








CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI



QUADRO 5 :: Imóveis e territórios indicados como ZEPAC

Foto	Identificação
	<p>Igreja Matriz S^ª. de Fátima: Endereço: Rua N^ª. S^ª. de Fátima, 140 - Largo da Batalha.</p>
	<p>Capela São Sebastião: Endereço: Estr. Caetano Monteiro, 964 - Matapaca.</p>
	<p>Capela Nosso Senhor dos Aflitos (Igrejinha) Endereço: Estr. Gal. Castro Guimarães, 470 - Largo da Batalha.</p>
	<p>Capela Nossa Senhora da Conceição e São José (Fazendinha) Endereço: Estr. Fazendinha, 1000 - Sapê.</p>
	<p>Capela Santa Edwiges (Particular) Endereço: Estr. Caetano Monteiro, S/N - Vila Progresso.</p>
	<p>Avenida Thomaz Edison de Andrade Vieira Vista pública notável da Rua das Árvores.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI

QUADRO 5 :: Imóveis e territórios indicados como ZEPAC

Foto	Identificação
	<p>Descida da Pestalozzi Vista pública notável do vale de Pendotiba.</p>
	<p>Descida da Estr. da Cachoeira Vista pública notável para a Baía de Guanabara.</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI

QUADRO 6 :: Fator de interesse social (Fs)

Usos	Valores de Fs
Uso habitacional	
Habitação de Interesse Social . HIS	0
Outros tipos de habitação	0,4
Uso institucional	
Hospitais Públicos	0
Escolas Publicas	0
Demais Unidades Públicas de Saúde e Educação	0
Unidades Administrativas Públicas	0
Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical	
Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	0
Entidades mantenedoras sem fins lucrativos	
Estabelecimentos Religiosos	0
Hospitais e Clínicas	0,3
Universidades	0,3
Escolas e Creches	0,3
Equipamentos Culturais e Afins	0,3
Outras entidades mantenedoras	
Hospitais	0,7
Universidades	0,7
Escolas	0,7
Equipamentos Culturais e Afins	0,7
Outras Atividades	1,0

NOTA:

Fator de interesse social (Fs) para efeito de calculo do valor da contrapartida, nanceira correspondente à outorga onerosa do potencial construtivo adicional.



CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI

QUADRO 7 :: Fator de planejamento (Fp)

Zonas	Fp R		Fp nR
	Até 70m ²	Maior que 70m ²	
Zona de Estruturação Urbana - ZEU	0,3	0,2	0
Zona Centralidade - ZC	0,3	0,2	0
Zona Corredor - ZCOR	0,3	0,2	0,3
Zona Centralidade em ZEIS - ZC-ZEIS	0	0	0
Zona Especial de Interesse Social - ZEIS	0	0	0
Zona de Uso Misto - ZUM	0,4	0,3	0,3
Zona Residencial - ZR	1,3	1,3	1,3

NOTA:

Fator de Planejamento (Fp) para efeito de cálculo do valor da contrapartida, nanceira correspondente à outorga onerosa do potencial construtivo adicional.

(R) Usos residenciais

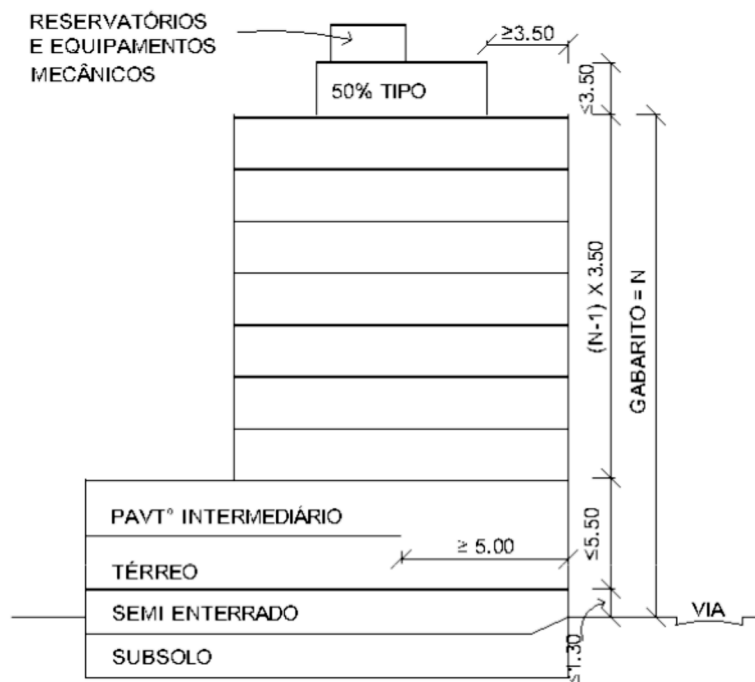
(nR) Usos não residenciais



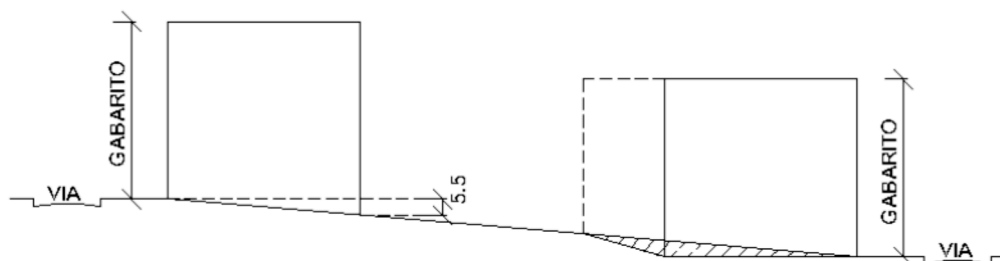
CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI

ANEXO I

CROQUIS 1



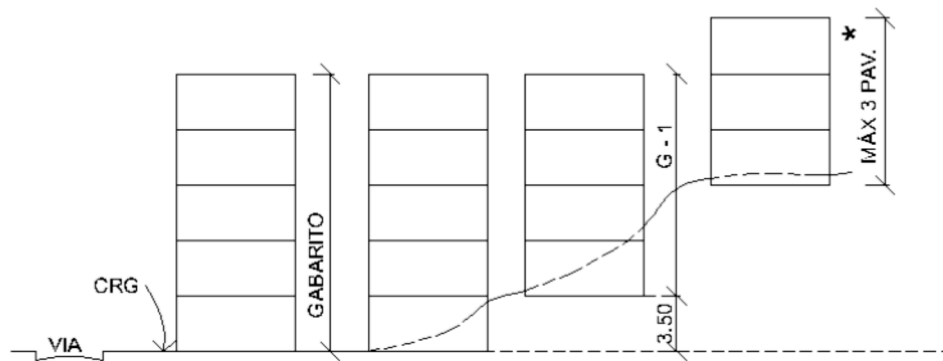
CROQUIS 2



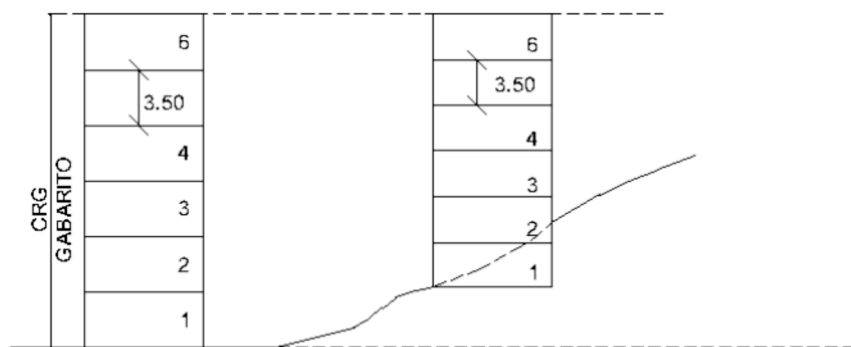


CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI

CROQUIS 3



* SALVO EXCEÇÃO



CRG = COTA DE REFERÊNCIA DE GABARITO