluminação pública e microgeração), inserção e organização da cadeia produtiva da reciclagem e coleta e tratamento esgoto 100%                                                                                                   |
| A19   | Incentivo | Morro do Bumba - Incentivo a diretrizes mais restritivas de zoneamento ou transformação em unidade de conservação (proteção integral) para minimização de ocorrências de risco natural (medidas de resiliência climática)                                                                                                  |
| A20   | Incentivo | Bacia do Rio Jacaré - Incentivo a recuperação ambiental da Bacia Hidrográfica                                                                                                                                                                                                                                              |
| A21   | Incentivo | Lagoa de Piratininga (dentro do PARNIT) - Incentivo a recuperação ambiental dos sistemas lagunares e das áreas úmidas                                                                                                                                                                                                      |
| A22   | Inovação  | Área Urbana da Região Oceânica - Incentivo a alternativas de infraestrutura verde e métodos alternativos para saneamento do esgoto/telhado verde (bioengenharia) para os novos empreendimentos imobiliários                                                                                                                |
| A23   | Inovação  | Alto Rio Jacaré - incentivo a recuperação da Bacia Hidrográfica com inovação de medidas vinculadas ao PESET                                                                                                                                                                                                                |
| A24   | Inovação  | Área do PESET - Incentivo a projetos de inovação que combine educação ambiental, integração com desenvolvimento de atividade ecoturística e dinamização do entorno com atividades de suporte ao ecoturismo                                                                                                                 |
| A25   | Inovação  | Médio Jacaré - incentivo a recuperação da Bacia Hidrografiaca com inovação de medidas de métodos de alternativos de coleta e tratamento de esgoto/Processo de renaturalização da bacia (biengenharia)                                                                                                                      |
| A26   | Inovação  | Área do PESET - incentivo a projetos de inovação que combine educação ambiental, integração com desenvolvimento de atividade ecoturística e dinamização do entorno com atividades de suporte ao ecoturismo (geração de renda local)                                                                                        |
| A27   | Inovação  | Baixo Jacaré - incentivo a recuperação da Bacia Hidrográfica com inovação de medidas de métodos de alternativos de coleta e tratamento de esgoto/Processo de renaturalização da bacia (biengenharia)                                                                                                                       |

| Sigla | Diretriz   | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A28   | Manutenção | Lagoa de Piratininga - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os sistemas lagunares e áreas úmidas                                                                                 |
| A29   | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral)                                                                                              |
| A30   | Manutenção | Lagoa de Itaipu - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os sistemas lagunares e áreas úmidas                                                                                      |
| A31   | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral)                                                                                              |
| A32   | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral)                                                                                              |
| A33   | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral)                                                                                              |
| A34   | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral)                                                                                              |
| A35   | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral), sistemas lagunares e áreas úmidas                                                           |
| A36   | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral)                                                                                              |
| A37   | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral), sistemas lagunares e áreas úmidas                                                           |
| A38   | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral), sistemas lagunares e áreas úmidas                                                           |
| A39   | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral), sistemas lagunares e áreas úmidas                                                           |
| A40   | Manutenção | Área do PESET - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral)                                                                                              |
| A41   | Inovação   | Programa Bairros ECO-SUSTENTÁVEIS Região Oceânica - Incentivo ao uso de energia alternativa (iluminação pública e microgeração), inserção e organização da cadeia produtiva da reciclagem e coleta e tratamento esgoto 100%                                                    |
| A42   | Incentivo  | Sapê e Matapacá - (Dois fragmentos florestais/área de nascentes/ocupação de borda pressionada pela dinâmica imobiliária) - Incentivo a diretrizes mais restritivas de zoneamento ou transformação em unidade de conservação (proteção integral ou desenvolvimento sustentável) |



| Sigla | Diretriz   | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A43   | Inovação   | Sapê e Matapacá (dentro do SIMAPA/fragmento importante para conexão ambiental/ocupação de borda) - PROJETO DE INOVAÇÃO -que combine educação ambiental, integração com desenvolvimento de atividade ecoturística e dinamização do entorno com atividades de suporte ao ecoturismo                 |
| A44   | Inovação   | MORRO DO MATO GROSSO/Morro da Coccada (Aglomerado Subnormal/AEIS) - PROJETO DE INOVAÇÃO para minimização de ocorrências de risco natural por meio de soluções de bioengenharia e construções para minimização de ocorrências de risco natural (medidas de resiliência climática)                  |
| A45   | Inovação   | Morro do Maceió (Aglomerado Subnormal/AEIS) - PROJETO DE INOVAÇÃO para minimização de ocorrências de risco natural por meio de soluções de bioengenharia e construções para minimização de ocorrências de risco natural (medidas de resiliência climática)                                        |
| A46   | Inovação   | Programa Bairros ECO-SUSTENTÁVEIS Região Pendotiba - Incentivo ao uso de energia alternativa (iluminação pública e microgeração), inserção e organização da cadeia produtiva da reciclagem e coleta e tratamento esgoto 100%                                                                      |
| A47   | Incentivo  | Grota do Surucucu/Grota Funda/Morro da União (Área de ocorrências de risco/movimentação de blocos rochosos) - Incentivo a recuperação ambiental do topo de morro, controle de drenagem da ocupação de encosta para minimização de ocorrências de risco natural (medidas de resiliência climática) |
| A48   | Incentivo  | MORRO ALARICO DE SOUZA/MORRO DO AFRICANO/MORRO DA TRAVESSA BELTRÃO (pontos de nascentes) - Incentivo a recuperação ambiental do topo de morro, controle de drenagem da ocupação de encosta para minimização de ocorrências de risco natural (medidas de resiliência climática)                    |
| A49   | Manutenção | APA Morro do Morcego - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para as APAs (desenvolvimento sustentável)                                                                                                   |
| A50   | Inovação   | APA Morro do Morcego - modelo de gestão da APA - PROJETO DE INOVAÇÃO, que combine educação ambiental, integração com desenvolvimento de atividade ecoturística e dinamização do entorno com atividades de suporte ao ecoturismo (geração de renda local)                                          |
| A51   | Manutenção | APA do Morro do Gragotá - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para as APAs (desenvolvimento sustentável)                                                                                                |
| A52   | Incentivo  | CAVALÃO/VITAL BRASIL/SOUZA SOARES - Incentivo a recuperação ambiental do topo de morro, controle de drenagem da ocupação de encosta para minimização de ocorrências de risco natural (medidas de resiliência climática)                                                                           |
| A53   | Incentivo  | Incentivo a recuperação ambiental                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| A54   | Incentivo  | MORRO DO ZULU/MORRO DA TRAVESSA BELTRÃO - Incentivo a recuperação ambiental                                                                                                                                                                                                                       |
| A55   | Manutenção | Parque Prefeito Ferraz - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para parques urbanos                                                                                                                       |
| A56   | Manutenção | APA da Escondida - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem                                                                                                                                                  |

| Sigla | Diretriz   | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |            | para as APAs (desenvolvimento sustentável)                                                                                                                                                                                                                                                 |
| A57   | Inovação   | APA da Escondida - modelo de gestão da APA - PROJETO DE INOVAÇÃO, que combine educação ambiental, integração com desenvolvimento de atividade ecoturística e dinamização do entorno com atividades de suporte ao ecoturismo (geração de renda local)                                       |
| A58   | Incentivo  | PARNIT Morro da Viração/Parque da Cidade -Incentivo a recuperação ambiental das Bacias Hidrográficas e Incentivo a recuperação ambiental de encosta ocupada, controle de drenagem da ocupação de encosta para minimização de ocorrências de risco natural (foco na encosta do Proventório) |
| A59   | Inovação   | PARNIT Morro da Viração/Parque da Cidade - PROJETO DE INOVAÇÃO, que combine educação ambiental, integração com desenvolvimento de atividade ecoturística e dinamização do entorno com atividades de suporte ao ecoturismo (geração de renda local)                                         |
| A60   | Manutenção | PARNIT Morro da Viração/Parque da Cidade - Manutenção das condições de proteção e conservação ambiental delimitada pelas leis federais, estaduais e municipais que regem para os parques (proteção integral e desenvolvimento sustentável)                                                 |
| A61   | Inovação   | Programa Bairros ECO-SUSTENTÁVEIS Região Praias da Baía - Incentivo ao uso de energia alternativa (iluminação pública e microgeração), inserção e organização da cadeia produtiva da reciclagem e coleta e tratamento esgoto 100%                                                          |

## 3.2 Uso do Solo

### 3.2.1 Diretrizes Gerais

- ▣ Adotar a localização de novos equipamentos como critério integrado às estratégias direcionadas à consolidação de novas centralidades;
- ▣ Condicionar a aprovação de novos empreendimentos à participação das empresas na provisão de serviços e equipamentos urbanos essenciais e incentivar a localização de atividades comerciais locais;
- ▣ Definição de estratégias para adensamento urbano em áreas consolidadas, em sincronia com diretrizes de mobilidade urbana correspondentes e localização de equipamentos e empregos;
- ▣ Incentivar a ocupação de áreas de ocupação rarefeita, em sincronia com diretrizes de mobilidade urbana, incluindo melhor distribuição de equipamentos e serviços como fator de atração;

- ▣ Incentivar a localização de serviços e equipamentos públicos e privados, atividades comerciais locais, como fatores de atração;
- ▣ Identificar a existência de áreas intersticiais desocupadas e possibilidade de ocupação;
- ▣ Identificação das possibilidades de mudança das funções locais como possibilidade de reforço de atratividade;
- ▣ Definição de estratégias com vistas ao reforço da vitalidade urbana local, em consonância com diretrizes culturais, de mobilidade e com a localização de equipamentos sociais destinados à faixa etária de idosos;
- ▣ Criação de sistemática de mapeamento, cruzamentos de dados históricos, mapeamento de parcelamentos e integração da sistemática com o cadastro técnico multifinalitário.
- ▣ Densificação de áreas em consolidação (incluindo áreas intersticiais não ocupadas e áreas de borda urbanizáveis); incentivo à consolidação de multi-centralidades;
- ▣ Aperfeiçoamento da legislação no intuito de controlar a expansão urbana descontínua;
- ▣ Prover estudos sobre fatores de atração dos diferentes bairros a partir de levantamentos de dados detalhados sobre equipamentos e serviços, públicos e particulares;
- ▣ Criação de sistemática de mapeamento, cruzamentos de dados das redes de infraestrutura (água, esgoto, drenagem, pavimentação e mobilidade, energia etc), mapeamento de parcelamentos e integração da sistemática com o cadastro técnico multifinalitário;
- ▣ Monitoramento pelo Poder Público Municipal das áreas de preservação e áreas de risco;
- ▣ Intervenções nas áreas de preservação e áreas de risco, no sentido de sanar os problemas já existentes;
- ▣ Garantir atrativos, como o reforço de atividades ligadas à vitalidade urbana nas áreas com grande oferta de serviços e equipamentos, em especial em áreas atualmente em processo de esvaziamento como a Região Norte;
- ▣ Ações para valorização da identidade de cada bairro do município, seu caráter ambiental, urbanístico e arquitetônico, incluindo:
  - ▣ identificar tipologias e volumetrias predominantes em cada bairro, mapear os gabaritos permitidos nas legislações urbanísticas pertinentes, locais de preferência, paisagens representativas;

- ☐ fiscalização do estado de conservação das construções e espaços públicos.

## 3.2.2 Mapa de Forças e Diretrizes Especializadas

### 3.2.2.1 Conceitos Básicos

**Manutenção:** manutenção de usos e parâmetros, com o intuito de preservar morfologias, estruturas e dinâmicas de áreas já consolidadas, bem como conter seu crescimento (refere-se tanto a áreas bastante adensadas, quanto a áreas de interesse histórico).

**Incentivo:** incentivo ao uso misto, com vistas à intensificação da vitalidade ao longo de determinadas vias arteriais (vem, de modo geral, acompanhado da restrição ao acesso de garagens através destas vias, com o intuito de não dificultar a mobilidade viária).

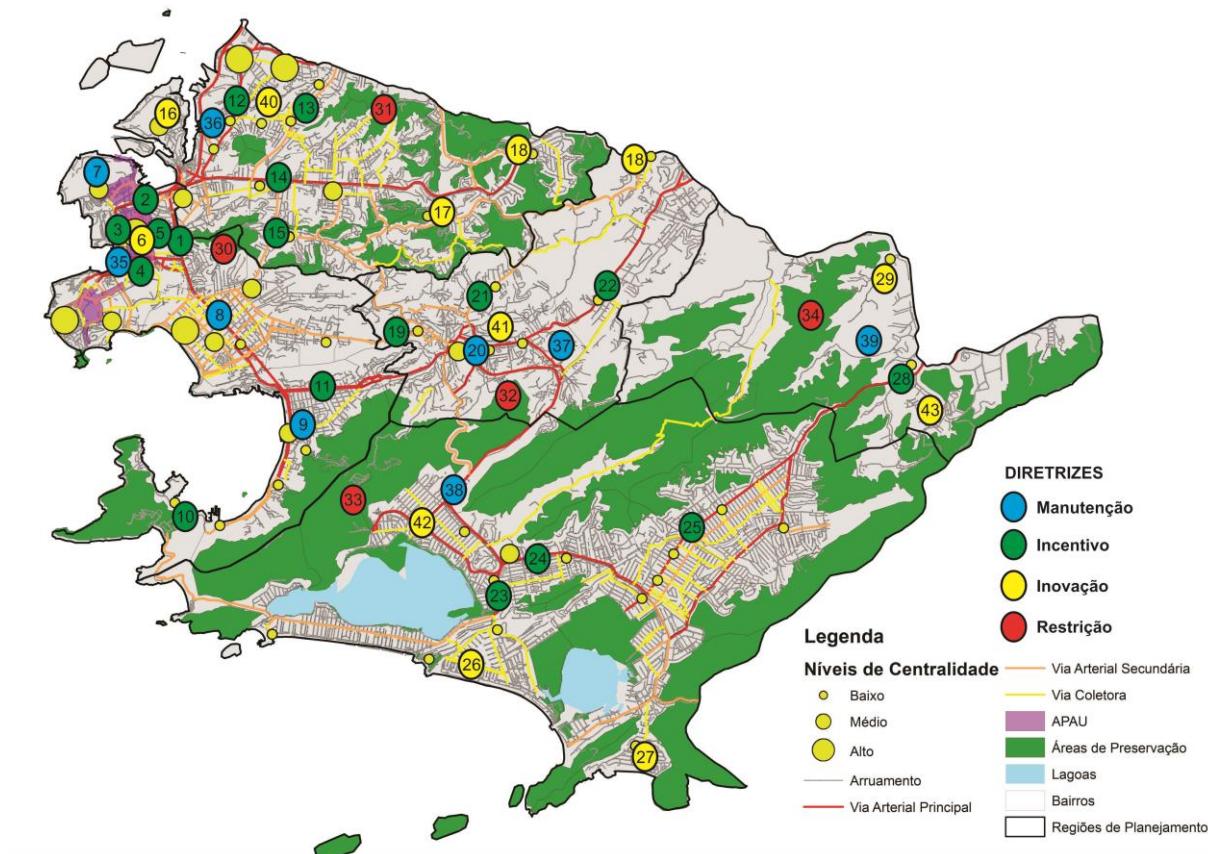
**Inovação:** requalificação de espaços públicos; estabelecimento de uso misto em novas áreas, com a finalidade de ampliar a oferta local de serviços; definição de estratégias à consolidação de centralidades emergentes; definição de novos parâmetros com o intuito de promover a distribuição equânime de investimentos por todo o território municipal.

**Restrição:** restrição a determinados usos e configurações.



### 3.2.2.2 Mapa de Forças

Mapa 3.1.2.2.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais – Uso do Solo



Uso do Solo: Mapa de Forças e Diretrizes Especializadas

Fonte: FGV, 2016

### 3.2.2.3 Diretrizes Especializadas

#### Praias da Baía

##### Manutenção:

7. Manter o uso misto, com comércio no nível térreo, no entorno da praça central da Ponta D'Areia, e definir estratégias de requalificação da praça.

8. Icaraí: área a ser mantida, com o incentivo ao uso misto em vias de maior mobilidade.

9. São Francisco: manter uso misto; permitir o acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

35. Identificar e manter os conjuntos morfológicos significativos localizados nas Praias da Baía.

**Incentivo:**

1. Marquês de Paraná (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

2. Feliciano Sodré (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

3. Visconde do Rio Branco (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

4. Ernani do Amaral Peixoto e Conceição (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

5. Marechal Deodoro (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

10. Jurujuba (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

11. Presidente Roosevelt (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos em trechos a definir (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

#### **Inovação:**

6. Requalificação das praças na área central, tais como Rink e Campo de São João, e aplicar essa estratégia às praças de outros bairros da região.

#### **Restrição:**

30. Definir faixa de restrição ao uso e ocupação em torno de todas as áreas de preservação localizadas nas Praias da Baía.

### **Região Norte**

#### **Manutenção:**

36. Identificar e manter os conjuntos morfológicos representativos localizados na Região Norte, principalmente nos eixos históricos, como Alameda São Boaventura e Dr. Luiz Palmier.

#### **Incentivo:**

12. General Castriotto e Luís Palmieri (definir faixa para cada uma): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

13. Prof. João Brasil (definir faixa para cada uma): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

14. Alameda São Boaventura (definir faixa para cada uma): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

15. Lima Castro e Noronha Torreção (definir faixa para cada uma): incentivo ao uso misto (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

**Inovação:**

16. Ilha da Conceição: inovar quanto ao uso atualmente preponderante, induzindo o uso misto, com oferta de serviços.

17. Inovar: definir estratégias à intensificação da centralidade emergente.

18. Inovar: definir estratégias à intensificação da centralidade emergente.

40. Definir estratégias de requalificação das praças localizadas na Região Norte.

**Restrição:**

31. Definir faixa de restrição ao uso e ocupação em torno de todas as áreas de preservação localizadas na Região Norte.

**Pendotiba****Manutenção:**

20. Arteriais no Largo da Batalha: manter o uso misto e estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

37. Identificar e preservar paisagens representativas em Pendotiba.

**Incentivo:**

19. Estrada Francisco da Cruz Nunes (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

21. Arterial Secundária próximo ao Largo da Batalha (definir faixa): incentivo ao uso misto (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

22. Estrada Caetano Monteiro (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

#### **Inovação:**

18. Inovar: definir estratégias à intensificação da centralidade emergente.

41. Definir estratégias de requalificação das praças localizadas em Pendotiba.

#### **Restrição:**

32. Definir faixa de restrição ao uso e ocupação em torno de todas as áreas de preservação localizadas em Pendotiba.

### **Região Oceânica**

#### **Manutenção:**

38. Identificar e preservar paisagens representativas na Região Oceânica.

#### **Incentivo:**

23. Avenida Almirante Tamandaré (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

24. Estrada Francisco da Cruz Nunes (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

25. Avenida Central Ewerton Xavier e Avenida Professora Romanda Gonçalves (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

**Inovação:**

26. Camboinhas: garantir o acesso público ao patrimônio público ambiental constituído pela praia.

27. Itacoatiara: garantir o acesso público ao patrimônio público ambiental constituído pela praia.

42. Definir estratégias de requalificação das praças localizadas na Região Oceânica.

**Restrição:**

33. Definir faixa de restrição ao uso e ocupação em torno de todas as áreas de preservação, incluindo o entorno das lagoas, localizadas na Região Oceânica.

## Região Leste

**Manutenção:**

39. Identificar e preservar paisagens representativas na Região Leste.

**Incentivo:**

28. Avenida Central Ewerton Xavier e Avenida Professora Romanda Gonçalves (definir faixa): incentivo ao uso misto, incluindo estabelecimentos noturnos (uso residencial somente em pavimentos superiores); acesso a garagens somente pelas paralelas e transversais.

**Inovação:**

29. Definição de novos parâmetros urbanísticos para centralidades emergentes e suas áreas de abrangência.

43. Definir estratégias de requalificação das praças localizadas na Região Leste.

**Restrição:**

34. Definir faixa de restrição ao uso e ocupação em torno de todas as áreas de preservação localizadas na Região Leste.

### 3.3 Desenvolvimento Econômico

Nessa seção, serão apresentadas as diretrizes relativas ao desenvolvimento econômico. Essas diretrizes tiveram como princípios norteadores:

- ▣ O incentivo às atividades econômicas já instaladas no município;
- ▣ A manutenção das vocações econômicas "tradicionais" da cidade;
- ▣ A atração de novas atividades econômicas;
- ▣ A identificação de novas vocações, aproveitando o potencial catalisador das instituições de ensino superior instaladas na cidade; e
- ▣ A melhor distribuição espacial das atividades econômicas, de forma a contribuir com o fomento de novas centralidades.

As diretrizes apresentadas a seguir foram organizadas em três categorias:

- ▣ **Manutenção:** quando a diretriz propõe a manutenção das condições atuais de uso do território para o desenvolvimento de atividades econômicas por parte da iniciativa privada;
- ▣ **Incentivo:** quando a diretriz propõe medidas de estímulo para implantação de novas atividades econômicas por parte da iniciativa privada; e
- ▣ **Inovação:** quando a diretriz propõe medidas de estímulo para implantação de atividades econômicas inovadoras por parte da iniciativa privada.

A seguir, apresentam-se as diretrizes gerais.



### 3.3.1 Diretrizes Gerais

- Estimular a oferta de comércio local em regiões menos atendidas (especialmente Pendotiba e Oceânica). Para resolver este ponto indicamos rever legislação e gerar incentivos, como ações de apoio a microempreendedores ou microempresários;
- Promover o desenvolvimento de polos de vitalidade urbana sobretudo nas regiões Norte, Oceânica e Leste. Para esta diretriz recomenda-se traçar cenários específicos para essas regiões identificadas como polos propondo setorização e fomentos específicos;
- Fomentar negócios em centralidades emergentes. É interessante trabalhar com investimento público e privado na provisão de equipamentos e infraestrutura;
- Orientar a localização de novos empreendimentos. Este ponto pode ser enfrentado através de reforço dentro da estrutura municipal um grupo que promova a o desenvolvimento econômico da cidade, fornecendo informações a eventuais interessados;
- Lidar com a atual crise do setor naval. Dois movimentos serão importantes: o primeiro é um plano de ação junto ao governo estadual para atuar em âmbito federal de forma a reduzir efeitos da crise no setor naval. O segundo é estabelecer um programa específico para utilização as áreas desocupadas na região do porto de Niterói;
- Produzir dados seguros e atualizados para decidir sobre a implantação do polo industrial, e a quais segmentos da indústria ele poderia atender. Para isso é necessário rever o planejamento do polo considerando previsões futuras para o preço do petróleo e identificando outras vocações possíveis;
- Intensificar a atividade pesqueira, com o objetivo de reforçar a vocação de Niterói como grande centro pesqueiro do país. Para isso é necessário realizar um estudo de mercado para determinar diretrizes mais específicas para este setor, além de uma busca por investidores privados para execução de alguns desses projetos.

### 3.3.2 Mapa de Forças e Diretrizes Espacializadas

A seguir, são apresentadas as diretrizes especializadas por Região de planejamento ou bairro. Ao traspor para o mapa, os números que representam as diretrizes econômicas não se referem a um local específico, e sim à região ou bairro apontados. Foi feito desta forma para existir uma liberdade do mercado agir sobre a região, escolhendo de forma ótima onde alocar as diretrizes propostas.



### **3.3.2.1 Diretrizes Espacializadas**

#### **Região Norte**

Tendo em vista a vocação econômica dos bairros de Barreto, Santana e Ilha da Conceição para atividades industriais de grande escala e atividades dependentes da proximidade litorânea, as diretrizes para esses bairros em particular são:

- 2 - Incentivo para as cadeias produtivas - pesca, indústria naval, óleo e gás e serviços portuários de apoio náutico;
- 3 - Atracadouro Público - Cadeia Produtiva da Pesca;
- 4 - Incentivo para as cadeias produtivas - pesca, indústria naval, óleo e gás e serviços portuários de apoio náutico;

No que tange aos demais bairros da região, também se verificou vocação para atividades industriais. Além do mais, foram identificadas centralidades emergentes nessa região. Assim, as diretrizes para os demais bairros da região Norte são:

- 14 - Em Santana, Incentivo para as cadeias produtivas - pesca, indústria naval, óleo e gás e serviços portuários de apoio náutico; e
- 15 – Nos outros bairros da região norte, incentivo ao desenvolvimento de pequenos negócios (comércio varejistas e serviços para as famílias) ligado às centralidades de bairro (criação e vitalidade).

#### **Região das Praias da Baía**

Um dos bairros dessa região é Ponta de Areia, que compartilha as mesmas vocações econômicas dos bairros de Barreto, Santana e Ilha da Conceição da região Norte. Assim, para esse bairro, valem as mesmas diretrizes apontadas no item anterior para os três bairros destacados. Além daquelas diretrizes, acrescenta-se o incentivo à implantação do polo gastronômico na região portuária, em especial Portugal Pequeno.

Para o parque da cidade, que fica entre as regiões das Praias da Baía e a Oceânica, é o incentivo ao ecoturismo.

Com relação aos bairros de Ingá, Icaraí e São Francisco, trata-se de bairros com praias que já são usadas para o lazer. Assim, para esses bairros, aplica-se a diretriz de incentivar atividades relacionadas ao turismo para lazer e prática de esportes, melhorando a acessibilidade e a infraestrutura de apoio ao turista.

O turismo urbano/cultural e turismo de negócios e eventos também poderia ser incentivado na região, uma vez que já existem equipamentos ou eventos que poderiam ser melhor utilizados para atividades culturais, não só para a população local, mas também para turistas. Destacam-se a área conhecida como Caminho Niemeyer e o circuito das Artes Ingá-São Domingos.

Outra característica da região é a elevada participação de instituições de ensino, com destaque para a Universidade Federal Fluminense (UFF), e a presença de vários hospitais. Tendo em vista essas características, apontam-se como diretrizes para essa região como um todo:

- 1 - Ponta d'areia - Incentivo para as cadeias produtivas - pesca, indústria naval, óleo e gás e serviços portuários de apoio náutico;
- 5 - Parque da Cidade - incentivo ao ecoturismo
- 19 - Icaraí e São Francisco - incentivo ao desenvolvimento da cadeia produtiva dos esportes e turismo nauticos /
- 20 - Caminho Niemeyer - Incentivo a atividades economicas de cultura/evetos/feiras
- 21 - OUC - incentivo serviãos avançados e para a cadeia produtiva da economia criativa
- 22 - São Domingos, Gragoata e Boa viagem - cluster de INOVAÇÃO (Universidades e Economia Criativa)
- 24 – Santa Rosa - centralidade associada a alta densidade urbana (população/estabelecimentos) manutenção da atividade econômica na região;
- 25 - Icaraí - centralidade associada a alta densidade urbana (população/estabelecimentos) manutenção da atividade econômica na região.

## Região de Pendotiba

Tendo em vista a relativa carência da região por estabelecimentos de comércio e de prestação de serviços para as famílias e a identificação de centralidades emergentes, propõe-se a seguinte diretriz para a região como um todo:

18 - Região Pendotiba - incentivo ao desenvolvimento de pequenos negócios (comércio varejistas e serviços para as famílias) ligado as centralidades de bairro (Criação vitalidade) e ao ecoturismo (pousadas e hotéis);

23 - Largo da Batalha - centralidade associada a alta densidade urbana (população / estabelecimentos) manutenção das atividades econômicas na região.

## Região Oceânica

A região Oceânica possui uma área muito ampla, e comporta vários tipos diferentes de realidades econômicas. As diretrizes para esta região buscam explorar o potencial turístico, tanto relacionado ao ecoturismo, quanto ao turismo de praia, além da gastronomia consequente à pesca artesanal, e das atividades locais, necessárias para abastecer os moradores do bairro. Propõem-se as seguintes diretrizes para a região:

6, 7 e 9 - Região Oceânica - incentivo ao desenvolvimento de pequenos negócios (comércio varejistas e serviços para as famílias) ligado as centralidades de bairro (Criação vitalidade) e ao ecoturismo (pousadas e hotéis)

10 - PESET - incentivo ao ecoturismo - aproveitamento da estrutura existente (caminho darwin)

16 - Piratininga, Itaipu, Cambinhas, Itacotiara - incentivo ao desenvolvimento da cadeia produtiva dos esportes e turismo náuticos

17 - RESEX - Incentivo a cadeia produtiva da pesca de pequeno porte/polo gastronômico e turístico

## Região Leste

Tendo em vista a relativa carência da região por estabelecimentos de comércio e de prestação de serviços para as famílias e a identificação de centralidades emergentes, e a existência do Parque Estadual da Serra da Tiririca na região, propõe-se como diretriz propõe-se a seguinte diretriz para a região como um todo:

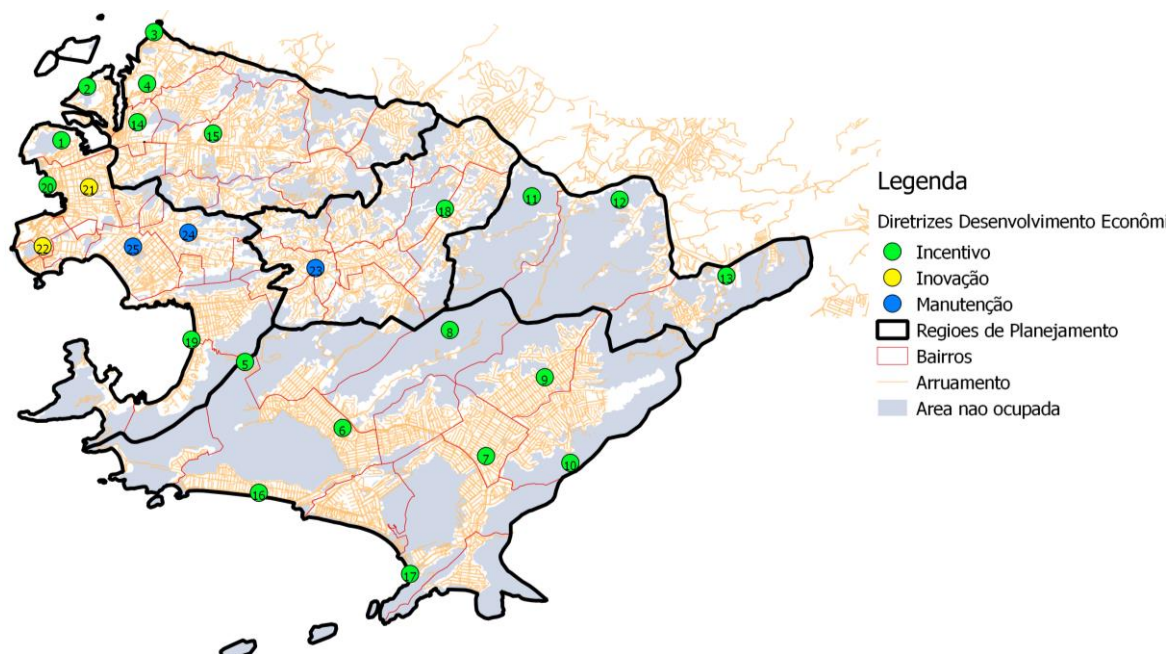
12 e 13 - Incentivo ao desenvolvimento de pequenos negócios (comércio varejistas e serviços para as famílias) ligado as centralidades de bairro (Criação vitalidade) e ao ecoturismo (pousadas e hotéis)

Tendo em vista a presença da Área de Especial Interesse Econômico no bairro de Várzea das Moças, propõe-se:

13 - Área de interesse econômico - incentivo a instalação da cadeia produtiva da indústria naval e óleo e gás.

### 3.3.2.2 Mapa de Força

**Mapa 3.3.2.2.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais – Desenvolvimento Econômico**



## 3.4 Habitação

### 3.4.1 Diretrizes Gerais

- Melhorar o Acesso à Habitação: Elaborar cadastros de famílias em aglomerados subnormais, oferecer soluções como Aluguel Social ou similares / Implementar o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável.

- Regularizar Instrumentos do Estatuto da Cidade: Dispor de um CTM para mapear valores urbanos para elaboração do mapa de valores imobiliários / Regularizar os instrumentos do Estatuto da Cidade / Revisar cálculo que embasa o instrumento Solo Criado.
- Controlar Expansão de Comunidades: Controlar Programa de ação integrada entre os entes governamentais / Pacto com as lideranças comunitárias para implementação do sistema de fiscalização e acompanhamento do crescimento das comunidades carentes.
- Atuar na AEIS: Destinar maiores investimentos públicos / Implementar o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável / Urbanização de assentamentos precários nas AEIS.
- Monitorar Áreas de Risco: Prover mais recursos a Defesa Civil (equipamentos e pessoal) e intensificar ações para o acesso à Habitação de interesse social.
- Identificar Imóveis ociosos, abandonados e áreas não ocupadas: Regularizar e aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade / Criação de sistemática de mapeamento desses imóveis, integração da sistemática com o cadastro técnico multifinalitário e cruzamento de dados com a Secretaria de Fazenda.
- Identificar áreas aptas a Produção Habitacional: Prover meios para subsidiar a aquisição de terrenos.
- Implementar Política Habitacional Municipal: Avaliar o PLHIS visando elaborar legislação específica para política habitacional municipal.
- Mapear Terra Públicas: Estabelecer integração intergovernamental e com os cartórios para atualização contínua de dados cadastrais imobiliários / Dispor de um CTM para mapear valores urbanos para elaboração do mapa de valores imobiliários.
- Implementar Plano Sustentável de Regularização Fundiária: Integração com a EMUSA para rever pendências jurídicas.

### 3.4.2 Diretrizes Integradas

- ▣ Definir critérios objetivos para seleção de projetos prioritários a utilização de recursos do FUHAB (Governança).
- ▣ Promover a integração das secretarias no sentido de compatibilização dos cadastros e atualização contínua de informações (Governança).
- ▣ Priorizar a melhoria dos processos de gestão nas áreas de risco com melhor aparelhamento da secretaria de Defesa Civil (Meio ambiente, Governança).
- ▣ Mapear e monitorar vazios urbanos e imóveis subutilizados (Uso do solo, Governança).
- ▣ Evitar ocupação de áreas de preservação e áreas de risco por meio de contínuo monitoramento do poder público e intensificação das ações de produção habitacional de interesse social. (Uso do solo, Governança).
- ▣ Prover acesso às famílias de baixa renda ao mercado imobiliário formal (Dinâmica Imobiliária)
- ▣ Ampliar o acesso ao transporte público pela inserção de maior quantidade de linhas de ônibus no interior dos bairros e comunidades carentes (Mobilidade Urbana, Uso do Solo, Aspectos Sociais - Renda).
- ▣ Ampliar a quantidade de creches públicas, principalmente em regiões da cidade com maior quantidade de comunidades carentes, como no caso da Região Norte. (Aspectos Sociais – Educação).
- ▣ Melhoria da distribuição dos equipamentos públicos de saúde, com prioridade para Regiões Oceânica, Leste e Pendotiba, (Aspectos Sociais – Saúde, Uso do Solo).
- ▣ Erradicar doenças de veiculação hídrica no território por meio, por exemplo, de implantação efetiva de rede de esgotamento sanitário, com foco nas comunidades carentes. (Aspectos Sociais – Saúde, Infraestrutura).
- ▣ Aumentar a quantidade de equipamentos de assistência social, distribuídas em função da quantidade e localização das comunidades carentes no território. (Aspectos Sociais – Assistência Social, Uso do Solo).
- ▣ Identificar e recuperar imóveis antigos, podendo ser utilizados para alocação temporária de famílias beneficiadas pelo aluguel social. (Cultura).

- ▣ Regularizar o abastecimento de água, principalmente no âmbito da intermitência e provisão adequada a locais de cota elevada, especialmente no caso das comunidades carentes. (Infraestrutura).
- ▣ Implantar rede de esgotamento sanitário em comunidades carentes, de forma a promover a separação absoluta do lançamento de efluentes no sistema de drenagem e eliminação de possíveis valas a céu aberto. (Infraestrutura, Aspectos Sociais - Renda).
- ▣ Estimular a oferta de comércio local em regiões menos atendidas, como no caso de estabelecimentos como padarias, farmácias, mercados, entre outros associados a implantação de novos empreendimentos habitacionais de baixa renda ou mesmo em comunidades carentes consolidadas. (Uso do Solo, Economia, Mobilidade).

### 3.4.3 Mapa de Forças e Diretrizes Especializadas

#### 3.4.3.1 Conceitos Básicos

**Manutenção:** Locais com baixo potencial para produção habitacional formal, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

**Restrição:** Locais com ocupação urbana em áreas de risco e/ou em bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

**Incentivo:** – Locais com potencial para produção habitacional formal, caracterizados por boa infraestrutura urbana (transporte, serviços, etc.), próximo a centralidades consolidadas e emergentes e que podem demandar projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

**Inovação:** Locais com potencial para soluções alternativas de moradia integrada a centralidades urbanas consolidadas e emergentes.



### 3.4.3.2 Diretrizes Espacializadas

#### Incentivo:

- 1- **Ponto Cem Reis** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal e intermunicipal próxima a uma centralidade emergente (funções urbanas de baixa complexidade).
- 2- **Barreto** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal e intermunicipal entre duas centralidades emergentes (funções urbanas de média e baixa complexidade).
- 3- **Engenhoca** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal entre duas centralidades emergentes (funções urbanas de baixa complexidade). Presença de Aglomerados subnormais que demandam ações habitacionais de intervenção urbanística.
- 4- **Santa Barbara** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal e intermunicipal próxima a uma centralidade emergente (funções urbanas de baixa complexidade).
- 5- **Maria Paula** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal próxima a uma centralidade emergente (funções urbanas de baixa complexidade).
- 6- **Maravista** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal e intermunicipal entre duas centralidades emergentes (funções urbanas de baixa complexidade).
- 7- **Santo Antônio** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal e intermunicipal próxima a uma centralidade emergente (funções urbanas de baixa complexidade).
- 8- **Barreto (Av Contorno)** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal e intermunicipal e equipamentos urbanos públicos de educação e saúde. Presença de Aglomerados subnormais que demandam ações habitacionais de intervenção urbanística.
- 9- **Fonseca (Alameda São Boa Ventura)** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal e intermunicipal próxima a uma centralidade linear consolidada (funções urbanas de média e baixa complexidade).



- 10- Maria Paula** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal próxima a uma centralidade emergente (funções urbanas de baixa complexidade).
- 11- Ititioca** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções transporte coletivo municipal. Presença de Aglomerados subnormais que demandam ações habitacionais de intervenção urbanística.
- 12- Sapê** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal próxima a uma centralidade emergente (funções urbanas de baixa complexidade). Presença de Aglomerados subnormais que demandam ações habitacionais de intervenção urbanística.
- 13- Largo da Batalha** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal e intermunicipal próxima a uma centralidade linear Emergente (funções urbanas de média e baixa complexidade).
- 14- Rio do Ouro** - Área dotada de boas opções de transporte coletivo municipal próxima a uma centralidade emergente (funções urbanas de baixa complexidade).
- 15- Várzea das Moças** - Área dotada de boas opções de transporte coletivo municipal próxima a uma centralidade emergente (funções urbanas de baixa complexidade).
- 16- Engenho do Mato** - Área dotada de boa infraestrutura urbana, boas opções de transporte coletivo municipal próxima a uma centralidade emergente (funções urbanas de baixa complexidade).

#### **Inovação:**

- 17- Morro do Estado** - Área com potencial para soluções alternativas de moradia (intervenção urbanística em região de elevada valorização do solo), integrada a principal centralidade consolidada do município (funções urbanas de alta, média e baixa complexidade)
- 18- Charitas (Preventório)** - Área com potencial para soluções alternativas de moradia (intervenção urbanística em região de elevada valorização do solo), próxima a centralidade emergente (funções urbanas de média e baixa complexidade)
- 19- Icaraí (morro do Cavaleão)** - Área com potencial para soluções alternativas de moradia (intervenção urbanística em região de elevada valorização do solo), próxima a centralidade Consolidada (funções urbanas de alta, média e baixa complexidade)

- 20- São Domingos** - Área com potencial para soluções alternativas de moradia (reabilitação de imóveis históricos), próxima a principal centralidade consolidada do município (funções urbanas de alta, média e baixa complexidade)
- 21- Fonseca (Alameda São Boa Ventura)** - Área com potencial para soluções alternativas de moradia (reabilitação de imóveis históricos e aplicação de instrumentos urbanísticos), próxima a centralidade linear consolidada (funções urbanas de média e baixa complexidade)
- 22- Centro** - Área com potencial para soluções alternativas de moradia (reabilitação de imóveis históricos e aplicação de instrumentos urbanísticos), integrada a principal centralidade consolidada do município (funções urbanas de alta, média e baixa complexidade)
- 23- Várzea das Moças** - Área com potencial para soluções alternativas de moradia (disponibilidade de áreas para projetos de baixa densidade em função de restrições ambientais), próxima a centralidade linear emergente (funções urbanas de baixa complexidade)

#### **Manutenção:**

- 24- Ilha da Conceição** - Área com baixo potencial para produção habitacional (pouca disponibilidade de terrenos e poucas opções de transporte coletivo). Presença de Aglomerados subnormais que demandam ações habitacionais de intervenção urbanística.
- 25- Jurujuba** - Área com baixo potencial para produção habitacional (pouca disponibilidade de terrenos e poucas opções de transporte coletivo). Presença de Aglomerados subnormais que demandam ações habitacionais de intervenção urbanística.
- 26- Piratininga** - Área com baixo potencial para produção habitacional (pouca disponibilidade de terrenos). Presença de Aglomerados subnormais que demandam ações habitacionais de intervenção urbanística.
- 27- Icaraí (morro do Cavalo)** - Área com baixo potencial para produção habitacional (indisponibilidade de terrenos). Presença de Aglomerados subnormais que demandam ações habitacionais de intervenção urbanística.
- 28- Maceió** - Área com baixo potencial para produção habitacional (pouca disponibilidade de terrenos e poucas opções de transporte coletivo). Presença de Aglomerados subnormais que demandam ações habitacionais de intervenção urbanística.

**29- Charitas (Preventório)** - Área com baixo potencial para produção habitacional convencional (pouca disponibilidade de terrenos). Presença de Aglomerados subnormais que demandam ações habitacionais de intervenção urbanística.

**Restrição:**

**30- Caramujo** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

**31- Viçoso Jardim** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

**32- Cubango** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

**33- Sapê** - Locais com presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

**34- Largo da Batalha (estrada da Cachoeira)** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

**35- Viradouro** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

**36- Viradouro** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

**37- Jacaré** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

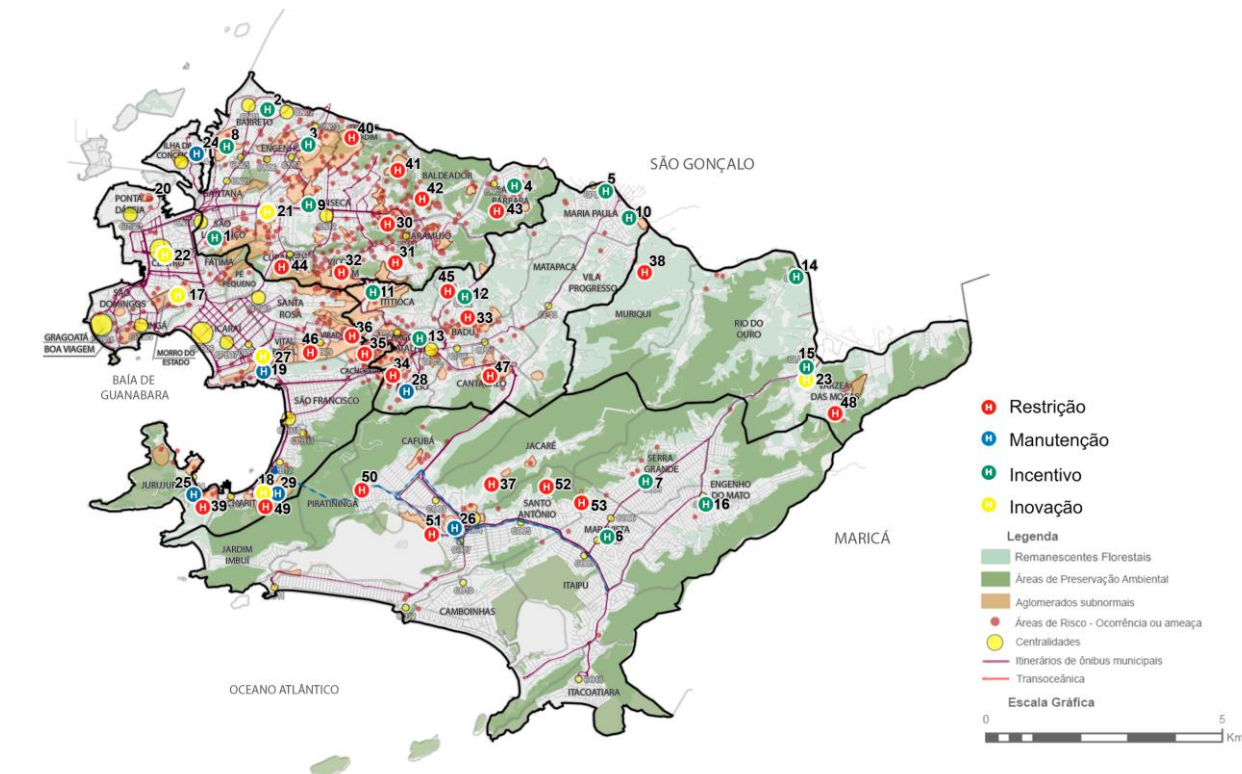
**38- Muriqui** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

- 39- Jurujuba** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.
- 40- Tenente Jardim** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.
- 41- Morro do Castro** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.
- 42- Baldeador** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.
- 43- Santa Bárbara** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.
- 44- Cubango** - Presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.
- 45- Sapê** - Locais com presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.
- 46- Vital Brasil** - Locais com presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.
- 47- Maceió** - Locais com presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.
- 48- Várzea das Moças** - Locais com presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.
- 49- Charitas (morro do preventório)** - Locais com presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária. (Transocanica)

- 50- Cafubá** - Locais com presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária. (Transoceânica)
- 51- Piratininga (Iagoa)** - Locais com presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.
- 52- Santo Antônio** - Locais com presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.
- 53- Maravista** - Locais com presença de aglomerados subnormais e assentamentos precários em áreas de risco e bordas de preservação ambiental, que demandam projetos de intervenção urbanística e regularização fundiária.

### 3.4.3.1 Mapa de Força

**Mapa 3.4.3.2.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais – Habitação**



Fonte: Elaboração FGV

## 3.5 Dinâmica Imobiliária

### 3.5.1 Diretrizes Gerais

**Produção imobiliária de Habitação Econômica:** Mapear áreas com potencial de implantação de novos empreendimentos imobiliários e destinar subsídios e incentivos fiscais para viabilizá-los. Prover incentivos fiscais para viabilização dos empreendimentos imobiliários para empresas locais e demais.

**Identificação de Centralidades Emergentes:** Elaborar espacialização das funções urbanas municipais (baixo e elevado nível de complexidade) e estabelecer seus respectivos alcances espaciais de atuação.

**Incentivo ao Uso Misto:** Elaborar diretrizes para incentivar o uso misto em novos empreendimentos e revisar a legislação urbanística.

**Revisão de Parâmetros Urbanos:** Elaborar base integrada de dados para identificação de locais que necessitem de alteração de parâmetros edilícios.

### 3.5.2 Diretrizes Integradas

- ▣ Melhorar a distribuição de investimentos públicos e privados no território, fortalecendo centralidades emergentes e diversificando a atuação do mercado imobiliário nas cinco regiões. (Uso do Solo, Governança).
- ▣ Implementar ações de sustentabilidade em novos empreendimentos imobiliários de forma a reduzir o impacto ambiental da inerente a implantação, principalmente em áreas mais críticas, especialmente em relação a drenagem pluvial. (Meio ambiente).
- ▣ Ampliar a oferta de equipamentos e serviços, ainda altamente concentrados nos bairros Icaraí e Centro, objetivando potencializar centralidades emergentes em outras regiões. (Uso do solo, Governança).
- ▣ Implementar a Política Municipal de Habitação (zoneamento e subsídios) no intuito de estimular a produção imobiliária para famílias de baixa renda. (Habitação, Governança).



- Melhorar a distribuição de investimentos públicos e privados no território, fortalecendo centralidades emergentes e diversificando a atuação do mercado imobiliário nas cinco regiões. (Uso do Solo, Governança).
- Implementar ações de sustentabilidade em novos empreendimentos imobiliários de forma a reduzir o impacto ambiental da inerente a implantação, principalmente em áreas mais críticas, especialmente em relação a drenagem pluvial. (Meio ambiente).
- Ampliar a oferta de equipamentos e serviços, ainda altamente concentrados nos bairros Icaraí e Centro, objetivando potencializar centralidades emergentes em outras regiões. (Uso do solo, Governança).
- Implementar a Política Municipal de Habitação (zoneamento e subsídios) no intuito de estimular a produção imobiliária para famílias de baixa renda. (Habitação, Governança).

### 3.5.3 Mapas de Força e Diretrizes Espacializadas

#### 3.5.3.1 Conceitos Básicos

- **Manutenção:** Locais com elevada dinâmica imobiliária em centralidades consolidadas, objetivando a revisão dos parâmetros urbanísticos, sob o viés do desestímulo a implantação de empreendimentos de elevado impacto urbano.
- **Restrição:** Locais com ocupação urbana em áreas de risco e/ou em bordas de preservação ambiental.
- **Incentivo:** Locais com potencial de incremento da dinâmica imobiliária, com incentivo ao uso misto para fortalecimento das centralidades emergentes.
- **Inovação:** Locais com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários, próximos a centralidades urbanas consolidadas e emergentes.

### 3.5.3.2 Diretrizes Espacializadas

#### Incentivo:

- 1- **Ponto Cem Reis** – Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente com funções urbanas de baixa complexidade, caracterizada pela existência de comércio local e opções de transporte municipal e intermunicipal.
- 2- **São Francisco** – Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente ao longo da avenida Ruy Barbosa e com funções urbanas de baixa e média complexidade, caracterizada pela existência de comércio local, serviços e opções de transporte municipal e intermunicipal.
- 3- **Piratininga** – Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente entre o início e final das quadras ao longo da praia, com funções urbanas de baixa complexidade, caracterizada pela existência de comércio local e opções de transporte municipal e intermunicipal.
- 4- **Barreto** – Local com potencial para fortalecimento das centralidades emergentes entre a praça do Barreto e trecho da Avenida Doutor March até o limite com o município de São Gonçalo, com funções urbanas de baixa complexidade, caracterizada pela existência de comércio local e inserido em eixo viário com muitas opções de transporte municipal e intermunicipal.
- 5- **Largo do Barradas e Barreto** – Local com potencial para fortalecimento das centralidades emergentes entre a esquina da rua Benjamin Constant e Alameda São Boa Ventura e a Praça do Barreto, com funções urbanas de baixa complexidade, caracterizada pela existência de comércio local e inserido em eixo viário com muitas opções de transporte municipal.
- 6- **Ilha da Conceição** – Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente do bairro, com funções urbanas de baixa complexidade, caracterizada pela existência de comércio local e opções de transporte municipal, inserido em local com potencial para geração de emprego e renda.
- 7- **Fonseca** – Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente na esquina da rua desembargador Lima e Castro e Alameda São Boa Ventura, com funções urbanas de baixa e média complexidade, caracterizada pela existência de comércio local, serviços e inserido em eixo viário com muitas opções de transporte municipal e intermunicipal.



- 8- Fonseca** – Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente ao longo da rua desembargador Lima e Castro, com funções urbanas de baixa e média complexidade, caracterizada pela existência de comércio local, serviços e inserido em eixo viário com muitas opções de transporte municipal.
- 9- Fonseca** – Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente na esquina da rua 22 de Novembro e alameda São Boa Ventura, com funções urbanas de baixa e média complexidade, caracterizada pela existência de comércio local, serviços e inserido em eixo viário com muitas opções de transporte municipal.
- 10- Largo da Batalha** - Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente no centro do bairro, com funções urbanas de baixa e média complexidade, caracterizada pela existência de comércio local, serviços e inserido em eixo viário com muitas opções de transporte municipal e intermunicipal.
- 11- Largo da Batalha** - Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente linear ao longo da Avenida Caetano Monteiro, com funções urbanas de baixa e média complexidade, caracterizada pela existência de comércio local, serviços e inserido em eixo viário com muitas opções de transporte municipal.
- 12- Maria Paula** - Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente no entorno imediato da praça do bairro, com funções urbanas de baixa complexidade, caracterizada pela existência de comércio local, serviços e opções de transporte municipal e intermunicipal.
- 13- Santa Bárbara** - Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente no centro do bairro, com funções urbanas de baixa e média complexidade, caracterizada pela existência de comércio local, serviços e opções de transporte municipal.
- 14- Rio do Ouro** - Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente no centro do bairro, com funções urbanas de baixa complexidade, caracterizada pela existência de comércio local, serviços e inserida em eixo viário com opções de transporte municipal.
- 15- Várzea das Moças** - Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente no centro do bairro, com funções urbanas de baixa complexidade, caracterizada pela existência de comércio local e opções de transporte municipal.
- 16- Piratininga** - Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente na esquina da Estrada Francisco da Cruz Nunes e Avenida Almirante Tamandaré, com funções urbanas de baixa e média complexidade, caracterizada pela existência de

comercio local, serviços e inserida em eixo viário com opções de transporte municipal e Intermunicipal, ainda sob impacto futuro do corredor transoceânico.

**17- Piratininga** - Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente em Trecho da Estrada Francisco da Cruz Nunes até esquina com avenida Conselheiro Paulo de Melo Kale, com funções urbanas de baixa complexidade, caracterizada pela existência de comercio local e inserida em eixo viário com opções de transporte municipal e Intermunicipal, ainda sob impacto futuro do corredor transoceânico.

**18- Maravista** - Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente em Trecho da Estrada Francisco da Cruz Nunes até esquina com avenida Central, com funções urbanas de baixa e média complexidade, caracterizada pela existência de comercio local e inserida em eixo viário com opções de transporte municipal e Intermunicipal, ainda sob impacto futuro do corredor transoceânico.

**19- Itaipú** - Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente em Trecho da Estrada Francisco da Cruz Nunes próximo à avenida Central, com funções urbanas de baixa complexidade, caracterizada pela existência de comercio local e inserida em eixo viário com opções de transporte municipal e Intermunicipal, ainda sob impacto futuro do corredor transoceânico.

**20- Itaipú** - Local com potencial para fortalecimento da centralidade emergente em Trecho da Estrada Francisco da Cruz Nunes próximo à avenida Irene Lopes Sodré, com funções urbanas de baixa complexidade, caracterizada pela existência de comercio local e inserida em eixo viário com opções de transporte municipal e Intermunicipal, ainda sob impacto futuro do corredor transoceânico.

**21- Maravista** - Local com potencial para fortalecimento da centralidade linear emergente ao longo da Avenida Central, com funções urbanas de baixa complexidade, caracterizada pela existência de comercio local e inserida em eixo viário com opções de transporte municipal e Intermunicipal.

## **Inovação:**

**22- Centro** - Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos, inserido em centralidade urbana consolidada com ampla diversidade de funções urbanas de baixa, média e alta complexidade. Região sob impacto direto da Operação Urbana Consorciada.

- 23- Largo da Batalha** - Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos, inserido em centralidade urbana emergente ao longo da estrada Caetano Monteiro.
- 24- São Francisco** - Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos no centro do bairro, assim como em centralidade urbana emergente ao longo da Avenida Ruy Barbosa.
- 25- Piratininga** - Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos ao longo da avenida beira mar.
- 26- Piratininga** - Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos em centralidade emergente na esquina da Estrada Francisco da Cruz Nunes e Avenida Almirante Tamandaré, ainda sob impacto futuro do corredor transoceânico.
- 27- Maravista** - Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos, inserido em centralidade emergente em Trecho da Estrada Francisco da Cruz Nunes até esquina com avenida Central.
- 28- Várzea das Moças** - Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos, inserido em centralidade emergente no centro do bairro, sob o viés de menor densidade urbana e preservação ambiental.
- 29- Camboinhas** - Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos, inserido em centralidade emergente no centro do bairro.
- 30- Itacoatiara** - Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos, inserido em centralidade emergente no centro do bairro.
- 31- Várzea das Moças** - Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos, inserido em centralidade emergente no centro do bairro, sob o viés de menor densidade urbana e preservação ambiental.
- 32- Charitas-** Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos, inserido em centralidade emergente próximo ao terminal de catamarãs, sob o viés de menor densidade urbana e preservação ambiental.
- 33- São Domingos-** Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos, inserido em centralidade emergente do

centro do bairro, sob o viés de menor densidade urbana e preservação do patrimônio cultural.

- 34- Ponta da Areia** - Local com potencial para soluções alternativas e inovadoras de empreendimentos imobiliários de diferentes usos, inserido em centralidade emergente do centro do bairro, sob o viés de menor densidade urbana e preservação do patrimônio cultural.

#### **Manutenção:**

- 35- Ingá** – Local com elevada dinâmica imobiliária em centralidade consolidada caracterizada por funções urbanas de baixa e média complexidade, objetivando a revisão dos parâmetros urbanísticos, sob o viés do desestímulo a implantação de empreendimentos de elevado impacto urbano.
- 36- São Domingos** – Local dinâmica imobiliária em centralidade emergente com edificações de relevância a preservação do patrimônio cultural, caracterizada por funções urbanas de baixa complexidade, objetivando a revisão dos parâmetros urbanísticos, sob o viés do desestímulo a implantação de empreendimentos de elevado impacto urbano.
- 37- São Francisco** – Local com dinâmica imobiliária em centralidade emergente caracterizada por funções urbanas de baixa e média complexidade, objetivando a revisão dos parâmetros urbanísticos, sob o viés do desestímulo a implantação de empreendimentos de elevado impacto urbano.
- 38- Charitas** – Local com dinâmica imobiliária em centralidade emergente caracterizada por funções urbanas de baixa e média complexidade, objetivando a revisão dos parâmetros urbanísticos, sob o viés do desestímulo a implantação de empreendimentos de elevado impacto urbano.
- 39- Santa Rosa** – Local com elevada dinâmica imobiliária em centralidade emergente caracterizada por funções urbanas de baixa e média complexidade, objetivando a revisão dos parâmetros urbanísticos, sob o viés do desestímulo a implantação de empreendimentos de elevado impacto urbano.
- 40- Pé Pequeno** - Local dinâmica imobiliária em centralidade emergente, caracterizada por funções urbanas de baixa complexidade, objetivando a revisão dos parâmetros urbanísticos, sob o viés do desestímulo a implantação de empreendimentos de elevado impacto urbano.

**41- Icaraí** – Local com elevada dinâmica imobiliária em centralidade consolidada caracterizada por funções urbanas de baixa, média e alta complexidade, objetivando a revisão dos parâmetros urbanísticos, sob o viés do desestímulo a implantação de empreendimentos de elevado impacto urbano.

**Restrição:**

**42- Cafubá** - Local com ocupação urbana em bordas de preservação ambiental e sob impacto viário direto do acesso ao túnel do futuro corredor transoceânico.

**43- Piratininga (bordas da lagoa)** - Local com ocupação urbana em bordas de preservação ambiental.

**44- Engenho do Mato** - Local com ocupação urbana em bordas de preservação ambiental e/ou áreas de risco geológico.

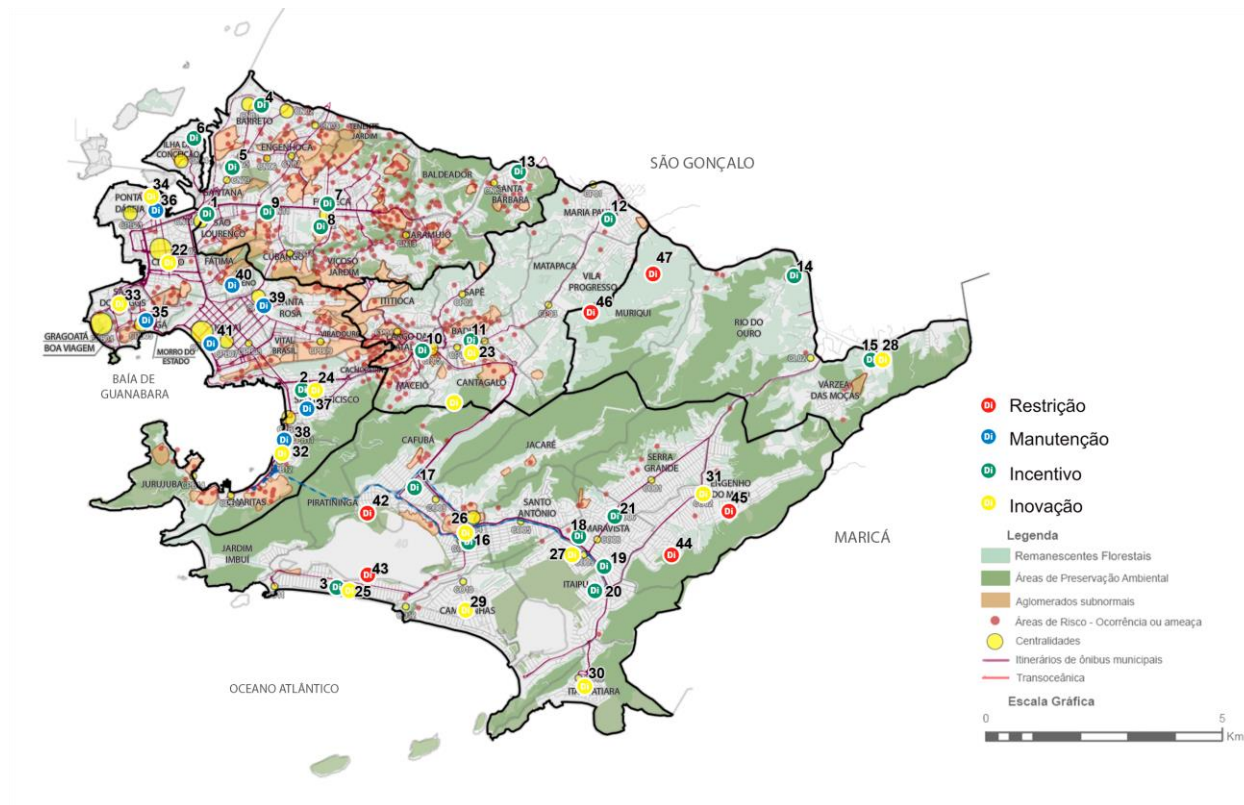
**45- Engenho do Mato** - Local com ocupação urbana em bordas de preservação ambiental e/ou áreas de risco geológico próximo ao centro do bairro.

**46- Vila Progresso** - Local com ocupação urbana em bordas de preservação ambiental e/ou áreas de risco geológico.

**47- Muriqui** - Local com ocupação urbana em bordas de preservação ambiental e/ou áreas de risco geológico.

### 3.5.3.3 Mapa de Força

**Mapa 3.5.3.1.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais – Dinâmica Imobiliária**



Fonte: Elaboração FGV

## 3.6 Valorização do Patrimônio e Equipamentos Culturais

### 3.6.1 Diretrizes da Área de Cultura e Lazer

- ▣ Proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;
- ▣ Identificar áreas de proteção paisagística, em especial as principais visadas através de restrições de gabarito e volumetria das edificações a serem inseridas nessa área.
- ▣ Ações para valorização da identidade de cada bairro do município, seu caráter ambiental, urbanístico e arquitetônico, incluindo:



- ▣ identificar tipologias e volumetrias predominantes em cada bairro, mapear os gabaritos permitidos nas legislações urbanísticas pertinentes, locais de preferência, paisagens representativas;
- ▣ Valorização de locais relevantes para as manifestações consideradas patrimônio imaterial,
- ▣ Estimular a criação de equipamentos culturais nas regiões Norte, Pendotiba, Oceânica e Leste, priorizando o uso de prédios ociosos para serem adaptados a uso cultural nessas regiões.
- ▣ Estimular o uso das praças nas regiões Norte, Pendotiba, Oceânica e Leste por atividades culturais ou esportivas e de lazer, disponibilizando áreas para eventos e infraestrutura básica.
- ▣ Estimular o uso dos parques e áreas de preservação ambiental para o lazer e o ecoturismo a partir da implantação de estruturas de infraestrutura e gestão.
- ▣ Identificar e implantar uma área para grandes eventos culturais e atividades circenses em área de fácil acesso através de transporte coletivo;
- ▣ Promoção de ações de valorização e formação de identidade para população, em especial voltada a estudantes;
- ▣ Conservação do Patrimônio Ambiental e Cultural, com ampliação da programação, sinalização e criação de roteiros para dinamização de visitas e propor a utilização dos ativos ambientais para promover o ecoturismo;
- ▣ Ampliar o número de equipamentos culturais como bibliotecas, centros culturais, cinemas distribuindo-os por todas as regiões da cidade e em especial nas centralidades propostas.

### **3.6.2 Diretrizes de Revitalização Econômica de Bens Tombados e Áreas de Preservação**

- ▣ Promover o uso de atividades de inovação e economia criativa nos corredores culturais na OUC e no Região Norte, incentivando a implantação de distritos criativos.
- ▣ Na APAU de São Domingos em vista da proximidade com a UFF, estimular a implantação de distrito criativo e startups.
- ▣ Estimular a revitalização do Mercado São Pedro ampliando a vocação do fornecimento da indústria pesqueira;



- ▣ Incentivar a implantação de polo gastronômico voltado na região portuária, em especial Portugal Pequeno. incentivar atividades econômicas tradicionais dos bairros;
- ▣ criar novas oportunidades de lazer e cultura para a cidade; e
- ▣ incluir o patrimônio histórico e cultural dos bairros assim como as manifestações culturais e religiosas na programação turística da Cidade.

### 3.6.3 Diretrizes de Revitalização de Bens Tombados para Uso Residencial e Social

- ▣ propiciar a permanência da população residente e a atração de população não residente por meio de ações integradas que promovam e sustentem a diversidade funcional social, a identidade cultural e a vitalidade econômica;
- ▣ Estimular a revitalização de prédios históricos localizados nas APAUs para atividades voltadas ao idoso, tais como clínicas médicas, centros de convivência e equipamentos de saúde em geral.

### 3.6.1 Mapas de Força e Diretrizes Especializadas

#### 3.6.1.1 Conceitos Básicos

**Manutenção:** propõe a manutenção de atividades existentes e dos bens e equipamentos atuais

**Restrição:** bens que devem ser preservados e não devem ter novos usos

**Incentivo:** estímulo a usos alternativos condizentes com as estruturas existentes ou incentivo a criação e/ou instalação de novos equipamentos e usos

**Inovação:** propostas de usos alternativos em bens tombados ou APAUs

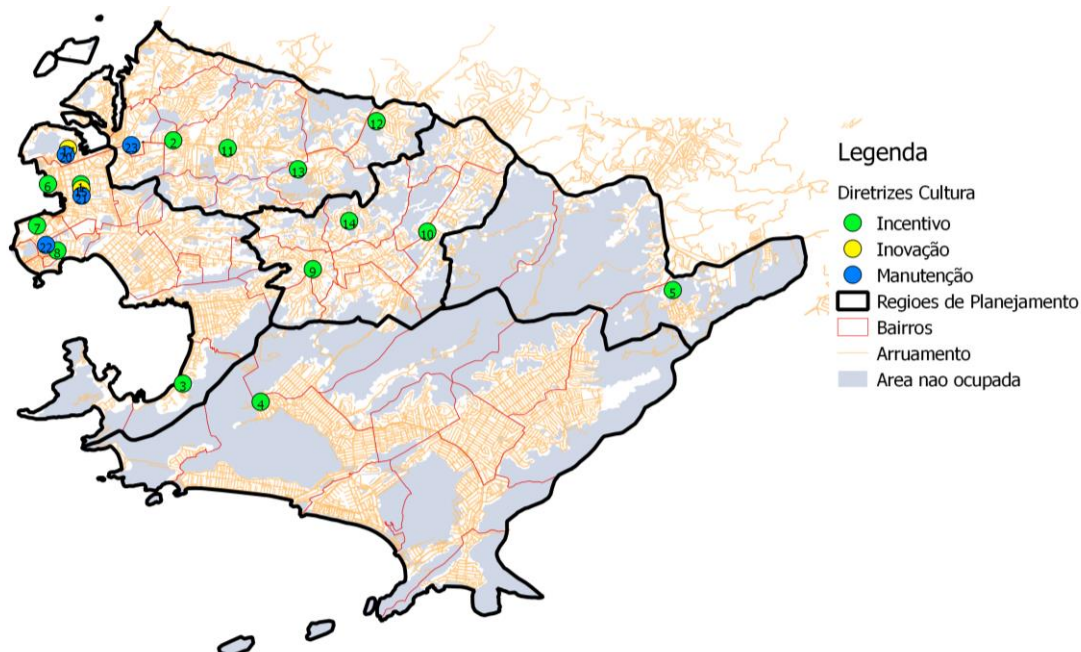
### 3.6.1.2 Diretrizes Espacializadas

**Quadro 3.6.1.2.1 – Diretrizes Espacializadas – Cultura**

| Sigla | Diretriz   | Descrição                                                                                                      |
|-------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C1    | Incentivo  | OUC - Recuperação de bens tombados e investimento para uso como habitação social                               |
| C2    | Incentivo  | Criação/Instalação de bibliotecas ou cinemas ou centros culturais                                              |
| C3    | Incentivo  | Criação/Instalação de bibliotecas ou cinemas ou centros culturais                                              |
| C4    | Incentivo  | Criação/Instalação de bibliotecas ou cinemas ou centros culturais                                              |
| C5    | Incentivo  | Criação/Instalação de bibliotecas ou cinemas ou centros culturais                                              |
| C6    | Incentivo  | Caminho Niemeyer - Incentivo a novos usos: Centro Convenções/Eventos/Festivais/Feiras/Lazer                    |
| C7    | Incentivo  | Caminho Niemeyer - Incentivo a novos usos: Centro Convenções/Eventos/Festivais/Concessão                       |
| C8    | Incentivo  | MAC/Museus de Ingá/Equipamentos Culturais APAU São Domingos - Criar uma rede de museus com circuitos de visita |
| C9    | Incentivo  | Criação/Instalação de bibliotecas ou cinemas ou centros culturais                                              |
| C10   | Incentivo  | Criação/Instalação de bibliotecas ou cinemas ou centros culturais                                              |
| C11   | Incentivo  | Criação/Instalação de bibliotecas ou cinemas ou centros culturais                                              |
| C12   | Incentivo  | Criação/Instalação de bibliotecas ou cinemas ou centros culturais                                              |
| C13   | Incentivo  | Criação/Instalação de bibliotecas ou cinemas ou centros culturais                                              |
| C14   | Incentivo  | Criação/Instalação de bibliotecas ou cinemas ou centros culturais                                              |
| C15   | Inovação   | Área da OUC/Corredores Culturais - Estimulo a criação de distritos criativos                                   |
| C17   | Inovação   | Portugal Pequeno/APAU Ponta d Areia - Criação de polo gastronomico, direta conexão com o polo pesqueiro        |
| C20   | Manutenção | Manutenção das APAUS com eventual revisão de limites                                                           |
| C21   | Manutenção | Manutenção das APAUS com eventual revisão de limites                                                           |
| C22   | Manutenção | Manutenção das APAUS com eventual revisão de limites                                                           |
| C23   | Manutenção | Manutenção das APAUS com eventual revisão de limites -São lourenço                                             |

### 3.6.1.3 Mapa de Força

Mapa 3.6.1.3.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais – Cultura



## 3.7 Diretrizes Setoriais de promoção da equidade sócio-territorial

As diretrizes setoriais propostas para cada uma das áreas temáticas foram elaboradas com base nas premissas abaixo:

- ▣ espacialização do conjunto de equipamentos de assistência social, educação e saúde;
- ▣ densidade demográfica segundo o setor censitário;
- ▣ acessibilidade<sup>6</sup> aos serviços de assistência social, educação e saúde;
- ▣ distribuição do público alvo das políticas sociais;
- ▣ distribuição da renda média por setor censitário;
- ▣ localização dos aglomerados subnormais;
- ▣ projeção populacional para os próximos 20 anos;
- ▣ distribuição dos equipamentos segundo as centralidades;

<sup>6</sup> CF normas da ABNT e documento sobre a acessibilidade (Estatuto das Pessoas com Deficiência)

- ▣ distribuição espacial dos empregos formais;
- ▣ funcionamento de unidades de serviços sociais em imóveis alugados;
- ▣ observação da distância temporal média a ser percorrida a pé ou de bicicleta entre o local de residência e os equipamentos de educação, saúde e assistência social;
- ▣ organização da estrutura viária;
- ▣ identificação das áreas de risco; e
- ▣ identificação dos pontos de alagamentos e inundações.

Os cruzamentos das variáveis mencionadas anteriormente foram utilizados com a finalidade de melhor identificar, indicar e subsidiar a elaboração das diretrizes que se desdobrarão nas ações prioritárias do sistema de equipamentos sociais, bem como sua distribuição territorial.

A análise que se segue considerou as categorias operacionais adotadas para a formulação das diretrizes e ações programáticas que compõem os capítulos que integrarão os Títulos do Plano Diretor. Informa-se que a referida análise baseou-se na proposição de um planejamento de caráter reativo (problemas atuais) e proativo (problemas potenciais).

Os critérios assumem características específicas em cada uma das áreas aqui analisadas, visto que cada uma delas possuem normativas próprias acerca da organização dos seus respectivos sistemas, bem como tratam-se de políticas universalistas.

A proposta de distribuição espacial desse conjunto de serviços dialoga com o princípio do cumprimento da função social da cidade definido pelo Estatuto da Cidade. As proposições que se seguem foram realizadas com base na seguinte classificação:

- ▣ Restrição;
- ▣ Inovação;
- ▣ Manutenção;
- ▣ Incentivo.

No âmbito dos aspectos sociais, as categorias operacionais assumiram os significados, a saber:

**Manutenção:** refere-se tanto a permanência das estruturas físicas voltadas à prestação dos serviços às populações quanto a garantia das condições de funcionamento consideradas ideias;

**Incentivo:** consiste quer na dotação de equipamentos nas áreas sociais destituídas ou naquelas em que são verificadas demandas reprimidas (não atendidas), quer na ampliação da capacidade de atendimento institucional;

**Inovação:** diz respeito a otimização dos equipamentos existentes para fins de atendimento das demandas reprimidas (não atendidas) e a adequação dos equipamentos para viabilização das políticas sociais no contexto da transição demográfica em curso na cidade; e

**Restrição:** alocação de equipamentos em áreas de risco.

Cada uma dessas categorias operacionais foi representada espacialmente em um mapa da cidade de Niterói e serão apresentadas nas próximas seções. Para isso, as espacializações propostas para os equipamentos sociais utilizaram as seguintes siglas:

- ▣ ASE (Aspectos Sociais Educação);
- ▣ ASS (Aspectos Sociais Saúde); e
- ▣ ASA (Aspectos Sociais Assistência Social).

As próximas seções apresentam as diretrizes setoriais e os mapas de força para cada uma das áreas temáticas que compõem as estratégias de equidade sócio-territorial.

### 3.7.1 Educação

A educação básica abrange os seguintes níveis e modalidades de ensino, conforme definido pela LDB 9394/96:

- ▣ Educação infantil: creche (0 a 3) e pré-escola (4 a 6) – I segmento;
- ▣ Ensino fundamental regular: 6º ao 9 ano (7 a 14 anos) – II segmento; e
- ▣ Educação de Jovens e Adultos (EJA) (15 anos e mais).

Desta forma, a metodologia para a determinação das diretrizes setoriais e o mapa de força da educação analisou separadamente cada nível e modalidade de ensino conjuntamente às suas

demandas. Além disso, a distribuição das bibliotecas populares e dos Telecentros também foram consideradas na formulação das diretrizes setoriais.

As próximas seções apresentam a análise individual de cada nível e modalidade de ensino e dos demais equipamentos de educação considerados.

### 3.7.1.1 Educação Infantil (I Segmento)

A oferta de educação infantil, através dos equipamentos de creches e pré-escolas, constitui dever do Estado e é tido como um direito fundamental garantido por lei. Seus objetivos de desenvolvimento integral da criança, em seus aspectos físico, afetivo, psicológico, intelectual e social exigem diretrizes e ações específicas para esta modalidade de ensino.

A seguir, são apresentadas as áreas onde foram identificados déficits quanto à existência de equipamentos ou necessidade de aumento da oferta de vagas de creches e pré-escolas da rede pública de ensino.

## Creche

**Quadro 3.7.1.1.1 - Áreas de incentivo a instalação de equipamentos e/ou ampliação da oferta de vagas**

| ID | Incentivo                        |                           |                            |
|----|----------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|    | Bairros / Região de Planejamento | Instalação de Equipamento | Aumento da oferta de vagas |
| 1  | Barreto (N)                      | X                         |                            |
| 2  | Fonseca (RN)                     |                           | X                          |
| 3  | Engenhoca (RN)                   | X                         |                            |
| 4  | Ilha da Conceição (PB)           | X                         |                            |
| 5  | Baldeador (RN)                   | X                         |                            |
| 6  | Sapê (P)                         | X                         |                            |
| 7  | Ititioca (P)                     | X                         |                            |
| 8  | Largo da Batalha (RP)            | X                         |                            |

| ID | Incentivo                                |                           |                            |
|----|------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
|    | Bairros / Região de Planejamento         | Instalação de Equipamento | Aumento da oferta de vagas |
| 9  | Badu (RP)                                | X                         |                            |
| 10 | Rio D'Ouro (RL)                          |                           | X                          |
| 11 | Várzea das Moças (RL)                    | X                         |                            |
| 12 | Engenho do Mato (RO)                     | X                         |                            |
| 13 | Maravista (RO)                           | X                         |                            |
| 14 | Piratininga, Cafubá e Santo Antonio (RO) |                           | X                          |
| 15 | Jurujuba (RPB)                           | X                         |                            |
| 16 | Charitas e São Francisco (RPB)           | X                         |                            |
| 17 | Vital Brazil, Icaraí, Santa Rosa (RPB)   |                           | X                          |
| 18 | Centro (RPB)                             | X                         |                            |
| 19 | Preventório/Charitas (RPB)               | X                         |                            |
| 20 | Santa Barbara (RN)                       | X                         |                            |
| 21 | Maria Paula (RP)                         | X                         |                            |

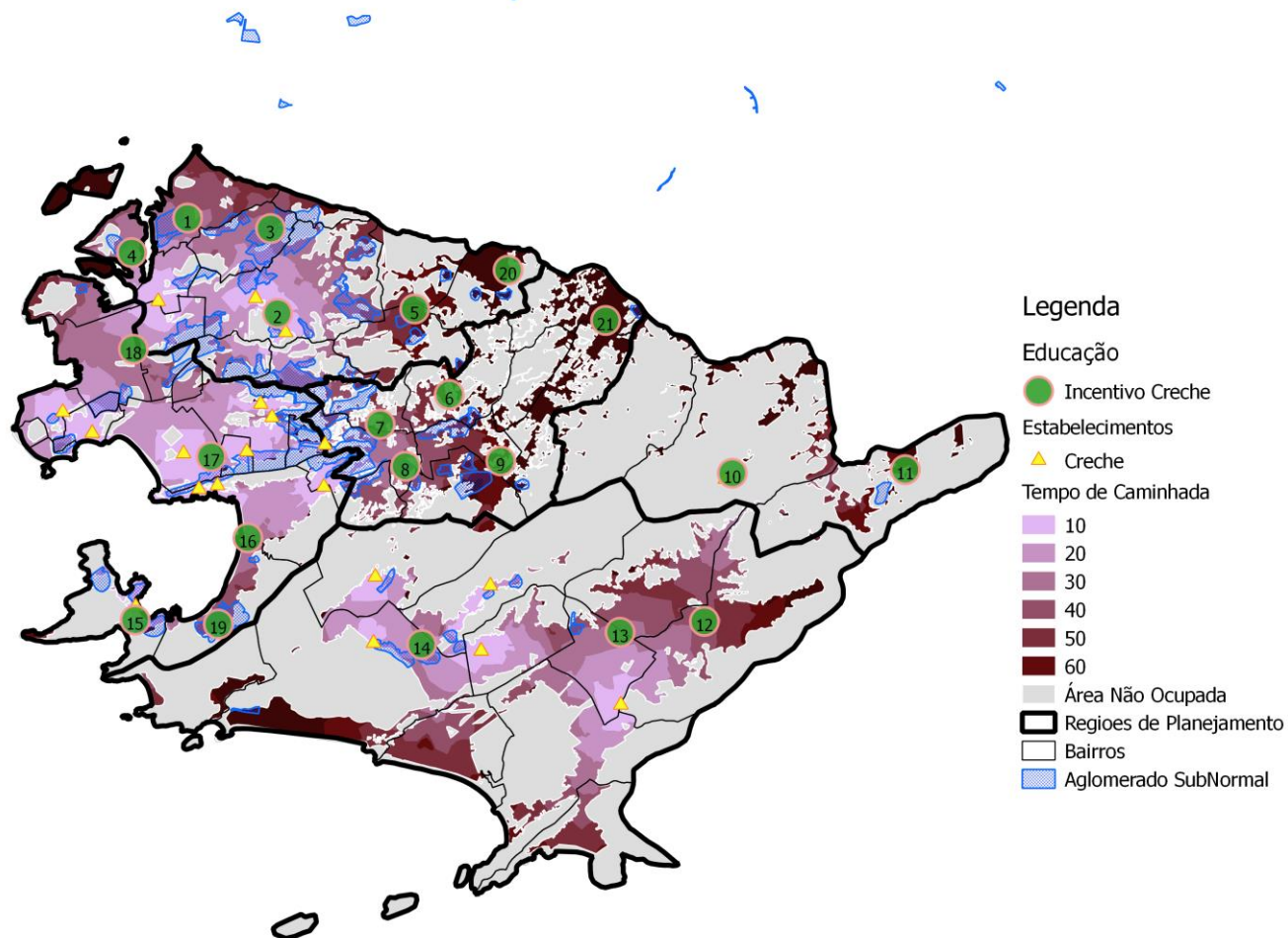
**Observações importantes:**

- ▣ As creches localizadas na Ilha da Conceição (RPB), Vital Brasil (RPB), Icaraí (RPB), Santa Rosa (RPB) e 18 Centro (RPB) localizam-se em áreas onde são registrados pontos de alagamento e inundação;
- ▣ Pelo cruzamento das variáveis foi possível identificar as pré-escolas das regiões Praias da Baía, Norte e Pendotiba estão localizadas em áreas próximas aos pontos de alagamento e inundação reconhecidas; e
- ▣ As pré-escolas localizadas no ponto 11 encontram-se próximas as áreas de grande concentração de empregos e centralidade consolidada.

A figura abaixo informa a localização territorial das áreas propostas para alocação e/ou aumento da oferta de vagas, e o tempo médio gasto no deslocamento a pé no sentido casa-creche.



Mapa 3.7.1.1.1 – Áreas para incentivo à instalação e/ou ampliação da oferta de creches



## Pré – Escola

**Quadro 3.7.1.1.2 - Áreas de incentivo a instalação de equipamentos e/ou ampliação da oferta de vagas**

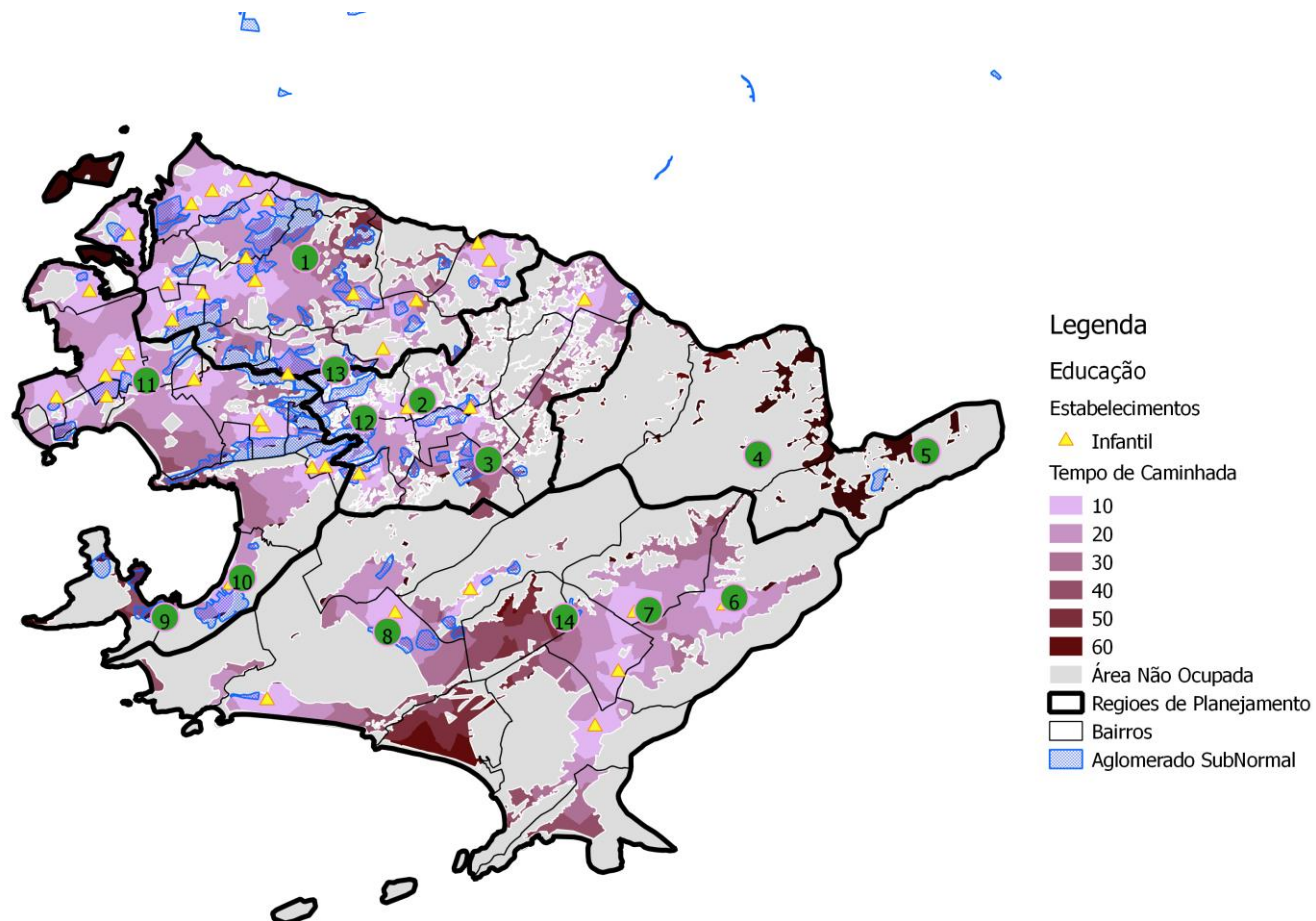
| ID | Incentivo                                |                           |                   |
|----|------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
|    | Bairros / Região de Planejamento         | Instalação de Equipamento | Aumento da oferta |
| 1  | Fonseca (RN)                             |                           | X                 |
| 2  | Sapê (RP)                                |                           | X                 |
| 3  | Badu / Cantagalo (RP)                    | X                         |                   |
| 4  | Rio D'Ouro (RL)                          | X                         |                   |
| 5  | Várzea das Moças (RL)                    | X                         |                   |
| 6  | Engenho do Mato (RO)                     | X                         |                   |
| 7  | Maravista (RO)                           | X                         |                   |
| 8  | Piratininga / Cafubá/ Santo Antonio (RO) | X                         |                   |
| 9  | Jurujuba (RPB)                           |                           | X                 |
| 10 | Charitas e adjacências (RN)              |                           | X                 |
| 11 | Pé Pequeno e adjacências                 |                           | X                 |
| 12 | Largo da Batalha (RP)                    | X                         |                   |
| 13 | Ititioca (RP)                            | X                         |                   |
| 14 | Maravista (RO)                           | X                         |                   |

Observações importantes:

- ▣ Pelo cruzamento das variáveis foi possível identificar as pré-escolas das regiões Praias da Baía, Norte e Pendotiba estão localizadas em áreas próximas aos pontos de alagamento e inundação reconhecidas; e
- ▣ As pré-escolas localizadas no ponto 11 encontram-se próximas as áreas de grande concentração de empregos e centralidade consolidada.

A figura abaixo informa a localização territorial das áreas propostas para alocação e/ou aumento da oferta de vagas, e também informa sobre o tempo médio gasto no deslocamento a pé no sentido casa-pré-escola.

Mapa 3.7.1.1.2 – Áreas para incentivo à instalação e/ou ampliação da oferta de Pré-Escolas



### 3.7.1.2 Ensino Fundamental Regular (II Segmento – 6º ao 9º ano)

As análises preliminares, baseadas em produtos anteriores de diagnóstico e cenarização da estrutura de educação de Niterói, apontam a existência de uma distribuição espacial homogênea dos equipamentos do Ensino Fundamental Regular no território da cidade. Entretanto, existem áreas, que são apresentadas a seguir, com déficits quanto à disponibilidade de vagas na rede pública de ensino.

**Quadro 3.7.1.2.1 - Áreas de incentivo a instalação de equipamentos e/ou ampliação da oferta de vagas**

| ID | Incentivo                                |                           |                   |
|----|------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
|    | Bairros / Região de Planejamento         | Instalação de Equipamento | Aumento da oferta |
| 1  | Fonseca (RN)                             |                           | X                 |
| 2  | Sapê (RP)                                |                           | X                 |
| 3  | Badu / Cantagalo (RP)                    |                           | X                 |
| 4  | Rio D'Ouro (RL)                          |                           | X                 |
| 5  | Várzea das Moças (RL)                    |                           | X                 |
| 6  | Engenho do Mato (RO)                     |                           | X                 |
| 7  | Maravista (RO)                           |                           | X                 |
| 8  | Piratininga / Cafubá/ Santo Antonio (RO) |                           | X                 |
| 9  | Jurujuba (RPB)                           |                           | X                 |
| 10 | Charitas e adjacências (RN)              |                           | X                 |
| 11 | Pé Pequeno e adjacências                 |                           | X                 |
| 12 | Largo da Batalha (RP)                    |                           | X                 |
| 13 | Ititioca (RP)                            |                           | X                 |
| 14 | Maravista (RO)                           |                           | X                 |

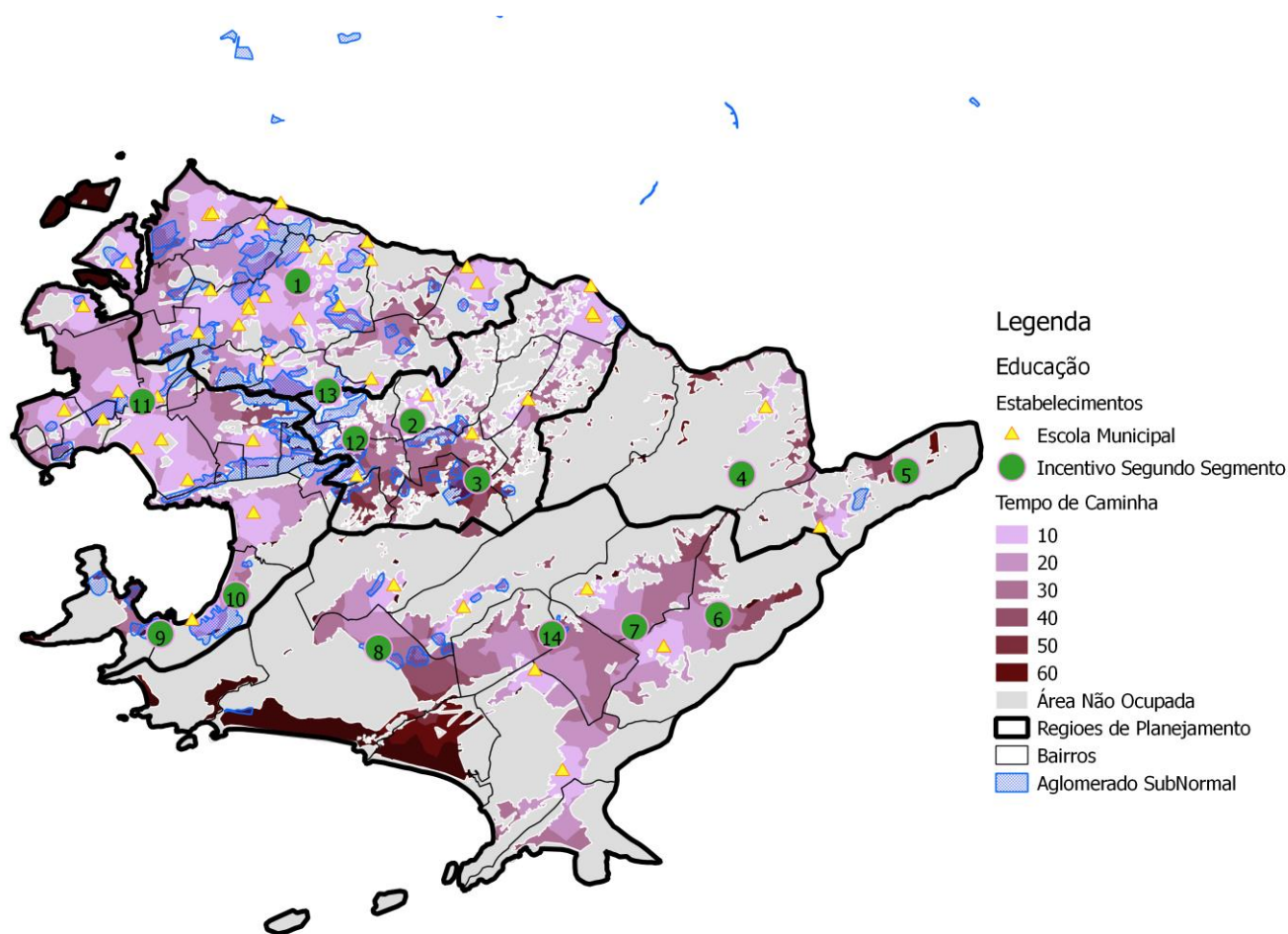
Observações importantes:

- Os estabelecimentos de ensino fundamental regular do segundo segmento estão localizados das regiões Praias da Baía, Norte e Pendotiba estão localizadas em áreas próximas aos pontos de alagamento e inundação reconhecidas.

- ▣ Os estabelecimentos de ensino de segundo segmento localizados no ponto 11 encontram-se próximos às áreas de grande concentração de empregos e centralidade consolidada.

A figura abaixo informa a localização territorial das áreas propostas para alocação e/ou aumento da oferta de vagas, e também informa sobre o tempo médio gasto no deslocamento a pé no sentido casa-escola.

**Mapa 3.7.1.2.1 – Proposição de incentivo à alocação e/ou ampliação da oferta de estabelecimentos de ensino fundamental regular (II Segmento)**





### 3.7.1.3 Educação de Jovens e Adultos (EJA)

A mesma análise feita para a Educação Infantil e Ensino Regular também foi realizada para a Educação de Jovens e Adultos (EJA), cuja oferta de vagas voltadas para o ensino fundamental cabe ao município.

A seguir, são apresentadas as áreas onde foram identificados déficits quanto à existência de equipamentos ou necessidade de aumento da oferta de vagas desta modalidade de ensino público.

**Quadro 3.7.1.3.1 - Áreas de incentivo a instalação de equipamentos e/ou ampliação da oferta de vagas**

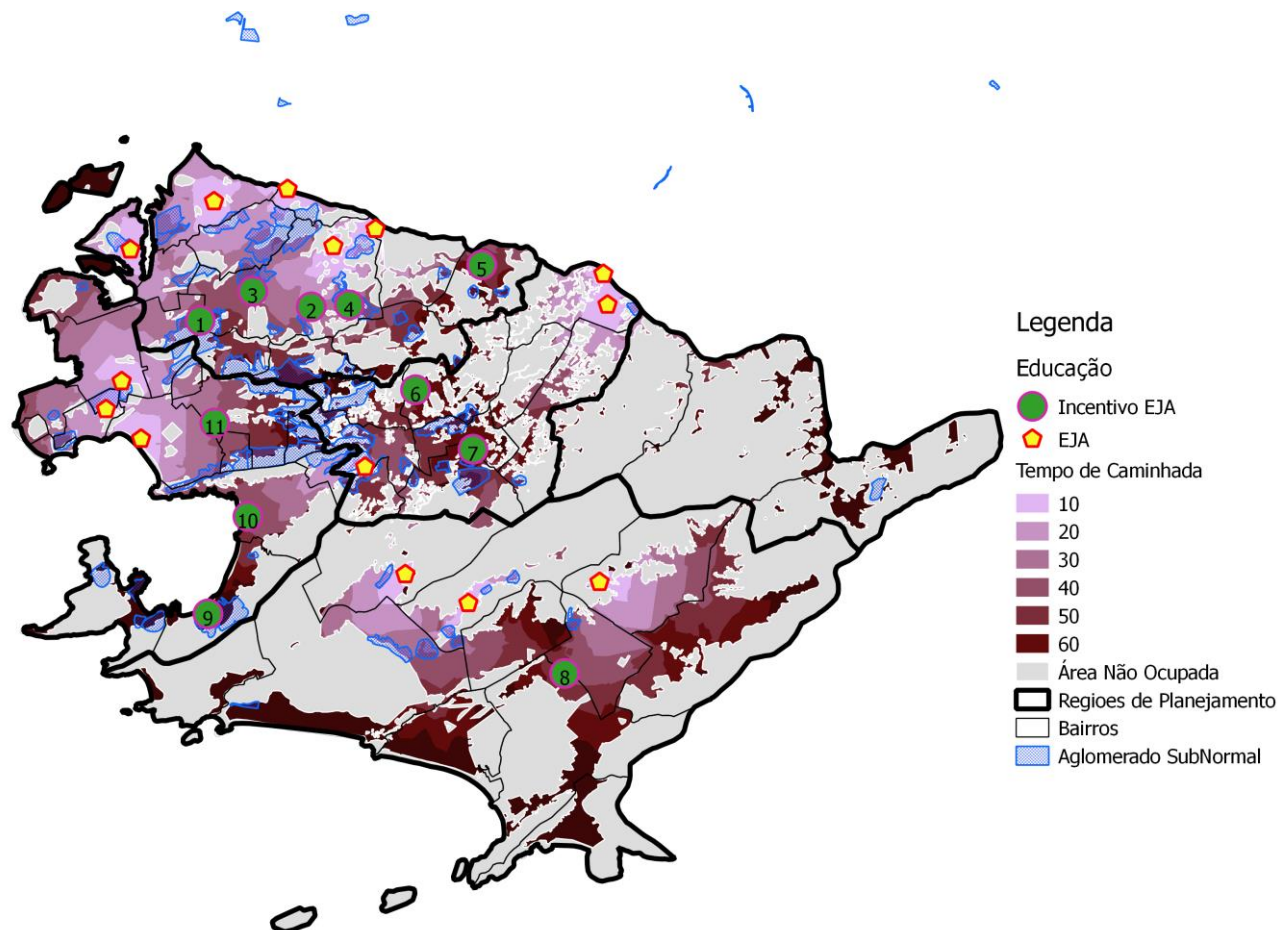
| ID | Incentivo                        |             |
|----|----------------------------------|-------------|
|    | Bairros / Região de Planejamento | Implantação |
| 1  | São Lourenço (RN)                | X           |
| 2  | Fonseca (RN)                     | X           |
| 3  | Fonseca (RN)                     | X           |
| 4  | Fonseca (RN)                     | X           |
| 5  | Santa Bárbara (RN)               | X           |
| 6  | Sapê e adjacências (RP)          | X           |
| 7  | Cantagalo e adjacências (RP)     | X           |
| 8  | Itaipu (RO)                      | X           |
| 9  | Charitas (RPB)                   | X           |
| 10 | São Francisco (RPB)              | X           |
| 11 | Santa Rosa e adjacências (RPB)   | X           |

Observações importantes:

- A proposição de implementação da modalidade EJA considerou a variável concentração espacial do emprego e a existência de estabelecimentos de ensino fundamental regular; e
- A figura abaixo informa a localização territorial das áreas propostas para alocação e/ou aumento da oferta de vagas, e também informa sobre o tempo médio gasto no deslocamento a pé no sentido casa-escola.



Mapa 3.7.1.3.1 – Proposição de incentivo à alocação e/ou ampliação da oferta de EJA



### 3.7.1.4 Demais equipamentos públicos de educação municipal

A rede municipal de educação de Niterói abrange equipamentos de bibliotecas populares municipais e telecentros, cuja proposta de incentivo e/ou ampliação dos mesmos será apresentada adiante.

## BIBLIOTECAS POPULARES MUNICIPAIS

**Quadro 3.7.1.4.1 – Proposição de incentivo à alocação e/ou ampliação de bibliotecas populares municipais**

| ID | Incentivo              |             |           |
|----|------------------------|-------------|-----------|
|    | Região de Planejamento | Implantação | Ampliação |
| 1  | Oceânica               | X           |           |
| 2  | Leste                  | X           |           |
| 3  | Pendotiba              | X           |           |

## TELECENTROS

Os telecentros, desdobramentos do Programa Niterói Digital, constituem uma política pública que o “visa democratizar o acesso e o uso das tecnologias de informação e comunicação pelo conjunto da população, especialmente em regiões e bairros populares da cidade<sup>7</sup>” e, com isso, deve ser incentivado em todo o território da cidade.

A seguir é apresentado quadro resumo das áreas com déficit de cobertura de Telecentros.

**Quadro 3.7.1.4.2 – Proposição de incentivo à alocação e/ou ampliação de telecentros**

| ID | Incentivo              |             |           |
|----|------------------------|-------------|-----------|
|    | Região de Planejamento | Implantação | Ampliação |
| 1  | Oceânica               | X           |           |
| 2  | Leste                  | X           |           |
| 3  | Pendotiba              |             | X         |
| 4  | Norte                  |             | X         |

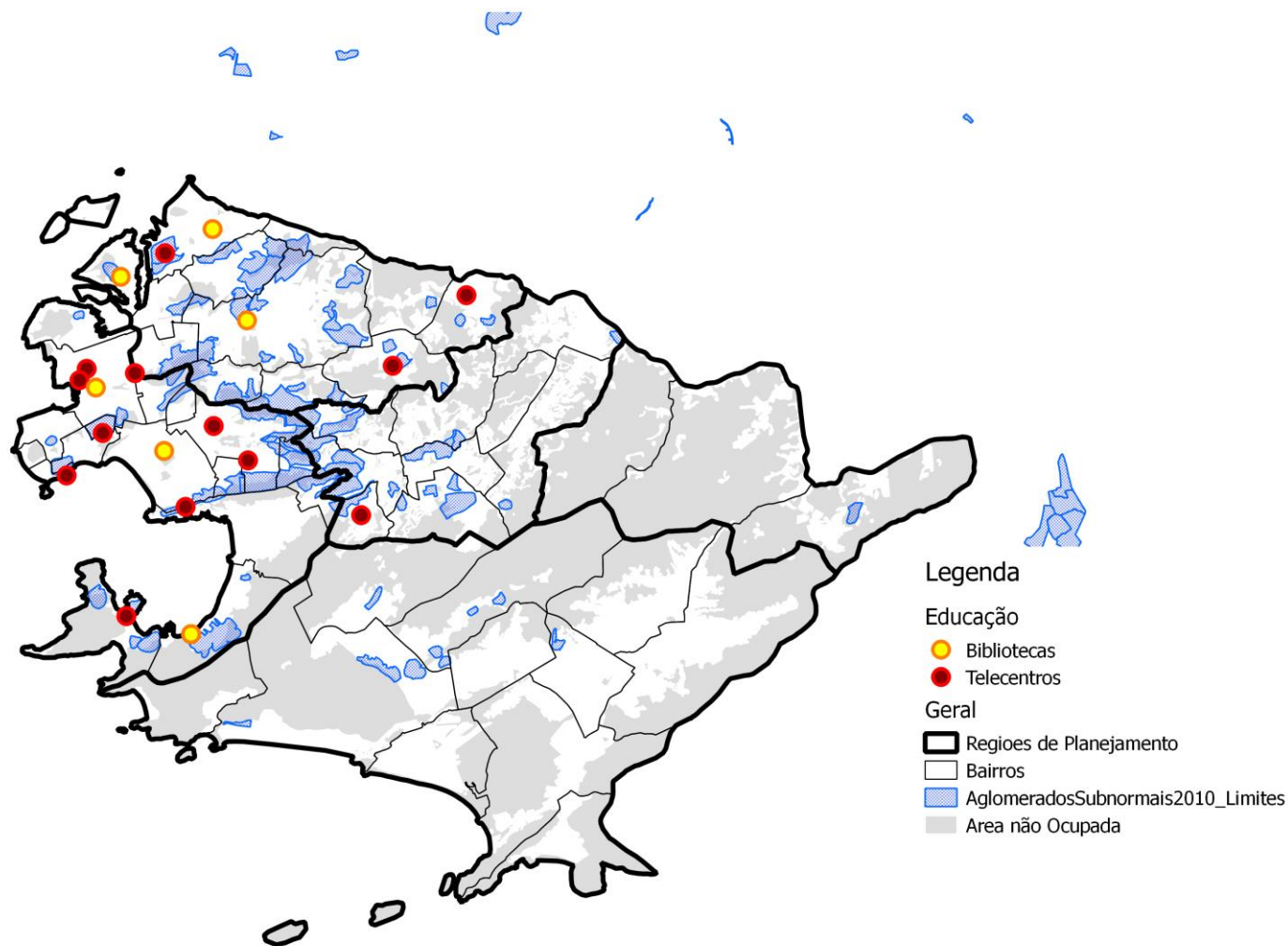
<sup>7</sup> Disponível em: <http://www.educacaoniteroi.com.br/2015/05/telecentros/>

Observações importantes:

- ▣ As bibliotecas populares e os telecentros municipais localizados nas regiões Praias da Baía (exclusive, bairros Charitas e Jurujuba), Norte (exclusive, bairro Santa Bárbara) e Pendotiba (bairro Maceió) estão localizadas em áreas próximas aos pontos de alagamento e inundação reconhecidas.
- ▣ Na região praias da Baía esses estabelecimentos localizam-se próximas às áreas de maior concentração de empregos formais próximos às áreas de grande concentração de empregos e centralidades consolidadas.

A figura abaixo informa a localização territorial das áreas propostas para alocação e/ou aumento da oferta de vagas, e também informa sobre o tempo médio gasto no deslocamento a pé no sentido casa-biblioteca popular municipal e casa-telecentro.

**Figura 3.7.1.4.1 – Localização das Bibliotecas Populares e dos Telecentros**



### 3.7.1.5 Diretrizes Setoriais

#### Incentivo:

- ☐ Prever a qualidade do padrão arquitetônico das redes de ensino público e privada com ambientes adequados, além das salas de aula, que permitam educação integral de qualidade e com livre trânsito às pessoas com limitação ou deficiência física;
- ☐ Ampliar os equipamentos de creche e ensino pré-escolar preferencialmente nas comunidades de baixa renda;
- ☐ Instalar, adequar, ampliar e melhorar a capacidade de atendimento das creches em todas as regiões de planejamento da cidade, em especial, nos bairros com demanda reprimida e desprovidos da oferta deste serviço, como mostram os mapas em anexo;
- ☐ Instalar, adequar, ampliar e melhorar a capacidade de atendimento das unidades pré-escolares localizadas em todas as regiões de planejamento da cidade, em especial, nos bairros com demanda reprimida e desprovidos da oferta deste serviço, como mostram os mapas em anexo;
- ☐ Instalar, adequar, ampliar e melhorar a capacidade de atendimento das escolas públicas de ensino fundamental regular do segundo segmento, sobretudo, nos bairros com demanda reprimida e desprovidos da oferta deste serviço, como mostram os mapas em anexo;
- ☐ Adequar e ampliar a capacidade de atendimento das escolas públicas de ensino fundamental regular do segundo segmento, sobretudo, nas regiões Pendotiba e Oceânica e nos bairros da cidade onde são verificadas demandas reprimidas, como mostram os mapas em anexo;
- ☐ Investir em escolas públicas de ensino fundamental regular em horário integral
- ☐ Implantar EJA nos estabelecimentos de ensino localizados nas centralidades municipais e bairros em que são verificados maiores quantitativos de população de 15 anos e mais sem instrução ou com menos de quatro anos de estudo, conforme mapa anexo;
- ☐ Ampliar a capacidade de atendimento na rede pública municipal no primeiro e segundo segmento do ensino fundamental regular e na modalidade EJA em todos os bairros da cidade, em especial, onde são verificados os maiores percentuais populacionais de 15 anos e mais sem instrução ou ensino fundamental incompleto;
- ☐ Suprimir o déficit de salas de aula a curto prazo, considerando-se a rede pública estadual e a privada, e melhorar sua infraestrutura física;

- ☐ Exigir a provisão de bibliotecas, quadras desportivas e laboratórios de ensino e informática em todos os estabelecimentos de ensino, considerando-se a rede pública estadual e a privada, a curto prazo;
- ☐ Ampliar a rede de bibliotecas populares municipais;
- ☐ Reativar e/ou instalar bibliotecas populares nas regiões de planejamento Pendotiba e Oceânica, conforme mapa anexo;
- ☐ Expandir a política de inclusão digital em todo território municipal, através da ampliação de telecentros;
- ☐ Reativar e/ou instalar telecentros nas regiões de planejamento Pendotiba, Leste e Norte, conforme mapa em anexo; e
- ☐ Definir nos Planos Urbanísticos Regionais os locais para implantação dos equipamentos de saúde e prever os instrumentos para reserva dessas áreas.

## **Manutenção**

- ☐ Condições indispensáveis ao funcionamento adequado - de acordo com os objetivos a serem alcançados pelos serviços oferecidos às populações - dos equipamentos existentes;
- ☐ Oferta de ensino fundamental regular e na modalidade EJA segundo as demandas identificadas
- ☐ Adequação das estruturas físicas dos equipamentos sociais às pessoas com deficiência;
- ☐ Ampliação da oferta de escolas públicas de ensino fundamental regular em horário integral com projeto pedagógico adequado;
- ☐ Inclusão digital

## **Inovação**

- ☐ Promover ações de inclusão e permanência das crianças, adolescentes, jovens e adultos e idosos no ambiente escolar, por meio de uma política intersetorial de proteção;
- ☐ Assegurar políticas intersetoriais, com ações integradas entre os órgãos do poder público para obtenção de soluções arquitetônicas voltadas à ampliação da estrutura de atendimento e expansão de oferta de vagas para a educação contemplando a acessibilidade universal, em todas as etapas, níveis e modalidades de ensino ofertado;
- ☐ Promover a elevação do nível de escolaridade da população, estimulando políticas de integração da educação profissional as dimensões do trabalho;

- Estimular práticas alimentares, estilos de vida saudáveis, atuando prioritariamente nas famílias e grupos específicos da população, buscando formar consumidores conscientes;
- Estimular o uso dos equipamentos escolares para realização e promoção das atividades artístico-culturais e desportivas de locais.
- Incentivar a criação de escolas verdes por meio da incorporação de diversas tipologias de infraestrutura verde, instrução quanto a importância do uso racional dos recursos naturais (águas, biodiversidade, cultivo de alimentos, entre outros) e habilitação dos alunos a participar das ações de proteção ao meio ambiente e consumo consciente.

### Restrição

- Restringir a construção ou instalação de equipamentos escolares em áreas de risco de inundação, enchentes e deslizamento.

## 3.7.1.6 Mapa de Força e Diretrizes Especializadas

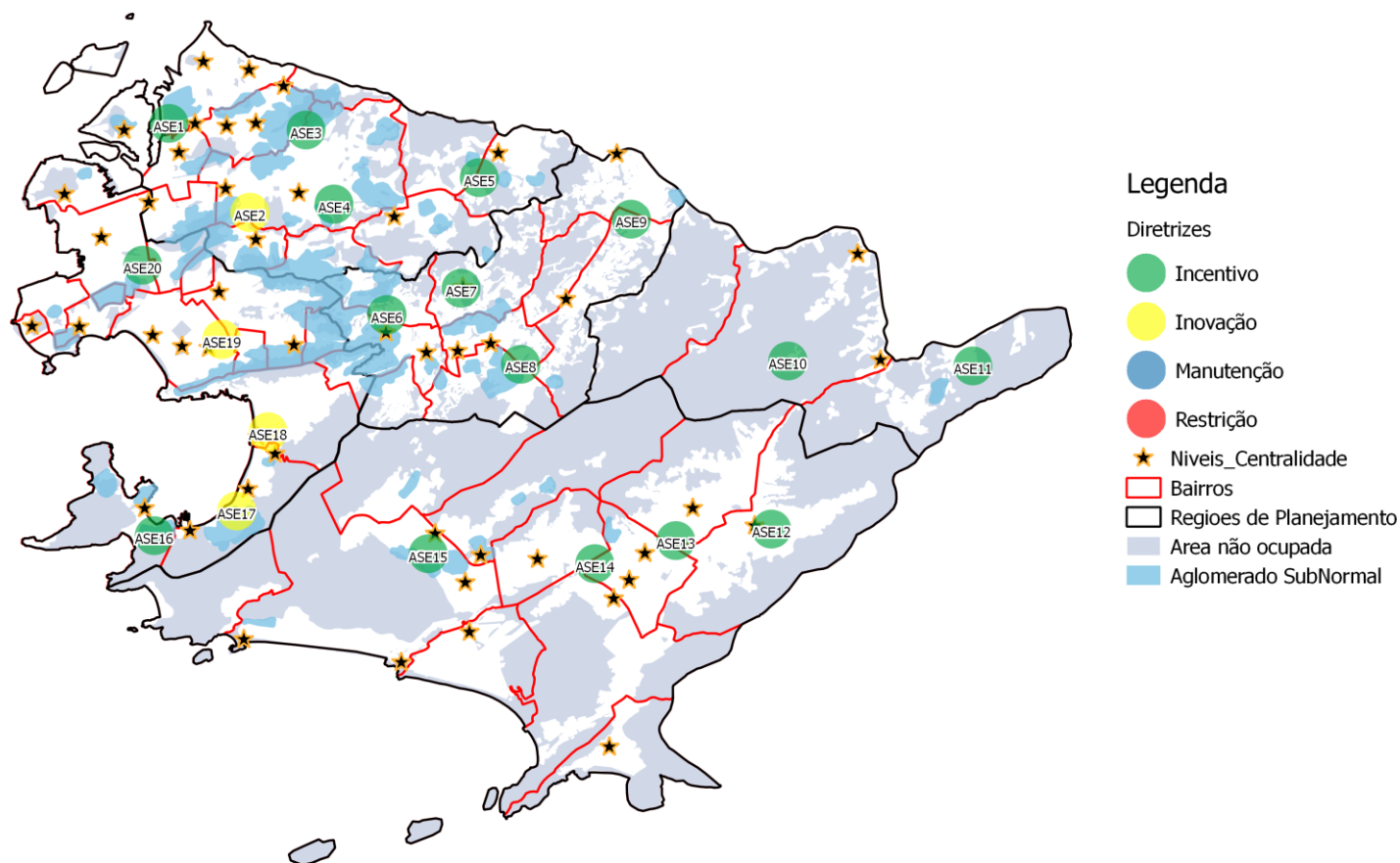
**Quadro 3.7.1.6.1 – Diretrizes Especializadas - Educação**

| Sigla | Diretriz  | Descrição                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASE1  | Incentivo | Instalação de Equipamento de Creche no Barreto e na Ilha da Conceição                                                                                                                                                                            |
| ASE2  | Inovação  | Aumento do Número de Vagas Ofertadas nas Creches do Fonseca;<br>Implementação de EJA nos equipamentos de educação já existentes em São Lourenço e Fonseca.                                                                                       |
| ASE3  | Incentivo | Instalação de Equipamento de Creche na Engenhoca;<br>Aumento da oferta de vagas nos equipamentos de Pré-Escola do Fonseca;<br>Aumento na Oferta de Vagas nos equipamentos do Segundo Segmento do Fonseca.                                        |
| ASE4  | Incentivo | Aumento do Número de Vagas Ofertadas nas Creches do Fonseca;<br>Implementação do EJA nos equipamentos de educação já existentes em Fonseca.                                                                                                      |
| ASE5  | Incentivo | Instalação de Equipamento de Creche no Baldeador e Santa Bárbara;<br>Implementação do EJA nos equipamentos de educação já existentes em Santa Barbara.                                                                                           |
| ASE6  | Incentivo | Instalação de Equipamento de creche no Ititioca e Largo da Batalha;<br>Instalação de Equipamento de Pre Escola no Largo da Batalha e Ititioca;<br>Aumento na Oferta de Vagas nos equipamentos do Segundo Segmento no Largo da Batalha e Ititioca |
| ASE7  | Incentivo | Instalação de Equipamento de Creche no Sapê;<br>Aumento da oferta de vagas nos equipamentos de Pré-Escola e Segundo Segmento do Sapê;<br>Implementação do EJA nos equipamentos de educação já existentes em Sapê e                               |



| Sigla | Diretriz  | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |           | adjacências.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ASE8  | Incentivo | Instalação de Equipamento de Creche no Badu;<br>Instalação de Equipamento de Pré-Escola em Badu e Cantagalo;<br>Aumento de Vagas do Segundo Segmento em Badu e Cantagalo;<br>Implementação do EJA nos equipamentos de educação já existentes em Cantagalo e adjacências. |
| ASE9  | Incentivo | Instalação de Equipamento de Creche no Maria Paula                                                                                                                                                                                                                       |
| ASE10 | Incentivo | Aumento da oferta de vagas nos equipamentos de creche no Rio D´Ouro;<br>Instalação de Equipamento de Pre Escola no Rio D´Ouro;<br>Aumento na Oferta de Vagas nos equipamentos do Segundo Segmento no Rio D´Ouro.                                                         |
| ASE11 | Incentivo | Instalação de Equipamento de Creche no Várzea das Moças;<br>Instalação de Equipamento de Pre Escola em Varzea da Moças;<br>Aumento na Oferta de Vagas nos equipamentos do Segundo Segmento em Várzea das Moças.                                                          |
| ASE12 | Incentivo | Instalação de Equipamento de Creche no Engenho do Mato;<br>Instalação de Equipamento de Pre Escola no Engenho do Mato;<br>Aumento na Oferta de Vagas nos equipamentos do Segundo Segmento no Engenho do Mato                                                             |
| ASE13 | Incentivo | Instalação de Equipamento de creche no Maravista;<br>Instalação de Equipamento de Pre Escola em Maravista;<br>Aumento na Oferta de Vagas nos equipamentos do Segundo Segmento em Maravista                                                                               |
| ASE14 | Incentivo | Implementação do EJA nos equipamentos de educação já existentes em Itaipu.                                                                                                                                                                                               |
| ASE15 | Incentivo | Aumento do número de vagas ofertadas nos equipamentos de creche na área de Piratininga, Cafubá e Santo Antônio;<br>Instalação de Equipamento de Pre Escola e aumento de vagas do Segundo Segmento em Piratininga/ Cafubá/ Santo Antônio                                  |
| ASE16 | Incentivo | Instalação de equipamentos de creche no Jurujuba;<br>Aumento da oferta de vagas nos equipamentos de Pré-Escola e do Segundo Segmento em Jurujuba;                                                                                                                        |
| ASE17 | Inovação  | Instalação de equipamentos de creche no Preventório/Charitas;<br>Aumento da oferta de vagas nos equipamentos de Pré-Escola e do Segundo Segmento em Charitas e adjacências;<br>Implementação do EJA nos equipamentos de educação já existentes em Charitas.              |
| ASE18 | Inovação  | Instalação de Equipamentos de Creche na área de Charitas e São Francisco;<br>Implementação do EJA nos equipamentos de educação já existentes em São Francisco.                                                                                                           |
| ASE19 | Inovação  | Aumento do número de vagas ofertadas nos equipamentos de creche na área do Vital Brazil, Icaraí, Santa Rosa;<br>Implementação do EJA nos equipamentos de educação já existentes em Santa Rosa e adjacências.                                                             |
| ASE20 | Incentivo | Instalação de Equipamentos de Creche no Centro;<br>Aumento da oferta de vagas nos equipamentos de Pré-Escola e do Segundo Segmento em Pé Pequeno e adjacências                                                                                                           |

**Mapa 3.7.1.6.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais - Educação**



### 3.7.2 Saúde

As políticas sociais de saúde no Brasil são desenhadas a partir da distribuição de funções entre os entes federados. Ao município é delegada a responsabilidade de planejar e executar os serviços de atenção básica à saúde (promoção, prevenção, diagnóstico, tratamento e reabilitação). Assim, dentro da Política Nacional de Saúde, o município é o responsável pelo primeiro nível de atenção e deve promover integralmente a atenção à saúde, o que inclui os serviços especializados (de média e alta complexidade) dentro ou fora do seu território.

Abaixo são apresentadas as diretrizes setoriais e o mapa de força gerado para essa área temática.

#### 3.7.2.1 Diretrizes setoriais

##### Incentivo:

- ▣ Garantir o acesso aos serviços de saúde oferecidos nos estabelecimentos da cidade;
- ▣ Aumentar a oferta de leitos na rede de saúde existente;
- ▣ Realização de parcerias para oferta serviços especializados;
- ▣ Interlocução dos entes federados para o planejamento das ações em saúde;
- ▣ Dimensionar a rede de serviços de saúde prevendo os três níveis de atenção à saúde, privilegiando a atenção básica e pressupondo suficiência nos níveis de média e alta complexidade, em urgências, obstetrícia e tratamento hospitalar eletivo nas grandes em todas as áreas clínicas;
- ▣ Expandir a rede dos demais equipamentos de saúde para realização de exames, atendimento ambulatorial, de especialidades, ou de urgência e emergência;
- ▣ Ampliar a cobertura do Médico de Família na Região Praias da Baía e Norte;
- ▣ Aumentar a capacidade de oferta e atendimento dos serviços especializados de saúde na rede existente;
- ▣ Ampliar do número de leitos, a partir de equipamentos públicos e da habilitação da rede complementar;

- ▣ Fomentar a distribuição equitativa do número de leitos hospitalares nas diferentes especialidades médicas (cirúrgico, clínico, métodos complementares, obstétrica, pediátrico, outras especialidades;
- ▣ Garantir suficiência nas ações de saúde pertinentes ao perfil epidemiológico local e às demandas assistenciais em clínica e odontologia na saúde da família, postos ou unidades de saúde e nos demais níveis quando necessário;
- ▣ Estímulo a instalação de Unidade de Saúde Especializada e laboratoriais, em especial, na região leste;
- ▣ Reformar os hospitais da Zona Norte;
- ▣ Estabelecer ações coordenadas que assegurem o acesso da população localizada em áreas desprovidas de unidades hospitalares aos serviços existentes na cidade;
- ▣ Estabelecer ações coordenadas que assegurem o acesso da população aos serviços especializados (de média e alta complexidade);
- ▣ Estimular a instalação de Unidade de Saúde Especializada e laboratoriais, em especial, na região leste;
- ▣ Reduzir os agravos por causas externas decorrentes de agressões e acidentes de trânsito;
- ▣ Assegurar a cobertura integral da demanda de vigilância epidemiológica e sanitária no controle de zoonoses e doenças de veiculação hídrica pelo serviço público;
- ▣ Melhorar a qualidade da informação em saúde do município;
- ▣ Melhorar a notificação das doenças por veiculação hídrica;
- ▣ Elaborar e implementar políticas de saúde voltadas a melhoria da qualidade de vida da população idosa, das pessoas com deficiência e doenças crônicas, mediante aprimoramento da política de atenção básica e da atenção especializada;
- ▣ Ampliar e promover ações intersetoriais voltadas à promoção e vigilância em saúde, no conjunto de unidades hospitalares da cidade;
- ▣ Ampliar e promover ações voltadas ao fortalecimento da atenção à saúde mental, com ênfase no enfrentamento da dependência de crack e outras drogas, no conjunto de unidades hospitalares da cidade; e
- ▣ Definir nos Planos Urbanísticos Regionais os locais para implantação dos equipamentos de saúde e prever os instrumentos para reserva dessas áreas.

## Manutenção

- ▣ Ampliar e redistribuir os serviços de saúde, segundo a lógica da distritalização das ações de saúde, garantindo o acesso equânime;
- ▣ Consolidar a Estratégia de Saúde da Família (PMF) como modelo de atenção básica;
- ▣ Da acessibilidade aos equipamentos de saúde;
- ▣ Das condições indispensáveis ao pleno funcionamento dos estabelecimentos de saúde quanto ao tipo de serviço prestado à população;
- ▣ Capacitar os profissionais para o correto registro das doenças de notificação compulsória;
- ▣ Ampliar a cobertura do Médico de Família na Região Praias da Baía e Norte;
- ▣ Controlar a transmissão das doenças por veiculação hídrica tendo como foco aquelas transmitidas pelo mosquito Aedes Aegypti.

## Inovação

- ▣ Desenvolver ações e programas voltados à promoção e proteção da saúde para população idosa;
- ▣ Elaborar Plano de ação intersetorial coordenado nas áreas prioritárias da saúde;
- ▣ Consolidar os sistemas de informação em saúde pública;
- ▣ Estabelecer ações que visem minimizar as mortes por causas externas através de parcerias entre áreas da saúde, educação e segurança pública.

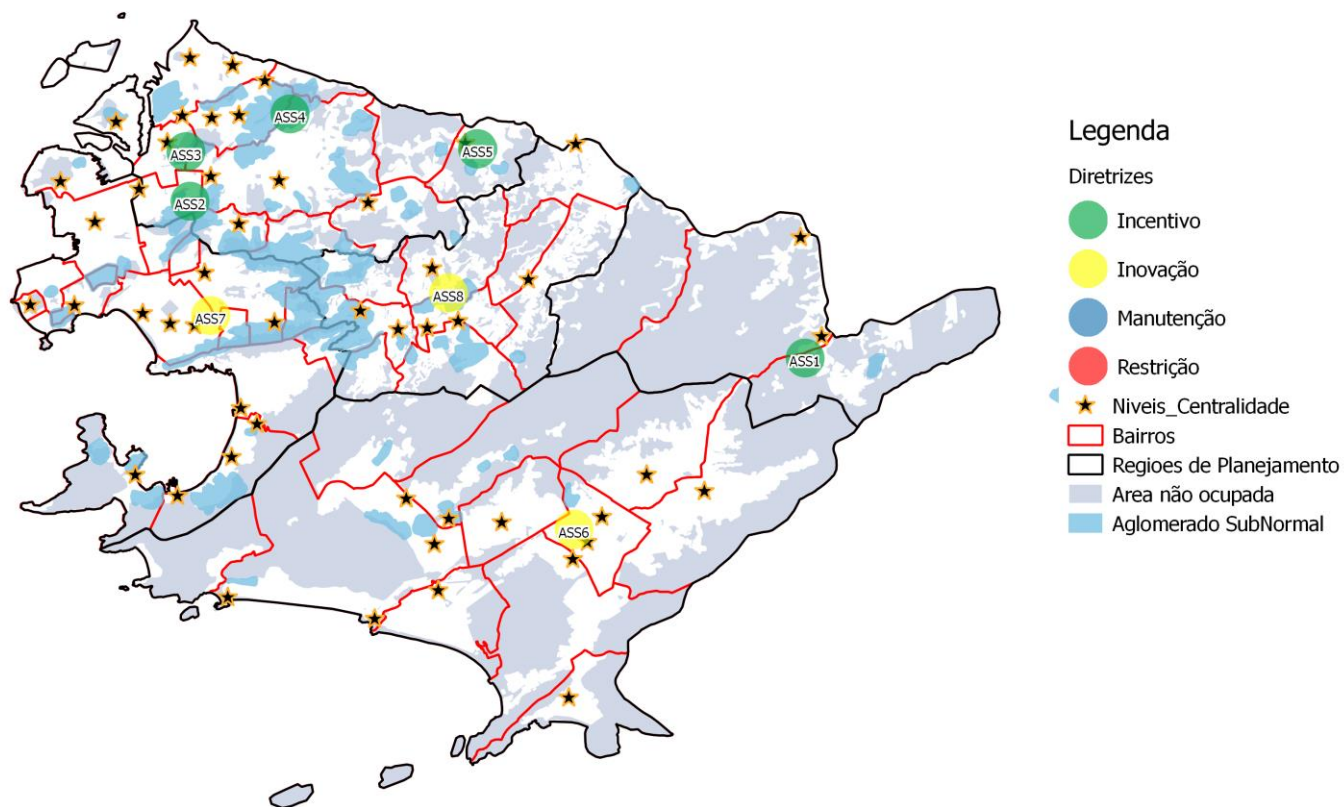
### 3.7.2.2 Mapa de Força e Diretrizes Especializadas

**Quadro 3.7.2.2.1 – Diretrizes Especializadas - Saúde**

| Sigla | Diretriz  | Descrição                                                                                          |
|-------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASS1  | Incentivo | Região Leste possui baixa cobertura dos programas de saúde e baixo número de equipamentos de Saúde |
| ASS2  | Incentivo | Incluir os Aglomerados do Morro do Serrão, do Juca Branco, da Boa Vista e de Fátima no PMF.        |
| ASS3  | Incentivo | Incluir os Aglomerados do Morro do Holofote no PMF.                                                |
| ASS4  | Incentivo | Incluir o Morro da Coréia e Morro de Cel. Leôncio no PMF.                                          |
| ASS5  | Incentivo | Incluir os Aglomerados do Cova da onça, Morro Sabino Teodoro, Morro Santa Bárbara no PMF.          |
| ASS6  | Inovação  | Reestruturar os programas de saúde da Região Oceânica para o atendimento                           |

| Sigla | Diretriz | Descrição                                                                                                                                  |
|-------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |          | de idosos devido ao envelhecimento populacional da região.                                                                                 |
| ASS7  | Inovação | Reestruturar os programas de saúde da Região Praias da Bacia para o atendimento de idosos devido ao envelhecimento populacional da região. |
| ASS8  | Inovação | Reestruturar os programas de saúde da Região de Pendotiba para o atendimento de idosos devido ao envelhecimento populacional da região.    |

Mapa 3.7.1.7.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais - Saúde





### 3.7.3 Assistência Social

#### 3.7.3.1 Diretrizes Setoriais

##### **Incentivo:**

- ▣ Ampliar e redistribuir os serviços de assistência social garantindo o acesso equânime;
- ▣ Readequar a distribuição geográfica dos equipamentos de assistência social;
- ▣ Ampliar a rede de cobertura socioassistencial e aumentar o número de equipamentos de assistência social com distribuição territorial compatível com as áreas de maior vulnerabilidade;
- ▣ Adequar a oferta de equipamentos e serviços de proteção social (CRAS e CREAS) de acordo com novas demandas da população do município;
- ▣ Promover a política de assistência na sua plenitude, integrando as ações de proteção (PBF, BPC e outros) com as ações de promoção social (Inclusão Produtiva, PRONATEC e outros); e
- ▣ Definir nos Planos Urbanísticos Regionais os locais para implantação dos equipamentos de assistência social e prever os instrumentos para reserva dessas áreas.

##### **Manutenção:**

- ▣ Garantir o acesso aos serviços de assistência social oferecidos nos estabelecimentos da cidade como forma de assegurar a função social da cidade.

##### **Inovação:**

- ▣ Promover ações conjuntas com as secretarias de educação e saúde voltadas ao aprimoramento e fortalecimento dos programas voltados à atenção integral à saúde da mulher, da criança/adolescentes e idosos, com ênfase nas áreas e populações em situação de vulnerabilidade socioambiental;
- ▣ Ampliar e promover ações intersetoriais voltadas à elaboração e implementação de políticas públicas para população em situação de rua;
- ▣ Ampliar e promover ações intersetoriais voltadas ao enfrentamento da dependência de crack e outras drogas;

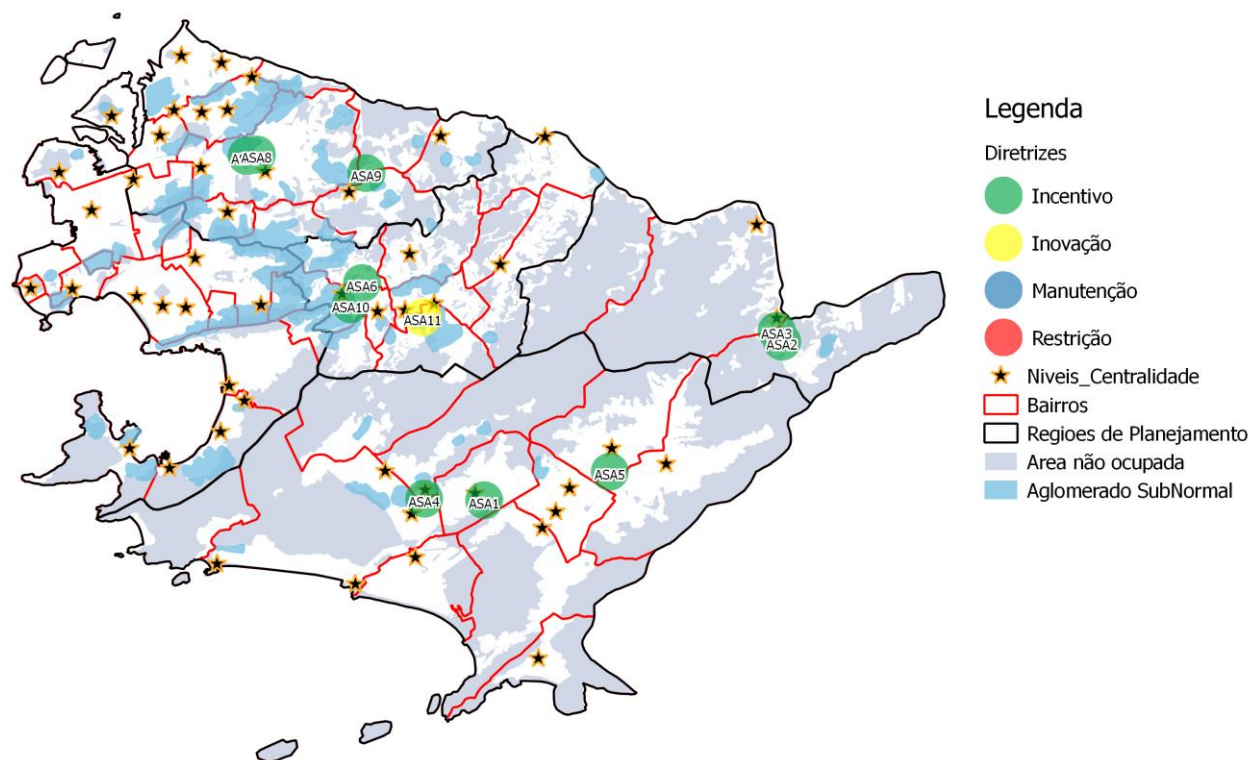
- ▣ Regularizar e ampliar o marco legal da Economia Solidária no município;
- ▣ Articular ações intersectoriais voltadas para a capacitação, formação e incubação de empreendimentos solidários, ao desenvolvimento, oferta de tecnologias sociais e ao fomento de organizações de redes solidárias de produção, consumo e comercialização;

### 3.7.3.2 Mapa de Força e Diretrizes Especializadas

**Quadro 3.7.3.2.1 – Diretrizes Especializadas – Assistência Social**

| Sigla | Diretriz  | Descrição                                                                                                                                  |
|-------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASA1  | Incentivo | Criar Conselho Tutelar na região Oceânica.                                                                                                 |
| ASA2  | Incentivo | Criar de Conselho Tutelar na Região Leste.                                                                                                 |
| ASA3  | Incentivo | Estudo de viabilidade para criar um ou mais CRAS na Região Leste.                                                                          |
| ASA4  | Incentivo | Estudo de viabilidade de realocação e/ou expansão do CRAS Região Oceânica.                                                                 |
| ASA5  | Incentivo | Criar um novo CRAS na Região Oceânica.                                                                                                     |
| ASA6  | Incentivo | Criar novo CRAS na parte sul de Pendotiba.                                                                                                 |
| ASA7  | Incentivo | Criar um CREAS na Região Norte.                                                                                                            |
| ASA8  | Incentivo | Criar Centros de Convivência na Região Norte.                                                                                              |
| ASA9  | Incentivo | Criar de Centros de Acolhimento próximos as áreas de aglomerados subnormal e que estejam altamente sujeitos a ocorrências da Defesa Civil. |
| ASA10 | Incentivo | Criar de Centros de Acolhimento próximos as áreas de aglomerados subnormal e que estejam altamente sujeitos a ocorrências da Defesa Civil. |
| ASA11 | Inovação  | Usar espaços públicos, como praças e parques, para realizar atividades de valorização da pessoa idosa através do esporte, lazer e cultura. |

**Mapa 3.7.1.8.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais - Assistência Social**



## 3.8 Mobilidade Urbana

## 3.9 Infraestrutura Urbana

A seção de infraestrutura urbana é composta pelos, serviços, instalações e unidades operacionais das redes de:

- ▣ saneamento básico
- ▣ rede de fornecimento de energia elétrica (Iluminação Pública)
- ▣ abastecimento de gás
- ▣ rede de telefonia e dados
- ▣ outros serviços de infraestrutura de utilidade pública (pesquisar) – Ver com Silvia

As proposições que se seguem consideraram as seguintes premissas:

- ▣ problemas causados em razão de intervenções urbanísticas mal planejadas e/ou mal dimensionadas;
- ▣ insuficiente cobertura da rede de coleta e tratamento de esgoto;
- ▣ contaminação de corpos hídricos por destinação final inadequada do esgoto sanitário;
- ▣ intermitência do abastecimento de água tratada em algumas localidades da cidade;
- ▣ ausência de universalização da acessibilidade aos serviços de coleta de resíduos sólidos
- ▣ elevado potencial de reciclagem dos resíduos sólidos urbanos;
- ▣ inexistência de levantamento cadastral da rede de microdrenagem;
- ▣ ocorrência de enchentes e inundações devido à urbanização não planejada e baseada em estruturas monofuncionais;
- ▣ concentração de equipamentos urbanos e sociais em áreas de enchentes e inundações recorrentes;
- ▣ chuvas mais intensas e frequentes, aumento de calor, perda de biodiversidade e outros efeitos decorrentes da mudança climática;
- ▣ baixa cobertura arbórea das ruas da cidade;
- ▣ necessidade de atribuição de multifuncionalidade aos tetos e paredes das edificações, conforme o porte do empreendimento;
- ▣ distribuição das redes de telefonia e dados (*Backbones*);

- ▣ construção dos programas de habitação popular;
- ▣ Distribuição das redes de gás.

A proposta de distribuição espacial desse conjunto de serviços obedecerá aos seguintes critérios de classificação:

- ▣ Restrição
- ▣ Inovação
- ▣ Manutenção
- ▣ Incentivo (criação de equipamentos e aumento da oferta de vagas)

Vale ressaltar que tais critérios assumem características específicas em cada uma das áreas aqui analisadas, visto que cada uma delas possuem normativas próprias acerca da organização dos seus respectivos sistemas, como será visto adiante.

Para tanto, as categorias operacionais assumiram os significados, a saber:

**Manutenção:** refere-se tanto a permanência das estruturas físicas voltadas à prestação dos serviços às populações quanto a garantia das condições de funcionamento destas;

**Incentivo:** consiste na dotação de equipamentos na área de infraestrutura urbana destituídas ou naquelas em que são verificadas demandas reprimidas (não atendidas);

**Inovação:** diz respeito a otimização dos equipamentos existentes para fins de atendimento das demandas reprimidas (não atendidas); e

**Restrição:** atribui-se às medidas em desacordo com os princípios de sustentabilidade urbana.

**A política na área de infraestrutura urbana define-se a partir dos seguintes objetivos:**

- ▣ Assegurar a distribuição territorial equânime dos serviços de infraestrutura na cidade;
- ▣ Criar sistema de gestão integrada do sistema de infraestrutura urbana;
- ▣ Coordenar as ações das concessionárias e prestadoras de serviços públicos;
- ▣ Assegurar o compartilhamento das redes aéreas e subterrâneas entre as concessionárias e prestadoras de serviços;
- ▣ Coordenar e fiscalizar a utilização do subsolo e do espaço aéreo pelas concessionárias de serviços públicos;

- ▣ Incentivar a realização de parcerias para a realização de pesquisas voltadas ao desenvolvimento de tecnologias limpas e eficientes aplicadas ao sistema infraestrutura urbana;
- ▣ Criar mecanismo de gestão entre os entes federativos para a instalação, oferta e prestação de serviços de interesse comum, tais como: esgotamento sanitário, fornecimento de energia, abastecimento de gás e telefonia e dados;
- ▣ Assegurar investimentos em infraestrutura urbana, em especial, nas áreas desprovidas de tais serviços;
- ▣ Adotar instrumentos de geração de mais valia para investimento em obras de infraestrutura urbana
- ▣ Realizar obras de infraestrutura baseadas nos princípios da infraestrutura verde;
- ▣ Estabelecer política de fiscalização e regularização de ligações clandestinas de acordo com normas técnicas;
- ▣ Fomentar a microgeração e o uso de sistemas de energia renovável em espaços definidos em projetos urbanísticos e nas edificações privadas e públicas;
- ▣ Organizar sistema georreferenciado integrado da infraestrutura urbana; e
- ▣ Fiscalizar o cadastramento das redes dos serviços prestados pelas concessionárias que utilizam o subsolo e o espaço aéreo.

### **3.9.1 Diretrizes Gerais de infraestrutura urbana**

- ▣ Garantir do acesso universal à infraestrutura urbana;
- ▣ Realizar obras de implantação ou manutenção que colaborem para a reversão dos problemas relacionados ao subdimensionamento da rede de infraestrutura urbana;
- ▣ Implantar redes de esgotamento sanitário que assegurem condições ambientais compatíveis com a saúde humana, preservação dos corpos hídricos (rios, lagoas, lagunas), do solo e do lençol freático;
- ▣ Instalar, manter e reparar os sistemas de infraestrutura urbana pública ou privada em todo o território da cidade com prioridade para as vias públicas de maior circulação;
- ▣ Otimizar a infraestrutura urbana instalada e/ou a ser instalada;
- ▣ Autorizar serviços de infraestrutura urbana que emitam radiação eletromagnética somente mediante o cumprimento das normas e exigências voltadas à proteção da saúde pública e das condições ambientais;

- ▣ Dotar a cidade de infraestrutura urbana que tornem as cidades mais resilientes;
- ▣ Controlar e fiscalizar as empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, observando: a plena satisfação do direito dos usuários; a política tarifária revisada periodicamente, conforme variação acumulada dos preços dos insumos; o melhoramento e expansão dos serviços, assegurando o equilíbrio econômico e financeiro da concessão ou permissão; a obrigação de manutenção do serviço em níveis plenamente satisfatórios e adequados;
- ▣ Prestar serviços de saneamento à comunidade de baixa renda independente do reconhecimento de seus logradouros e da regularização urbanística das áreas de suas edificações ou construções;
- ▣ Adotar incentivos por prazos limitados, na forma da lei, àquelas que adotarem tecnologia poupadoras de energia;
- ▣ Criar normas gerais para exploração ou concessão dos serviços públicos municipais, bem como para a sua reversão e encampação destes ou a expropriação dos bens das concessionárias ou permissionárias, autorizando, previamente, cada um dos atos de retomada ou de intervenção;
- ▣ Solicitar as concessionárias a divulgação anual dos seus planos, programas e metas de investimentos nos serviços de infraestrutura urbana; para a recuperação da qualidade ambiental, incluindo informações detalhadas sobre a alocação dos recursos humanos e financeiros, bem como relatório de atividades e desempenho, relativos ao período anterior.

### **3.9.2 Diretrizes Integradas de infraestrutura urbana**

- ▣ Organizar os sistemas de infraestrutura urbana segundo um modelo de desenvolvimento urbano que procure balancear, de forma eficiente, os recursos necessários ao seu funcionamento, seja nos insumos de entrada (terra urbana e recursos naturais, água, energia, alimento, etc.), seja nas fontes de saída (resíduos, esgoto, poluição, etc.);
- ▣ Adotar possibilidades técnicas que contribuam para a melhoria das condições de vida da população e do meio ambiente, em especial, nas áreas mais degradadas da cidade;
- ▣ Incluir tipologias de infraestrutura verde em planejamentos e projetos, e incorporadas às áreas já urbanizadas, quando houver oportunidades como reformas, renovações e adaptações das edificações e demais espaços impermeabilizados existentes de acordo com as especificidades de cada situação;



- ▣ Projetar estruturas de engenharia aplicadas à infraestrutura que não suprima áreas que prestam serviços ecológicos insubstituíveis em áreas urbanas;
- ▣ Instituir política para ocupação do solo urbano articulada com a política de drenagem urbana, principalmente no que se refere à ocupação das várzeas de inundação;
- ▣ Proibir a deposição de quaisquer materiais radioativos no subsolo ou que venham contaminar o lençol freático e a promoção de ações voltadas a descontaminação do solo nas áreas do antigo lixão de Itaoca;
- ▣ Realizar obras de infraestrutura urbana que contemplem tipologias de infraestrutura verde nas como suporte a resiliência da cidade e à capacidade de resposta e recuperação aos eventos climáticos;
- ▣ Instruir e envolver a população nas ações preventivas voltadas a manutenção das redes de saneamento básico e promover e incentivar atividades de educação ambiental;
- ▣ Criar sistema georreferenciado atualizado com informações detalhadas sobre esgoto coletado e tratado por bairro e região, e sobre as condições de operacionalidade das redes físicas para abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- ▣ Analisar a situação dos componentes do saneamento básico e avaliar o seu impacto nas condições de vida da população para fins de dimensionamento das demandas sociais;
- ▣ Construir dispositivos de controle de vazão que permitam a atenuação da energia das águas e o carreamento de sedimentos e outros detritos para os corpos receptores, hídricos ou não, onde há a disposição final dos efluentes da drenagem pluvial;
- ▣ Criar soluções alternativas para as áreas de risco, aliada ao uso e ocupação racional do solo, que deve ser compatível com a capacidade de macrodrenagem da região;
- ▣ Definir propostas que assegurem a eficiência e a qualidade urbana e ambiental no que se refere ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana, drenagem das águas pluviais e controle de vetores;
- ▣ Utilizar indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais na definição dos parâmetros que nortearão as ações voltadas ao saneamento básico;
- ▣ Estabelecer metas de curto, médio e longo prazo para à melhoria gestão do sistema de distribuição de água tratada objetivando minimizar as intermitências ocorridas em alguns bairros da cidade; para a universalização dos serviços de coleta e tratamento do esgoto sanitário; para a realização do levantamento cadastral da rede de microdrenagem; para o manejo adequado das águas pluviais urbanas e para a universalização da coleta de resíduos sólidos.

### 3.9.3 Diretrizes Setoriais de infraestrutura urbana

#### 3.9.3.1 Saneamento Básico

As espacializações propostas para a oferta dos equipamentos e/ou ampliação do saneamento básico utilizou as seguintes siglas:

- ▣ SBA (Saneamento Básico Água);
- ▣ SBE (Saneamento Básico Esgotamento Sanitário);
- ▣ SBRS (Saneamento Básico Resíduos Sólidos); e
- ▣ SBD (Saneamento Básico Drenagem das Águas Pluviais Urbanas)

Componentes do saneamento básico:

- ❖ abastecimento de água tratada - adução, reservação até a distribuição às unidades residenciais, comerciais e industrias;
- ❖ coleta, tratamento e disposição final adequada dos esgotos sanitários no meio ambiente;
- ❖ drenagem das águas pluviais urbanas – transporte, detenção, retenção, absorção, escoamento, planejamento integrado do uso do solo urbano; e
- ❖ coleta, transporte, tratamento e destinação final adequada aos resíduos domiciliares, da construção civil, comerciais, públicos, serviços de saúde e coleta seletiva.

## OBJETIVOS

- ▣ Garantir acesso universal aos serviços de saneamento básico;
- ▣ Articular as ações de âmbito interfederativo e/ou metropolitano relacionadas ao saneamento básico;
- ▣ Assegurar a qualidade ambiental na cidade por meio da redução da carga de poluição provocada por efluentes sanitários dispostos inadequadamente;
- ▣ Rever o plano municipal de saneamento básico à luz da política nacional de saneamento e no prazo determinado em legislação vigente;
- ▣ Articular e integrar as ações do plano municipal de saneamento básico aos programas, projetos e ações na área de saneamento básico de forma a otimizar a rede de infraestrutura urbana;

- ▣ Viabilizar os investimentos necessários às ações voltadas ao saneamento básico de modo compatível com os planos plurianuais e com os planos setoriais afins .

A seguir, tem-se o detalhamento das diretrizes propostas para cada um dos componentes do saneamento básico.

### 3.9.3.2 Abastecimento de água

O sistema de abastecimento de água é formado pelo conjunto de captações de águas subterrâneas ou superficiais, tubulações, estações de tratamento, reservatórios, equipamentos e demais instalações destinadas ao fornecimento de água potável

O quadro abaixo indica as áreas onde foram verificadas domicílios não ligados à rede geral de abastecimento de água são indicadas no quadro e mapa a seguir.

**Quadro 3.9.3.2.1**

| Áreas com domicílios não atendidos pela rede geral de abastecimento de água tratada |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Região Norte                                                                        | Fonseca          |
|                                                                                     | Engenhoca        |
|                                                                                     | Tenente Jardim   |
|                                                                                     | Cubango          |
|                                                                                     | São Lourenço     |
|                                                                                     | Viçoso Jardim    |
|                                                                                     | Baldeador        |
| Região Norte                                                                        | Santa Barbara    |
|                                                                                     | Fatima           |
|                                                                                     | Pé Pequeno       |
|                                                                                     | Jurujuba         |
|                                                                                     | Icaraí           |
|                                                                                     | Vital Brazil     |
|                                                                                     | Santa Rosa       |
|                                                                                     | Viradouro        |
| Região Pendotiba                                                                    | Largo da Batalha |

**Fonte: FGV, 2016.**

## DIRETRIZES SETORIAIS

### Incentivo:

- ▣ Expandir e assegurar o abastecimento de água potável aos domicílios localizados nas favelas da cidade;
- ▣ Informar sobre as condições de operacionalidade das redes de adução, sistema de reservação e distribuição de água tratada da cidade periodicamente;
- ▣ Elaborar estratégias e definir metas para o abastecimento de água potável nas favelas;
- ▣ Regularizar o abastecimento de água tratada nas áreas onde são verificadas intermitências ;
- ▣ Investir em reservatórios para armazenamento de água em áreas estratégicas de distribuição na cidade;
- ▣ Organizar a gestão do sistema a fim de que não haja períodos de falta d'água nos bairros que possuem rede de distribuição
- ▣ Exigir da concessionária ou prestadora de serviço a manutenção, atualização e o cadastramento das redes de abastecimento de água tratada existentes;
- ▣ Exigir da concessionária ou prestadora de serviços a identificação de pontos avariados, vazamentos e a imediata tomada de providência quanto aos reparos a fim de não comprometer o abastecimento da cidade;
- ▣ Exigir da concessionária ou prestadora de serviços a avaliação das condições de operacionalidade das redes de adução e distribuição
- ▣ Criar normas legais visando a fiscalização e regularização das ligações clandestinas em observação às normas de esgotamento sanitário adequado;
- ▣ Regularizar o abastecimento adequado de água nos locais de cota elevada; e
- ▣ Expandir rede de abastecimento de água tratada nas favelas da cidade, em especial, naquelas onde não foi identificada a presença de rede geral de abastecimento como aponta o mapa adiante.

### Manutenção:

- ▣ Oferecer água potável aos consumidores, atendendo requisitos recomendados, com garantia de quantidade e qualidade de modo a assegurar assegura a saúde e o bem-estar da sociedade.

- Investir no sistema de abastecimento de água tratada com a finalidade de universalizar a garantir o acesso a água potável com qualidade;
- Incentivar usos controlados e racionais da água potável;
- Investir em programas de educação voltados ao esclarecimento dos cuidados em relação ao uso da água; e
- Regular procedimentos, valoração e metodologia de cálculo e formas de aplicação dos recursos relativos à obrigação das instituições, públicas ou privadas, responsável pelo abastecimento de água ou que faça uso de recursos hídricos, quando beneficiário da proteção proporcionada por unidade de conservação municipal, em contribuir financeiramente para sua proteção ou implementação.

#### **Inovação:**

- Promover programas de captação de águas pluviais em comunidades e condomínios para reuso conforme Lei 2865 de 25/07/11;
- Organizar sistema de informações detalhadas sobre a oferta de água para os bairros e a projeção de para os próximos anos;
- Criar e implantar programa para redução e fim do desperdício da água potável nos órgãos da administração pública direta e indireta;
- Implementar programas para reuso das águas pluviais em órgãos da administração pública direta e indireta;
- Implantar, em articulação com órgão estadual responsável, medida para controle e monitoramento das águas subterrâneas; e
- Implantar medidas e programas educativos voltados ao manejo e redução de perdas das águas destinadas ao abastecimento humano e às práticas agrícolas.

#### **Restrição**

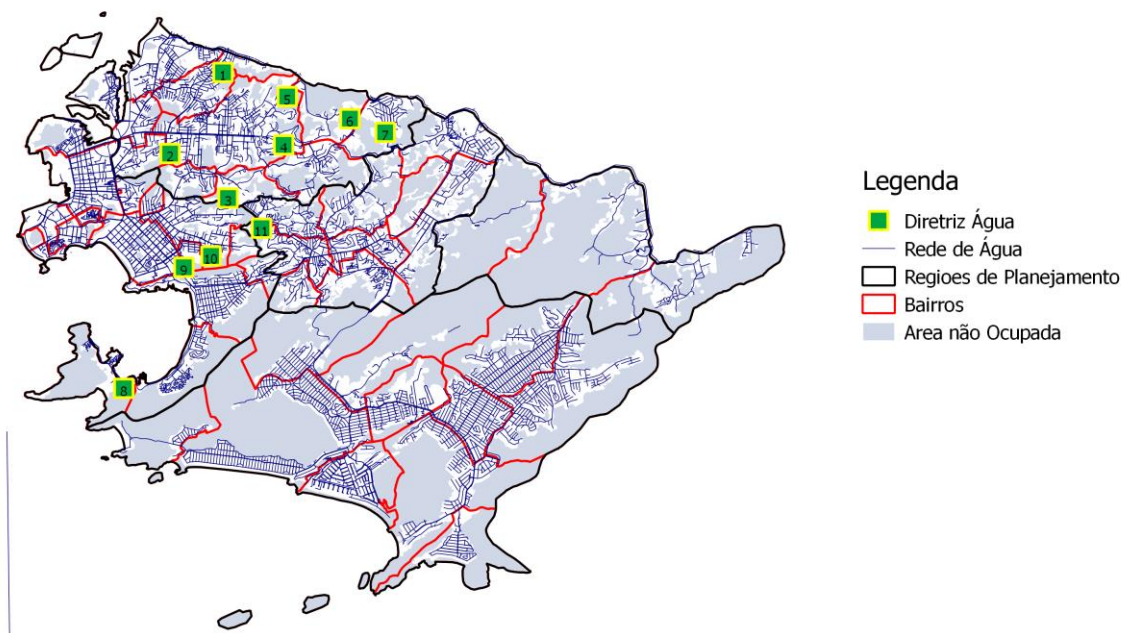
- Adoção de soluções para o abastecimento de água não compatíveis com os padrões que asseguram a qualidade da saúde humana; e
- Ligações clandestinas.

## MAPA DE FORÇA E DIRETRIZES ESPACIALIZADAS

**Quadro 3.9.3.2.2 – Diretrizes Espacializadas – Abastecimento de Água**

| ABASTECIMENTO DE ÁGUA |           |                                           |
|-----------------------|-----------|-------------------------------------------|
| Sigla                 | Diretriz  | Descrição                                 |
| SBA1                  | Incentivo | Fonseca, Engenhoca, Tenente Jardim        |
| SBA2                  | Incentivo | Cubango, São Lourenço, Fatima, Pé Pequeno |
| SBA3                  | Incentivo | Cubango, Viçoso Jardim; Fonseca           |
| SBA4                  | Incentivo | Fonseca; Baldeador                        |
| SBA5                  | Incentivo | Fonseca                                   |
| SBA6                  | Incentivo | Baldeador                                 |
| SBA7                  | Incentivo | Santa Barbara                             |
| SBA8                  | Incentivo | Jurujuba                                  |
| SBA9                  | Incentivo | Icaraí; Vital Brazil                      |
| SBA10                 | Incentivo | Santa Rosa; Viradouro                     |
| SBA11                 | Incentivo | Viradouro; Largo da Batalha               |

**Mapa 3.9.3.2.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais – Abastecimento de Água**



Fonte: FGV 2016



### 3.9.3.3 Esgotamento Sanitário

O sistema de esgotamento sanitário inclui Atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente: redes coletoras, coletores-tronco, interceptores, estações elevatórias e estações de tratamento (ETE) e efluentes dirigidos para as unidades de tratamento.

As áreas onde foram identificados domicílios sem cobertura da rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário são indicadas no quadro e mapa a seguir.

**Quadro 3.9.3.3.1**

| Áreas com domicílios não ligados a rede de coleta de esgoto sanitário |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Região de Pendotiba                                                   |                |
| Região Leste                                                          |                |
| Agglomerados Subnormais da Região das Praias da Baía                  |                |
| Região Norte                                                          | Baldeador      |
|                                                                       | Barreto        |
|                                                                       | Cubango        |
|                                                                       | Engenhoca      |
|                                                                       | Fonseca        |
|                                                                       | Santa Barbara  |
|                                                                       | Tenente Jardim |
|                                                                       | Viçoso Jardim  |

Fonte: FGV, 2016.

## DIRETRIZES SETORIAIS

### Incentivo:

- Investir no sistema de esgotamento sanitário com a finalidade de universalização do serviço;
- Reduzir o lançamento de dejetos em valas a céu aberto objetivando amenizar os impactos sócio- ambientais da falta de rede coletora;

- ▣ Expandir e assegurar a coleta, tratamento e disposição final adequada de esgotamento sanitário, em especial, nas regiões Leste e Pendotiba e nos bairros das regiões norte que não possuem esgotamento sanitário adequado;
- ▣ Expandir e assegurar a coleta, tratamento e disposição final adequada de esgotamento sanitário aos domicílios localizados nas favelas da cidade;
- ▣ Ampliar a rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário, em especial, nos bairros das regiões Pendotiba e Leste;
- ▣ Eliminar os lançamentos de efluentes sanitários nos cursos d'água, rede de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação dos corpos hídricos;
- ▣ Eliminar o lançamento de esgoto sanitário diretamente no solo de modo a contribuir para sua descontaminação e problemas decorrentes das águas servidas;
- ▣ Eliminar o lançamento de esgoto a céu aberto
- ▣ Complementar a rede existente, inclusive, com a implantação de sistemas isolados em áreas não atendidas pelas redes de esgotamento sanitário adequado;
- ▣ Criar de normas legais visando à fiscalização e regularização das ligações clandestinas em observação às normas de esgotamento sanitário adequado
- ▣ Apresentar plano de investimento para ampliação da rede de coleta e tratamento de esgoto para os próximos 10 anos
- ▣ Manter, atualizar e cadastrar as redes de esgotamento sanitário existentes;
- ▣ Implantar módulos de tratamento terciário de esgoto nas Estações de Tratamento de Esgoto da cidade;
- ▣ Reservar áreas, através dos instrumentos legais adequados, com a finalidade de atender às necessidades de saneamento; e
- ▣ Determinar a realização periódica por instituição capacitada e, preferencialmente, sem fins lucrativos, de auditorias ambientais e programas de monitoramento que possibilitem a correta avaliação e a minimização da poluição, às expensas dos responsáveis por sua ocorrência.

#### **Manutenção:**

- ▣ Ampliar e melhorar o sistema de esgotamento sanitário por meio de um conjunto de medidas que incluem ligações prediais; rede coletora; interceptores; estações elevatórias; estações de tratamento; e emissários; entre outros.

### Inovação:

- ▣ Fomentar a criação de um centro de monitoramento e controle das operações voltados às detecções dos vazamentos e obstruções nas redes;
- ▣ Organizar sistema de informações detalhadas sobre o esgoto coletado e tratado por bairro
- ▣ Criar sistema de informações detalhadas sobre as condições de operacionalidade das redes físicas para esgotamento sanitário informando, inclusive, a vida útil
- ▣ Desenvolver tecnologias menos custosas aplicáveis a coleta e tratamento de esgoto que não comprometam a saúde humana e/ou impactem o meio ambiente; e
- ▣ Utilizar tecnologias adequadas na proteção e/ou recuperação de mananciais e solos poluídos por efluentes sanitários, conforme recomendado por legislação estadual.

### Restrição

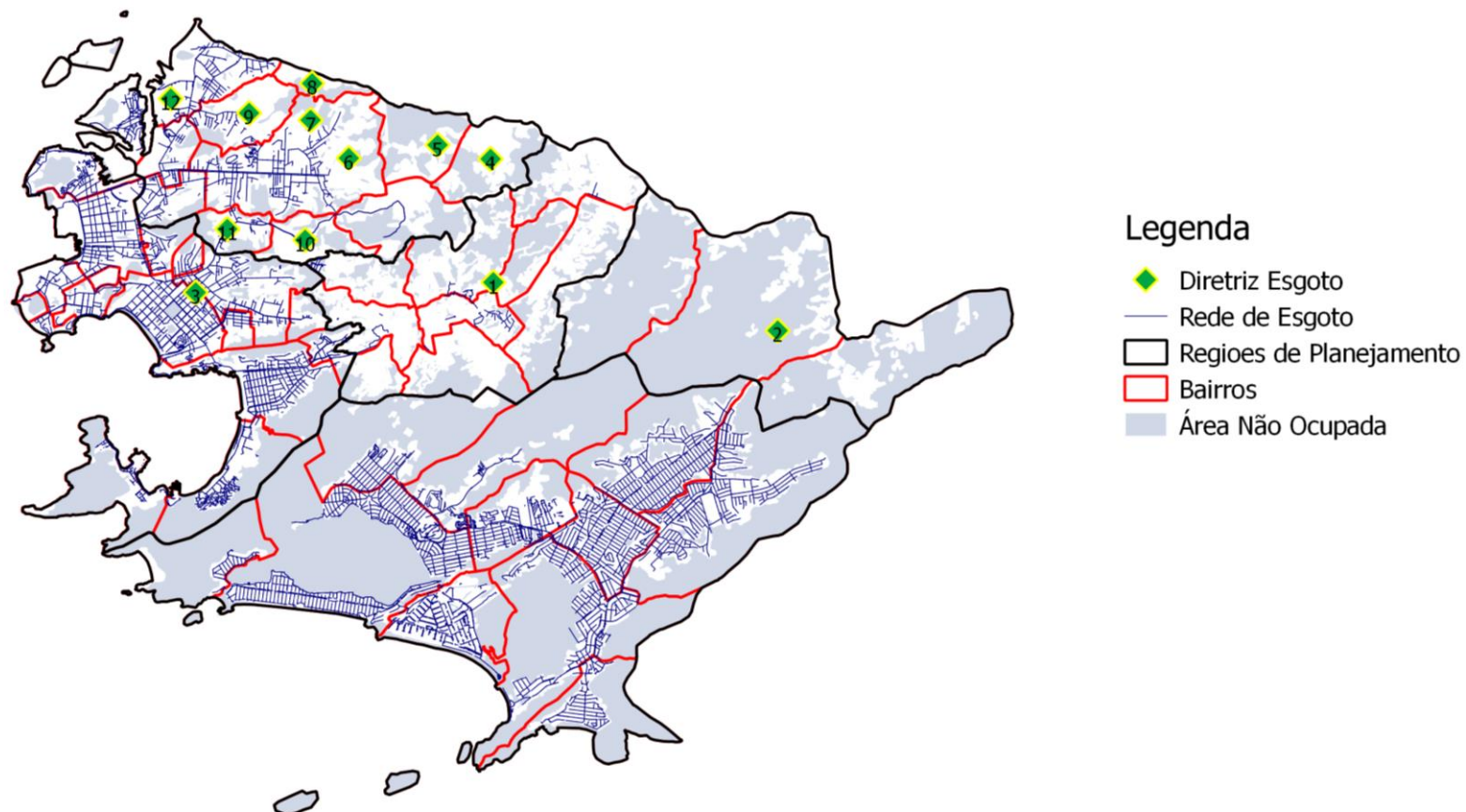
- ▣ Ao lançamento de esgotos sanitários, em ambientes aquáticos, tais como rios e lagunas, sem tratamento, no mínimo, a nível secundário ou até terciário, de acordo com o órgão municipal de meio ambiente dentro de padrões preconizados pela OMS e padrões nacionais em vigor.

## MAPA DE FORÇA E DIRETRIZES ESPECIALIZADAS

**Quadro 3.9.3.3.2 – Diretrizes Especializadas – Esgotamento Sanitário**

| ESGOTAMENTO SANITÁRIO |           |                                                     |
|-----------------------|-----------|-----------------------------------------------------|
| Sigla                 | Diretriz  | Descrição                                           |
| SBE1                  | Incentivo | Região de Pendotiba                                 |
| SBE2                  | Incentivo | Região Leste                                        |
| SBE3                  | Incentivo | Aglomerados Subnormais da Região das Praias da Baía |
| SBE4                  | Incentivo | Santa Barbara                                       |
| SBE5                  | Incentivo | Baldeador                                           |
| SBE6                  | Incentivo | Fonseca (Nordeste e Sudeste)                        |
| SBE7                  | Incentivo | Fonseca (Noroeste)                                  |
| SBE8                  | Incentivo | Tenente Jardim                                      |
| SBE9                  | Incentivo | Engenhoca                                           |
| SBE10                 | Incentivo | Viçoso Jardim                                       |
| SBE11                 | Incentivo | Cubango                                             |
| SBE12                 | Incentivo | Barreto                                             |

**Mapa 3.9.3.3.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais – Esgotamento Sanitário**



Fonte: FGV, 2016.

### 3.9.3.4 Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos

Os componentes que compõem o sistema de coleta ambientalmente adequada de resíduos sólidos contempla a gestão integrada e o gerenciamento adequado dos resíduos sólidos de forma compartilhada e integrada entre os setores público e privado, com controle social e sob a premissa do desenvolvimento sustentável, e inclui o conjunto de ações exercidas, direta ou indiretamente, nas etapas de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos. Também abrange os conceitos de responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida do produto e a ideia de um sistema de logística reversa que versam sobre as atribuições que vão além das responsabilidades dos fabricantes de produtos colocados no mercado, incluindo importadores, distribuidores, comerciantes, consumidores desses produtos e o poder público como responsável pelos serviços de limpeza urbana e manejo de resíduos.

O quadro e o mapa a seguir indicam as áreas sugeridas para a ampliação dos serviços de coleta de resíduos sólidos, em especial, os serviços de coleta seletiva.

**Quadro 3.9.3.4.1**

| Áreas indicadas para a localização de Postos de Entrega Voluntária |                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| Região Leste                                                       | Várzea das Moças |
| Região Norte                                                       | Baldeador        |
|                                                                    | Engenhoca        |
|                                                                    | Fonseca          |
|                                                                    | Santana          |
|                                                                    | Tenente Jardim   |
| Região Oceânica                                                    | Cafubá           |
|                                                                    | Engenho do Mato  |
|                                                                    | Jacaré           |
|                                                                    | Jardim Imbuí     |
|                                                                    | Maravista        |
|                                                                    | Santo Antonio    |
|                                                                    | Serra Grande     |
| Região Pendotiba                                                   | Badu             |
|                                                                    | Cantagalo        |
|                                                                    | Ititioca         |
|                                                                    | Matapaca         |

| Áreas indicadas para a localização de Postos de Entrega Voluntária |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                    | Maria Paula       |
|                                                                    | Sapê              |
|                                                                    | Vila Progresso    |
| Região Praias da Baía                                              | Charitas          |
|                                                                    | Jurujuba          |
|                                                                    | Ilha da Conceição |

Fonte: FGV, 2016.

## DIRETRIZES SETORIAIS

### Incentivo:

- ▣ Articular as ações de âmbito metropolitano relacionadas com a gestão de resíduos sólidos;
- ▣ Manejar os resíduos sólidos priorizando a não geração, a redução, o reuso, a reciclagem, o tratamento e a disposição final dos rejeitos;
- ▣ Aumentar o percentual do lixo reciclado coletado;
- ▣ Estabelecer metas de curto, médio e longo prazo para a universalização dos serviços de coleta seletiva;
- ▣ Definir metas de redução, reutilização e reciclagem, com vistas a reduzir a quantidade de rejeitos encaminhados para a disposição final ambientalmente adequada;
- ▣ Ampliar a rede de pontos de entrega voluntária (PEV), Ecopontos, Lixo Eletrônico e os Pontos Itinerantes de coleta seletiva nos 52 bairros da cidade,
- ▣ Implantar posto de coleta seletiva nas favelas da cidade;
- ▣ Reduzir o volume de resíduos sólidos destinados à disposição final nos órgãos públicos
- ▣ Destinar parte dos recursos provenientes da taxa incidente sobre os serviços de limpeza urbana para a implementação de programas de coleta seletiva e de implantação de usinas de processamento;
- ▣ Fomentar a criação de cooperativas e outros processo de inclusão socioeconômica dos catadores de materiais recicláveis e reutilizáveis;
- ▣ Criar políticas intersetoriais para inclusão dos catadores de resíduos sólidos, priorizando os isolados e/ou em situação de rua
- ▣ Buscar parcerias para viabilizar a participação das cooperativas de catadores no campo da economia solidária, de forma efetiva, tanto no processo de coleta propriamente dito, como também na recepção de resíduos recicláveis de grandes geradores públicos e particulares;

- ▣ Definir estratégia para formalização contratual do trabalho das cooperativas e associações de catadores, para sustentação econômica do seu processo de inclusão social e dos custos da logística reversa de embalagens (PDSP);
- ▣ Implementar projeto de assessoria aos empreendimentos de catadores de materiais recicláveis;
- ▣ Atribuir uma visão sistêmica ao novo plano de gestão integrada dos resíduos sólidos de forma a considerar as variáveis ambiental, social, cultural, econômica, tecnológica e de saúde pública;
- ▣ Ampliar e capacitar equipe gerencial específica para desenvolver o controle e a fiscalização sobre as etapas do Plano Municipal de Gestão Integrado dos Resíduos Sólidos;
- ▣ Elaborar Planos de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos dos Serviços de Saúde (PGRSS) e Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC);
- ▣ Criar sistema de logística reversa;
- ▣ Modernizar os instrumentos de controle e de fiscalização dos serviços prestados agregando tecnologia da informação;
- ▣ Incentivar a implantação dos econegócios na cidade junto às cooperativas ou às indústrias processadoras de resíduos;
- ▣ Criar normas e procedimentos de compra pública para agregados reciclados e composto orgânico; (PDSP)
- ▣ Valorizar a educação ambiental como ação prioritária por meio da aplicação de ações voltadas ao manejo dos resíduos sólidos em unidades escolares;
- ▣ Transformar o lixão em área multifuncional;
- ▣ Estabelecer novas e ampliar as parcerias já existentes;
- ▣ Introduzir o manejo diferenciado dos resíduos orgânicos, componente principal dos resíduos urbanos, possibilitando sua retenção na fonte e alternativas de destinação que permitam sua utilização como composto orgânico e como fonte de biogás e energia;
- ▣ Estabelecer novas instalações públicas para a destinação final de resíduos sólidos segundo determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- ▣ Desenvolver e implementar programa que vise à sustentabilidade ambiental das feiras livres;



- ▣ Elaborar e implementar programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas do PMGIRS em compatibilidade com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento; e
- ▣ Definir mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação de projetos, ações e investimentos previstos no PMIRGS.

### **Manutenção:**

- ▣ Observar o disposto na Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- ▣ Tratar adequadamente os resíduos sólidos gerados na cidade;
- ▣ Prover a limpeza das vias e logradouros públicos, remoção e destino do lixo domiciliar e de outros resíduos de qualquer natureza, respeitando as condições necessárias à manutenção do meio ambiente a fim de evitar a acumulação de vetores e roedores nocivos à saúde humana;
- ▣ Dispor os resíduos sólidos em conformidade com os critérios de controle ambiental, previstos em Lei, para atividade poluidora, quer para projeto, implantação e operação;
- ▣ Valorizar, otimizar, fortalecer e ampliar as ações de coleta seletiva em todo território municipal e, obrigatoriamente, nas unidades escolares;
- ▣ Organizar a coleta seletiva segundo os diferentes tipos de resíduos em todo o território municipal e, obrigatoriamente, nas unidades escolares;
- ▣ Criar cadastro Municipal de Geradores de Resíduos Sólidos;
- ▣ Disciplinar as atividades de geradores, transportadores e receptores de resíduos recicláveis;
- ▣ Implementar instrumentos como acordos setoriais, termos de compromisso e regulamentos que estabeleçam tarefas específicas, mas inter-relacionadas para cada um dos atores que participam da cadeia da produção e consumo objetivando o estabelecimento da responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida do produto;
- ▣ Implementar o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e definir indicadores para monitoramento e avaliação da sua implementação;
- ▣ Desenvolver projetos e ações voltadas a implementação das ações previstas no plano municipal de resíduos sólidos e ao cumprimento das metas estabelecidas;

- ▣ Cuidar da limpeza das vias e logradouros públicos, remoção e destino do lixo domiciliar e de outros resíduos de qualquer natureza, respeitando as condições necessárias à manutenção do meio ambiente;
- ▣ Instalar Posto de Entrega Voluntária em todas os bairros da cidade;
- ▣ Instalar ecopontos em todos os centros de bairro da cidade;
- ▣ Instalar pontos de coleta de lixo eletrônico nas centralidades da cidade; e
- ▣ Incentivar pontos de coleta itinerante em todo o território da cidade.

## Inovação

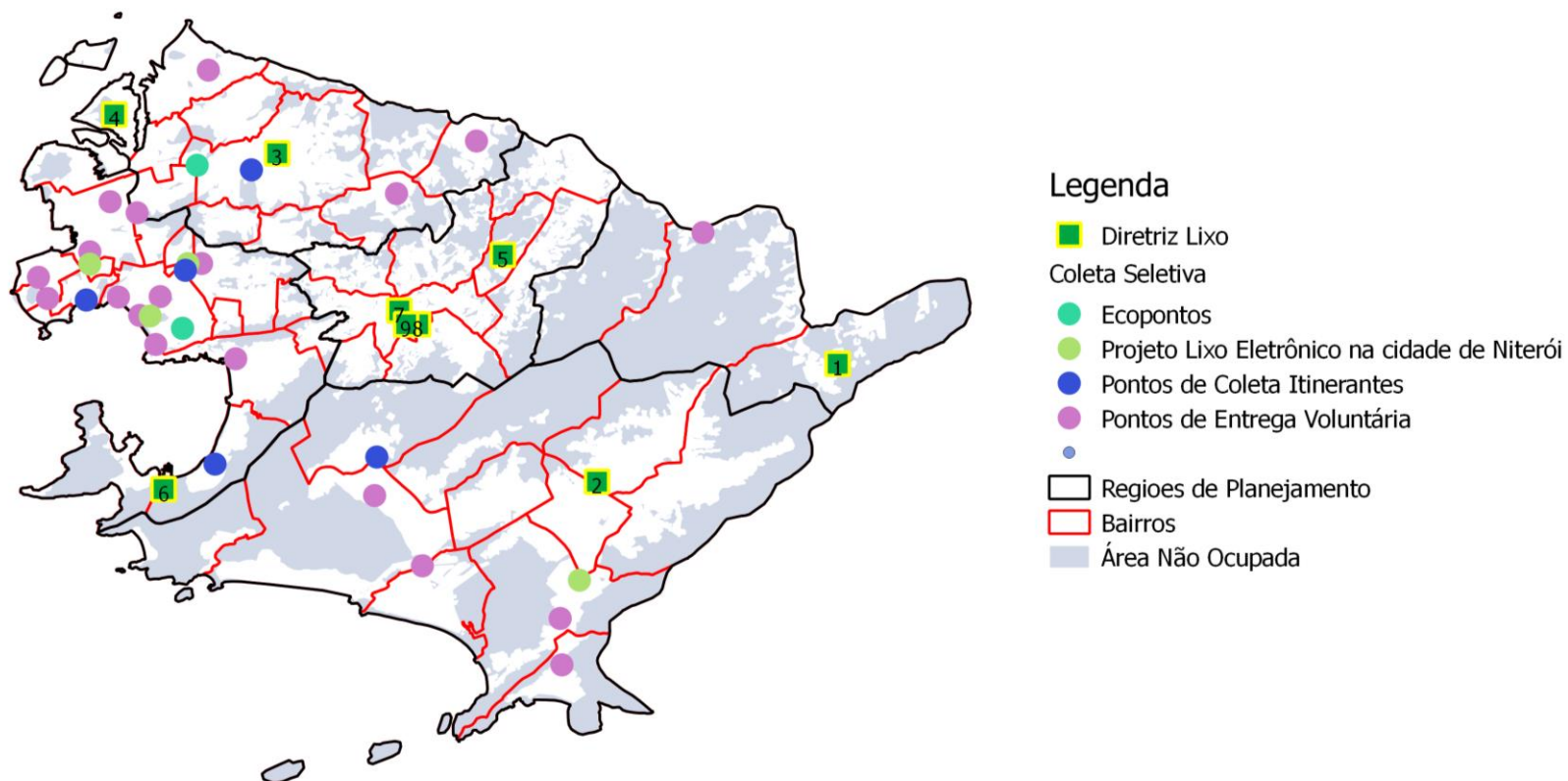
- ▣ Incentivar a implantação de **ecoparques**, centrais de processamento da coleta seletiva de resíduos secos e orgânicos estações de transbordo e ecopontos;
- ▣ Implantar sistema descentralizado de usinas de processamento de resíduos urbanos, de forma a minimizar custos ambientais e de transportes; **(Lei Orgânica Municipal)**;
- ▣ Estimular a criação de microusinas de reciclagem;
- ▣ Promover a articulação entre as instituições públicas e privadas visando à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos;
- ▣ Recuperar os resíduos reutilizáveis e recicláveis nos órgãos públicos; e
- ▣ Averiguar as possibilidades de implantação de um sistema descentralizado de usinas de processamento de resíduos urbanos, de forma a minimizar custos ambientais e de transportes.

## MAPA DE FORÇA E DIRETRIZES ESPACIALIZADAS

**Quadro 3.9.3.4.2 – Diretrizes Espacializadas – Resíduos Sólidos**

| RESÍDUOS SÓLIDOS |           |                                                                                 |
|------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Sigla            | Diretriz  | Descrição                                                                       |
| SBRS1            | Incentivo | PEV em Várzea das Moças                                                         |
| SBRS2            | Incentivo | PEV em Serra Grande, Engenho do Mato, Maravista, Santo Antonio, Jacaré e Cafubá |
| SBRS3            | Incentivo | PEV no Fonseca, Baldeador, Tenente Jardim, Engenhoca, Santana                   |
| SBRS4            | Incentivo | PEV na Ilha da Conceição                                                        |
| SBRS5            | Incentivo | PEV na Maria Paula, Vila Progresso, Matapaca, Sapé, Badú, Cantagalo e Ititioca  |
| SBRS6            | Incentivo | PEV em Jurujuba e Charitas e Jardim Imbuí                                       |
| SBRS7            | Incentivo | Instalação de Ecopontos em todos os centros dos bairros da cidade.              |
| SBRS8            | Incentivo | Instalar Pontos de Coleta de Lixo Eletrônico nas Centralidades da Cidade        |
| SBRS9            | Incentivo | Incentivar Pontos de Coleta Itinerantes em todo território da Cidade            |

**Mapa 3.9.3.4.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais – Resíduos Sólidos**



Fonte: FGV, 2016.

### 3.9.3.5 Drenagem das águas pluviais urbanas

As partes constituintes do sistema de drenagem são:

- ▣ Macrodrenagem (dispositivos responsáveis pelo escoamento final das águas pluviais provenientes do sistema de microdrenagem urbana (galerias, reservatórios de retenção ou contenção) e canais (naturais e artificiais) de veiculação das vazões);
- ▣ Microdrenagem (Canais de pequenas dimensões, do pavimento e guias das ruas e do conjunto de condutos subterrâneos, estes constituídos dos seguintes dispositivos hidráulicos: sarjetas, sargentões, bocas de lobo, caixas de ligação, galerias, poços de visita, ramais); e
- ▣ Ecossistemas naturais, áreas verdes, protegidas e espaços livres permeáveis, fundos de vale, planícies aluviais, talvegues.

## DIRETRIZES SETORIAIS

**Incentivo:**

- ▣ Adaptar Niterói às mudanças climáticas para que se torne resiliente aos impactos que já estão ocorrendo em todo o planeta, como: inundações, deslizamentos, falta d'água, corte de suprimentos de energia e matéria;
- ▣ Melhorar o funcionamento do ciclo hidrológico urbano e, consequentemente, a quantidade e qualidade de água;
- ▣ Aplicar política para ocupação do solo urbano articulada com a política de drenagem urbana, principalmente no que se refere à ocupação das várzeas de inundação;
- ▣ Elaborar programas e ações voltadas à melhoria da drenagem urbana com objetivos, metas a serem alcançados, meios (legais, institucionais, técnicos e financeiros) para atingi-los e prazos e medidas de execução de curto, médio e longo prazos em todas as bacias hidrográficas;
- ▣ Elaborar plano diretor de drenagem urbana que possa ser adaptado ao longo do tempo com seguintes objetivos:
  - ▣ Introduzir, normas, regulamentos e programas voltados à redução de danos ou consequências das enchentes e inundações;

- Fazer a manutenção adequada e realizar obras nos sistemas de micro e macrodrenagem;
  - Investir em projetos que promovam a infiltração, detenção e retenção das águas das chuvas no local e que filtrem as águas de escoamento superficial no momento inicial da chuva;
  - Instalar dispositivos de infiltração para o controle das águas pluviais urbanas mediante a observação das características do meio físico, as vantagens e desvantagens de cada um destes dispositivos quanto a sua eficiência a longo prazo;
  - Investir em sistemas de drenagem com menor impacto no ambiente e nos custos, e que permitam a integração do ambiente natural na sua operacionalização dimensionados para o atendimento das necessidades de escoamento das águas pluviais;
  - Incentivar investimento em dispositivo de reservação para controle de enchentes dimensionados para impacto zero (retenção temporária para subsequente liberação), tais como: pavimento poroso, trincheira de infiltração, vala de infiltração, poço de infiltração, micro reservatório, telhado reservatório, bacia de retenção, bacia de detenção, bacia subterrânea, condutos de armazenamento, faixas gramadas;
  - Adotar técnicas ecológicas de contenção de muros, taludes e encostas e margens de corpos d'água que utilizam conhecimentos milenares, com a combinação de materiais inertes e vegetação em substituição as técnicas convencionais de engenharia (bioengenharia) para evitar deslizamentos e assoreamento dos rios
  - Criar mecanismos de gestão da infraestrutura urbana relacionada com o escoamento das águas pluviais e dos rios na área urbana objetivando solucionar as perdas de vidas e as perdas econômicas, melhorar as condições de saúde e meio ambiente na cidade
  - Planejar a distribuição da água pluvial no tempo e no espaço, com base na tendência de ocupação urbana compatibilizando esse desenvolvimento e a infraestrutura para evitar prejuízos econômicos e ambientais;
- 
- Adotar medidas de controle de enchentes que melhorem o funcionamento do ciclo hidrológico e diminua os pontos de alagamentos na malha urbana em períodos de chuvas mais intensas;

- Incentivo a sistemas de drenagem alternativos com tecnologias da bioengenharia
- Construir dispositivos de controle de vazão que permitam a atenuação da energia das águas e o carreamento de sedimentos e outros detritos para os corpos receptores, hídricos ou não, onde há a disposição final dos efluentes da drenagem pluvial;
- Promover a infiltração, detenção e retenção das águas das chuvas no local, evitando o escoamento superficial;
- Evitar agravos a pessoa e a saúde humana decorrentes da ocorrência de enchentes e inundações;
- Preservar, recuperar e incentivar a ampliação das áreas verdes urbanas;
- Fazer o levantamento cadastral da rede subterrânea de microdrenagem e avaliar as condições da rede de drenagem;
- Adotar soluções de engenharia hidráulica que não gerem prejuízos de diversas ordens para a cidade, e de modo permanente para a população como um todo;
- Utilizar tecnologia adequada para planejamento, projeto, construção e operação das obras em drenagem urbana;
- Investir na construção de bacias de retenção (bioretenção) em substituição aos piscinões com vistas a acomodar o excesso de chuvas, aliviar o sistema de águas pluviais, evitar inundações, recarregar aquíferos e contribuir para a descontaminação de águas poluídas por fontes difusas;
- Investir e estimular a construção de Lagoa seca (ou Bacia de detenção<sup>8</sup>) para fins da diminuição do escoamento superficial que contribui para ocasionamento de enchentes e inundações (ao longo de vias, rios, em parques lineares e projetos de paisagismo públicos e privados de loteamentos e condomínios)
- Determinar o índice de permeabilidade para as futuras unidades parceladas (ver lei PMN)
- Investir na construção de jardins de chuva de pequenas dimensões em ruas e novos empreendimentos em cotas mais baixas para receber as águas do escoamento superficial de áreas impermeáveis; (canteiro pluvial)
- Reutilizar águas servidas;
- Implantar medidas/solução de controle da vazão de água que contemplem a infiltração, percolação, armazenamento, aumento da eficiência de escoamento, diques e estações de bombeamento nas áreas urbanas que não possuem espaço para amortecimento das inundações;

---

8 Depressão vegetada que durante as chuvas recebe as águas, retarda a entrada das águas no sistema de drenagem, possibilita a infiltração com a recarga de aquíferos.

- Instalar infraestrutura básica em novos empreendimentos em conformidade com o que estabelece a lei municipal;
- Fiscalizar a aplicação da Lei que obriga os empreendedores (loteadores) a implantar os equipamentos urbanos (galerias, escadarias, dissipadores, dentre outros) para o escoamento;
- Adequar o sistema de gerenciamento de risco através das medidas preventivas que levem em conta as áreas de inundação, alerta e seguros contra enchentes
- Controlar a ocupação de áreas de risco de inundação através de regulamentação;
- Levantar os pontos de estrangulamento dos cursos d'água, estabelecendo as intervenções necessárias, de forma a possibilitar a adequada drenagem; e
- Definir índices de impermeabilização para as bacias hidrográficas a fim de que sirvam de parâmetros para uso e ocupação do solo.

#### **Manutenção:**

- Limpar periodicamente dos sistemas, com limpeza e conservação periódica das galerias pluviais;
- Construir e reparar as unidades que compõem o sistema de drenagem urbana, tais como: bocas de lobo, redes coletoras, emissários, dispositivos de amortecimento de vazão, bacias de dissipação de energia;
- Exigir a previsão dos índices mínimos de permeabilidade como requisito para aprovação de projetos residenciais, comerciais e industriais;
- Implantar e conservar áreas verdes;
- Manter o serviço de limpeza de ruas e manutenção dos canais, e galerias de escoamento de águas pluviais;
- Dispor adequadamente os resíduos sólidos urbanos;
- Preservar e buscar a recuperação dos elementos do meio ambiente natural; e
- Viabilizar projetos de arborização como forma de contribuir para a prevenção da erosão e assoreamento de corpos d'água, infiltração da água das chuvas, captura de gases do efeito estufa, promoção da biodiversidade e mitigação da formação de ilhas de calor.



## Inovação:

- ▣ Aumentar a permeabilidade do solo urbano, por meio de tipologias da infraestrutura verde;
- ▣ Elaborar estudos de avaliação econômica e social dos impactos das enchentes para a definição dos riscos;
- ▣ Criar sistema de gerenciamento de risco de inundações e projetar cenários que permitam estimar os investimentos para reduzir a frequência das inundações;
- ▣ Investir em pavimentos porosos - asfalto poroso, concreto permeável, blocos intertravados, brita e pedriscos, entre outros, que possibilitem a infiltração e a filtragem das águas, a redução do escoamento superficial em calçadas, vias, estacionamentos, pátios e quintais residenciais, parques e praças e na execução das obras públicas da cidade;
- ▣ Estimular a instalação de tetos e/ou paredes verdes<sup>9</sup> nos novos empreendimentos imobiliários públicos e privados;
- ▣ Criar soluções alternativas para áreas de risco, aliada ao uso e ocupação racional do solo, que deve ser compatível com a capacidade de macrodrenagem da região;
- ▣ Conscientizar a população quanto a importância da manutenção dos dispositivos de drenagem;
- ▣ Elaborar ações de educação ambiental voltada ao controle e poluição difusa, erosão, resíduos sólidos, sistemas de alerta e previsão de inundações;
- ▣ Recuperar as condições de drenagem natural das lagunas de Itaipu e Piratininga; e
- ▣ Debater formas de atuação face às mudanças climáticas envolvendo a participação da população
- ▣ Investir em estratégias inovadoras que possibilitem a incorporação de medidas corretivas e complementares dos sistemas de drenagem convencionais;

---

<sup>9</sup> A expressão “teto verde” é utilizada para cobertura vegetal que recobre lajes e telhados, coleta e filtra a água substituindo a área natural de infiltração das águas alterada pela edificação. Já “parede verde” pode ser utilizada para sombreamento ou incluída em projetos com pouca área disponível para vegetação. ICLEI)

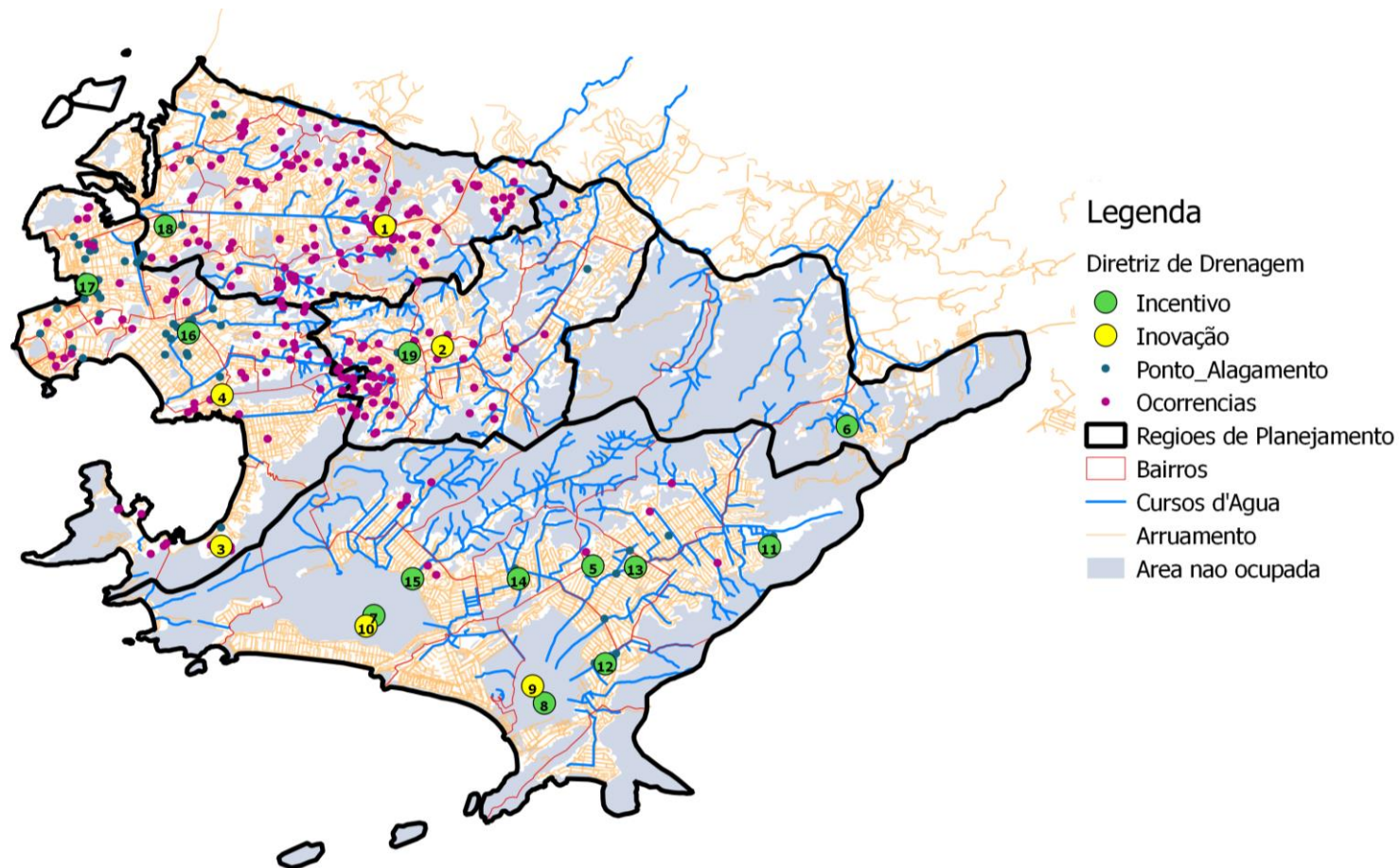
## MAPA DE FORÇA E DIRETRIZES ESPACIALIZADAS

**Quadro 3.9.3.5.1 – Diretrizes Espacializadas – Drenagem**

| Sigla | Diretriz  | Descrição                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SBD1  | Inovação  | Região Norte - Criar soluções alternativas para áreas de risco, aliada ao uso e ocupação racional do solo, que deve ser compatível com a capacidade de macrodrenagem da região;                                                                     |
| SBD2  | Inovação  | Região Pendotiba - Criar soluções alternativas para áreas de risco, aliada ao uso e ocupação racional do solo, que deve ser compatível com a capacidade de macrodrenagem da região;                                                                 |
| SBD3  | Inovação  | Proventório e Jurujuba - Criar soluções alternativas para áreas de risco, aliada ao uso e ocupação racional do solo, que deve ser compatível com a capacidade de macrodrenagem da região;                                                           |
| SBD4  | Inovação  | Morro do Cavalo e adjacências - Criar soluções alternativas para áreas de risco, aliada ao uso e ocupação racional do solo, que deve ser compatível com a capacidade de macrodrenagem da região;                                                    |
| SBD5  | Incentivo | Região Oceânica - Incentivo a sistemas de drenagem alternativos com tecnologias da bioengenharia                                                                                                                                                    |
| SBD6  | Incentivo | Região Leste - Incentivo a sistemas de drenagem alternativos com tecnologias da bioengenharia                                                                                                                                                       |
| SBD7  | Incentivo | Construir dispositivos de controle de vazão que permitam a atenuação da energia das águas e o carreamento de sedimentos e outros detritos para os corpos receptores, hídricos ou não, onde há a disposição final dos efluentes da drenagem pluvial; |
| SBD8  | Incentivo | Construir dispositivos de controle de vazão que permitam a atenuação da energia das águas e o carreamento de sedimentos e outros detritos para os corpos receptores, hídricos ou não, onde há a disposição final dos efluentes da drenagem pluvial; |
| SBD9  | Inovação  | Recuperar as condições de drenagem natural das lagoas de Itaipu e Piratininga                                                                                                                                                                       |
| SBD10 | Inovação  | Recuperar as condições de drenagem natural das lagoas de Itaipu e Piratininga                                                                                                                                                                       |
| SBD11 | Incentivo | Engenho do Mato - Adotar medidas de controle de enchentes que melhorem o funcionamento do ciclo hidrológico e diminua os pontos de alagamentos na malha urbana em períodos de chuvas mais intensas                                                  |
| SBD12 | Incentivo | Itaipú - Adotar medidas de controle de enchentes que melhorem o funcionamento do ciclo hidrológico e diminua os pontos de alagamentos na malha urbana em períodos de chuvas mais intensas                                                           |
| SBD13 | Incentivo | Maravista - Adotar medidas de controle de enchentes que melhorem o funcionamento do ciclo hidrológico e diminua os pontos de alagamentos na malha urbana em períodos de chuvas mais intensas                                                        |
| SBD14 | Incentivo | Santo Antônio - Adotar medidas de controle de enchentes que melhorem o funcionamento do ciclo hidrológico e diminua os pontos de alagamentos na malha urbana em períodos de chuvas mais intensas                                                    |
| SBD15 | Incentivo | Piratininga - Adotar medidas de controle de enchentes que melhorem o funcionamento do ciclo hidrológico e diminua os pontos de alagamentos na malha urbana em períodos de chuvas mais intensas                                                      |

| Sigla | Diretriz  | Descrição                                                                                                                                                                                            |
|-------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SBD16 | Incentivo | Icaraí/Santa Rosa - Adotar medidas de controle de enchentes que melhorem o funcionamento do ciclo hidrológico e diminua os pontos de alagamentos na malha urbana em períodos de chuvas mais intensas |
| SBD17 | Incentivo | Centro - Adotar medidas de controle de enchentes que melhorem o funcionamento do ciclo hidrológico e diminua os pontos de alagamentos na malha urbana em períodos de chuvas mais intensas            |
| SBD18 | Incentivo | Região Norte - Adotar medidas de controle de enchentes que melhorem o funcionamento do ciclo hidrológico e diminua os pontos de alagamentos na malha urbana em períodos de chuvas mais intensas      |
| SBD19 | Incentivo | Pendotiba - Adotar medidas de controle de enchentes que melhorem o funcionamento do ciclo hidrológico e diminua os pontos de alagamentos na malha urbana em períodos de chuvas mais intensas         |

Mapa 3.9.3.5.1 – Mapa de força e diretrizes espaciais – Drenagem de Águas Pluviais



Fonte: FGV, 2016

### 3.9.3.6 Energia

O sistema é composto por fios condutores, transformadores e equipamentos diversos de medição, controle e proteção das redes elétricas.

## OBJETIVOS

- ▣ Distribuir energia aos consumidores conectados à rede elétrica de uma determinada empresa de distribuição;
- ▣ Reduzir os impactos e danos à saúde humana e ambientes decorrentes da utilização de fontes de energia não sustentáveis.

## DIRETRIZES SETORIAIS

### Incentivo:

- ▣ Incentivar a utilização de fontes energéticas alternativas e equipamentos e sistemas de aproveitamento de energia solar e eólica;
- ▣ Usar os recursos energéticos de forma mais eficiente; e
- ▣ Solicitar a concessionária e/ou prestadora de serviços o fornecimento de informações sobre o dimensionamento da demanda futura, a oferta e os investimentos previstos no setor segundo as regiões de planejamento e bairros da cidade.

### Manutenção:

- ▣ Substituir as fontes de energia poluentes ou de alto custo por fontes renováveis.

### Inovação:

- ▣ Conversão de redes aéreas (suportada por postes) em subterrâneas (em dutos subterrâneos);
- ▣ Estimular a instalação de painéis solares com posição localizada de modo a propiciar zonas de sombra no verão; e

- Instalar placas fotovoltaicas para captação de energia solar nos prédios públicos construídos e para os demais prédios da Prefeitura que passarem por reformas estruturantes (Projeto de Lei 29/2014).

### **3.9.3.7 Iluminação Pública**

## **PARTES CONSTITUINTES DO SISTEMA**

As instalações do sistema de iluminação pública abrangem o conjunto de equipamentos utilizados exclusivamente na prestação do serviço de iluminação pública, e a elaboração de projeto, a implantação, expansão, operação e manutenção das instalações requeridas são de responsabilidade do ente municipal ou de quem tenha recebido deste a delegação para prestar tais serviços.

## **OBJETIVOS**

- Desenvolver projetos de iluminação pública deverão que contemplem os aspectos energéticos, que impactam diretamente nos custos de manutenção dos sistemas e os impactos que a iluminação pública causa no cotidiano das pessoas e, consequentemente, no desenvolvimento de uma cidade.
- Prover luz, no período noturno ou nos escurecimentos diurnos ocasionais, aos logradouros públicos, inclusive aqueles que necessitem de iluminação permanente no período diurno; e
- Combater a poluição ambiental, reduzir o custo operacional, assegurar acionamento imediato em caso de queda no fornecimento e aumentar a qualidade da iluminação pública através da utilização de lâmpadas de LED.

## DIRETRIZES SETORIAIS

### Incentivo:

- ▣ Assegurar postos de coleta para lâmpadas que contenham mercúrio em todo território da cidade; e
- ▣ Garantir o cumprimento dos critérios mínimos quanto à adequação do projeto de iluminação pública às normas e especificações da ABNT, da concessionária e de outras pertinentes ao assunto.

### Manutenção:

- ▣ Manusear, acondicionar, transportar, armazenar e assegurar destinação final das lâmpadas que contém mercúrio (resíduos perigosos) de forma ambientalmente correta para evitar contaminação humana, do solo e das águas;
- ▣ Substituir os demais tipos de lâmpadas utilizadas na iluminação pública por lâmpadas de LED (Light Emitting Diode);
- ▣ Elaborar projetos de iluminação pública cujos níveis de iluminância e fatores de uniformidade mínima para cada situação estejam adequados aos tipos de via definidos pelo Código de Trânsito Brasileiro;
- ▣ Desenvolver projetos de iluminação pública que considerem a classificação para tráfego de pedestre e para tráfego de veículo motorizado;

### Inovação:

- ▣ Estimular a implantação de equipamentos automáticos de controle de carga, que reduzam o consumo de energia elétrica do sistema de iluminação pública e solicitar a revisão da estimativa de consumo pela concessionária;



### 3.9.3.8 Telefonia e Dados

Compreende a cobertura dos serviços de telefonia fixa, móvel, TV por assinatura, banda larga e redes metropolitanas.

## DIRETRIZES SETORIAIS

### Incentivo:

- ▣ Ampliar a infraestrutura de redes de Telecomunicações.

## 3.10 Governança

### Diretrizes Gerais

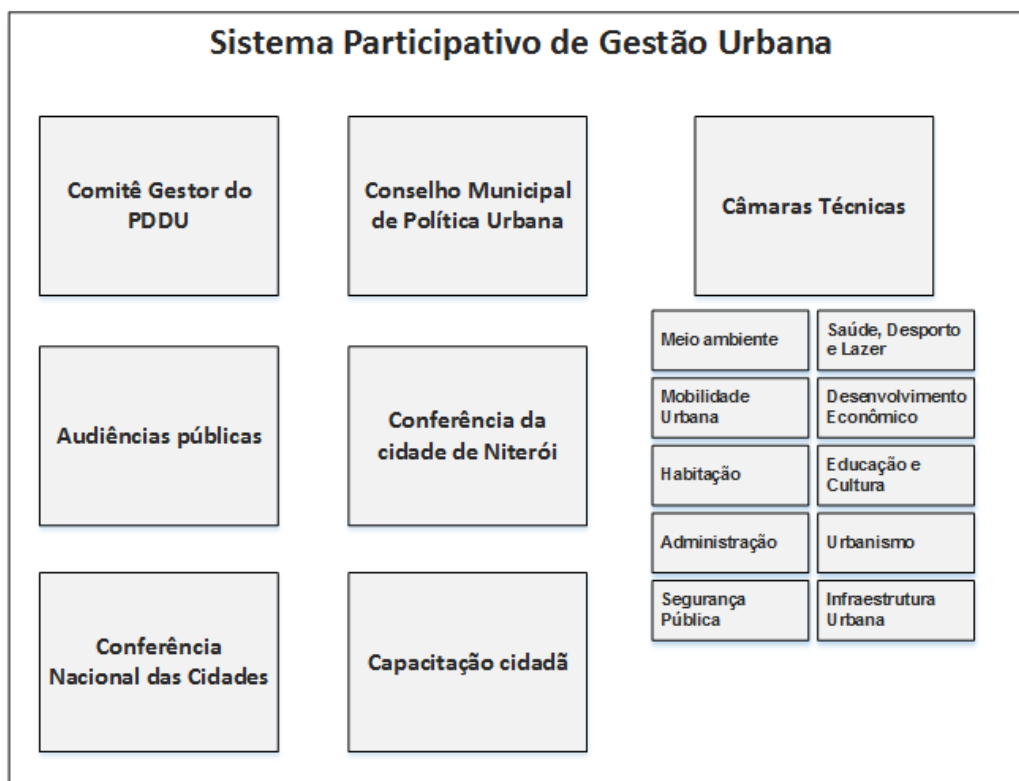
**Gestão democrática da cidade:** o processo de elaboração e o acompanhamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU, deve ser um processo participativo. Esta participação, exigência do Estatuto das Cidades, deve ser mais inclusiva possível, de modo a considerar os anseios da população, diretamente ou representada por entidades e associações, no planejamento urbano de Niterói.

A Gestão democrática da cidade de Niterói se dará por meio do **Sistema Participativo de Gestão Urbana**, composto por:

- ▣ **Comitê Gestor do PDDU** por órgãos da PMN; A Coordenação do conselho ficará a cargo da Secretaria de Urbanismo e Mobilidade, com a participação das secretarias das áreas de Meio Ambiente, Administração, Planejamento, Habitação, Fazenda, Saúde, Educação, Desenvolvimento Econômico, Ordem Pública, Cultura e Assistência Social;
- ▣ Conselho Municipal de Política Urbana, o COMPUR;
- ▣ Câmaras Técnicas;
- ▣ Meio ambiente;
- ▣ Mobilidade Urbana;

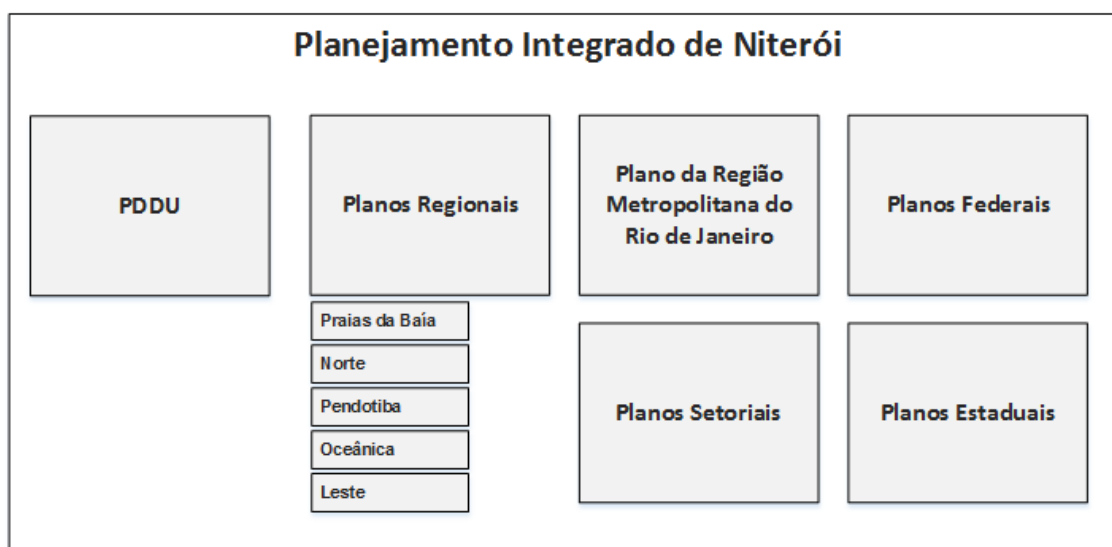
- ☐ Habitação;
- ☐ Administração;
- ☐ Segurança Pública;
- ☐ Saúde, Desporto e Lazer;
- ☐ Desenvolvimento Econômico;
- ☐ Educação e Cultura;
- ☐ Urbanismo;
- ☐ Infraestrutura Urbana (Energia, Saneamento, Comunicação).
- ☐ Audiências públicas;
- ☐ Conferência da cidade de Niterói;
- ☐ Conferência Nacional das Cidades;
- ☐ **Capacitação cidadã**; Consiste em programa de educação continuada da população em relação aos temas do PDDU, com o propósito de fomentar a cidadania em estudantes, trabalhadores, empresários e demais cidadãos niteroienses por meio de cartilhas, palestras e conscientização do público em eventos e em novas mídias.

**Figura 3.10.1 – Sistema Participativo de Gestão Urbana**



**Planejamento de Niterói integrado** com os planos das regiões administrativas do município, com o Plano da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, planos setoriais, planos do governo do estado e do governo federal. Devem ser realizados os estudos de impacto dos planos regionais, setoriais e de outras esferas de governo com a realidade do município de Niterói em cada um dos temas afetados, como mobilidade, segurança e prestação de serviços públicos.

**Figura 3.10.2 – Planejamento Integrado de Niterói**



**Processos de monitoramento e avaliação:** Para a gestão democrática da cidade, o PDDU deverá ser acompanhado pelos integrantes do Sistema Participativo de Gestão Urbana e pela população em geral. Assim, a PMN deverá definir, em grupo de trabalho multidisciplinar, indicadores, metas, prazos, responsáveis e resultados a serem acompanhados. Estes indicadores serão colhidos, analisados e tornados públicos com periodicidade mínima trimestral.

**Sistema de dados:** A PMN deverá implementar um sistema de dados denominado Cadastro Técnico Multifinalitário, com dados técnicos e gerenciais de todas as secretarias, e disponibilização à população em camadas, conforme característica e classificação dos dados por nível de acesso. Os dados devem ser, sempre que possíveis, especializados, e com as características: robustez, usabilidade, acessibilidade, estabilidade, disponibilidade e segurança física e lógica.

**Transparência:** Processo transparente não só na prestação de contas do município, receitas e despesas, como na ampla divulgação e disponibilização de dados, mapas, indicadores, planos,

atas, relatórios técnicos e de acompanhamento, legislação, ações e programas, eventos, conferências municipais e audiências públicas, para que a população tenha acesso aos dados relativos ao PDDU, e possa assim ser fortalecida a gestão democrática da cidade.

**Padronização da unidade territorial:** necessidade de revisão da divisão dos bairros e conseqüentemente, das regiões de planejamento, segundo os critérios de: bacia hidrográfica, relevo, dinâmicas urbanas, centralidades, população residente, e identidade cultural. Após a revisão da divisão dos bairros e regiões de planejamento, a PMN deverá determinar a nova delimitação de unidade territorial de referência para o planejamento municipal, considerando também as necessidades específicas de outros atores envolvidos, tais como: cartórios, zonas eleitorais, particularidades de áreas como saúde, educação, setores censitários, correios, e demais necessidades ligadas à padronização das unidades territoriais. Desta forma, a PMN deverá compatibilizar as unidades definidas com as outras esferas de governo, e órgãos da Administração Pública, o que tornará possível a geração de dados e indicadores, sobre as porções definidas do território por todas as secretarias da PMN.

**Gestão Municipal Integrada:** Atuação conjunta e integrada das secretarias e órgãos públicos no território deve gerar sinergias, redução de duplicidades no provimento de serviços à população e realização de projetos comuns à mais de uma secretaria. A Gestão Municipal Integrada está relacionada à padronização da unidade territorial.

**Gestão de Investimentos:** Os investimentos devem se basear no planejamento das regiões, conjugando oportunidades com as carências locais. A PMN deve ordenar o investimento privado criando regras e incentivos para priorizar áreas carentes ou polos de desenvolvimento.

**Cooperação entre governo, iniciativa privada e sociedade:** sempre que possível, a PMN deve buscar unir esforços entre iniciativa privada e sociedade para atingimento dos objetivos do PDDU e melhora na qualidade de vida da população.

**Busca constante de usos alternativos de equipamentos públicos:** A PMN deve buscar a maximização da utilização de recursos por meio de usos alternativos dos equipamentos públicos, como compartilhamento de áreas e usos múltiplos.

**Gestão de Fundos:** A PMN deve rever a utilização dos fundos municipais existentes, com o objetivo de operação dos fundos de forma integrada para evitar sobreposições nos investimentos realizados, estabelecimento de critérios técnicos para a seleção e acompanhamento de projetos e execução orçamentária da forma mais transparente possível com ampla divulgação de atas e discussões realizadas de modo que a população possa acompanhar a seleção e execução dos projetos e inclusive sugerir projetos de acordo com suas necessidades locais.

**Adequações necessárias na estrutura da PMN:** A PMN deve realizar avaliações periódicas de sua estrutura e atuar no fortalecimento institucional da sua estrutura em ações de capacitação, valorização dos servidores, planejamento de concursos públicos conforme a necessidade e provimento de meios necessários à gestão eficaz.