



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

Publicado em 22 de janeiro de 2019.

### **LEI Nº 3385 DE 21 DE JANEIRO DE 2019.**

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano do município e institui o Plano Diretor de Niterói, e revoga as Leis nº 1157 de 29/12/1992 e nº 2.123 de 04/02/2004.

#### **TÍTULO I**

#### **DA ABRANGÊNCIA, DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DA ABRANGÊNCIA**

Art. 1º. O Plano Diretor de Niterói é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território, em conformidade com o que dispõe o Estatuto da Cidade — Lei Federal nº 10.257, de 2001 — e a Lei Orgânica do Município de Niterói.

Parágrafo único. O Plano Diretor de Niterói tem abrangência sobre todo o município e compreende suas Regiões de Planejamento e seus bairros, delimitados no Mapa 01 da presente Lei.

Art. 2º. A Política de Desenvolvimento Urbano tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 3º. O Plano Diretor orienta os processos de desenvolvimento urbano e de proteção ambiental do Município, devendo considerar o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionadas às políticas de desenvolvimento urbano, saneamento básico, habitação, mobilidade urbana, ordenamento territorial e meio ambiente **atendendo as inovações da Lei Federal nº 13.465, de 2017.**

Art. 4º. O Plano Diretor deve se articular com o planejamento metropolitano, e seus objetivos, diretrizes e prioridades devem ser respeitados pelos seguintes planos e normas:

I – Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei Orçamentária Anual;

II – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Planos Urbanísticos das Regiões, planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas;

**III – O Plano Diretor deverá ser avaliado a cada cinco anos, com a participação dos órgãos colegiados de política urbana municipal.**

§ 1º As Leis Municipais de Diretrizes Orçamentárias, do Orçamento Plurianual de Investimentos e do Orçamento Anual deverão observar as orientações e diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

§ 2º As intervenções de órgãos federais, estaduais e municipais no Município de Niterói deverão adequar-se às determinações do Plano Diretor.

##### **CAPÍTULO II**



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

### DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º. A implementação do Plano Diretor de Niterói será orientada pelos seguintes princípios:

- I – Função Social da Cidade;
- II – Função Social da Propriedade Urbana;
- III – Equidade e Inclusão Social e Territorial;
- IV – Direito à Cidade;
- V – Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
- VI – Gestão Democrática.

§ 1º Entende-se por Função Social da Cidade o direito de todo cidadão ter acesso à moradia, transporte público, saneamento básico, energia elétrica, iluminação pública, saúde, educação, segurança, cultura, lazer, recreação e à preservação, proteção e recuperação dos patrimônios ambiental, arquitetônico e cultural da cidade.

§ 2º Entende-se a Função Social da Propriedade Urbana como elemento constitutivo do direito de propriedade e é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação.

§ 3º Entende-se por Equidade e Inclusão Social e Territorial a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades sociais entre grupos populacionais e entre os bairros do Município de Niterói.

§ 4º Entende-se por Direito à Cidade o processo de universalização do acesso aos benefícios e às comodidades da vida urbana por parte de todos os cidadãos pela oferta e uso dos serviços, equipamentos e infraestruturas públicas.

§ 5º Entende-se por Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado o efeito incidente sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à sadia qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural, do sistema costeiro e marinho e do sistema urbano, **compreendendo o ambiente construído**, de forma que se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e bem-estar humano.

§ 6º Entende-se por Gestão Democrática a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, na elaboração, implantação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano **mais eficiente, eficaz e efetivo**.

### CAPÍTULO III

#### DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 6º. O exercício do direito de propriedade dos bens imóveis atenderá a sua função social quando condicionado às funções sociais da cidade e às exigências desta lei, subordinando-se direitos decorrentes da propriedade individual aos interesses da coletividade.

Parágrafo único. O direito de construir atenderá a função social da propriedade imobiliária.

Art. 7º. Para cumprir sua função social, a propriedade deve atender, simultaneamente, no mínimo, as seguintes exigências:

- I – aproveitamento e utilização para atividades inerentes ao cumprimento das funções sociais da cidade, em intensidade compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- II – aproveitamento e utilização compatíveis com a preservação da qualidade do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- III – aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

usuários e da vizinhança.

Art. 8º. O Município, por interesse público, usará os instrumentos previstos nesta Lei para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS DIRETRIZES DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

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

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

II – justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

III – retorno para a coletividade da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo;

IV – planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

V – distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados;

VI – compatibilização da intensificação da ocupação do solo com a ampliação da capacidade de infraestrutura para atender às demandas atuais e futuras;

VII – adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de áreas do Município;

VIII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

IX – utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

X – incentivo à produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos sociais e culturais, e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;

XI – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XII – prioridade no sistema de circulação para o transporte coletivo e modos não motorizados;

XIII – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, de modo a permitir a regularidade nos processos de produção e de transformação do espaço urbano, a redução dos custos e o aumento da oferta das unidades habitacionais, bem como sua compreensão pela população;

XIV – ordenação e controle do uso do solo, de forma a promover:

- a) a utilização eficiente do solo urbano e de outros recursos naturais;
- b) o parcelamento, a edificação ou o uso do solo adequado à oferta de infraestrutura urbana;
- c) a compatibilidade e conveniência entre os usos;
- d) a qualificação das áreas urbanizadas e a compatibilização entre usos e a função de seus espaços públicos;
- e) o desenvolvimento urbano orientado à mobilidade sustentável;
- f) a valorização dos espaços públicos;
- g) a maximização dos investimentos públicos;



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

h) a qualificação e regeneração ambiental.

XV – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de viagens, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- b) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;
- c) a poluição e a degradação ambiental;
- d) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
- e) a pressão sobre as áreas naturais e de proteção.

XVI – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, em atendimento ao interesse social;

XVII – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse público;

XVIII – aumento da capacidade de adaptar-se aos impactos adversos das mudanças climáticas e fomento à resiliência ao clima e ao desenvolvimento de medidas para baixar as emissões de gases de efeito estufa;

XIX – incentivo à renaturalização de corpos hídricos e suas faixas marginais de proteção, com a preservação dos rios intermitentes, efêmeros e calhas de drenagem, estando assim protegidos nos termos da Lei.

XX – promoção da sustentabilidade ambiental, planejando e desenvolvendo estudos e ações visando incentivar, proteger, conservar, preservar, restaurar, recuperar e manter a qualidade ambiental urbana e cultural;

XXI – promoção da conservação ambiental através da identificação, da proteção e do manejo no longo prazo das redes de espaços verdes interconectados, que sustentam funções naturais enquanto promovem benefícios à população;

XXII – identificação de áreas importantes para as ações futuras de conservação e restauração dos sistemas naturais de suporte a vida e planejamento do desenvolvimento de forma a otimizar o uso do solo, buscando atender as necessidades das pessoas e da natureza, direcionando o desenvolvimento urbano;

XXIII – incentivo à geração e utilização de energias limpas de matrizes energéticas não poluentes e sustentáveis, prevendo a micro e minigeração distribuída ou cogeração qualificada, por meio de parcerias público-privadas, manifestação de interesse, entre outras formas;

XXIV – promoção do conforto ambiental na cidade.

### **CAPÍTULO V**

#### **DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

Art. 10. São objetivos estratégicos do Plano Diretor:

- I – compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a proteção do meio ambiente natural e construído, reprimindo a retenção especulativa e propiciando melhores condições de acesso à terra, habitação, trabalho, transportes, equipamentos públicos e serviços urbanos para o conjunto da população, evitando-se a ociosidade ou a saturação dos investimentos coletivos em infraestrutura e equipamentos instalados;
- II – fomentar novas alternativas de transporte e mobilidade entre os municípios vizinhos, bem como novas alternativas econômicas compatíveis com as condições naturais e econômicas, equilibrando a relação entre os locais de emprego e de moradia, e considerando que o Município de Niterói integra a Região Metropolitana do Rio de Janeiro;



#### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

- III – conter o processo de espraiamento urbano – expansão horizontal do assentamento humano – de modo a retirar pressão sobre as áreas verdes do município, protegendo as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas de proteção recursos hídricos e a biodiversidade;
- IV – integrar macro e micro acessibilidades pelo reconhecimento, consolidação e estruturação de centralidades ao longo dos principais eixos de conexão do Município;
- V – promover os modos de transporte não motorizados, em especial pela adoção de estratégias que incentivem a caminhada e o uso da bicicleta, além de estimular a implantação de sistemas de circulação e de transportes coletivos não poluentes e prevaletentes sobre o transporte individual, assegurando acessibilidade a todas as regiões da cidade;
- VI – ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas públicas de convivência, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem com a utilização de instrumentos de políticas urbanas do Estatuto da Cidade, em especial para as atividades que mantêm relação com a memória e a identidade baseada na cultura do encontro, do convívio e da confraternização no espaço público;
- VII – recuperar e requalificar a área central de Niterói;
- VIII – adequar o direito de construir à função social da propriedade, com aplicação de instrumentos de política urbana que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;
- IX – estabelecer um sistema de planejamento urbano e ambiental que garanta a integração dos agentes setoriais de planejamento e de execução da administração municipal e assegure a participação da sociedade civil nos processos de planejamento, implementação, avaliação e revisão das diretrizes do Plano Diretor;
- X – proporcionar a melhoria da qualidade ambiental através do controle da utilização dos recursos naturais, da recuperação das áreas deterioradas e da preservação do patrimônio natural e paisagístico, por meio das áreas de preservação permanente, das unidades de conservação, dos recursos hídricos e da biodiversidade;
- XI – orientar o desenvolvimento econômico da cidade, respeitadas suas tradições e vocações, bem como a infraestrutura local, de forma a ampliar as oportunidades de desenvolvimento para a economia do município e, em particular, para os setores de serviços e de indústrias não poluentes;
- XI – promover e incentivar o turismo como fator de desenvolvimento econômico e social, respeitando e valorizando o patrimônio cultural e natural e observando as peculiaridades locais;
- XIII – valorizar o patrimônio cultural, reforçando o sentimento de cidadania e proporcionando o reencontro do habitante com sua cidade;
- XIV – reduzir os deslocamentos casa-atividades por meio de incentivos para melhorar a distribuição das atividades econômicas no território municipal;
- XV – garantir a universalização do abastecimento de água **potável**, da coleta e do tratamento ambientalmente adequado dos esgotos e dos resíduos sólidos;
- XVI – adotar medidas para **mitigar impactos de ações antrópicas** que contribuem para a mudança do clima, inclusive por meio **de ações, práticas e tecnologias que contribuam com a menor emissão** de gases do efeito estufa, da utilização de fontes renováveis de energia e da construção sustentável, e para a adaptação aos efeitos reais ou esperados das mudanças do clima;
- XVII – reduzir as desigualdades socioterritoriais para garantir, em todos os bairros da cidade, o acesso a equipamentos sociais, a infraestrutura e serviços urbanos,



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

garantindo reserva suficiente de terras públicas municipais, adequadas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de áreas verdes e de programas habitacionais;

XVIII – reservar glebas e terrenos vazios e subutilizados em quantidade suficiente para atender às necessidades de habitação social, delimitando como zonas especiais de interesse social, preferencialmente em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos;

XIX – integrar as áreas de ocupação informal à cidade formal, promover a regularização urbanística de áreas ocupadas por população de baixa renda e indicar áreas necessárias à instalação de equipamentos urbanos e comunitários, exceto em áreas de risco e observadas as restrições da legislação ambiental;

XX – definir instrumentos para a atuação conjunta do setor público e privado visando à efetivação das transformações urbanísticas necessárias ao desenvolvimento da cidade;

XXI – fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território;

XXII – fortalecer uma gestão urbana integrada e participativa;

XXIII – implementar ações para melhor integração do Município de Niterói com o Estado do Rio de Janeiro, com a União e com os Municípios do Estado, especialmente com aqueles limítrofes, no que diz respeito aos interesses comuns para melhor ordenação do território;

XXIV – incentivar a utilização sustentável dos sistemas de drenagem fluviais nas áreas urbanas em complemento à drenagem pluvial tradicional, existente ou não, recuperando e ampliando a capacidade de retenção, absorção e infiltração de águas pluviais no solo adjacente;

XXV – promover medidas e ações para o manejo de águas pluviais e drenagem urbana com o intuito de reduzir os impactos ambientais dos alagamentos, enchentes e inundações;

XXVI – incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural Municipal e de corredores verdes urbanos entre propriedades privadas contíguas, de forma a garantir a conservação dos ecossistemas naturais;

**XXVII – VETADO**

**XXVIII – Fortalecer uma gestão urbana integrada, participativa e descentralizada.**

## **TÍTULO II**

### **DO MACROZONEAMENTO**

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

I – macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano;

II – macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural;

III – macrozona do Ambiente Costeiro e Marinho.

Art. 12. As macroáreas são áreas homogêneas que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais conforme delimitação no Mapa 03 do anexo desta Lei.

## **CAPÍTULO I**

### **DA MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE URBANO**





#### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

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

Parágrafo único. Os objetivos de ordenamento territorial da Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano são:

- I – promover o ordenamento territorial mediante planejamento e controle do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano com o objetivo de proteger o patrimônio ambiental, histórico, cultural, paisagístico, valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e garantir a função social da propriedade e a diversidade socioambiental;
- II – contenção do processo de espraiamento urbano e da expansão fragmentada da ocupação do solo no Município de Niterói na defesa do ambiente natural, por meio de restrição a **novas edificações** residenciais, industriais, de comércio e serviços em áreas naturais e espaços territoriais especialmente protegidos, em consonância com o ordenamento jurídico ambiental;
- III – estímulo ao uso misto como forma de reduzir a necessidade de deslocamentos motorizados, equilibrando a relação entre os locais de uso residencial e não residencial e racionalizando a utilização de automóvel;
- VI – adequada distribuição da população, das atividades socioeconômicas, da infraestrutura e dos equipamentos urbanos e comunitários, ao espaço urbano, acomodando o crescimento urbano nas áreas subutilizadas e no entorno da infraestrutura de transporte público coletivo;
- VII – orientação do processo de requalificação urbana de modo a direcionar o adensamento prioritariamente para os espaços consolidados e onde a infraestrutura urbana instalada permita a intensificação controlada do uso e ocupação do solo;
- VIII – orientação dos processos de qualificação urbana de modo a fortalecer as bases da economia local, melhorando as condições da infraestrutura e dos espaços urbanos, atendendo as necessidades sociais e respeitando as condicionantes do meio físico e biótico e as características dos bens e áreas de valor histórico, cultural e ambiental;
- IX – redução das situações de vulnerabilidades urbanas que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda;
- X – distribuição dos equipamentos urbanos de acordo com as áreas de maior vulnerabilidade social e urbana, diminuindo as desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
- XI – desconcentração e estímulo às atividades de geração de oportunidades de trabalho, emprego e renda;
- XII – qualificação das condições ambientais, mediante ampliação das áreas verdes, da arborização urbana e da capacidade de absorção e escoamento das águas pluviais;
- XIII – implantação de corredores ecológicos no espaço urbano;
- XIV – redução das situações de vulnerabilidade urbana que expõem diversos grupos sociais, especialmente os de baixa renda, como catadores, moradores em situação de rua, comerciantes ambulantes, artesãos e agricultores familiares.**

Art. 14. A Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano fica subdividida em quatro macroáreas:

- I – Macroárea de Integração Metropolitana;



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

- II – Macroárea de Urbanização Consolidada;
- III – Macroárea de Qualificação Urbana;
- IV – Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental.

### Seção I

#### **Da Macroárea de Integração Metropolitana**

Art. 15. A Macroárea de Integração Metropolitana abrange a área central de Niterói, que inclui o Centro, Bairro de Fátima, Ponta D'Areia, Gragoatá e parte dos bairros da Boa Viagem e Ingá, que integram o subcentro do Leste Metropolitano e caracterizase pela existência de vias estruturais, por grandes terminais rodoviários e pela estação das Barcas, que articulam diferentes municípios e o maior polo de empregos da Região Metropolitana, o Centro do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. São objetivos específicos da Macroárea de Integração Metropolitana:

- I – fortalecer o caráter de principal centralidade municipal, aumentando a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico e cultural, otimizando a oferta de infraestrutura existente, inovando os padrões de uso e ocupação com adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos, fortalecendo a base econômica local, tendo em vista garantir o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes;
- II – qualificar a integração e a oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, inclusive transporte aquaviário de passageiros, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;
- III – valorizar a paisagem e o ambiente urbano, inclusive a orla da região litorânea, promovendo a requalificação urbana com adequação gradativa com usos residencial, comercial, serviços, cultural e de lazer, e investindo em infraestrutura e urbanização;
- IV – valorizar as áreas de patrimônio cultural com incentivo à restauração e reconversão de imóveis de valor histórico ou de relevante interesse cultural, artístico, paisagístico e arquitetônico, incluindo também o uso de bens culturais para a melhoria das condições de moradia da população residente e para usos compatíveis com seus objetivos, bem como recuperar imóveis com importância para proteção do patrimônio cultural e para a preservação de locais de referência da população da cidade e do ambiente histórico-cultural, estimulando usos e atividades harmonizáveis com a preservação e sua inserção na área central;
- V – promover ações que estimulem a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda, inclusive utilizando bens de valor histórico ou preservados, de modo a aproximar a moradia do emprego;
- VI – realizar melhoramentos nas áreas de especial interesse social e seu entorno, com implantação de infraestrutura de acesso a serviços públicos e reurbanização de áreas degradadas;
- VII – promover a reestruturação urbana da área central de Niterói, por meio da ampliação, articulação e requalificação dos espaços livres de uso público, visando à melhoria da qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, e contribuindo para a sustentabilidade ambiental e socioeconômica da região.
- VIII – promover a mescla e maior proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda;
- IX – fomentar atividades de inovação; economia criativa e **economia solidária**, combinando o potencial para estimular negócios gerados pelas universidades com a criação de polos setoriais, bem como de iniciativas econômicas promotoras de





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

dinamismos, **combinando políticas públicas, ações no espaço público dessa região.**

### **Seção II**

#### **Da Macroárea de Urbanização Consolidada**

Art. 16. A Macroárea de Urbanização Consolidada compreende as áreas de mais antiga ocupação, consolidadas antes da construção da Ponte Rio-Niterói e a partir da antiga rede de bondes, caracterizada pela relação de proximidade com o Centro, padrão elevado de urbanização, forte saturação viária, diversidade de oportunidades de empregos e serviços e formada por bairros residenciais com variada mescla de usos, sobretudo serviços e comércio, além da presença de áreas da indústria naval.

§ 1º O centro populacional do município é o local onde coexistem bairros nobres, que experimentam processo de transformação pela verticalização, ao lado de favelas com carência de infraestrutura básica.

§ 2º São objetivos específicos da Macroárea da Urbanização Consolidada:

I – controlar o processo de adensamento construtivo e da saturação viária, por meio da revisão do atual padrão de verticalização e dos afastamentos, introdução de parâmetros qualificadores do ambiente urbano e de acordo com as diretrizes de mobilidade urbana sustentável;

II – controlar o processo de adensamento e a intensificação de ocupação do solo, na defesa do ambiente urbano de qualidade por meio de restrição à promoção de empreendimentos de grande porte em áreas saturadas;

III – orientar o adensamento populacional segundo a disponibilidade de saneamento básico, dos sistemas de circulação e dos demais equipamentos e serviços urbanos, com diversidade social, para aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia;

IV – preservar ambientes construídos pela reutilização e conservação de imóveis de valor cultural;

V – manter atividades que reforçam a vitalidade urbana, a autenticidade da ambiência cultural e o *modus vivendi* nas áreas com grande oferta de serviços e equipamentos urbanos, contemplando estímulo à permanência e à expansão do comércio lojista tradicional nos bairros e as atividades que mantêm relação com a memória e a identidade cultural da cidade, baseada na cultura do encontro, do convívio e da confraternização no espaço público.

VI – manter as áreas verdes significativas;

VII – incentivar a fruição pública e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da qualificação urbana.

### **Seção III**

#### **Da Macroárea de Qualificação Urbana**

Art. 17. A Macroárea de Qualificação Urbana compreende as áreas de expansão urbanas caracterizadas por baixa densidade populacional com predominância de lotes residenciais unifamiliares, mais distantes do Centro, compondo um padrão subequipado de urbanização, e pequena oferta de serviços e comércio.

Parágrafo único. São objetivos específicos da Macroárea de Qualificação Urbana:

I – controlar os processos de adensamento construtivo em níveis intermediários de modo a evitar prejuízos para os bairros e sobrecargas no sistema viário local de áreas localizadas em pontos distantes dos sistemas de transporte coletivo;

II – promover a mobilidade urbana sustentável por meio da melhoria e complementação dos sistemas de circulação, da integração de transporte e uso do solo, priorizando os modos de transporte público coletivo e os não motorizados,



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

dotando-os de condições adequadas de sinalização e acessibilidade universal;

III – melhorar as condições urbanísticas dos bairros, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IV – incentivar a consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta de serviços, comércio e equipamentos comunitários, bem como de serviços públicos de natureza social e coletivo;

V – estabelecer mecanismos para adequar a instalação de empreendimentos em relação ao entorno, garantindo a integração, capilaridade e conectividade entre áreas públicas e privadas;

VI – promover o manejo das águas pluviais urbanas e ações que garantam a permeabilidade do solo minimizando a ocorrência de problemas críticos de inundações, enchentes, alagamentos e escorregamentos de encostas;

VII – fomentar as atividades econômicas sustentáveis, estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território;

VIII – salvaguardar a autenticidade da ambiência cultural e do modo de viver da região, condicionando a ocupação urbana à preservação da memória urbana, ao direito de fruição à paisagem natural, à qualidade da ambiência urbana e à proteção, recuperação e valorização dos bens e áreas de valor histórico e cultural;

IX – obstar a instalação de empreendimentos em áreas de risco, nascentes e margens dos rios ou em áreas com impossibilidade de atendimento de infraestrutura mínima de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, drenagem urbana, iluminação pública, transporte público e coleta permanente de resíduos sólidos.

### **Seção IV**

#### **Da Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental**

Art. 18. A Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental localiza-se na periferia da área de urbanização consolidada e caracteriza-se pela existência de médios índices de vulnerabilidade social.

Parágrafo único. São objetivos específicos da Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental:

I – priorizar o mapeamento das áreas com riscos geológico-geotécnicos, identificando a hierarquia de prioridades para as intervenções necessárias;

II – reduzir os problemas existentes nas áreas com riscos geológicos-geotécnicos e prevenir o surgimento de novas ocupações e situações de vulnerabilidade;

III – recuperar as áreas de preservação ou matas ciliares degradadas ou ainda, criar unidades de conservação;

IV – articular órgãos e entidades municipais com os estaduais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental;

V – promover a construção de empreendimentos de Habitação de Interesse Social comprometidos com o atendimento das populações e comunidades de baixa renda, priorizando as áreas de abrangência dos polos concentradores de emprego, visando à desocupação de áreas de risco de deslizamento ou situadas no interior de áreas verdes legalmente protegidas contemplando, a participação da população local nas decisões;

VI – promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários e irregulares existentes, prioritariamente aqueles ocupados pela população de baixa renda, melhorando a oferta de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana e garantindo a recuperação da qualidade urbana e ambiental, exceto nas áreas de risco e de preservação ambiental;



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

VII – implantar espaços abertos para o uso coletivo, como parques, praças e áreas de lazer e de recreação comunitária, articulando os empreendimentos de Habitação de Interesse Social com seu entorno e valorizando a identidade ambiental e social;

VIII – qualificar as capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições de vida, de convivência e de acesso às políticas públicas;

IX – incentivar a consolidação das centralidades de bairro existentes, melhorando a oferta e dando prioridade à implantação de serviços, comércios e equipamentos comunitários, contemplando, sempre que possível, a participação da população local nas decisões;

X – qualificar o sistema de mobilidade urbana, com a integração entre os modos de transporte público coletivo e os não motorizados, dotando-o de condições adequadas de sinalização e de acessibilidade universal.

### **CAPÍTULO II**

#### **DA MACROZONA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL**

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

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

§ 2º São objetivos de ordenamento territorial da Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural:

I – preservação, conservação e recuperação dos serviços ambientais prestados pelos sistemas ambientais existentes, em especial aqueles relacionados com a produção da água, biodiversidade, proteção do solo e regulação climática;

II – promoção da melhoria da qualidade ambiental através do controle da utilização dos recursos naturais, da recuperação das áreas deterioradas e da preservação do patrimônio natural e paisagístico, por meio das áreas de preservação permanente, das unidades de conservação, das áreas de proteção dos rios e da biodiversidade;

III – consolidação dos planos de manejo das Unidades de Conservação e Proteção Ambiental do município, definindo de critérios de uso e ocupação de acordo com a vocação e restrições previstas em cada tipologia, e das zonas de amortecimento, com incentivo a usos sustentáveis e à agricultura sustentável;

IV – contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos mananciais hídricos e áreas de interesse agrícola sustentável;

V – ordenação territorial da orla do município e de seus espelhos d'água, promovendo o desenvolvimento econômico sustentável, a manutenção do patrimônio natural, e as atividades de esporte, lazer e turismo, incorporando as contribuições obtidas no processo participativo do Projeto Orla.

VI – inclusão das políticas municipais à legislação ambiental nos diferentes níveis: federal, estadual e municipal;

VII – articulação entre órgãos e entidades municipais, estaduais e federais para garantir a conservação, preservação e recuperação urbana e ambiental, inclusive a fiscalização integrada do território;

VIII – articulação com municípios vizinhos para a construção de estratégias integradas de conservação e recuperação ambiental;



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

IX – vinculação do licenciamento ambiental de empreendimento em áreas de relevante interesse ambiental à execução de levantamentos e estudos ambientais de interesse municipal como determinação do nível d'água, tipo de solo, demarcação de cursos d'água, espécies nativas, dentre outros;

X – execução de medidas não estruturais de controle de cheias urbanas;

XI – recuperação das áreas de recarga de aquífero e matas ciliares;

XII – recategorização, criação, extinção, redução ou ampliação de Unidades de Conservação Municipais bem como a criação e execução de seus planos de manejo;

XIII – redução das emissões de gases do efeito estufa a partir do combate ao desmatamento e da degradação florestal, por meio da conservação, do manejo sustentável de florestas.

Art. 20. A Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural é subdividida em Macroárea de Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável e Macroárea de Preservação e Conservação dos Ecossistemas Naturais.

### Seção I

#### **Da Macroárea de Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável**

Art. 21. A Macroárea de Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável é caracterizada pela existência de fragmentos significativos de vegetação nativa, entremeados por ocupação urbana de baixa densidade e sítios que protegem e impactam, em graus distintos, a qualidade dos recursos hídricos e da biodiversidade, cujas características geológico-geotécnicas e de relevo demandam critérios específicos para ocupação.

Parágrafo único. São objetivos específicos da Macroárea de Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável:

I – conter a urbanização do território;

II – criar áreas de especial interesse agroecológico, sobretudo nas zonas de amortecimento das unidades de conservação, em especial na Região de Pendotiba e na Região Leste, apoiando a agricultura urbana, a agroecologia, hortas comunitárias e o respeito às comunidades tradicionais.

III – conservar e recuperar os fragmentos florestais, corredores ecológicos e as áreas de preservação permanente;

IV – garantir o saneamento ambiental, a manutenção da permeabilidade do solo e o controle dos processos erosivos, com uso de tecnologias adequadas a cada situação priorizando soluções de Infraestrutura Verde;

V – compatibilizar os usos com as condicionantes geológico-geotécnicas e de relevo dos terrenos, com a legislação de proteção e recuperação dos mananciais e com a legislação referente à Mata Atlântica;

VI – garantir a trafegabilidade das estradas, conservando a permeabilidade do solo e minimizando os impactos sobre os recursos hídricos e a biodiversidade;

VII – incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural;

VIII – conter a ocupação irregular em áreas de preservação e áreas de risco por meio de contínuo monitoramento do poder público e da intensificação das ações de produção habitacional de interesse social e de educação ambiental;

IX – compatibilizar os usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes de relevo, geológico-geotécnicas, com a legislação de proteção e recuperação dos mananciais e com a preservação de bens e áreas de valor histórico, paisagístico, arqueológico e cultural;

X – promover as atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

### Seção II

#### Da Macroárea de Preservação e Conservação dos Ecossistemas Naturais

Art. 22. A Macroárea de Preservação e Conservação dos Ecossistemas Naturais é caracterizada pela existência de sistemas ambientais cujos elementos e processos ainda conservam suas características naturais, tais como remanescentes florestais naturais e ecossistemas associados com expressiva distribuição espacial e relativo grau de continuidade e conservação, mantenedoras da biodiversidade e conservação do solo, bem como várzeas preservadas, cabeceiras de drenagem, nascentes e cursos d'água ainda pouco impactados por atividades antrópicas e áreas com fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo suscetíveis a processos erosivos, escorregamentos ou outros movimentos de massa.

Parágrafo único. São objetivos específicos da Macroárea de Preservação e Conservação dos Ecossistemas Naturais:

- I – preservar e proteger os mananciais e águas superficiais e subterrâneas;
- II – identificar espaços territoriais especialmente preservados, incentivando a criação das unidades de conservação, respeitando as questões naturais e os usos adequados;
- III – definir o modelo de gestão e sua adoção para as unidades de conservação e áreas de proteção sob responsabilidade do município por meio da elaboração dos Planos de Manejo;
- IV – promover e incentivar o ecoturismo, a educação ambiental e a pesquisa como fatores de desenvolvimento econômico e social, respeitando e valorizando o patrimônio cultural e natural e integrando as unidades de conservação à vida econômica da cidade, observando as peculiaridades locais;
- V – manter as condições naturais dos elementos e processos que compõem os sistemas ambientais;
- VI – proteger as espécies vegetais e animais, especialmente as ameaçadas de extinção;
- VII – respeitar as fragilidades geológico-geotécnicas e de relevo dos seus terrenos;
- VIII – recuperar, conservar e preservar áreas ambientalmente sensíveis das Lagunas de Itaipu e Piratininga, em especial as áreas úmidas;
- IX – implantar infraestrutura e prover recursos humanos e mecanismos de gestão ativos em todas as Unidades de Conservação no município.

### CAPÍTULO III

#### DA MACROZONA DO AMBIENTE COSTEIRO E MARINHO

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

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

§ 2º A área costeira voltada para o Oceano Atlântico, abrangendo a área da Reserva Extrativista Marinha de Itaipu, deverá ser objeto de promoção de preservação dos ecossistemas existentes, **priorizando a ocupação e uso da pesca artesanal, manejo de recursos marinhos, pesquisa científica, permitindo-se outras atividades, desde que não prejudiquem o uso original e tradicional no local.**

§ 3º São objetivos de ordenamento territorial da Macrozona do Ambiente Costeiro e Marinho:

- I – garantir o livre acesso ao espaço público na zona marinha, buscando mitigar, através do ordenamento, os conflitos de uso do espelho d'água;





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

- II – garantir a balneabilidade da zona marinha aqui definida;
- III – implementar ações visando ao desenvolvimento econômico nos setores da indústria naval e pesqueira, e à manutenção e valorização das atividades econômicas sustentáveis nas comunidades tradicionais da Zona Costeira;
- IV – compatibilizar e complementar as normas legais vigentes que incidam sobre a ocupação ou utilização de recursos ambientais da Zona Costeira;
- V – promover o desenvolvimento de atividades náuticas de lazer, esportes e turismo;
- VI – promover a regulamentação das atividades e o ordenamento territorial da orla e do espelho d'água do município;
- VII – promover a fiscalização e o controle da poluição na zona marinha definida por este Plano;
- VIII – compatibilizar as ações do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro com as políticas públicas que incidam sobre a Zona Costeira, entre outras, a industrial, de transportes, de ordenamento territorial, dos recursos hídricos, de ocupação e de utilização dos terrenos de marinha, seus acrescidos e outros de domínio da União, de unidades de conservação, de turismo e de pesca, de modo a estabelecer parcerias, visando à integração de ações e à otimização de resultados;
- IX – promover a consolidação do processo de Zoneamento Ecológico- Econômico Costeiro do Município, promovendo a sua atualização, quando necessário;
- X – promover a implantação e operacionalização plena do Sistema de Informações do Gerenciamento Costeiro;
- XI – promover o fortalecimento das entidades diretamente envolvidas no Gerenciamento Costeiro, com atenção especial para a capacitação dos técnicos;
- XII – promover a integração entre as demandas do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro e as ações das agências de fomento científico e tecnológico e das instituições de ensino e pesquisa;
- XIII – planejar as ações do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro por meio da definição de prioridades e elaboração de Planos Operativos Anuais Municipal;
- XIV – sistematizar a divulgação das informações e resultados obtidos na execução do Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro, ressaltando a importância do Relatório de Qualidade Ambiental da Zona Costeira a cada três anos;

### **XV – VETADO**

Art. 24. A Macrozona do Ambiente Costeiro e Marinho fica subdividida na Macroárea Marinha de Uso Intensivo e Macroárea Marinha de Proteção Integral e Uso Sustentável.

### **Seção I**

#### **Da Macroárea Marinha de Uso Intensivo**

Art. 25. A Macroárea Marinha de Uso Intensivo compreende a área costeira da Baía da Guanabara, abrangendo a orla e as áreas marinhas adjacentes das regiões norte e Praias da Baía.

Parágrafo único. São objetivos específicos da Macroárea Marinha de Uso Intensivo:

- I – fomentar a indústria naval de reparos, possibilitando o acesso de navios de grande calado aos estaleiros do município e ao porto através de obras de dragagem do canal de São Lourenço, com abertura, recuperação e manutenção da ligação preexistente entre as águas do entorno da Ilha da Conceição, permitindo a circulação das embarcações;
- II – incentivar a Economia do Mar, tanto no que se refere às atividades intensivas em capital e de grande escala, como pesca industrial, processamento de peixe, indústria naval e serviços portuários de apoio náutico, quanto às atividades de menor escala,





#### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

como pesca artesanal ou de pequeno porte, turismo relacionado à praia, prática de esportes náuticos, cultivo de mexilhões, mercado de peixes, entre outros;  
III – reaproveitar o espaço eventualmente ocioso do setor naval para outras atividades relacionadas à Economia do Mar, como serviços portuários, reparação de navios e pesca industrial;

IV – valorizar a vocação náutica da cidade para sediar atividades de prestação de serviços ligados ao turismo, cultura, esporte e lazer;

V – melhorar a qualidade das águas que alimentam a Baía de Guanabara, monitorar os corpos hídricos, coletar e tratar o esgoto e recuperar as matas ciliares e a vegetação de mangue;

VI – consolidar e capacitar as colônias de pescadores **e as entidades representativas dos pescadores profissionais**, promovendo as ações necessárias ao reconhecimento, regularização e profissionalização, viabilizando a instalação de infraestrutura adequada e acessível para operação e comercialização do pescado;  
VII – destinar área apropriada para os resíduos das embarcações, e capacitar os trabalhadores e empresários buscando a conscientização através de ações de educação ambiental;

VIII – requalificar a infraestrutura de atracque das embarcações na Ilha da Conceição, garantindo livre acesso à orla;

IX – destinar área apropriada para as embarcações abandonadas;

X – recuperar e preservar os ecossistemas costeiros, fiscalizar e regularizar os esgotos clandestinos que ainda não estão interligados à rede, **promover a regularização fundiária das ocupações de baixa renda consolidadas e conter novas ocupações irregulares**;

XI – ordenar, legalizar e padronizar o comércio ambulante na orla e nas praias do município;

XII – incentivar os esportes náuticos e ordenar as atividades esportivas na areia da praia;

XIII – incentivar e regularizar a atividade marisqueira;

XIV – implantar ciclovias na orla do município, ordenar o trânsito, criar e regularizar áreas de estacionamento e promover acessibilidade universal nos acessos e nas faixas de areia;

XV – **VETADO**

XVI – regulamentar a colocação de poitas e a localização de garagens náuticas, atracadouros e boias.

#### **Seção II**

##### **Da Macroárea Marinha de Proteção Integral e Uso Sustentável**

Art. 26. A Macroárea Marinha de Proteção Integral e Uso Sustentável abrange a área costeira do município voltada para o Oceano Atlântico, envolvendo a área da Reserva Extrativista Marinha de Itaipu, onde deverá ser promovida a preservação dos ecossistemas existentes, garantindo o uso para turismo náutico, pesca artesanal, manejo de recursos marinhos, instalação de estruturas de apoio náutico compatíveis, pesquisa científica, educação e ecoturismo.

Parágrafo único. São objetivos específicos da Macroárea Marinha de Proteção Integral e Uso Sustentável:

I – incentivar polos gastronômicos relacionados a pescados, como fatores de desenvolvimento econômico e atração do turismo;

II – consolidar e capacitar as colônias de pescadores existentes, promovendo as ações necessárias ao reconhecimento, regularização e profissionalização,



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

viabilizando a instalação de infraestrutura adequada e acessível para operação e comercialização do pescado;

III – regularizar e requalificar os quiosques na orla e implantar infraestrutura para os serviços de salva-vidas, atendimento ao turismo e banheiros públicos;

IV – promover acessibilidade universal para as praias da região que apresentam desnível acentuado em relação às áreas urbanas adjacentes;

V – promover estudos, **analisar resultados e iniciar** solução de proteção aos avanços das ressacas na orla da praia de Piratininga;

VI – ordenar as atividades desenvolvidas na areia, tais como a prática de esportes, comércio de bebidas e aluguel de cadeiras e barracas, quiosques e vendedores ambulantes;

VII – adotar medidas integradas em relação ao aporte de poluentes nas praias, oriundos da Baía de Guanabara, de plataformas de petróleo e de embarcações;

VIII – priorizar a preservação, recuperação e manutenção das condições ambientais do cordão arenoso litorâneo;

IX – ordenar as atividades esportivas e sinalizar os setores de riscos ao esporte náutico;

X – realizar o planejamento específico para a área da Vila dos Pescadores de Itaipu, que compatibilize os múltiplos interesses existentes no trecho: urbanização, pesca, comércio, moradia, lazer, turismo, preservação, esportes, acessibilidade e outros;

XI – adotar as diretrizes do plano de manejo do Parque Estadual da Serra da Tiririca relativas a Zona Marinha de Proteção Integral junto à Enseada do Bananal;

**XII – VETADO**

### CAPÍTULO IV

#### DO SISTEMA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Art. 27. O Sistema de Estruturação Territorial é caracterizado pela articulação dos Eixos de Estruturação da Qualificação Urbana, da Rede de Centralidades Locais e da Rede Territorial Ambiental, conforme as áreas representadas nos Mapas 04, e 05, respectivamente, dispostos no anexo desta Lei.

##### Seção I

##### Dos Eixos de Estruturação da Qualificação Urbana

Art. 28. Os Eixos de Estruturação da Qualificação Urbana são as infraestruturas da rede de transporte público coletivo de Niterói que conectam as centralidades municipais.

Art. 29. Os Eixos de Estruturação da Qualificação Urbana, **a serem definidos pelo Plano de Mobilidade, concentrarão os objetivos estratégicos propostos pelo Plano Diretor, ao longo dos quais será necessário um processo de transformação do uso do solo, com os adensamentos populacionais e construtivo articulados a uma qualificação urbanística dos espaços públicos, mudança dos padrões construtivos e ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos com vistas ao alcance de padrões urbanos mais sustentáveis, a serem definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo.**

Art. 30. As áreas que integram os Eixos de Estruturação da Qualificação Urbana **serão** definidas por faixas de influências do sistema estrutural de transporte público coletivo que alcançam as macroáreas que integram a Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano, considerando os corredores de **transporte público municipal** e intermunicipais, bem como as linhas, ativas ou em planejamento, de metrô, monotrilho, Veículo Leve sobre Trilhos ou Veículo Leve sobre Pneus.



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

Art. 31. São objetivos a serem **observados** pelos Eixos de Estruturação da Qualificação Urbana os seguintes:

- I – promover o desenvolvimento urbano de forma sustentável, com melhor aproveitamento do solo nas proximidades dos eixos de estruturação da mobilidade por meio do aumento na densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades urbanas na sua faixa de influência;
- II – qualificar as centralidades existentes e estimular a criação de novas centralidades incrementando a oferta de comércio, serviços e emprego, em especial nas macroáreas de Qualificação Urbana e de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental;
- III – ampliar a oferta de habitações de interesse social na proximidade do sistema estrutural de transporte coletivo;
- IV – promover a qualificação urbanística e ambiental, incluindo a ampliação de calçadas, enterramento da fiação e instalação de galerias para uso compartilhado de serviços públicos;
- V – promover a diversificação de usos do solo e qualificação da paisagem ao longo dos eixos de estruturação e de qualificação urbana, em especial nas macroáreas de Qualificação Urbana e de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental;
- VI – compatibilizar o adensamento com o respeito às características ambientais e aos bens e áreas de valor histórico, cultural e paisagístico;
- VII – garantir espaço para a ampliação da oferta de serviços e equipamentos públicos;
- VIII – desestimular o uso do transporte individual motorizado, articulando o transporte público coletivo com os modos não motorizados;
- IX – orientar a produção imobiliária da iniciativa privada de modo a gerar:
  - a) diversificação nas formas de implantação das edificações nos lotes;
  - b) maior fruição pública das fachadas nos pavimentos térreos dos empreendimentos e edifícios;
  - c) ampliação das calçadas, dos espaços livres, das áreas verdes e permeáveis nos lotes;
  - d) convivência entre os espaços públicos e privados e entre usos residenciais e não residenciais;
  - e) ampliação da produção de Habitação de Interesse Social.
- X – promover a implantação de pequenos mercados populares com áreas para o comércio ambulante e usos complementares, em especial em locais com grande circulação de pedestres, observando-se a compatibilidade entre o equipamento, as instalações, o fluxo seguro de pedestres e as normas de acessibilidade.

### **Seção II**

#### **Da Rede de Centralidades Locais**

Art. 32. A Rede de Centralidades Locais compreende diferentes porções do território, de diferentes hierarquias, e oferece apoio aos seus habitantes para articular as políticas públicas setoriais no espaço da cidade, para garantir os direitos de cidadania e reduzir a desigualdade sócio territorial, conforme o Mapa 04 em anexo.

§ 1º A Rede de Centralidades promove o desenvolvimento urbano local, mediante integração de políticas e investimentos públicos em habitação, saneamento, drenagem, áreas verdes, mobilidade e equipamentos urbanos e sociais, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade social e ambiental.

§ 2º São objetivos da Rede de Centralidades Locais:

- I – integrar os macro e microacessos pelo reconhecimento, consolidação,



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

qualificação e estruturação de centralidades ao longo dos principais eixos de conexão do Município, incrementando a oferta de comércio, serviços e emprego;

II – implantar os equipamentos, serviços e espaços públicos que consolidem e qualifiquem as centralidades considerando suas potencialidades;

III – promover intervenções, mediante projetos urbanísticos, que integrem as políticas e investimentos públicos, especialmente nas áreas de risco da Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental;

IV – requalificar os sistemas ambientais da cidade, a partir da constituição e articulação de espaços livres que contribuam para a requalificação dos espaços públicos, melhoria da moradia, da rede de equipamentos urbanos e sociais e de parques lineares, existentes ou planejados;

V – aprimorar e articular o sistema de mobilidade local ao sistema de transporte público coletivo, priorizando os modos de transporte não motorizados, objetivando qualificar as centralidades e garantir acessibilidade;

VI – promover o desenvolvimento econômico local visando ao incremento de atividades produtivas articuladas às transformações do território como mecanismo de inclusão social;

VII – incentivar a diversidade dos usos do solo, como forma de redução das distâncias de deslocamento, consumo de combustível e custos de qualificação do solo urbano;

VIII – promover a correção gradativa das desigualdades ambientais, econômicas e sociais entre áreas de um mesmo bairro, buscando garantir a implantação da rede básica de equipamentos e de serviços públicos de caráter local nas áreas de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, segurança, áreas verdes e atendimento ao cidadão, dimensionados para atender à totalidade da população residente.

**§3º Será estimulada a criação de corredores verdes urbanos ligando os fragmentos florestais urbanos, e fica criado o corredor verde ligando o Parque Natural Municipal de Niterói - Setor Viração e do Parque Estadual da Serra da Tiririca, nas áreas indicadas no Mapa 05 desta Lei.**

### **Seção III**

#### **Da Rede Territorial Ambiental**

Art. 33. A Rede Territorial Ambiental é constituída pelo conjunto de fragmentos florestais protegidos, sistemas lagunares, cursos d'água, áreas de drenagem natural, nascentes, olhos d'água e planícies aluviais, e de parques urbanos, áreas verdes significativas e fragmentos florestais protegidos e espaços livres, que define o patrimônio ambiental do Município e desempenha funções estratégicas para garantir o equilíbrio e a sustentabilidade urbanos.

§ 1º A Rede Territorial Ambiental tem como unidade territorial de estudo e planejamento as bacias hidrográficas, bem como as bacias aéreas, respeitadas as unidades político-administrativas do Município e consideradas as diferentes escalas de planejamento e intervenção, conforme os mapas 06 e 07 em anexo.

§ 2º São objetivos relacionadas à recuperação e proteção da Rede Territorial Ambiental:

I – ampliar progressivamente as áreas permeáveis ao longo dos fundos de vales e cabeceiras de drenagem, as áreas verdes significativas e a arborização, especialmente na Macrozona de Qualificação Urbana, para minimização dos processos erosivos, enchentes e ilhas de calor;

II – ampliar os parques urbanos e lineares para equilibrar a relação entre o ambiente construído e as áreas verdes e livres e garantir espaços de lazer e recreação para a



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

população;

III – integrar as áreas de vegetação significativa de interesse ecológico e paisagístico, protegidas ou não, de modo a garantir e fortalecer sua proteção e preservação e criar corredores ecológicos;

IV – proteger as nascentes, olhos d'água, cabeceiras de drenagem e planícies aluviais;

V – recuperar as áreas degradadas, qualificando-as para usos adequados;

VI – articular os espaços livres e os parques urbanos e lineares por meio de caminhos de pedestres e ciclovias.

§ 3º Fica criado o Corredor Ecológico ligando os fragmentos florestais do Parque Natural Municipal de Niterói – Setor Viração e do Parque Estadual da Serra da Tiririca, indicado no Mapa 05 desta Lei.

**§ 4º Fica criado o Corredor Ecológico ligando os fragmentos florestais do Sistema Municipal de Áreas de Proteção Ambiental – Morro da Antena da Embratel – Vila Maria e Florália as ZEIS/ZCVS de Mata Paca e Vila Progresso ao Parque Estadual da Serra da Tiririca, indicado no Mapa 05 desta lei.**

**§ 5º Fica criado o Corredor Ecológico englobando toda área arbórea entre os fragmentos do PESET na parte lagunar e as margens dos rios afluentes com sua vegetação ciliar.**

### TÍTULO III

#### DA POLÍTICA URBANA

Art. 34. A Política de Desenvolvimento Urbano do Município define as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos estratégicos deste Plano Diretor e para garantir um desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado entre as várias visões existentes no Município sobre seu futuro, orientando o pleno desenvolvimento das diversas funções sociais da Cidade e garantindo o resgate da dignidade urbana, o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes, com utilização de critérios ecológicos e de justiça social.

#### CAPÍTULO I

#### DA REGULAÇÃO DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DA PAISAGEM URBANA

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

#### Parágrafo único- VETADO

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

I – atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade ambiental e de vida, à justiça social, ao bem-estar de seus habitantes e ao desenvolvimento sustentável das funções sociais e econômicas;

II – integrar as políticas de uso e ocupação do solo, meio ambiente, habitação, saneamento básico, estruturar os sistemas de transporte público coletivo, serviços públicos, equipamentos urbanos e comunitários e ações voltadas para o desenvolvimento econômico;

III – promover a mobilidade urbana sustentável por meio da integração de transporte





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

e uso do solo, priorizando o transporte público coletivo de média e alta capacidade;

IV – integrar macro e microacessibilidade pelo reconhecimento, consolidação, qualificação e estruturação de centralidades ao longo dos principais eixos de conexão do Município, incrementando a oferta de comércio, serviços e emprego;

V – promover os modos de transporte não motorizados, em especial pela adoção de estratégias que incentivem a caminhada e o uso da bicicleta, **considerando a segurança da população;**

VI – estimular a implantação de atividades de comércio e serviços nas áreas onde há ocupação populacional com baixa oferta de emprego, criando regras para a adequada convivência entre usos residenciais e não residenciais;

VII – promover a articulação entre espaço público e espaço privado, por meio de estímulos a manutenção de espaços abertos para fruição pública no pavimento de acesso às edificações;

VIII – estimular o comércio e os serviços locais, especificamente os instalados em fachadas ativas, com acesso direto e abertura para o logradouro;

IX – fomentar o uso misto no lote entre usos residenciais e não residenciais, especialmente nas áreas bem servidas pelo transporte público coletivo de passageiros;

X – prevenir conflitos entre os usos impactantes e sua vizinhança;

XI – criar de formas efetivas para prevenir e mitigar os impactos causados por empreendimentos ou atividades classificadas como pólos geradores de viagens ou geradores de impacto de vizinhança;

XII – propor restrições e condicionantes à implantação de empreendimentos nos lotes lindeiros às vias do sistema viário estrutural;

XIII – criar relação entre usos permitidos e características da via compatíveis com o tecido urbano local sem impedir a instalação de atividades geradoras de renda e emprego nas áreas onde a rede viária ainda é inadequada;

XIV – criar normas para destinação de área pública quando o remembramento de lotes for utilizado para a implantação de empreendimentos de grande porte,

**conforme definição do Quadro 01 anexo a presente lei;**

XV – estimular a requalificação de imóveis protegidos pela legislação de bens culturais, criando normas que permitam sua utilização de forma adequadas às características próprias e do entorno;

XVI – estimular a reabilitação do patrimônio arquitetônico, especialmente na área central, criando regras e parâmetros que facilitem a reciclagem e retrofit das edificações para novos usos;

XVII – reconhecer o patrimônio natural como patrimônio municipal, criando mecanismos para proteção do ambiente natural;

XVIII – utilizar racionalmente os recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações em consonância com o ordenamento jurídico;

XIX – estabelecer parâmetros e mecanismos relacionados à drenagem das águas pluviais, que evitem a sobrecarga das redes, alagamentos, inundações e enchentes;

XX – criar padrão de uso e ocupação compatível com as diretrizes de desenvolvimento econômico sustentável nas áreas de fundo de vale e nas áreas com potencial para agricultura urbana e turismo ecológico;

XXI – compatibilizar a disciplina de uso e ocupação do solo com os planos de manejo das unidades de conservação, inclusive normas relativas às zonas de amortecimento dessas unidades;





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

- XXII – criar formas de incentivo ao uso de sistemas de cogeração de energia e equipamentos e instalações que compartilhem energia elétrica, eólica, solar e gás natural em novos empreendimentos e edificações públicas e privadas existentes;
- XXIII – estimular o aproveitamento dos lotes com áreas permeáveis, tetos verdes, instalações de cogeração e energias renováveis;
- XXIV – criar incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, que venham a proporcionar usos mistos no mesmo lote e produzir unidades de Habitação de Interesse Social;
- XXV – promover a diversidade e inclusão socioespacial e diversidade de usos do solo;
- XXVI – promover a Habitação de Interesse Social de forma integrada aos bairros com oferta de empregos e serviços públicos;
- XXVII – promover equipamentos sociais em locais com carência de serviços públicos, em especial saúde e educação;
- XXVIII – regularizar o uso das áreas passíveis de mineração, exceto aquelas localizadas em áreas de preservação ambiental, **assim como próximas a áreas ocupadas com uso residencial.**

Art. 37. A Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, segundo os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta Lei, deverá estabelecer normas relativas a:

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

### **Parágrafo único. VETADO**

Art. 38. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá apresentar estratégia para controle de:

- I – parcelamento do solo, englobando dimensões mínimas e máximas de lotes e quadras;
- II – remembramento de lotes, englobando dimensões máximas do lote resultante e previsão das condições para destinação de áreas públicas;
- III – relação entre espaços públicos e privados;
- IV – circulação viária, polos geradores de tráfego e estacionamentos;
- V – usos e atividades;
- VI – áreas não edificáveis;
- VII – bens e áreas de valor histórico, cultural e paisagístico;
- VIII – áreas de preservação permanente;
- IX – interferências negativas na paisagem urbana.

### **Seção I**

#### **Da Classificação dos Usos e Atividades**



#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

Art. 39. A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá classificar o uso do solo em:

I – residencial, que envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

II – não residencial, que envolve:

- a) atividades comerciais;
- b) de serviços;
- c) industriais; e
- d) institucionais.

§ 1º As categorias de uso não residencial poderão ser subdivididas em subcategorias com regulação própria.

§ 2º As categorias de uso não residencial serão classificadas segundo níveis de incomodidade e compatibilidade com o uso residencial, com a vizinhança e adequação ao meio ambiente em:

I – não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente e à vida urbana;

II – incômodas compatíveis com o uso residencial;

III – incômodas incompatíveis com o uso residencial;

IV – compatíveis com o desenvolvimento sustentável.

§ 3º Os usos e atividades serão classificados de acordo com os incisos do § 2º em razão do impacto que causam, especialmente:

I – impacto urbanístico em relação à sobrecarga da infraestrutura instalada e planejada para os serviços públicos ou alteração negativa da paisagem urbana;

II – poluição atmosférica sonora (não particulada), em relação ao conjunto de fenômenos vibratórios que se propagam num meio físico elástico (ar, água ou sólido), gerando impacto sonoro indesejável pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, meios de transporte aéreo, hídrico ou terrestre motorizado e concentração de pessoas ou animais em recinto fechado ou ambiente externo, que cause ou possa causar prejuízo à saúde, ao bem-estar e/ou às atividades dos seres humanos, da fauna e da flora;

III – poluição atmosférica particulada relativa ao uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e à saúde humana na atmosfera acima do admissível;

IV – poluição hídrica relativa à geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

V – poluição por resíduos sólidos relativa à produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VI – vibração por meio do uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

VII – periculosidade em relação às atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás natural e liquefeito de petróleo (GLP), combustíveis inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;

VIII – geração de tráfego pela operação ou atração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

§ 4º A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá criar novas



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

subcategorias de uso e rever relação entre usos permitidos, zonas de uso e categorias de via, adequando essa disciplina às diretrizes expressas neste Plano Diretor.

**§ 5º Ficam permitidos os usos residencial, não residencial e misto nos eixos de integração da qualificação urbana, constantes no Mapa 05 da presente lei.**

### **Seção II**

#### **Do Zoneamento**

Art. 40. A divisão do território municipal em zonas deve observar os objetivos e as diretrizes definidos nesta lei para macrozonas, macroáreas e sistema de estruturação territorial.

Art. 41. O zoneamento do Município deverá incluir, dentre outras, as seguintes zonas:

I – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

II – Zonas Especiais de Preservação da Ambiente Cultural – ZEPAC;

III – Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA.

Parágrafo único. As zonas especiais são porções do território com diferentes características ou com destinação específica que requerem normas próprias de uso e ocupação do solo, podendo estar situadas em qualquer macrozona do Município.

#### **Subseção I**

##### **Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)**

Art. 42. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social – HIS a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana, conforme Mapa 08 em anexo.

§ 1º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§ 2º Novas ZEIS podem ser demarcadas na revisão da **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**.

Art. 43. As ZEIS apresentam-se como:

I – áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

II – glebas ou lotes não edificadas ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

III – áreas com ocorrência de edificações ociosas, subutilizadas, não utilizadas, encortiçadas ou deterioradas, localizadas em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

IV – lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, onde haja



#### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

interesse privado em produzir empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social.

§ 1º Além das ZEIS delimitadas na presente lei, outras poderão ser instituídas posteriormente por ato do Poder Executivo **ou por lei de iniciativa do Poder Legislativo, desde** que enquadradas em ao menos uma das definições previstas nos incisos do *caput* do presente artigo.

§ 2º A Sociedade Civil Organizada poderá apresentar proposta de criação de ZEIS à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, que analisará sua viabilidade junto aos demais órgãos competentes.

§ 3º Fica vedada a demarcação de novas ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, salvo quando saneados, quando em áreas consolidadas ou que não tenham risco de escorregamento e inundação comprovados por laudo técnico.

§ 4º Não será admitida a demarcação de ZEIS em áreas totalmente ocupadas por remanescentes florestais de Mata Atlântica ou inseridas totalmente em Áreas de Preservação Permanente (APP).

**§ 5º A demarcação de ZEIS em ocupações consolidadas em áreas de preservação permanente deverá obedecer aos critérios definidos de acordo com a Legislação Federal.**

Art. 44. A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social - HIS produzidas a partir da aprovação desta lei será regulamentada pelo Executivo, com observância do Plano Local de Habitação de Interesse social – PLHIS ou das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

Art. 45. Os planos de urbanização de ZEIS indicadas no art.43, incisos I e II, deverão ser formulados preferencialmente pelo Executivo, com a participação direta de seus respectivos moradores, quando se tratar de áreas consolidadas.

§ 1º Os moradores e suas entidades representativas de ZEIS poderão tomar a iniciativa de elaborar planos de urbanização, que serão submetidos à Prefeitura para aprovação.

§ 2º No caso de iniciativa definida no parágrafo anterior, assim como para a realização de regularização fundiária, a Prefeitura disponibilizará assistência técnica, jurídica e social à população moradora das ZEIS.

Art. 46. Os planos de urbanização em ZEIS devem conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I – análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, identificação de áreas de risco, entre outros;

II – cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pelo Núcleo de Regularização Fundiária, vinculado à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária;

III – diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitando a tipicidade da ocupação e garantindo condições adequadas de moradia;

IV – projeto para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados e para a implantação de novas unidades quando necessário;

V – atendimento integral por rede pública de água e esgotos, quando existentes, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

VI – sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;



#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

VII – previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, seja dentro dos limites das ZEIS ou em seu entorno, a depender das características da intervenção;

VIII – dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

IX – formas de participação dos beneficiários na formulação e implantação da intervenção;

X – projeto de trabalho social prévio, durante e pós-ocupação;

XI – soluções para a regularização fundiária do assentamento, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores;

XII – soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a regularização dos usos não residenciais já instalados, em especial aqueles destinados à geração de emprego e renda e à realização de atividades religiosas e associativas de caráter social.

§ 1º Os planos de urbanização poderão abranger tanto áreas distintas demarcadas como ZEIS, bem como partes de uma única ZEIS.

§ 2º Em ZEIS, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos preexistentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano de urbanização.

§ 3º Nas ZEIS que não forem atendidas integralmente pelos serviços públicos elencados nos incisos IV, V e VI, o Órgão ou a Concessionária competente deverão ser ouvidos para apresentar solução adequada.

Art. 47. Nas ZEIS previstas no art. 43, inciso II, ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I – averbação prévia de área verde, podendo esta ser doada para a criação de parque municipal ou praça pública;

II – preservação, ou recuperação quando for o caso, das áreas de preservação permanente;

III – atendimento integral por rede pública de água e esgotos, quando existentes, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

IV – sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

V – atendimento às condicionantes dos planos de manejo quando se tratar de área inserida em unidade de conservação, inclusive zona de amortecimento.

Art. 48. Nas ZEIS previstas no art. 43, inciso IV, que contenham um conjunto de imóveis ou de quadras deverá ser elaborado um projeto de intervenção pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, contendo, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I – análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II – cadastramento dos moradores da área, quando ocupada, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária;

III – projeto com proposta para o parcelamento ou remembramento de lotes e plano de massas associado a quadro de áreas construídas por uso;

IV – previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

V – dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

VI – formas de participação dos moradores da área, quando ocupada, e dos futuros beneficiários quando previamente organizados, na implantação da intervenção;





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

VII – projeto de trabalho social prévio, durante e pós-ocupação;

VIII – soluções para a regularização fundiária, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores.

§ 1º Nas ZEIS previstas no *caput*, em caso de demolição de edificação usada como cortiço, as moradias produzidas no terreno deverão ser destinadas prioritariamente à população moradora no antigo imóvel.

§ 2º Nas ZEIS previstas no *caput*, no caso de reforma de edificação existente para a produção de HIS, serão admitidas, variações de parâmetros e normas edilícias, sem prejuízo das condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações e equipamentos.

### Subseção II

#### Da Zona Especial de Preservação do Ambiente Cultural (ZEPAC)

Art. 49. As Zonas Especiais de Preservação Paisagística e Cultural (ZEPAC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, **áreas ocupadas por comunidades tradicionais**, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído, conforme Mapa 09 em anexo.

§ 1º Cabe à Secretaria Municipal de Cultura a gestão e tutela das ZEPAC.

§ 2º Os imóveis ou áreas que são ou que vierem a ser tombadas ou protegidas por legislação Municipal, Estadual ou Federal enquadrar-se-ão como ZEPAC.

Art. 50. A ZEPAC tem como objetivos:

- I – promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;
- II – preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;
- III – identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;
- IV – estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;
- V – possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;
- VI – propiciar a realização de ações articuladas para melhoria de infraestrutura, turismo, da economia criativa e de desenvolvimento sustentável;
- VII – integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;
- VIII – propiciar espaços e catalisar manifestações culturais e artísticas;
- IX – proteger as áreas indígenas demarcadas pelo governo federal;
- X – propiciar a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos;
- XI – proteger e documentar o patrimônio imaterial.

Art. 51. As ZEPAC classificam-se em 4 (quatro) categorias de acordo com as respectivas resoluções de tombamento ou instrumentos de proteção instituídos por órgãos municipais, estaduais e federais:

I – imóveis de Interesse de Preservação (IIP): elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

II – área de Proteção do Ambiente Urbano (APAU): porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época;

III – área de Proteção do Ambiente Paisagístico (APAP): áreas cuja ambiência contempla sítios, logradouros ou paisagens de feição notável, naturais ou agenciadas pelo homem, com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, áreas indígenas, **áreas de comunidades tradicionais**, entre outras, que importam preservar;

IV – área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC): imóveis de produção e fruição cultural, destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, cuja proteção é necessária à manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes, para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade.

§ 1º Podem ser enquadradas como ZEPAC as áreas que testemunham a formação da cidade e cujo significado se identifica ainda com a escala tradicional, devendo, por essa razão, ter protegidas e conservadas as principais relações ambientais dos seus suportes físicos, constituídos pelos espaços de ruas, praças e outros logradouros, bem como a volumetria das edificações em geral, e, ainda, para a qual deverão ser criados mecanismos de estímulo para atividades típicas ou compatíveis com objetivos de revitalização dessas áreas, preservando e estimulando seus aspectos socioeconômicos e culturais.

§ 2º Os bens ou áreas que se enquadram como ZEPAC poderão ser classificados em mais de uma das categorias definidas no presente artigo.

§ 3º Além das ZEPAC delimitadas na presente lei, outras poderão ser instituídas posteriormente por ato do Poder Executivo, contanto que enquadrados em ao menos uma das definições previstas no presente artigo.

§ 4º A Sociedade Civil Organizada poderá apresentar proposta de criação de ZEPAC à Secretaria Municipal de Cultura, que analisará sua viabilidade junto aos demais órgãos competentes.

§ 5º Fica a Comissão de Análise das ZEPACS (CA-ZEPAC) responsável pela análise de processos relativos às ZEPAC.

### **Subseção III**

#### **Da Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA)**

Art. 52. As Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, entre outros que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

§ 1º As Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA também poderão ser demarcadas em razão:



#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

- a) da ocorrência de formações geomorfológicas de interesse ambiental como planícies aluviais, anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem e outras ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica;
- b) do interesse da municipalidade na criação de áreas verdes públicas ou áreas protegidas.

§ 2º Todo parque municipal que for implantado será ZEIA, independentemente da zona na qual se insere.

§ 3º As características de ocupação do solo das ZEIA que abrangem parques estaduais, parques naturais municipais e outras Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável definidas pela legislação federal deverão obedecer ao Plano de Manejo de responsabilidade dos órgãos afetos a cada unidade.

§ 4º Para fins de emissão de licenças e alvarás de funcionamento em ZEIA, deverão ser observadas as disposições estabelecidas no Plano de Manejo de cada Unidade de Conservação.

§ 5º Para as zonas ZEIA que não abrangem parques estaduais, parques naturais municipais e outras Unidades de Conservação de Proteção Integral e de Uso Sustentável definidas pela legislação federal, ou que não possuem plano de manejo, não são admitidos o parcelamento e a edificação, exceto as intervenções indispensáveis à recuperação, pesquisas científicas e atividades de educação e fiscalização ambientais.

Art. 53. A revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo não poderá excluir das ZEIA:

I – áreas remanescentes de Mata Atlântica, em especial as incluídas no Plano Municipal da Mata Atlântica;

II – priorizar a conservação e ampliação das áreas prestadoras de serviços ambientais;

III – áreas onde ocorram deformações geomorfológicas de interesse ambiental, como ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica;

IV – área de Risco, aquela que pode expor as populações locais a riscos de vida e prejuízos econômicos, tais como encostas com acentuados processos erosivos e locais sujeitos a inundações;

V – áreas que contenham nascentes e olhos d'água.

§ 1º As vedações de que trata este artigo somente poderão ser excetuadas em caso de interesse público, sendo:

I – atividades de segurança nacional e proteção sanitária;

II – as obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia, declaradas pelo poder público federal, estadual ou municipal;

III – as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como: prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas, conforme resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente;

IV – as atividades de manejo agroflorestal sustentável praticadas na pequena propriedade ou posse rural familiar que não descaracterizem a cobertura vegetal e não prejudiquem a função ambiental da área;

V – demais obras, planos, atividades ou projetos definidos em resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente.

§ 2º Todos os casos a que se refere o parágrafo anterior deverão ser devidamente



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio, demonstrando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto.

§ 3º Para fins de avaliação de seu interesse ambiental, de forma a permitir a classificação e delimitação de unidades municipais de conservação ambiental e de áreas cujos parâmetros de uso e ocupação do solo deverão ser restritivos, ficam criadas as Zonas Especiais de Interesse Ambiental que se encontram assinaladas no Mapa 05.

§ 4º Além das ZEIA delimitadas na presente lei, outras poderão ser instituídas posteriormente por ato do Poder Executivo, contanto que enquadrados em ao menos uma das definições previstas nos incisos do *caput* do presente artigo.

§ 5º A inclusão de áreas na categoria de ZEIA deverá ser acompanhadas de parecer consubstanciado emitido pelo órgão ambiental municipal.

Art. 54. Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das ocorrências ambientais que caracterizam as áreas demarcadas como ZEIA, poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I – transferência do potencial construtivo nas ZEIA localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano, segundo as condições estabelecidas no art. 87 e seguintes desta Lei;

II – pagamento por serviços ambientais nas ZEIA localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural, segundo as condições estabelecidas no art. 204 e seguintes desta Lei.

Art. 55. Ficam desde já enquadradas como ZEIA:

I – os parques urbanos municipais existentes;

II – os parques urbanos em implantação e planejados integrantes do Mapa 05 desta Lei;

III – os parques naturais planejados.

### **Seção III**

#### **Das Diretrizes para o Ordenamento da Paisagem**

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

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

I – garantia do direito do cidadão à fruição da paisagem;

II – identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

III – preservação da memória e do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental e a valorização do ambiente natural e construído, por meio da proteção, recuperação e valorização desses elementos representativos.

IV – segurança, a fluidez e o conforto nos deslocamentos de veículos e pedestres, adequando os passeios às necessidades das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;

V – preservação e visualização das características peculiares dos logradouros e das fachadas dos edifícios;

VI – preservação e da visualização dos elementos naturais tomados em seu conjunto e em suas peculiaridades ambientais;

VII – condicionamento da regulação do uso e ocupação do solo e a implantação de infraestrutura à preservação da paisagem urbana em seu conjunto e a melhora da qualidade de vida da população;



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

VIII – condicionamento da implantação dos sistemas de infraestrutura a sua adequada inserção na paisagem, especialmente no que se refere a fragilidade ambiental e a aspectos geológico-geotécnicos, à diversidade dos bairros da cidade, à preservação dos bens culturais e ambientais de interesse para preservação e ao sistema edificado existente;

IX – identificação dos elementos significativos e referenciais da paisagem urbana e estabelecer medidas de preservação de eixos visuais que garantam sua apreensão pelos cidadãos;

X – garantia da participação da comunidade nos processos de identificação, valorização, preservação e conservação dos territórios culturais e elementos significativos da paisagem;

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

XII – estabelecimento do regramento das características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação de lotes e glebas de forma compatível aos objetivos e diretrizes desta Lei, introduzindo a paisagem urbana como critério de composição do sistema edificado;

XIII – promoção de ações de melhoria da paisagem urbana nos espaços públicos, em especial o enterramento do cabeamento aéreo, a arborização urbana, o alargamento, qualificação e manutenção de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal, dentre outras medidas que contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;

XIV – incentivo a recuperação da paisagem degradada;

XV – proteção da paisagem natural;

XVI – incentivo às ações públicas e privadas de recuperação, restauração e manutenção de fachadas e passeios públicos em áreas degradadas;

**XVII – O padrão de urbanização nas áreas parceladas anteriormente a aprovação desta lei em áreas de conservação da vida silvestre, nas quais seja permitido ocupação, deverá garantir a permeabilidade do solo por meio de soluções de pavimentação ecológica das vias, de acordo com padrões a serem estabelecidos pelo órgão ambiental municipal.**

§ 2º São objetivos específicos para o ordenamento e a gestão da paisagem:

I – elaborar normas de ordenamento territorial relacionadas à inserção de elementos na paisagem urbana que considere as diferentes porções da cidade em sua totalidade, a diversidade dos bairros, os bens culturais e ambientais de interesse de preservação, o sistema edificado e a infraestrutura;

II – condicionar a implantação dos sistemas de infraestrutura à sua adequada inserção na paisagem, especialmente no que se refere à fragilidade ambiental, à diversidade dos bairros da cidade, à preservação dos bens culturais e ambientais de interesse para preservação e ao sistema edificado existente, além do enterramento do cabeamento aéreo, a arborização urbana, o alargamento, qualificação e manutenção de calçadas, em atendimento às normas de acessibilidade universal, dentre outras medidas que contribuam para a promoção da cultura da sustentabilidade e garantam o direito à cidade;

III – identificar elementos significativos e referenciais da paisagem urbana e estabelecer medidas de preservação de eixos visuais que garantam sua apreensão pelos cidadãos;

IV – garantir a participação da comunidade nos processos de identificação, valorização, preservação e conservação das Áreas de Preservação do Ambiente Urbano (APAU) e elementos significativos da paisagem;



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

V – incentivar a recuperação da paisagem, promover o combate à poluição visual, bem como à degradação ambiental;

VI – proteger, recuperar e valorizar o patrimônio cultural, paisagístico, bem como o meio ambiente natural ou construído da cidade;

VII – ordenar a inserção de anúncios nos espaços públicos, regulamentando a publicidade, em atendimento aos objetivos expressos nesta Lei.

### **CAPÍTULO II**

#### **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

Art. 57. A Política de Desenvolvimento Urbano do Município deve ser efetivada por meio dos instrumentos da política urbana, seguindo as diretrizes e objetivos trazidos por este Plano Diretor.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos de política urbana e de gestão ambiental, com a finalidade de atingir os objetivos do processo de urbanização previsto para o território.

Art. 58. Consideram-se Instrumentos implementadores do Plano Diretor, sem prejuízo dos Instrumentos urbanísticos relacionados no artigo 311 da Lei Orgânica do Município:

I – Instrumentos indutores da Função Social da Propriedade Urbana:

- a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) Listagem dos imóveis que não cumprem a função social da propriedade;
- e) Consórcio imobiliário;
- f) Direito de Preempção;
- g) Arrecadação de bens abandonados.

II – Instrumentos indutores do Direito de Construir:

- a) Direito de superfície;
- b) Outorga onerosa do direito de construir;
- c) Transferência do direito de construir;

III – Instrumentos de Ordenamento e Estruturação Urbana:

- a) Operações urbanas consorciadas;
- b) Áreas de Especial Interesse;
- c) Planos de Áreas de Especial Interesse Urbanístico (AEIU);
- d) Concessão Urbanística;
- e) Contribuição de melhoria;
- f) Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

IV – Instrumentos de Regularização Fundiária:

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) usucapião especial de imóvel urbano;
- d) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- e) legitimação de Posse;
- f) assistência técnica e jurídica gratuita.

V – Instrumentos de Gestão Ambiental:

- a) Estudo de Viabilidade Ambiental;
- b) Termo de Compromisso de Conduta Ambiental;
- c) pagamento por prestação de serviços ambientais;



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

d) Reserva Privada de Patrimônio Natural (RPPN);

VI – Instrumentos de Proteção ao Patrimônio Cultural

a) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

b) Inventário do Patrimônio Cultural;

c) registro das áreas de proteção cultural e territórios de interesse da cultura e paisagem;

d) registro de patrimônio imaterial;

e) chancela da paisagem cultural;

f) levantamento do cadastro arqueológico do município LECAM.

VII – instrumentos de financiamento do desenvolvimento urbano sustentável:

a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

b) Fundo Municipal de **Meio Ambiente**.

VIII – Instrumentos de Gestão Democrática:

a) Audiência Pública;

b) planos, programas e projetos de Iniciativa Popular;

c) referendo popular e plebiscito.

§ 1º Os Instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do poder público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil através de:

I – promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos;

IV – apreciação nos conselhos municipais competentes.

§ 2º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Convênios, Contratos e Consórcios com outros Municípios e Órgãos da Administração Direta, Indireta e Fundacional do Estado e da União, para a consecução dos objetivos e diretrizes definidos nesta Lei.

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 59. A propriedade urbana, **pública e privada**, cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da Cidade expressas na forma da Lei, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 60. O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I – parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II – Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

#### Seção I

##### Do Âmbito de Aplicação

Art. 61. São consideradas passíveis de aplicação dos instrumentos indutores do uso social da propriedade os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas seguintes partes do território:

I – zonas Especiais de Interesse Social;

II – áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Qualificação Urbana;

III – nos perímetros e perímetros expandidos das Operações Urbanas Consorciadas;

IV – nas Macroáreas de Integração Metropolitana, Urbanização Consolidada e de Qualificação da Urbanização;





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

V – na Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental, exclusivamente para glebas ou lotes com área superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

Art. 62. São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

§ 1º As obrigações estabelecidas por esta lei aos proprietários de imóveis caracterizados no *caput* não serão aplicadas enquanto o terreno não tiver acesso à infraestrutura básica, assim definida pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, ressalvados os casos em que os equipamentos urbanos ali estabelecidos possam ser exigidos no processo de licenciamento.

§ 2º A tipificação estabelecida no *caput* se estende aos lotes com metragem inferior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), quando:

I- originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta lei; ou que,

b) somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

Art. 63. São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido no Quadro 2 anexo.

**Parágrafo único. Fica proibida, na Macroárea de Integração Metropolitana, a aprovação de projetos em lotes e glebas com área superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido no Quadro 02 anexo.**

Art. 64. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I – abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

II – integrem o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, forem classificados como ZEIA ou cumpram função ambiental relevante;

III – forem classificados como ZEPAC, tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV – estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

Parágrafo único. As exceções previstas no *caput* serão regulamentadas pelo Poder Executivo, considerando os princípios e objetivos desta Lei.

Art. 65. São considerados imóveis não utilizados aqueles com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido no Quadro 2 anexo e que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 1 (um) ano ininterrupto.

§ 1º Quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação de pelo menos 60% (sessenta por cento) dentre elas, também pelo prazo de 1 (um) ano.

§ 2º A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

§ 3º A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

### Seção II

#### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

Art. 66. Ficam sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados **situados na Macroárea de Integração Metropolitana. Lei específica poderá definir os parâmetros de aplicação nas demais macroáreas definidas nesta lei**

§ 1º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados notificados pela Prefeitura terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º Os proprietários dos imóveis não utilizados terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a Lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 6º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 7º Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 8º O parcelamento e edificação compulsórios não poderão incidir sobre Áreas de Preservação Permanente, Zonas Especiais de Interesse Ambiental, Unidades de Conservação de proteção integral, Zonas de Conservação da Vida Silvestre, Zonas de Preservação da Vida Silvestre, Parques Urbanos, áreas que compõem a Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural e sobre terrenos até duzentos e cinquenta metros quadrados, cujos proprietários não tenham mais outro imóvel urbano no Município de Niterói.

§ 9º A edificação ou utilização compulsória poderão ser exigidas quando as edificações estiverem em ruínas ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio, ou que de outra forma não cumpram a função social da propriedade urbana.

§ 10 O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

registro de imóveis.

I – Notificação far-se-á:

- a) por funcionário do órgão competente do poder público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- b) por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista na alínea a deste parágrafo.

§ 11 A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no *caput* deste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 12 O poder público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

I – considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas;

II – o valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o valor real da indenização, que refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 10 deste artigo, e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

### Seção III

#### Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU)

##### Progressivo no Tempo

Art. 67. Em caso de descumprimento das obrigações decorrentes da incidência de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, ou de qualquer de suas condições ou prazos, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) poderá ainda ser progressivo no tempo de forma a assegurar a função social da propriedade, nos vazios urbanos e em Zonas Especiais de Interesse Social criadas para fins de implantação de programas ou projetos habitacionais de baixa renda.

§ 2º A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 3º Será adotada a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no *caput* deste artigo,

**devendo ser observados e respeitados os princípios da anterioridade e anterioridade nonagesimal previstos na Constituição Federal de 1988.**

§ 4º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa do Município proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, na forma da Lei.

§ 5º O IPTU Progressivo no Tempo de que trata este artigo não incidirá sobre terrenos até duzentos e cinquenta metros quadrados, cujos proprietários não tenham mais outro imóvel urbano no Município de Niterói.



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

§ 6º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei, **salvo parcelamento tributário autorizado por lei própria.**

§ 7º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

### Seção IV

#### Da Desapropriação com Pagamento Mediante Títulos

Art. 68. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 1º do art. 66 desta Lei, não podendo computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao Patrimônio Público.

§ 5º A destinação urbanística do bem poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, os termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 66 desta Lei.

§ 7º Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 8º Nos casos de alienação do imóvel previstas nos § 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

### Seção V

#### Da Listagem dos Imóveis que não Cumprem a Função Social

Art. 69. Fica o Executivo encarregado de disponibilizar para consulta do público a listagem dos imóveis cujos proprietários foram notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, em portal eletrônico, **no prazo de 3 anos a contar da aprovação deste Plano Diretor.**

§ 1º O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§ 2º Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

I – endereço do imóvel;



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

- II – data da notificação prevista no art. 66 desta Lei;
  - III – identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;
  - IV – data de início da aplicação do respectivo instrumento;
  - V – data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se for o caso;
  - VI – data da aprovação do projeto, se for o caso;
  - VII – data da comunicação da ocupação do imóvel, se for o caso;
  - VIII – data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se for o caso.
- § 3º Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do § 2º, a Prefeitura terá o prazo de 2 (dois) meses a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.
- § 4º Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:
- I – data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;
  - II – valor da alíquota de cada ano subsequente.
- § 5º Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento da dívida pública, a listagem também deverá conter:
- I – data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;
  - II – data de propositura de ação de desapropriação;
  - III – data da efetiva imissão na posse;
  - IV – destinação do imóvel;
  - V – justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.
- § 6º Tão logo decorram os prazos previstos nos arts. 66 e 67 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Prefeitura deverá atualizar as informações presentes na listagem.
- Art. 70. Para elaboração da listagem de que trata o art. 69, a Prefeitura **deverá**:
- I – realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificados, subutilizados ou não utilizados **em um prazo máximo de 1 ano**;
  - II – analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

### Seção VI

#### Da Consórcio Imobiliário

Art. 71. O Poder Executivo poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, independentemente da notificação a seus proprietários, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas;

§ 2º A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber nos termos deste artigo, diretamente ou por outra modalidade admitida em Lei.

§ 3º O proprietário que transferir seu imóvel à Prefeitura para a realização de consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor do imóvel antes da





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

execução das obras de urbanização e edificação.

§ 4º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário, para a realização do pagamento mencionado no parágrafo anterior deverá:

I – refletir o valor de referência para pagamento de outorga onerosa, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas na área onde se localiza o imóvel transferido para a realização do consórcio imobiliário;

II – ser correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o valor real da indenização, que refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, excluindo do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos para a recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais e montantes incorporados em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após notificação.

§ 5º A Prefeitura deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos estipulados no art. 66, devendo o Poder Executivo expedir regulamento sobre outros procedimentos acerca da aceitação das propostas e viabilização dos ajustes.

§ 7º O Poder Executivo poderá adotar programas que objetivem a aproximação entre proprietários notificados para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios e agentes econômicos interessados em empreendimentos imobiliários ou da construção civil, respeitados os princípios que regem a administração pública.

### Seção VII

#### Do Direito de Preempção

Art. 72. A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II – regularização fundiária;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer ou áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 73. Serão definidos em lei os imóveis ou áreas que estarão sujeitos à incidência do direito de preempção.

§ 1º A Prefeitura terá preferência de aquisição dos imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de cinco anos.

§ 2º Leis específicas também poderão indicar imóveis ou áreas sujeitas ao direito de preempção.

Art. 74. A Prefeitura dará publicidade à incidência do direito de preempção e instituirá controles administrativos para possibilitar a eficácia do instrumento, podendo utilizar, dentre outros meios, o controle por meio de sistemas informatizados, averbação da incidência do direito de preempção na matrícula dos imóveis atingidos e declaração



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

nos documentos de cobrança do IPTU.

§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente da Prefeitura em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

§ 2º A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I – proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III – certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal reipersecutória.

Art. 75. Recebida a declaração de intenção de venda a que se refere o § 2º do artigo anterior, a Prefeitura deverá manifestar, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º A manifestação de interesse da Prefeitura na aquisição do imóvel conterá a destinação futura do bem a ser adquirido, vinculada ao cumprimento dos objetivos e ações prioritárias deste Plano Diretor.

§ 2º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação da Prefeitura, é facultado ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

Art. 76. Concretizada a venda do imóvel a terceiro com descumprimento ao direito de preempção, a Prefeitura promoverá as medidas judiciais cabíveis para:

I – anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas da proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado;

II – imitir-se na posse do imóvel sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação de interesse da Prefeitura em exercer o direito de preferência.

§ 1º Em caso de anulação da venda do imóvel efetuada pelo proprietário, a Prefeitura poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 2º Outras sanções pelo descumprimento das normas relativas ao direito de preempção poderão ser estabelecidas em Lei.

## **Seção VIII**



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

### **Da Arrecadação de Bens Abandonados**

Art. 77. O imóvel que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e após três anos ser incorporado à propriedade do Município, conforme estabelece a legislação federal.

§ 1º Poderá haver arrecadação pelo Município de imóvel abandonado quando ocorrerem as seguintes circunstâncias:

I – o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;

II – o proprietário não tiver mais a intenção de conservá-lo em seu patrimônio;

III – não estiver na posse de outrem;

IV – cessados os atos de posse, estar o proprietário inadimplente com o pagamento dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel.

§ 2º A Prefeitura deverá adotar as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem abandonado ao patrimônio público, nos termos estabelecidos pelo regulamento, cabendo ao Poder Executivo:

I – tomar as medidas administrativas necessárias para a arrecadação dos bens abandonados, observando-se desde o início o direito ao contraditório e à ampla defesa;

II – adotar as medidas judiciais cabíveis para regularização do imóvel arrecadado junto ao Serviço Registrário Imobiliário, bem como para sua destinação às finalidades previstas nesta Lei.

Art. 78. O imóvel que passar à propriedade do Município em razão de abandono poderá ser empregado diretamente pela Administração, para programas de habitações de interesse social, de regularização fundiária, instalação de equipamentos públicos sociais ou de quaisquer outras finalidades urbanísticas.

Parágrafo único. Não sendo possível a destinação indicada no artigo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o bem deverá ser alienado e o valor arrecadado será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para a aquisição de terrenos e glebas.

Art. 79. O procedimento para arrecadação terá início de ofício ou mediante denúncia, que informará a localização do imóvel em cujos atos de posse tenham cessado.

§ 1º Para dar seguimento ao procedimento de arrecadação, a Prefeitura deverá:

I – abrir processo administrativo que deverá conter os seguintes documentos:

a) requerimento ou denúncia que motivou a diligência;

b) certidão imobiliária atualizada;

c) certidão positiva de existência de ônus fiscais municipais;

d) outras provas do estado de abandono do imóvel, quando houver;

e) cópias de ao menos 3 (três) notificações encaminhadas ao endereço do imóvel ou àquele constante da matrícula ou transcrição imobiliária;

II – realizar atos de diligência, mediante elaboração de relatório circunstanciado contendo a descrição das condições do imóvel;

III – confirmar a situação de abandono, com a lavratura do respectivo Auto de Infração e a instrução de processo administrativo.

## **CAPÍTULO IV**

## **DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO DIREITO DE CONSTRUIR**

### **Seção I**

### **Do Direito de Superfície**

Art. 80. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 81. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta Lei, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

### Seção II

#### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 82. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial adicional de construção mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos art. 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta Lei.

Art. 83. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 1º Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico.

§ 2º Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

I – o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) estabelecido no Quadro 2 desta Lei para a Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano;

II – o coeficiente de aproveitamento básico 0,3 (zero vírgula três) estabelecido no Quadro 2 desta lei para a Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural;

III – o coeficiente de aproveitamento máximo fixado pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

IV – o coeficiente de aproveitamento máximo fixado nas leis de operações urbanas em vigor;

§ 3º Leis específicas que criarem novas Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Especial Interesse Urbanístico poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta lei, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

§ 4º Estão isentas da outorga onerosa do direito de construir os edifícios públicos e empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda classificada, de acordo com legislação específica.

**§ 5º A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo deverá redefinir os fatores de interesse social do quadro 03 da presente lei podendo prever tratamento diferenciado para hospitais e instituições de ensino privadas.**

Art. 84. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial adicional de construção será calculada segundo a seguinte equação:

$C = (AEC \text{ projetada} - AEC \text{ básica}) \times 0,25 \times V \times F_s \times F_p$ , onde:

C – contrapartida financeira total;

V – valor em R\$/m² do Custo Unitário Básico (CUB) para o projeto, nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

F<sub>s</sub> – fator de interesse social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme Quadro 3 anexo;

F<sub>p</sub> – fator de planejamento a ser definido pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º A contrapartida financeira total calcula-se pela multiplicação da contrapartida



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

financeira relativa a cada m<sup>2</sup> pelo potencial construtivo adicional adquirido.

§ 2º A AEC projetada deverá observar o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento máximo.

§ 3º A AEC básica deverá observar o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento básico.

§ 4º Em caso de não cumprimento da destinação ou do tamanho da unidade que motivou a utilização dos fatores Fs e Fp, a Prefeitura procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária.

§ 5º Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto.

§ 6º O valor V tomará como base os valores do Custo Unitário Básico (CUB) de R8-N para projetos residenciais e CSL8-N para projetos não residenciais, com padrão de acabamento normal.

§ 7º Ficam mantidos os critérios de cálculo das contrapartidas financeiras estabelecidos nas leis de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas em vigor.

§ 8º Até a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, o potencial construtivo adicional será definido pelo aproveitamento resultante da aplicação dos limites máximos dos parâmetros urbanísticos estabelecidos da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente.

Art. 85. Lei específica poderá estabelecer fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando, entre outros:

I – o uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;

II – a utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;

III – o uso racional e o reuso da água;

IV – a utilização de materiais de construção sustentáveis.

Art. 86. Os fatores de planejamento poderão ser revistos a cada 4 (quatro) anos por meio de lei específica.

Parágrafo único. A revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo poderá estabelecer fatores de planejamento para incentivar tipologias urbanas e ambientais desejáveis e de acordo com as diretrizes previstas nesta Lei.

### **Seção III**

#### **Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 87. A transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e disciplinada em Lei Municipal, observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 88. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:

I – a preservação de bem de interesse histórico, paisagístico, ambiental, social ou cultural;

II – a execução de melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus;

III – a implantação de parques planejados situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano;





#### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

IV – a preservação de áreas de propriedade particular, de interesse ambiental, localizadas em ZEIA, situadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano, que atendam os parâmetros estabelecidos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

V – programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VI – programas de provisão de Habitação de Interesse Social.

§ 1º A Prefeitura poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem doado, nas condições previstas nesta Lei.

§ 2º A transferência prevista no *caput*, nos casos em que não houver doação do imóvel cedente, fica condicionada às disposições previstas em lei, em especial ao atendimento às providências relativas à conservação do imóvel cedente, e caso estas providências não forem tomadas, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções cabíveis.

§ 3º O controle da transferência de potencial construtivo será realizado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade, que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 89. O potencial construtivo passível de transferência, nos casos em que não há a doação do imóvel cedente, deverá observar as seguintes disposições:

I – os imóveis enquadrados como ZEPAC-IIP e ZEPAC-APAC poderão transferir o potencial construtivo básico definido em razão de sua localização;

II – os imóveis enquadrados como ZEIA, localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano e cadastrados na Planta Genérica de Valores da Prefeitura de Niterói poderão transferir seu potencial construtivo básico.

§ 1º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso I do *caput* dependerá de parecer favorável da Secretaria Municipal de Cultura.

§ 2º A transferência de potencial construtivo prevista no inciso II do *caput*:

I – dependerá de parecer favorável da Secretaria de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade;

II – ficará condicionada à celebração de Termo de Compromisso Ambiental - TCA, que deverá ser averbado na matrícula do imóvel, no qual o proprietário do imóvel cedente assume as obrigações de preservação das características da área, e são definidas as sanções cabíveis previstas pela legislação ambiental no caso de descumprimento das obrigações assumidas.

§ 3º Não poderão ser realizadas transferências de potencial construtivo originário das Área de Proteção do Ambiente Paisagístico (APAP).

Art. 90. Nos casos de transferência do direito de construir, nos quais não há a doação do imóvel cedente, previstos nos incisos do art. 124 desta lei, o potencial construtivo passível de transferência será calculado pela multiplicação da área do terreno cedente pelo coeficiente de aproveitamento básico do terreno cedente, vigente na data de referência.

§ 1º A Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade deverá expedir Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, constando no mínimo:

I – o potencial construtivo passível de transferência;

II – a data de referência;

III – valor unitário por metro quadrado do terreno cedente;



#### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

IV – informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado sem doação de terreno.

§ 2º Será considerada como data de referência a data do protocolo da solicitação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade;

Art. 91. A transferência do potencial construtivo poderá ser utilizada nos casos de doação de imóveis ou nos casos de desapropriação amigável para viabilizar:

I – melhoramentos viários para implantação de corredores de transporte público coletivo;

II – programas de provisão de Habitação de Interesse Social;

III – programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV – implantação de parques planejados, de acordo com o Mapa 05 anexo a esta lei, situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação **do Ambiente Urbano**.

§ 1º Nos casos em que a doação for proposta pelo proprietário para uma das finalidades descritas nos incisos do *caput*, deverá ser avaliada a conveniência e o interesse público no recebimento da área.

§ 2º Nos casos de desapropriação amigável, com a concordância do proprietário, os bens poderão ser indenizados exclusivamente mediante a transferência do potencial construtivo calculado nos termos do art. 92.

Art. 92. Nos casos de utilização da transferência do direito de construir nas desapropriações amigáveis e doações, previstos no art. 91 desta lei, o potencial construtivo passível de transferência será calculado segundo a equação a seguir:

$PCpt = Atc \times CAm_{\max} \times Fi$ , onde:

PCpt – potencial construtivo passível de transferência;

Atc – área do terreno a ser doada;

CA<sub>max</sub> – coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação;

Fi – fator de incentivo à doação, vigente na data da doação.

§ 1º Segundo a finalidade de transferência, ficam definidos os seguintes fatores de incentivo à doação:

I – 2,0 (dois) para melhoramentos viários para implantação de corredores de transporte público coletivo;

II – 1,5 (um e cinco décimos) para programas de construção de Habitação de Interesse Social;

III – 0,8 (oito décimos) para programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV – 1,4 (um e quatro décimos) para implantação de parques.

§ 2º A Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade deverá expedir Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, constando no mínimo:

I – potencial construtivo passível de transferência;

II – a data da doação;

III – coeficiente de aproveitamento máximo do terreno doado, vigente na data de doação;

IV – valor por m<sup>2</sup> metro quadrado do terreno doado;

V – informação de que o potencial construtivo passível de transferência foi originado com doação de terreno.

§ 3º Será considerada como data de doação a data de emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência à Secretaria Municipal de



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

Desenvolvimento Urbano.

Art. 93. Nos casos de transferência do direito de construir com ou sem doação, previstos nos arts. 90 e 92 desta lei, o potencial construtivo a ser transferido para o imóvel receptor será calculado segundo a equação a seguir:

$PCr = (PCpt \times VTcd) / (Cr \times CMaxcd)$ , onde:

PCr – potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor;

PCpt – potencial construtivo passível de transferência, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade;

VTcd – valor por metro quadrado do terreno cedente ou doado vigente na data de referência ou doação, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade;

Cr – valor um metro quadrado da contrapartida da outorga onerosa no imóvel receptor;

CMaxcd – coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente ou doado, vigente na data de referência ou de doação, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade.

§ 1º Nos casos em que o potencial construtivo passível de transferência foi originado nas hipóteses dispostas no art. 92, o potencial construtivo equivalente a ser recebido no imóvel receptor (PCr) será calculado adotando-se o coeficiente de aproveitamento máximo do imóvel cedente (CMaxcd) igual a 4 (quatro).

§ 2º Para fins do cálculo disposto no *caput* deste artigo, o valor do terreno cedente ou doado vigente na data de referência ou doação, conforme consta da declaração expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano será corrigido pelo IPCA acumulado entre o mês imediatamente posterior ao mês de referência ou de doação que consta da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e o último mês anterior à data de protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo para o qual o IPCA estiver disponível.

§ 3º Para cálculo do valor por metro quadrado da contrapartida correspondente à outorga onerosa no imóvel receptor (Cr), será considerada a equação definida no art. 83, adotando-se:

I – a área edificável computável total pretendida no terreno receptor, em m<sup>2</sup>;

II – o fator social no imóvel receptor correspondente ao seu uso ou atividade, de acordo com o Quadro 03 desta Lei;

III – o fator de planejamento correspondente ao uso e à macroárea onde está localizado o imóvel receptor, na data de transferência;

IV – valor um metro quadrado do terreno receptor vigente na data de transferência.

§ 4º Será considerada como data de transferência a data do protocolo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 94. A expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo de imóveis enquadrados como ZEPAC-IIP fica condicionada à comprovação do estado de conservação do imóvel cedente, mediante manifestação do proprietário e anuência do órgão municipal de preservação.

§ 1º Quando o imóvel cedente apresentar estado de conservação inadequado ou insatisfatório, deverá ser exigida do proprietário a adoção de medidas de restauro ou de conservação.

§ 2º Nos casos enquadrados no disposto no parágrafo anterior, a expedição da certidão de transferência de potencial construtivo fica condicionada à verificação das condições de conservação e preservação do imóvel cedente.



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

Art. 95. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido, até o limite do potencial construtivo máximo, os imóveis localizados em áreas onde o coeficiente de aproveitamento máximo for maior que 1,0 (um), desde que não estejam localizados nos perímetros de abrangência das operações urbanas consorciadas em vigor.

### **CAPÍTULO V**

## **DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO E ESTRUTURAÇÃO URBANA**

### **Seção I**

#### **Das Operações Urbanas Consorciadas**

Art. 96. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 1º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
  - II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.
  - III – a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.
- § 2º As operações urbanas consorciadas, após a elaboração Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, serão aprovadas, caso a caso, por lei municipal específica, que delimitará a área para aplicação e estabelecerá o plano da operação, contendo, no mínimo:
- I – delimitação da área de abrangência da Operação Urbana Consorciada;
  - II – delimitação do perímetro expandido no qual poderão ser realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;
  - III – Programa básico de ocupação da área, com as medidas previstas nos incisos I e II do § 1º deste artigo que serão incluídas, definindo-se o potencial adicional de construção que a área poderá receber e os gabaritos máximos que deverão ser respeitados;
  - IV – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
  - V – finalidades da operação;
  - VI – parecer conclusivo do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;
  - VII – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
  - VIII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;
  - IX – natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do §



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

1º deste artigo;

X – mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou Lei;

XI – instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;

XII – estoques de potencial construtivo adicional;

XIII – forma de controle e gestão da operação urbana consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;

XIV – fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 3º Os recursos obtidos pelo poder público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

§ 4º A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do poder público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§ 5º Permanece vigente a lei específica que regulamenta a OUC da Área Central de Niterói.

Art. 97. A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação, das desapropriações necessárias à implantação do programa de intervenções, bem como oferecidos em garantia para obtenção de financiamentos para a implementação da operação.

§ 1º Os Certificados de Potencial Adicional de Construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.

§ 3º A Lei a que se refere o *caput* deverá estabelecer:

I – a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPAC a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação Urbana Consorciada e de acordo com critérios de flexibilização de parâmetros e regularizações previstas na OUC;

II – o valor mínimo do CEPAC;

III – as formas de cálculo das contrapartidas;

IV – as formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso.

§ 4º A Prefeitura poderá estabelecer mecanismos que estimulem a implementação do Projeto de Intervenção Urbana da operação urbana por meio da vinculação dos CEPACs, podendo prever estímulos e desestímulos em função do tempo decorrido entre o leilão do CEPAC e a sua vinculação.

§ 5º A Prefeitura editará norma geral regulamentando as operações relativas aos Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção – CEPAC.

## Seção II





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

### Das Áreas de Especial Interesse

Art. 98. As Áreas de Especial Interesse, permanentes ou transitórias, poderão ser delimitadas no Município, a fim de serem submetidas a um regime urbanístico específico, que definirá parâmetros e padrões de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo, indicadas no Mapa 10.

Art. 99. As Áreas de Especial Interesse são instrumentos da política urbana e ambiental e caracterizam-se por um interesse público definido, sendo classificadas nas seguintes categorias:

I – Área de Especial Interesse Turístico, aquela onde há interesse público em se aproveitar o potencial turístico e para a qual se façam necessários investimentos e intervenções visando ao desenvolvimento da atividade turística;

**II – Área de Especial Interesse Agrícola, aquela onde há interesse público de preservar atividades agropecuárias e aquelas de apoio ao sistema da produção e comercialização agrícola, com a criação de mecanismos que visem à comercialização direta do produtor para o consumidor, melhorando o sistema de abastecimento, o estabelecimento de legislação restritiva ao microparcelamento nas Áreas de Especial Interesse Agrícola, o incentivo à produção sem agrotóxicos e à criação de pequenos animais e orientação e estímulo às atividades adequadas às pequenas propriedades e que se harmonizem com o ambiente natural;**

**III – Área de Especial Interesse Pesqueiro, aquela onde há interesse público de preservar as atividades de pesca profissional e aquelas necessárias à preservação das espécies pesqueiras, bem como as de apoio às atividades de pesca, a preservação do direito das comunidades pesqueiras ao seu espaço vital;**

IV – Área de Especial Interesse Econômico, aquela onde há interesse em preservar, implantar e incentivar alguma outra atividade econômica definida.

Art. 100. Além das Áreas de Especial Interesse criadas nesta Lei, outras poderão ser instituídas posteriormente, por ato do Poder Executivo.

§ 1º O ato de que trata o *caput* deste artigo definirá seus limites, denominação e diretrizes que orientarão a sua regulamentação.

§ 2º A Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade analisará, apreciará e encaminhará ao Chefe do Poder Executivo as propostas de criação das Áreas de Especial Interesse.

§ 3º A regulamentação deverá ser feita no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias após sua instituição, mediante ato do Poder Executivo.

§ 4º Nas Áreas de Especial Interesse criadas o Poder Executivo poderá determinar, temporariamente, em prazo nunca superior a 360 (trezentos e sessenta) dias, a suspensão de concessão de alvarás e o licenciamento de obras de edificações e acréscimos, de modificação de uso em edificações, de parcelamento e remembramento do solo, da abertura de logradouros e a instalação de mobiliários urbanos.

§ 5º Até a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ficam estabelecidos como parâmetros para os novos parcelamentos nas Áreas de Especial Interesse Agrícola nas regiões de **Pendotiba** e de Várzea das Moças, Rio do Ouro, **além do bairro do Engenho do Mato**, indicadas no Mapa 10 desta lei, a área mínima de lote de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e testada mínima de lote de 20 m (vinte metros).

### Seção III

#### Das Áreas de Especial Interesse Urbanístico



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

Art. 101. As Áreas de Especial Interesse Urbanístico são porções de território definidas em lei destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e na promoção do desenvolvimento econômico, previstas no Projeto Urbanístico elaborado para a área.

§ 1º São territórios passíveis de serem qualificados como Áreas de Especial Interesse Urbanístico os perímetros que se caracterizem como:

I – áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;

II – áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III – áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

IV – áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

V – áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural;

VI – perímetros de ZEIS destinados a requalificação urbana com prioridade para a implantação de HIS;

VII – qualificação de áreas de acordo com os objetivos da Rede Territorial Ambiental, incluindo os parques propostos e seus entornos.

§ 2º As Áreas de Especial Interesse Urbanístico deverão ser propostas pelo Executivo e com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados, promovendo formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento econômico, racionalizem e democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais.

§ 3º Além das Áreas de Especial Interesse Urbanístico criadas nesta Lei, outras poderão ser instituídas posteriormente, por ato do Poder Executivo.

§ 4º A Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade analisará, apreciará e encaminhará ao Chefe do Poder Executivo as propostas de criação das Áreas de Especial Interesse Urbanístico.

§ 5º Nas Áreas de Especial Interesse Urbano criadas pelo Poder Executivo, o ato poderá determinar, temporariamente, em prazo nunca superior a 360 (trezentos e sessenta) dias, a suspensão de concessão de alvarás e o licenciamento de obras de edificações e acréscimos, de modificação de uso em edificações, de parcelamento e remembramento do solo, da abertura de logradouros e a instalação de mobiliários urbanos.

§ 6º A regulamentação por lei deverá ser feita no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias após sua instituição.

### **Seção IV**

#### **Dos Planos de AEIU**

Art. 102. Os Planos de AEIU, elaborados pelo Poder Público objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como as operações urbanas, as áreas de intervenção urbana, áreas de estruturação local e concessão urbanística.

§ 1º O Plano da AEIU deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção, as



#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico financeiros e de gestão democrática, dentre as quais:

- I – estudo do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;
- II – indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;
- III – indicações dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Plano da AEIU;
- IV – intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;
- V – atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de favelas e cortiços que possam ser realocadas, se for o caso;
- VI – instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;
- VII – estudo das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;
- VIII – estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;
- IX – etapas e fases de implantação da intervenção urbana.

§ 2º Os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana poderão estabelecer requisitos adicionais para os Planos de AEIU, a depender das características e escala de cada intervenção proposta.

Art. 103. As leis específicas que regulamentarão os Planos de Áreas de Especial Interesse Urbanístico conterão, no mínimo:

- I – finalidade e delimitação da área de abrangência da AEIU;
- II – projeto urbanístico, com a definição das intervenções propostas que atendam as demandas sociais e equacionem os problemas urbanísticos existentes ou decorrentes da implantação de novas infraestruturas, respeitando e integrando as áreas de valor histórico, cultural e ambiental;
- III – parâmetros específicos para o controle do uso e ocupação do solo no perímetro da área de intervenção urbana;
- IV – mecanismos de recuperação, para a coletividade, de parte da valorização de imóveis urbanos decorrentes dos investimentos realizados pelo Poder Público e para a promoção da justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização;
- V – instrumentos de controle social para a democratização da gestão, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;
- VI – propostas para ofertar serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas articuladas com o incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e com a transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;
- VII – mecanismos para integração de políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionada com os elementos estruturadores do território;



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

VIII – mecanismos para a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do Poder Público com o setor privado;

IX – soluções para a provisão de Habitação de Interesse Social para a população de baixa renda que resida dentro das áreas de intervenção urbana, com prioridade para o atendimento das necessidades habitacionais das famílias moradoras de favelas e cortiços, que possam ser realocadas;

X – regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo como previsto nesta Lei;

XI – mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei, quando couber.

§ 1º Até a aprovação das leis específicas de cada Área de Especial Interesse Urbanístico, prevalecem as condições estabelecidas pela legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, observado o disposto no § 5º do Art. 101.

§ 2º As Leis específicas que regulamentarão as Áreas de Especial Interesse Urbanístico poderão definir:

I – valor específico para a outorga onerosa do direito de construir, mediante Fp e Fs próprios;

II – possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir;

III – conta segregada no para vincular o investimento do valor arrecadado nos perímetros de abrangência e expandido;

IV – delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria AEIU, que possam atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros.

Art. 104. No caso de criação de conta segregada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, os recursos serão aplicados exclusivamente na implantação do programa de intervenções urbanas previsto na lei de criação da Área de Especial Interesse Urbanístico.

Art. 105. Cada Área de Especial Interesse Urbanístico poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em sua área de abrangência, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos.

Art. 106. Os projetos urbanísticos poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor, além de outros deles decorrentes.

### **Seção V**

#### **Da Concessão Urbanística**

Art. 107. Com base em autorização legislativa específica, poderá ser realizada concessão para implantar projeto de intervenção urbana elaborado pelo Poder Público, consideradas as diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º A implantação poderá ser delegada à empresa estatal municipal ou, mediante licitação, a empresa ou a conjunto de empresas em consórcio.

§ 2º O projeto de intervenção urbana a que faz referência o *caput* deverá ser elaborado pelo Executivo previamente à solicitação de autorização à Câmara Municipal.



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

§ 3º A concessionária poderá obter sua remuneração mediante exploração:

I – dos terrenos;

II – do potencial construtivo a ser utilizado na implantação do projeto de intervenção urbana;

III – das edificações destinadas a usos privados que resultarem da obra realizada;

IV – da renda derivada da exploração de espaços públicos;

V – das receitas acessórias, nos termos que forem fixados no respectivo edital de licitação e contrato de concessão urbanística.

§ 4º A Concessão Urbanística fica sujeita ao regime jurídico federal das concessões comuns e das parcerias público-privadas, com as complementações constantes da legislação específica estadual e municipal.

§ 5º Deverá ser constituído Conselho Gestor próprio, paritário, com representantes do Poder Público e da sociedade civil para controle social e acompanhamento contínuo de cada concessão urbanística.

### **Seção VI**

#### **Da Contribuição de Melhoria**

Art. 108. Na hipótese de valorização imobiliária de áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obra pública, a administração municipal poderá instituir a Contribuição de Melhoria para imóveis privados, particularmente em casos de abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, melhoramentos de praças e vias públicas, construção e ampliação de parques, campos de desportos, pontes, túneis, viadutos, ampliação de sistemas de trânsito rápido, diques, cais, desobstrução de barras, portos e canais, retificação e regularização de cursos d'água, construção de estradas de ferro, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem, aterros e realizações de embelezamento em geral.

### **CAPÍTULO VI**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Art. 109. O Executivo poderá valer-se do conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos termos da Lei Federal nº 11.977/2009, e mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

I – Zonas Especiais de Interesse Social;

II – a concessão do direito real de uso;

III – a concessão de uso especial para fins de moradia;

IV – a usucapião especial de imóvel urbano, individual ou coletivo;

V – a demarcação urbanística;

VI – a legitimação de posse;

Parágrafo único. Também são considerados passíveis de regularização fundiária as propriedades agrícolas localizadas na Macroárea de Contenção Urbana, Recuperação Ambiental e Uso Sustentável.

Art. 110. O Executivo deverá outorgar título de concessão de uso especial para fins de moradia àquele que, até 31 de dezembro de 2016, residia em imóvel público situado em área urbana com até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com a legislação vigente.

§ 1º O Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso





### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º O Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I – ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

II – ser área onde houver necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III – ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV – ser área reservada à construção de represas e obras congêneres.

§ 3º Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, a moradia deverá estar localizada próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância do beneficiário.

§ 4º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 5º Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

§ 6º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 7º É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 111. O instrumento da concessão de direito real de uso será utilizado para dar destinação ao patrimônio da administração com o fim estabelecido em Lei, preservando assim o interesse público que originou a concessão.

Art. 112. A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser outorgada mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

Art. 113. O instituto do usucapião urbano será aplicado, nos termos do art. 183 da Constituição Federal, em favor daquele que possuir como sua área urbana até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família de modo a adquirir-lhe o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 114. O atendimento habitacional em programas de apoio habitacional, tais como bolsa-aluguel, parceria social, ou por intermédio de indenização por benfeitorias, dentre outros, será realizado por período determinado e vinculado ao atendimento definitivo em programa de produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 115. O Executivo promoverá o plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 116. A regularização fundiária de interesse social que envolva apenas a



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

regularização jurídica da situação dominial do imóvel poderá, a critério da administração, dispensar a apresentação do plano mencionado no art. 47 desta Lei, hipótese em que serão exigíveis apenas os documentos necessários à viabilização do registro do projeto de regularização.

Art. 117. A regularização fundiária em áreas ambientalmente protegidas deverá observar os dispositivos previstos em legislação pertinente.

Art. 118. Cabe à Prefeitura garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social e de Agricultura Familiar, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna e no reconhecimento dos serviços ambientais e sociais prestados pelos agricultores familiares, particularmente nas ações visando à regularização fundiária e qualificação dos assentamentos precários existentes e à regularização fundiária e ambiental dos imóveis rurais.

### **CAPÍTULO VII**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL**

Art. 119. Os instrumentos de identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural visam à integração de áreas, imóveis, edificações e lugares de valor cultural e social aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor, e correspondem aos seguintes instrumentos legais:

I – tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

II – inventário do patrimônio cultural;

III – registro das áreas de proteção cultural e territórios de interesse da cultura e da paisagem;

IV – registro do patrimônio imaterial;

V – chancela da paisagem cultural;

VI – levantamento e cadastro arqueológico do Município.

§ 1º Compreende-se como patrimônio cultural as criações científicas, artísticas, as obras de arte, objetos e documentos e caberá ao Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural de Niterói indicar ao Poder Executivo os bens sobre os quais o tombamento deva ser aplicado, nos termos da Lei Municipal 827, de 25 de junho de 1990, assim como as legislações estadual e federal que regulam esse instrumento, no que couber.

§ 2º O inventário como instrumento de promoção e proteção do patrimônio cultural obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

§ 3º O registro das áreas de proteção cultural e territórios de interesse da cultura e da Paisagem obedecerá ao disposto em legislação específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

§ 4º O registro de bens imateriais obedecerá ao disposto em Legislação específica, assim como às legislações estadual e federal que regulam esse instrumento, baseado na Constituição Federal, e que consiste em um conjunto de procedimentos técnicos, administrativos e jurídicos realizados pelo Executivo, com vistas ao reconhecimento do patrimônio imaterial, sua inscrição em Livros de Registro e definição de políticas públicas de salvaguarda como forma de apoiar sua continuidade.

§ 5º A Chancela da Paisagem Cultural, instituída pela Portaria IPHAN 127/2009, tem como objetivo reconhecer uma porção peculiar do território nacional, representativa do processo de interação do homem com o meio natural, à qual a vida e a ciência



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

humana imprimiram marcas ou atribuíram valores, e deve obedecer ao disposto em legislação específica, assim como as Legislações estadual e federal que regulam esse instrumento.

§ 6º O Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município de Niterói é um sistema de informações que deverá servir como base de planejamento da cidade, visando à preservação e à valorização das áreas de interesse arqueológico do Município, e que obedecerá ao disposto em legislação municipal específica, que se submeterá às disposições constantes no § 1º do art. 216 da Constituição Federal.

§ 7º Cabe à Secretaria Municipal de Cultura a gestão, aplicação e fiscalização dos instrumentos indicados neste *caput*.

### Seção I

#### Do Termo de Ajustamento de Conduta Cultural

Art. 120. Para cumprimento do disposto nesta lei, o Executivo poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da lei federal, Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela reparação integral de danos ou descaracterizações causadas a bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos em função de seu valor histórico e cultural.

§ 1º O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural tem por objetivo precípuo a recuperação de bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos pelo seu valor histórico e cultural que tenham sofrido abandono ou intervenções, mediante a fixação de obrigações que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator, visando à reparação integral dos danos causados.

§ 2º Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na legislação vigente, os imóveis enquadrados como interesse de preservação, e que, ao tempo da edição da presente lei se encontram demolidos, poderão ser objeto de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural, a ser elaborado conjuntamente pelo proprietário do imóvel e pelo Executivo Municipal, visando à reparação dos danos causados ao patrimônio histórico e cultural.

### TÍTULO IV

#### DA POLÍTICA AMBIENTAL

Art. 121. A Política Ambiental do Município tem caráter transversal e se articula com as diversas políticas públicas, sistemas e estratégias de desenvolvimento econômico que integram esta Lei.

Art. 1º § 1º A Política Ambiental do Município deverá implantar no território municipal as diretrizes contidas na Política Nacional de Meio Ambiente, Política Nacional de Recursos Hídricos, Política Nacional de Saneamento Ambiental, Política Nacional de Resíduos Sólidos, Política Nacional sobre Mudanças do Clima, Lei Federal da Mata Atlântica, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e demais normas e regulamentos federais e estaduais, no que couber.

**§ 2º Para fins de gerenciamento ambiental do território e de manejo das águas pluviais, o município de Niterói fica dividido nas seguintes bacias hidrográficas e sub-bacias hidrográficas.**

**I) Bacia da Baía de Guanabara:**

- a) Sub – Bacia do Rio Bomba;**
- b) Sub – Bacia do Canal de São Francisco;**
- c) Sub – Bacia do Rio Maruí;**
- d) Sub – Bacia do Rio Icaraí;**
- e) Sub – Bacia do Rio Dona Vicência (ou Canal da Alameda);**



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

- f) Sub – Bacia do Centro de Niterói;
- g) Sub – Bacia Enseada de Jurujuba (ou Saco de São Francisco);
- h) Sub – Bacia da Ilha da Conceição.

**II) Bacia da Região Oceânica:**

- a) Sub – Bacia do Rio João Mendes;
- b) Sub – Bacia do Rio Jacaré;
- c) Sub – Bacia do Rio Arrozal;
- d) Sub – Bacia do Rio Cafubá;
- e) Sub – Bacia do Rio Maravista;
- f) Sub – Bacia do Córrego da Tiririca (ou dos Colibris);
- g) Sub – Bacia do Córrego da Viração;
- h) Sub – Bacia de Santo Antônio;
- i) Sub – Bacia de Itacoatiara;
- j) Sub – Bacia do Sossego;
- k) Sub – Bacia de Piratininga;
- l) Sub – Bacia do Imbuhy;
- m) Sub – Bacia de Camboinhas/Itaipu;

**III) Bacia do Rio Alcântara e Aldeia:**

Art. 2 a) Sub – Bacia do Rio Várzea das Moças;

Art. 3 b) Sub – Bacia do Rio Pendotiba;

Art. 4 c) Sub – Bacia do Córrego do Malheiro;

Art. 5 d) Sub – Bacia do Rio Muriqui;

Art. 6 e) Sub – Bacia do Rio das Pedras;

Art. 7 f) Sub – Bacia do Rio Sapê;

Art. 8 g) Sub – Bacia do Rio do Ouro;

Art. 9 h) Sub – Bacia do Rio da Aldeia.

Art. 122. A Política Ambiental é orientada pelos seguintes princípios gerais:

I – o direito de todos ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado e a obrigação de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;

II – a otimização e garantia da continuidade de utilização dos recursos naturais, qualitativa e quantitativamente, como pressuposto para o desenvolvimento sustentável;

III – a promoção do desenvolvimento integral do ser humano.

Art. 123. A Política Ambiental agrega os seguintes sistemas:

I – Sistema de Adaptação às Mudanças do Clima;

II – Sistema de Saneamento Ambiental;

III – Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

Art. 124. São diretrizes da Política Ambiental:

I – incorporação da proteção do Patrimônio Natural e Paisagístico ao processo permanente de planejamento e ordenação do território;

II – conservação da biodiversidade, os remanescentes da flora e da fauna;

III – propugnação pela regeneração de áreas degradadas e pela recuperação dos recursos hídricos do Município;

IV – criação de instrumentos normativos, administrativos e financeiros para viabilizar a gestão do meio ambiente;

V – estabelecimento de programas de mapeamento da vegetação, cadastramento da fauna e flora, inclusive da arborização urbana, em conjunto com órgãos ambientais estaduais, federais e instituições de pesquisas;

VI – conservação e recuperação da qualidade ambiental dos recursos hídricos,



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

inclusive águas subterrâneas, e das bacias hidrográficas;

VII – reabilitação das áreas degradadas e reinserção na dinâmica urbana;

VIII – compatibilização da proteção ambiental com o desenvolvimento econômico sustentável e a qualidade de vida da população;

IX – redução dos impactos da urbanização sobre as áreas prestadoras de serviços ambientais;

X – redução das vulnerabilidades decorrentes dos processos de erosão e de escorregamentos de solo e rocha;

XI – estímulo às construções sustentáveis por meio do fomento de incentivos fiscais e urbanísticos, inclusive na reforma de edificações existentes;

XII – criação e implantação de programas com incentivo ao uso de energia alternativa, inserção e organização da cadeia produtiva da reciclagem e coleta e tratamento integral do esgoto;

XIII – priorização de medidas de adaptação e mitigação às mudanças do clima;

XIV – promoção da educação ambiental formal e não formal;

XV – incentivo à adoção de hábitos, costumes e práticas que visem à proteção dos recursos ambientais;

XVI – produção e divulgação de informações ambientais organizadas e qualificadas;

XVII – adoção dos procedimentos de aquisição de bens e contratação de serviços pelo Poder Público Municipal com base em critérios de sustentabilidade;

XVIII – melhoria dos processos de gestão nas áreas de risco por meio do fortalecimento da Secretaria Municipal de Defesa Civil;

XIX – articulação de ações conjuntas de conservação e recuperação e fiscalização ambiental entre os municípios da Região Metropolitana e a Secretaria Estadual do Meio Ambiente;

XX – implantação de estratégias integradas com outros municípios da Região Metropolitana e articuladas com outras esferas de governo para redução da poluição e degradação do meio ambiente;

### **XXI – VETADO**

### **XXII – VETADO**

Parágrafo único. Para estimular as construções sustentáveis, lei específica **criará, em até 03 (três) anos**, incentivos fiscais, tais como o IPTU Verde, destinados a apoiar a adoção de técnicas construtivas voltadas à racionalização do uso de energia e água, gestão sustentável de resíduos sólidos, aumento da permeabilidade do solo e da cobertura vegetal, entre outras práticas.

Art. 125. São objetivos da Política Ambiental:

I – compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a proteção da qualidade do meio ambiente, o equilíbrio ecológico e os serviços ambientais prestados pelos ecossistemas;

II – conservar e recuperar o meio ambiente e a paisagem;

III – articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diferentes órgãos e entidades do Município, com aquelas dos órgãos federais e estaduais, quando necessário;

IV – articular e integrar ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;

V – preservar, consolidar e conservar as unidades de conservação ambiental e outras áreas protegidas no Município, bem como o conjunto do patrimônio ambiental local;

VI – cuidar dos bens de interesse comum a todos: os parques municipais, as áreas





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

de proteção ambiental, as zonas ambientais, os espaços territoriais especialmente protegidos, as áreas de preservação permanente e as demais unidades de conservação de domínio público e privado;

VII – identificar e caracterizar os ecossistemas do Município, definindo as funções específicas de seus componentes, as fragilidades, as ameaças, os riscos e os usos compatíveis, consultando as instituições públicas de pesquisa da área ambiental;

VIII – estabelecer normas que visam coibir a ocupação humana de áreas verdes ou de proteção ambiental;

IX – formular e executar projetos de recomposição vegetal, inclusive visando à interligação de fragmentos de matas remanescentes;

X – adequar o tratamento da vegetação enquanto elemento integrador na composição da paisagem urbana;

XI – definir as áreas prioritárias da ação municipal, relativa à questão ambiental, atendendo aos interesses da coletividade;

XII – melhorar a relação de áreas verdes por habitante do Município;

XIII – melhorar continuamente a qualidade do meio ambiente por meio **da** redução da contaminação ambiental em todas as suas formas e prevenção à poluição em todas as suas formas;

XIV – aprimorar os mecanismos de incentivo à recuperação e proteção ambiental;

XV – criar mecanismos e estratégias para a proteção da fauna silvestre;

XVI – contribuir para a redução de enchentes, alagamentos e inundações;

XVII – combater a poluição sonora e promover a gestão do ruído urbano, garantindo a saúde e bem-estar social e ambiental, compatibilizando horários e locais para eventos;

XVIII – reduzir os efeitos das ilhas de calor e da impermeabilização do solo;

XIX – adotar medidas de adaptação e mitigação às mudanças do clima;

XX – reduzir as emissões de poluentes atmosféricos e gases de efeito estufa;

XXI – promover programas de eficiência energética, cogeração de energia e energias renováveis em edificações, iluminação pública e transportes;

XXII – estimular a agricultura familiar, urbana e periurbana, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos, **sobretudo mediante manejo agroflorestal sustentável praticadas na pequena propriedade ou posse rural familiar;**

XXIII – promover o mapeamento de áreas para criação de possíveis hortas comunitárias;

XXIV – analisar o enquadramento dos parques existentes e propostos, inclusive reenquadramento, quando couber;

XXV – adotar medidas para que atividades potencialmente poluidoras ou que utilizem recursos naturais tenham sua implantação e operação avaliada e controlada de acordo com a regulamentação federal;

XXVI – implantar e operacionalizar o Licenciamento Ambiental Único e Simplificado para os empreendimentos e atividades cujo impacto ambiental seja classificado como baixo, de acordo com o estabelecimento de fluxos de processos de licenciamento por tipologia de atividade e empreendimento;

XXVII – implantar projetos de educação ambiental e ecoturismo, integrando as unidades de conservação à vida econômica da cidade;

XXVIII – garantir a preservação da biodiversidade do patrimônio natural do Município e contribuir para o seu conhecimento científico;

XXIX – estimular o desenvolvimento de pesquisas e uso adequado dos recursos



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

ambientais, naturais ou não;

XXX – garantir a participação popular, a prestação de informações relativas ao meio ambiente e o envolvimento da comunidade;

XXXI – dotar as Unidades de Conservação e Proteção Ambiental, bem como as áreas de proteção sob responsabilidade do município, de infraestrutura e recursos humanos, com definição de modelo de gestão ativa por meio da elaboração dos Planos de Manejo.

### CAPÍTULO I

#### DO SISTEMA DE ADAPTAÇÃO ÀS MUDANÇAS DO CLIMA

Art. 126. O Sistema de Adaptação às Mudanças do Clima combina estratégias de mitigação e adaptação frente aos eventos climáticos extremos no intuito de reduzir a vulnerabilidade dos sistemas urbano e ambiental, de forma a aproveitar as oportunidades emergentes, evitar perdas e danos e construir instrumentos que permitam a adaptação dos sistemas naturais, humanos, produtivos e de infraestrutura.

Art. 127. O Sistema de Adaptação às Mudanças do Clima deverá contemplar:

- a) ações do Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima (PNA);
- b) formulação e implementação, **no prazo de 02 anos, contados do início da vigência desta lei**, do Plano Municipal de Resiliência Frente às Mudanças do Clima;
- c) implementação de ações e esforços de adaptação e mitigação voltadas à elevação do nível do mar, inundações, ilhas de calor e frescor, regime de chuva e deslizamento;
- d) a avaliação dos impactos das vulnerabilidades em relação às mudanças do clima, tendo em vista a formulação de ações levando em conta as pessoas, lugares e ecossistemas vulneráveis;

Parágrafo único. O Plano Municipal de Resiliência Frente às Mudanças do Clima deve ser elaborado por equipe multidisciplinar, seguir as diretrizes da Conferência das Partes em vigor, e estar de acordo com a Política Nacional sobre Mudança do Clima, Lei Federal nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

Art. 128. O Sistema de Adaptação às Mudanças do Clima tem como objetivo:

I – ampliar e disseminar o conhecimento científico, técnico e tradicional apoiando a produção, gestão e disseminação de informação sobre o risco climático, e o desenvolvimento de medidas de capacitação de entes do governo e da sociedade no geral;

II – promover a coordenação entre órgãos públicos para gestão do risco climático, por meio de processos participativos com a sociedade, visando a melhoria contínua das ações para a gestão do risco climático;

III – elaborar medidas de adaptação e mitigação prioritárias para redução do risco climático, de modo a contemplar:

- a) sistemas de alerta precoce;
- b) preparação para emergências;
- c) eventos de início lento;
- d) eventos que podem envolver perdas e danos irreversíveis e permanentes;
- e) avaliação e gestão de riscos abrangentes;
- f) perdas não econômicas;
- g) resiliência das comunidades, meios de subsistência e ecossistemas.

IV – cooperar com os órgãos reguladores do clima global através de estratégias e ações de mitigação da emissão de gases do efeito estufa no município de Niterói;

V – implantar estratégias de mitigação frente às mudanças do clima local.

### Seção I



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

### **Do Plano Municipal de Resiliência Frente às Mudanças do Clima**

Art. 129. São objetivos do Plano Municipal de Resiliência Frente às Mudanças do Clima:

- I – aumentar a capacidade de adaptação do município de Niterói frente aos impactos adversos das mudanças do clima a partir do planejamento estratégico da resiliência urbana, da preservação e qualificação dos ecossistemas, áreas verdes, e iniciativas de baixas emissões de gases de efeito estufa;
- II – evitar, minimizar e abordar perdas e danos associados aos efeitos adversos das mudanças do clima, incluindo eventos climáticos extremos e eventos de início lento;
- III – monitorar, avaliar e aprender a partir do plano, políticas, programas e ações de adaptação;
- IV – construir a resiliência dos sistemas socioeconômicos e ecológicos, inclusive por meio da diversificação econômica e de gestão sustentável dos recursos naturais.

Art. 130. São Diretrizes para o Plano Municipal de Resiliência Frente às Mudanças do Clima:

- I – elaborar o Inventário de Emissão de Gases de Efeito Estufa de Niterói;
- II – dar diretrizes e estratégias para mitigar os impactos diretos e indiretos das mudanças do clima e estabelecer um plano de ações prioritárias;
- III – mapear as áreas vulneráveis, do Município considerando minimamente os seguintes eventos, condicionantes e problemáticas:
  - a) chuvas fortes;
  - b) ventos fortes;
  - c) qualidade do ar;
  - d) bacias aéreas;
  - e) ilhas de calor;
  - f) aumento do nível do mar;
  - g) pontos de alagamento, enchente e inundação;
  - h) epidemias e pandemias;
  - i) seca prolongada;
  - j) queimadas;

#### **k) riscos geológico-geotécnicos.**

IV – incentivar projetos multifuncionais e resilientes a partir da adoção de parâmetros qualificadores do meio ambiente nos projetos públicos e privados.

V – promover o uso de energias renováveis e substituição gradual dos combustíveis fósseis por outros com menor potencial de emissão de gases de efeito estufa, excetuada a energia nuclear;

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

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

VIII – promover a Avaliação Ambiental Estratégica dos planos, programas e projetos públicos e privados no Município, com a finalidade de incorporar a dimensão climática nos mesmos;

IX – promoção da arborização das vias públicas e dos passeios públicos, com ampliação da área permeável, bem como da preservação e da recuperação das áreas com interesse para drenagem, e da divulgação à população sobre a



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

importância, ao meio ambiente, da permeabilidade do solo e do respeito à legislação vigente sobre o assunto;

X – apoio à pesquisa, ao desenvolvimento, à divulgação e à promoção do uso de tecnologias de combate à mudança do clima e das medidas de adaptação e mitigação dos respectivos impactos, com ênfase na conservação de energia;

Art. 131. O plano deverá contemplar medidas de adaptação e mitigação nos seguintes sistemas:

I – de Mobilidade Urbana;

II – de Energia;

III – de Saneamento Ambiental

IV – do Gerenciamento de Resíduos Sólidos;

V – de Saúde;

VI – da Construção;

VII – do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

### **Subseção I**

#### **Do Clima Local**

Art. 132. São diretrizes para melhoria do clima local:

I – mapear as ilhas de calor do Município, considerando a temperatura, o índice de reflexão superficial, os campos de calor, os campos de frescor e a sobreposição da vegetação;

II – ampliar as ilhas de frescor da cidade de Niterói, por meio da preservação e qualificação do sistema de áreas verdes e corpos hídricos do município;

III – aumentar a evapotranspiração pelo do plantio de indivíduos arbóreos nativos ou não dominantes nos lotes particulares e públicos, por meio de campanha de conscientização e/ou incentivos tributários;

IV – incentivar a utilização de materiais com baixo índice de reflexão da luz solar nas fachadas das novas edificações, a fim de minimizar as ilhas de calor na cidade e amenizar o microclima local;

V – garantir a biodiversidade e o aumento das superfícies evapotranspiradoras do Município, por meio da ampliação de áreas verdes e permeáveis no tecido urbano;

VI – elaborar normas, padrões e incentivos à implantação de "telhados verdes", sistemas de cobertura de edificações nos quais é plantada vegetação, assim como incentivar a construção de "paredes verdes", para compensação ambiental, nas edificações públicas e privadas, especialmente nas empenas diretamente voltadas para a insolação da tarde;

VII – fomentar a agricultura urbana, inclusive na cobertura das edificações, como forma de promover a racionalização do território, a gestão da paisagem e a produção de alimentos, preferencialmente orgânicos;

VIII – reduzir as emissões de Gases do Efeito Estufa a partir do combate ao desmatamento e da degradação florestal, por meio da conservação, do manejo sustentável e do reforço dos estoques de carbono das florestas;

IX – detalhar o mapeamento das bacias aéreas do Município e sua influência direta na qualidade do ar, suas estruturas e características de funcionamento, bem como a concentração de fontes poluidoras, condições de circulação atmosférica, concentração e dispersão de poluentes, relevo, entre outros.

Art. 133. São bacias aéreas municipais indicadas para a gestão da qualidade do ar:

I – Bacia Aérea da Guanabara;

II – Bacia Aérea Oceânica.

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



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

considerar em seu zoneamento a melhoria da qualidade ambiental e a preservação da dinâmica natural das bacias aéreas.

§ 2º A delimitação das bacias aéreas consta no Mapa 07 desta Lei.

### CAPÍTULO II

#### DO SISTEMA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 134. São princípios do Sistema de Saneamento Ambiental:

I – universalização do acesso;

II – abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos realizados de formas adequadas à saúde pública e à proteção do meio ambiente;

III – adoção de métodos, técnicas e processos que considerem as peculiaridades locais;

IV – articulação com as políticas de desenvolvimento urbano e regional, de habitação, de proteção ambiental, de promoção da saúde e outras de relevante interesse social voltadas para a melhoria da qualidade de vida;

V – eficiência e sustentabilidade econômica;

VI – utilização de tecnologias sustentáveis considerando a elevação do nível do mar por meio de soluções graduais e progressivas;

VII – segurança, qualidade e regularidade;

VIII – integração das infraestruturas e serviços com a gestão eficiente dos recursos hídricos;

IX – adoção de medidas de fomento à moderação do consumo de água.

Art. 135. Os componentes do saneamento ambiental são:

I – o abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais, com seus respectivos instrumentos de medição, incluindo os sistemas isolados;

II – a coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente;

III – o manejo das águas pluviais, compreendendo desde o transporte, detenção, retenção, absorção e o escoamento ao planejamento integrado da ocupação dos fundos de vale;

IV – a coleta, inclusive a coleta seletiva, o transporte, o transbordo, o tratamento e a destinação final dos resíduos domiciliares, da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas, dos estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, dos processos e instalações industriais, dos serviços públicos de saneamento básico, serviços de saúde e construção civil;

V – a hierarquia de não geração, redução, reutilização, reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos por meio do manejo diferenciado, da recuperação dos resíduos reutilizáveis e recicláveis e da disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas.

**Parágrafo único.** O saneamento deve atender à legislação referente às unidades de conservação, em especial seus planos de manejo, quando for o caso.

Art. 136. Os recursos hídricos não integram os serviços públicos de saneamento básico.

**Parágrafo único.** A utilização de recursos hídricos na prestação de serviços públicos de saneamento básico, inclusive para disposição ou diluição de esgotos e outros resíduos líquidos, é sujeita a outorga de direito de uso, nos termos da Lei Federal nº





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

9.433, de 8 de janeiro de 1997, de seus regulamentos e das legislações estaduais.

### Seção I

#### Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental

Art. 137. São diretrizes do Sistema de Saneamento Ambiental:

I – implantação do Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana e da Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos e Líquidos, **no prazo de 03 anos, contados do início da vigência desta lei;**

II – promoção da equidade social e territorial por meio da universalização do acesso ao saneamento básico;

III – conservação dos recursos ambientais;

IV – não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos.

V – fomento ao desenvolvimento científico e tecnológico, à adoção de tecnologias apropriadas e à difusão dos conhecimentos gerados de interesse para o saneamento básico;

VI – promoção da educação ambiental voltada para a economia e reaproveitamento de água pelos usuários.

Art. 138. São objetivos do Sistema de Saneamento Ambiental:

I – articular e integrar as políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, saúde, recursos hídricos, biodiversidade, desenvolvimento urbano e rural, habitação, uso e ocupação do solo;

II – integrar os sistemas, inclusive os componentes de responsabilidade privada;

III – estabelecer ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos;

IV – melhorar a gestão e reduzir as perdas dos sistemas existentes;

V – definir parâmetros de qualidade de vida da população a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais que deverão nortear as ações relativas ao saneamento;

VI – promover atividades de educação ambiental e comunicação social, com ênfase em saneamento;

VII – realizar processos participativos efetivos que envolvam representantes dos diversos setores da sociedade civil para apoiar, aprimorar e monitorar o Sistema de Saneamento Ambiental;

VIII – articular o Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado ao Plano Municipal de Habitação;

IX – articular as diferentes ações de âmbito metropolitano relacionadas com saneamento;

X – melhorar a qualidade de vida e das condições ambientais e de saúde pública;

XI – estimular o desenvolvimento e aperfeiçoamento de equipamentos e métodos economizadores e reutilizadores de água;

XII – adotar a bacia hidrográfica como unidade de referência para o planejamento de suas ações;

XIII – aderir à política nacional de saneamento.

### Seção II

#### Do Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado

Art. 139. **Fica o Executivo encarregado de elaborar e encaminhar para o Poder**

**Legislativo, o Projeto de Lei contendo o Plano de Saneamento Ambiental**

**Integrado, no prazo de 02 anos, contados do início da vigência desta lei e**

**promover sua revisão, no mínimo, a cada 04 (quatro) anos, contendo os seguintes objetivos:**



#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

- I – rever o plano municipal de saneamento básico à luz da política nacional de saneamento e no prazo determinado em legislação vigente;
  - II – 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;
  - III – realizar os investimentos necessários às ações voltadas ao saneamento ambiental de modo compatível com os planos plurianuais e com os planos setoriais afins;
  - IV – articular as ações de âmbito interfederativo ou metropolitano relacionadas ao saneamento ambiental;
  - V – implantar soluções sustentáveis de coleta e tratamento de esgoto em comunidades com ocupação precária, tais como galerias de captação em tempo seco, biodigestores, fossa-filtro e demais;
  - VI – incentivar a implantação de sistemas sustentáveis e de infraestrutura verde para o saneamento ambiental;
  - VII – dar transparência às políticas públicas referentes ao saneamento, publicando os gastos detalhados e especificados, tecnologias adotadas, editais de licitações, dentre outros;
  - VIII – estimular incentivos para a individualização da cobrança de água em edificações antigas.
- Parágrafo único. O Plano Municipal de Saneamento Ambiental Integrado, que se aplica à totalidade do território do Município, deverá atender aos objetivos e diretrizes dos arts. 122, 124 e 125, e conter, no mínimo:
- I – análises sobre a situação atual de todos os componentes do Sistema de Saneamento Ambiental, avaliando seus impactos nas condições de vida da população e dimensionando as demandas sociais a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;
  - II – metas de curto, médio e longo prazo para a universalização do acesso aos serviços de saneamento, para a suficiência dos sistemas de tratamento dos efluentes de esgotos coletados, para o manejo de águas pluviais e resíduos sólidos, admitidas soluções graduais e progressivas, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais;
  - III – programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas mencionadas no inciso anterior de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;
  - IV – ações para emergências e contingências relativas a ocorrências que envolvem os sistemas de saneamento;
  - V – mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação dos projetos, ações e investimentos programados;
  - VI – propostas para garantir a sustentabilidade, eficiência e boa qualidade urbana e ambiental:
    - a) no abastecimento de água;
    - b) no esgotamento sanitário;
    - c) na limpeza urbana;
    - d) no manejo de resíduos sólidos;
    - e) no manejo de águas pluviais;
    - f) na drenagem urbana;
    - g) no controle de vetores.



#### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

Art. 140. O Plano de Saneamento Ambiental Integrado **deverá** ser compatível com os planos das bacias hidrográficas em que **estiver inserido**, se for o caso.

**Art. 141. O Plano de Saneamento Ambiental Integrado deverá definir meta por bacia ou região hidrográfica para que todos os imóveis estejam ligados às redes públicas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.**

**Parágrafo único. Nos casos de dificuldade técnica das ligações, deverá, se possível, ser oferecido ao morador outra solução que resguarde a sua saúde e a do corpo hídrico que recebe os efluentes.**

#### **Seção III**

##### **Do Sistema de Abastecimento de Água**

Art. 142. O Sistema de Abastecimento de Água é composto pelas estruturas, equipamentos, serviços e processos necessários ao abastecimento de água potável, tais como a infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável.

Art. 143. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Abastecimento de Água devem ter como objetivo a equidade e segurança no acesso à água potável, em qualidade e quantidade.

Art. 144. São diretrizes do Sistema de Abastecimento de Água:

I – atuação junto à concessionária com vistas a priorizar a ampliação dos serviços públicos de abastecimento de água potável de acordo com os parâmetros da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II – fomento a fontes alternativas de abastecimento e reuso de água, com garantia da qualidade da água de consumo;

III – controle eficaz da potabilidade das águas distribuídas por redes públicas de abastecimento;

IV – reserva de áreas para instalação dos equipamentos necessários ao sistema de abastecimento de água, de acordo com os projetos para instalação e ampliação da rede pública;

V – monitoramento e fiscalização permanentemente a qualidade das águas dos corpos hídricos visando ao uso adequado das águas e à saúde ambiental e humana, garantindo a publicação dos resultados obtidos em sítio eletrônico;

**VI – promover e atuar junto à concessionária de águas com vista à melhoria da infraestrutura de distribuição e de abastecimento, com a substituição de tubulações, dutos, containers, luvas, conexões e outros elementos já deteriorados e que insiram impurezas na água que está sendo fornecida.**

#### **Seção IV**

##### **Do Sistema de Esgotamento Sanitário**

Art. 145. O Sistema de Esgotamento Sanitário é composto pelos sistemas necessários ao afastamento e tratamento dos efluentes sanitários, incluindo as infraestruturas e instalações de coleta, desde as ligações prediais, afastamento, tratamento e disposição final de esgotos.

Art. 146. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Esgotamento Sanitário devem ter como objetivo a universalização do atendimento de esgotamento sanitário.

Art. 147. Para garantia da proteção dos ecossistemas aquáticos, da saúde humana e da balneabilidade das praias em todo o território municipal, o Sistema de Esgotamento Sanitário tem como diretrizes:

I – elaboração e execução dos planos, programas e projetos da empresa concessionária, de acordo com o planejamento urbano e ambiental do Município;



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

II – exigência de implantação, em cada caso, de sistema adequado nos novos loteamentos, condomínios, construções e empreendimentos, nos locais desprovidos de rede pública de esgotamento sanitário;

III – controle e orientação por parte do Poder Público para implantação de sistemas alternativos nos locais desprovidos de rede pública de esgotamento sanitário;

IV – reserva de áreas para instalação dos equipamentos necessários ao sistema de esgotamento sanitário, de acordo com os projetos para instalação e ampliação da rede pública;

V – articular a expansão das redes de esgotamento sanitário às ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;

VI – eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos d'água e no sistema de drenagem e de coleta de águas pluviais, contribuindo para a recuperação de rios, córregos e outros.

Art. 148. Para aprovação de projetos particulares de grande porte, **conforme definição do Quadro 01 anexo a presente lei, com sistemas de coleta,** tratamento e disposição final de esgotos sanitários, será exigido termo de compromisso da empresa concessionária ou do órgão municipal competente para operação dos mesmos.

Art. 149. Fica autorizado o Município, diretamente ou por contratação de terceiros, a prestar serviços de manutenção dos sistemas alternativos individuais e coletivos, que deverão ser reembolsados pelos usuários.

Art. 150. A empresa concessionária deverá apresentar anualmente ao Município os programas para implantação gradual, em todo o território municipal, dos sistemas de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários.

### Seção V

#### Do Sistema de Drenagem

Art. 151. O Sistema de Drenagem é definido como o conjunto formado pelas características geológico-geotécnicas do relevo e pela infraestrutura natural e artificial que compõem as macro e microdrenagem, sendo:

I – o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, em especial os parques lineares;

II – os elementos de macrodrenagem, como linhas de drenagem, rios e canais naturais e artificiais, planícies aluviais e talvegues, e galerias e reservatórios de retenção;

III – os elementos de microdrenagem, como vias, sarjetas, meio-fio, bocas de lobo, galerias de água pluvial, entre outros;

Art. 152. São diretrizes do Sistema de Drenagem:

I – redução dos riscos de inundação, alagamento, deslizamentos, e de suas consequências sociais e econômicas;

II – amortecimento dos picos de cheia aproximando-se da vazão de préurbanização;

III – redução da poluição hídrica e do assoreamento;

IV – recuperação ambiental de cursos d'água;

Art. 153. São objetivos do Sistema de Drenagem:

I – reconhecer as bacias e sub-bacias de drenagem em todo o território municipal;

II – elaborar Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana que possa ser adaptado ao longo do tempo;

III – adaptar Niterói aos impactos das mudanças do clima para que se torne resiliente mitigando inundações, deslizamentos, falta d'água e corte de suprimentos de energia;



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

- IV – planejar a distribuição da coleta 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;
- V – articular a política para uso e ocupação do solo com o Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana especialmente no que se refere à ocupação das várzeas de inundação e a função sistêmica dos lotes urbanos;
- VI – promover a captação e reuso de águas servidas **nas edificações públicas e privadas**;
- VII – 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;
- VIII – incentivar investimentos em dispositivos de retardo para controle de enchentes dimensionados para impacto zero, tais como pavimento poroso, trincheira de infiltração, vala de infiltração, poço de infiltração, microrreservatório, telhado reservatório, bacia de retenção e contenção, bacia de detenção, bacia subterrânea, condutos de armazenamento, faixas vegetadas, entre outros;
- IX – estabelecer exigências a serem cumpridas nos projetos de drenagem para aprovação de parcelamentos e outros empreendimentos.
- X – criar normas, regulamentos e programas de criação, manutenção e limpeza da rede de drenagem voltados à redução de danos ou consequências provenientes das enchentes e inundações;
- XI – fazer a manutenção adequada, adaptação e realização de obras nos sistemas de micro e macrodrenagem;
- XII – aumentar a permeabilidade do solo urbano, por meio de tipologias da Infraestrutura Verde;
- XIII – identificar as áreas onde se faça necessário o reflorestamento para garantia da eficácia do sistema de drenagem;
- XIV – adequar as faixas marginais de proteção de todos os cursos d'água, considerando a calha necessária para as vazões máximas, o acesso para manutenção e a preservação da vegetação marginal existente.

### Subseção I

#### **Do Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana**

Art. 154. O Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana é o conjunto de diretrizes e ações que determinam a gestão do sistema de drenagem, minimizando o impacto ambiental devido ao escoamento das águas pluviais. O Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana deve ser integrado às outras normas urbanísticas do Município, com os instrumentos da Política Urbana e da Política Nacional de Recursos Hídricos.

§ 1º Entendem-se como Medidas Estruturais aquelas que modificam o sistema, buscando reduzir o risco de enchentes, tais como construção de barragens, diques, canalizações, reflorestamento, entre outros.

§ 2º Entendem-se como Medidas Não-estruturais as ações de convivência com as enchentes ou diretrizes para reversão ou minimização do problema, tais como o zoneamento de áreas de inundações, previsão de cheia, seguro de inundação, entre outros.

Art. 155. São princípios do Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana:

- I – a não transferência do aumento de vazão devido à urbanização para jusante;
- II – a priorização da recuperação da infiltração natural da bacia, visando a redução





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

dos impactos ambientais;

III – a adoção da bacia hidrográfica como unidade territorial de avaliação dos impactos resultantes de novos empreendimentos;

IV – a consideração das futuras ocupações no horizonte de avaliação;

V – a elaboração de zoneamento que contemple as condições de enchentes das áreas ribeirinhas já ocupadas;

VI – as medidas de controle devem ser preferencialmente Não-estruturais.

Art. 156. O principal objetivo do Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana é criar os mecanismos de gestão da infraestrutura urbana, relacionados com o escoamento das águas pluviais, dos rios e **arroyos em** áreas urbanas. Este planejamento objetiva evitar perdas econômicas, melhorar as condições de saneamento e qualidade do meio ambiente da cidade, dentro de princípios econômicos, sociais e ambientais definidos por este Plano Diretor.

Art. 157. O Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana tem como principais produtos:

I – Regulamentação dos novos empreendimentos;

II – Planos de controle estrutural e não-estrutural para os impactos existentes nas bacias urbanas da cidade;

III – Manual de manejo de águas pluviais e drenagem urbana;

**IV – Mapeamento e cartografia georreferenciados das áreas de risco de inundações com aprimoramento dos sistemas de alerta e de emergência.**

Art. 158. São objetivos do Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana:

I – definir índices de impermeabilização para cada bacia, que sirvam de parâmetros para uso e ocupação do solo;

II – prover a recuperação ambiental das macrobacias do Município, por meio da despoluição dos corpos hídricos e da implantação de um sistema de monitoramento de fluxo e qualidade das águas;

III – implantar ações de sustentabilidade em novos empreendimentos imobiliários de forma a reduzir o impacto ambiental inerente à implantação, especialmente em áreas mais críticas e em relação à drenagem pluvial.

Art. 159. O Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana deverá conter, no mínimo:

I – plano de gestão com ações de desenvolvimento institucional, com estruturação de entidade específica para planejamento e gestão do Sistema de Drenagem, fortalecimento da relação entre o Município e os órgãos e entidades dos demais entes federativos, identificação de fontes de financiamento, proposição de estratégias para o desenvolvimento tecnológico e para a formação e a capacitação dos quadros técnicos;

II – programa de bacias com propostas de ações estruturais e não estruturais planejadas com base em estudos multidisciplinares, cadastros, cartografias, modelagens matemáticas e monitoramento hidráulico e hidrológico de cada bacia;

III – caracterização e diagnóstico dos sistemas de drenagem, avaliando seus impactos nas condições de vida da população, a partir de indicadores sanitários, epidemiológicos, ambientais e socioeconômicos;

IV – metas de curto, médio e longo prazo para melhorar o sistema de drenagem do Município, observando a compatibilidade com os demais planos setoriais, e identificando possíveis fontes de financiamento;

**V – VETADO**



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

### Seção VI

#### Da Gestão Integrada de Resíduos Sólidos

Art. 160. O Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos é definido como o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais, públicas e privadas, voltadas ao manejo e recuperação dos resíduos sólidos, reutilizáveis e recicláveis, bem como a disposição final dos rejeitos originários dos domicílios e da limpeza urbana, estabelecidos pelo Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, além das normativas municipais pertinentes.

§ 1º A Gestão Integrada dos Resíduos Sólidos inclui todas as ações voltadas à busca de soluções para os resíduos sólidos, incluindo os planos nacionais, estaduais, microrregionais, intermunicipais, municipais e os de gerenciamento.

§ 2º Compõem também o Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos os serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais privadas destinadas ao manejo de resíduos.

Art. 161. São diretrizes do Sistema de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

**I – o resíduo sólido enquanto bem econômico, que deve ser aproveitado como oportunidade para gerar riqueza e promover a inclusão social;**

**II – não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamentos dos resíduos sólidos, bem como a disposição final adequada dos rejeitos;**

**III – estímulo à adoção de padrões sustentáveis de produção e consumo de bens e serviços;**

**IV – articulação entre as diferentes instituições públicas e privadas, visando à cooperação técnica e financeira para a gestão integrada de resíduos sólidos;**

**V – universalização da coleta de resíduos sólidos;**

**VI – redução do volume de resíduos sólidos destinados à disposição final nos aterros;**

**VII – aumento do percentual dos resíduos reciclados coletados;**

**VIII – garantir a participação social na elaboração e no acompanhamento do Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, como determina a Lei Federal 12.305/2010;**

**IX – promover a inovação na gestão dos resíduos visando à qualidade ambiental e à preservação do ambiente natural, principalmente os rios, solo, água subterrânea, atmosfera e biodiversidade, minimizando os custos públicos e integrando os demais municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro;**

**X – incentivar as cadeias da reciclagem priorizando a aquisição pelo município de produtos fabricados com matérias primas secundárias.**

#### **Parágrafo único- VETADO**

Art. 162. A coleta e destinação final dos resíduos sólidos, em todo o território municipal, deverá obedecer aos critérios de controle da poluição, de minimização de custos ambientais, de transportes, **preservação do valor econômico e o máximo benefício social**, observando os seguintes objetivos:

**I – atribuir uma visão sistêmica ao Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos de forma a considerar as variáveis ambiental, social, cultural, econômica, tecnológica e de saúde pública;**

**II – ter como meta o lixo zero, estimulando o fortalecimento de todas as cadeias da reciclagem: lixo seco (papel, vidro, plástico, metal), lixo úmido (restos de alimentos, madeira), folhas e podas, resíduos eletroeletrônicos e resíduos da construção civil.**

**III – estabelecer metas anuais de curto, médio e longo prazo para a**



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

universalização dos serviços de coleta seletiva;

**IV – definir um sistema de logística reversa municipal, complementar as regras dos acordos setoriais nacional, estabelecendo no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos a responsabilidade compartilhada com a reciclagem;**

**V – incentivar implantação de econegócios na cidade que envolva todos participantes da cadeia da reciclagem, desde as cooperativas de catadores, transportadoras, recicladoras até as indústrias processadoras, priorizando as práticas que melhor atenda os aspectos sociais da reciclagem;**

**VI – elaborar e implementar programas, projetos, ações e investimentos necessários para atingir as metas do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, definidos com participação da sociedade, em compatibilidade com os respectivos planos plurianuais e com planos setoriais correlatos, identificando possíveis fontes de financiamento;**

**VII – definir, com participação da sociedade, mecanismos e procedimentos para o monitoramento e avaliação dos resultados alcançados com a implementação de projetos, ações e investimentos previstos no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;**

**VIII – Definir no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos os geradores que deverão apresentar Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos com a comprovação da adequada destinação dos resíduos;**

**IX – implantar sistema de coleta seletiva, para separação dos resíduos secos e úmidos, com orientação para separação na fonte, integrando a rede de cooperativas de catadores de material reciclável na cadeia produtiva da reciclagem, sendo o poder público responsável direto pelo gerenciamento da cadeia de reciclagem;**

**X – tratar de forma adequada os resíduos sólidos provenientes dos serviços de saúde, desde seu recolhimento nas unidades geradoras até a disposição final, ficando proibido o uso de incineradores para lixo hospitalar;**

**XI – introduzir o manejo adequado 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;**

**XII – desenvolver campanhas de conscientização sobre a importância e incentivo para a separação do lixo reciclável e do lixo do orgânico.**

**XIII – Priorizar a reciclagem como destinação final dos resíduos, dando preferência a solução que oferecer o maior benefício socioambiental;**

**XIV – Adotar um sistema de informação, que confronte os dados dos diferentes operadores, que permita monitorar o tratamento dos resíduos de cada um dos materiais recicláveis e contribua para formalizar os diferentes atores das cadeias da reciclagem;**

**XV – estabelecer novas instalações públicas para a destinação final de resíduos sólidos, que priorizem a reciclagem, seguindo as determinações da Política Nacional de Resíduos Sólidos;**

**XVI – instalar usinas de reciclagem e compostagem, transbordo e transferência de resíduos sólidos com base nos diagnósticos atualizados de geração e caracterização dos resíduos;**

**XVII – avaliar o impacto sobre a circunvizinhança do aterro do Morro do Céu, com vistas à recuperação do ambiente degradado;**



#### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

- XVIII – expandir programas especiais de coleta em áreas de difícil acesso;
- XIX – instalar na cidade ecopontos, postos de entrega voluntária (PEV), adequados aos diferentes tipos de resíduos;
- XX – instalar e modernizar equipamentos necessários ao sistema de gestão integrada de resíduos sólidos, de acordo com os projetos para reciclagem, fiscalização dos serviços prestados e disposição final de resíduos;
- XXI – implantar Estações de Transbordo e Transferência de resíduos sólidos urbanos, com estudo logístico de roteirização da rota de coleta;
- XXII – realizar estudos para acelerar a substituição da utilização de aterros sanitários em cidades vizinhas, consórcios e parcerias público-privadas pela coleta seletiva com inclusão social dos catadores;
- XXIII – implantar nas diversas regiões da cidade, pequenas unidades de compostagem de resíduos sólidos urbanos;
- XXIV – Que a destinação de resíduos para aterros sanitários seja adotada como solução emergencial provisória, sendo substituída gradualmente pela reciclagem, indo para o aterro apenas os rejeitos;
- XXV – articular as ações de âmbito metropolitano relacionadas com a gestão de resíduos sólidos;
- XXVI – realizar campanhas e atividades de educação ambiental a fim de desenvolver a responsabilidade socioambiental em relação a destinação final dos resíduos;
- XXVII – elaborar Planos de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos dos Serviços de Saúde e o Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil;
- XXVIII – promover a inovação, descentralização e a participação popular na gestão dos resíduos visando à qualidade ambiental e à preservação do ambiente natural, principalmente os rios, solo, água subterrânea, atmosfera e biodiversidade, minimizando os custos públicos e integrando os demais municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

#### CAPÍTULO III

#### DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES

Art. 163. O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres é constituído pelo conjunto de áreas enquadradas nas diversas categorias protegidas pela legislação ambiental, comunidades quilombolas e de pescadores, de áreas prestadoras de serviços ambientais, das diversas tipologias de parques de logradouros públicos, de espaços vegetados e de espaços não ocupados por edificação coberta, de propriedade pública ou particular, **que disponham de potencial para ter sua manutenção incentivada pelo poder público.**

§ 1º A organização das áreas protegidas, espaços livres e áreas verdes como Sistema compete ao Executivo e se configura em estratégia de qualificação, de preservação, de conservação, de recuperação e de ampliação das distintas tipologias de áreas e espaços que o compõe, para as quais está prevista nesta lei a aplicação de instrumentos de incentivo.

§ 2º O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres referidos no *caput* deste artigo é considerado de interesse público que proporcionam melhorias no ambiente impactado das cidades e benefícios para seus habitantes atuando no cumprimento de funcionalidades ecológicas, paisagísticas, produtivas, urbanísticas, educativa, psicológicas, de lazer e de práticas de sociabilidade.

§ 3º Para a implementação do Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Espaços



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

Livres e Áreas Verdes, além de recursos orçamentários, deverão ser utilizados prioritariamente recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente, aplicado na hipótese de manejo da vegetação, nos termos definidos nesta lei e pela legislação específica.

**§4º. O uso e ocupação das áreas componentes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres são determinadas por normativa específica e pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, que poderão rever a relação entre usos permitidos, zonas de uso e parâmetros de ocupação.**

**§5º. A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ou norma específica, poderá criar, alterar ou suprimir as ações prioritárias propostas no Mapa 5 da presente Lei.**

Art. 164. São componentes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

**I – Unidades de Conservação Estaduais e Municipais;**

**II – Trilhas;**

**III – Áreas de Preservação Permanente (APP) e Reservas Legais;**

**IV – Praias e lagunas;**

**V – ilhas marítimas e lagunares;**

**VI – Parques Urbanos e praças;**

**VII – Hortos e Viveiros;**

**VIII – Espaços Livres e áreas verdes originárias de parcelamento do solo;**

**IX – Zonas de Especial Interesse Ambiental (ZEIA) e Áreas de Especial Interesse Pesqueiro (AEIP);**

**X – Espaços livres e áreas verdes de logradouros públicos;**

**XI – Espaços livres e áreas verdes de instituições públicas e serviços públicos de educação, saúde, cultura, lazer, abastecimento, saneamento, transporte, comunicação e segurança;**

**XII – Faixas de Servidão de linhas de Transmissão;**

**XIII – Cemitérios públicos e privados;**

**XIV – Clubes de campo;**

**XV – Clubes esportivos;**

**XVI – Sítios, chácaras e propriedades agrícolas.**

### **Seção I**

#### **Dos Objetivos e Diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres**

Art. 165. O Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres é composto pelas áreas verdes urbanas o conjunto de áreas intraurbanas que apresentam cobertura vegetal, arbórea (nativa e introduzida), arbustiva ou rasteira (gramíneas) e que contribuem de modo significativo para a qualidade de vida e o equilíbrio ambiental nas cidades.

Art. 166. São diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

**I – cumprimento das disposições do Sistema Nacional de Unidades de Conservação.**

**II – proteção e aumento da biodiversidade;**

**III – conservação e ampliação das áreas prestadoras de serviços ambientais;**

**IV – proteção e recuperação dos remanescentes de Mata Atlântica;**

**V – conservação e recuperação e incentivo aos corredores ecológicos na escala municipal e metropolitana;**





## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

VI – qualificação das áreas verdes públicas;

VII – incentivo às áreas verdes de propriedade particular.

Art. 167. São objetivos do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres:

I – ampliar e qualificar as áreas verdes públicas;

II – recuperar os espaços livres e as áreas verdes degradadas, incluindo solos e cobertura vegetal e a fauna local;

III – recuperar áreas de preservação permanente e de uso sustentável;

IV – implantar ações de recuperação ambiental e de ampliação de áreas permeáveis e vegetadas nas áreas de fundos de vale e em cabeceiras de drenagem e planícies aluviais;

V – promover interligações entre os espaços livres e áreas verdes de importância ambiental, integrando-os através de caminhos verdes e arborização urbana;

VI – compatibilizar, nas áreas integrantes do sistema, os usos das áreas verdes com a conservação ambiental;

VII – estimular parcerias entre os setores público e privado para implantação e manutenção dos espaços livres e áreas verdes;

VIII – implantar instrumentos de incentivo à conservação de espaços livres e de áreas verdes particulares previstos no Estatuto da Cidade e na legislação ambiental;

IX – incentivar e apoiar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN municipal;

X – utilizar as áreas remanescentes de desapropriação para ampliação de espaços livres e áreas verdes públicas, quando não for viável seu aproveitamento para projetos de interesse social;

XI – controlar as espécies vegetais e animais invasoras e a presença de animais domésticos errantes em benefício da fauna silvestre;

XII – adotar mecanismos de compensação ambiental para aquisição de imóveis destinados à implantação de áreas verdes públicas e de ampliação das áreas permeáveis;

XIII – condicionar o parcelamento e utilização de glebas com maciços arbóreos significativos à averbação prévia da área que os contém, podendo esta ser doada para a implantação de área verde pública ou gravada como RPPN, quando seu valor biológico assim o justificar;

XIV – compensar os proprietários ou detentores de posse justa e de boa fé, de áreas com ecossistemas prestadores de serviços ambientais e áreas de soltura de animais silvestres;

XV – conservar áreas permeáveis, com vegetação significativa em imóveis urbanos e proteção da paisagem;

XVI – apoiar e incentivar a agricultura urbana nos espaços livres;

XVII – priorizar o uso de espécies nativas e úteis à avifauna na arborização urbana;

XVIII – aprimorar a gestão participativa das Unidades de Conservação e dos Parques;

XIX – compatibilizar a proteção e recuperação das áreas verdes com o desenvolvimento socioambiental e com as atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública;

XX – implantar ações de proteção e restrição de uso nas áreas ambientalmente sensíveis, em especial nas áreas úmidas do município;

XXI – Elaborar o Plano Diretor de Manejo das Águas Pluviais e Drenagem Urbana e Plano Diretor de Arborização Urbana;



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

XXII – avaliar e acompanhar o desempenho da política municipal de meio ambiente por meio de indicadores e demais instrumentos de monitoramento;

Art. 168. As áreas vulneráveis aos efeitos dos eventos climáticos extremos deverão ser incorporadas ao Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, nos quais os usos deverão ser estimulados de acordo com o grau de vulnerabilidade, priorizando a criação de espaços multifuncionais capazes de resistir, acomodar e amortecer as consequências dos eventos climáticos.

### Seção II

#### Das Áreas de Preservação Permanente

Art. 169. As Áreas de Preservação Permanente – APP são áreas protegidas, ambientalmente frágeis e vulneráveis, podendo ser públicas ou privadas, urbanas ou rurais, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, a permeabilidade do solo, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 170. Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas urbana, para os efeitos desta Lei:

I – as faixas marginais de qualquer curso d'água perene ou intermitente e as matas ciliares de acordo com a legislação vigente;

II – as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

III – as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes e intermitentes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

IV – as encostas ou partes destas com declividade superior a **45°**, na linha de maior declive;

V – as restingas e os manguezais, não perdendo esta classificação nos casos de incêndio, desmatamento ou qualquer outro tipo de intervenção não autorizada ou não licenciada;

VI – no topo de morros, montes, montanhas e serras, conforme definido e demarcado nos termos da legislação em vigor previstas na resolução do órgão estadual competente;

VII – os corredores ecológicos municipais;

VIII – as lagoas de Piratininga e Itaipu;

IX – os costões rochosos e afloramentos rochosos litorâneos com declividade maior que 30°;

X – exemplares raros, ameaçados de extinção ou insuficientemente conhecidos da flora, bem como aqueles que servem de pouso, abrigo ou reprodução de espécies migratórias;

XI – cobertura vegetal nas encostas sujeitas a erosão e ao deslizamento;

XII – outros espaços declarados por Lei;

**XIII – A faixa de terra entre a lagoa de Piratininga e o mar em frente à Prainha de Piratininga, antigo lido da laguna, é declarada como Área de Preservação Permanente, não podendo ali serem instaladas construções com nenhum objetivo;**

**XIV – as ilhas lagunares e marítimas, as praias de Adão e Eva.**

§ 1º Não configura Área de Preservação Permanente o entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais.



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

§ 2º No caso dos cursos d'água efêmeros a necessidade ou não de demarcação será executada pelo órgão ambiental competente desde que cumpridos a análise dos seguintes pressupostos:

- a) área da bacia de contribuição;
- b) comprimento da linha de talvegue;
- c) densidade de drenagem;
- d) declividade média da bacia;
- e) coeficiente de compacidade;
- f) fator forma;
- g) análise do uso e cobertura do solo do entorno.

Art. 171. Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

I – conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;

II – proteger as restingas ou veredas;

III – proteger várzeas;

IV – abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

V – proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

VI – formar faixas de proteção ao longo de rodovias;

VII – assegurar condições de bem-estar público;

VIII – auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares.

IX – proteger áreas úmidas.

### **Seção III**

#### **Das Unidades de Conservação**

Art. 172. As Unidades de Conservação são criadas por ato do Poder Público e definidas, dentre outras, conforme a Lei Federal 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidade de Conservação da Natureza – SNUC, segundo as seguintes categorias:

I – estação ecológica – área representativa do ecossistema, de posse e domínio públicos destinada à proteção integral, que tem como objetivo a preservação da natureza e a realização de pesquisas científicas;

II – reserva biológica: tem como objetivo a preservação integral da biota e demais atributos naturais existentes em seus limites, sem interferência humana direta ou modificações ambientais, excetuando-se as medidas de recuperação de seus ecossistemas alterados e as ações de manejo necessárias para recuperar e preservar o equilíbrio natural, a diversidade biológica e os processos ecológicos naturais;

III – monumento natural: tem como objetivo básico preservar sítios naturais raros, singulares ou de grande beleza cênica, podendo ser constituído por áreas particulares, desde que seja possível compatibilizar os objetivos da unidade com a utilização da terra e dos recursos naturais do local pelos proprietários;

IV – refúgio da vida silvestre: tem como objetivo proteger ambientes naturais onde se asseguram condições para a existência ou reprodução de espécies ou comunidades da flora local e da fauna residente ou migratória, podendo ser constituído por áreas particulares, desde que seja possível compatibilizar os objetivos da unidade com a utilização da terra e dos recursos naturais do local pelos proprietários;

V – área de relevante interesse ecológico: é uma área em geral de pequena



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

extensão, com pouca ou nenhuma ocupação humana, com características naturais extraordinárias ou que abriga exemplares raros da biota regional, e tem como objetivo manter os ecossistemas naturais de importância regional ou local e regular o uso admissível dessas áreas, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação da natureza, exigindo cuidados especiais de proteção por parte do poder público;

VI – reserva de desenvolvimento sustentável: área natural que abriga populações tradicionais, cuja existência baseia-se em sistemas sustentáveis de exploração dos recursos naturais, tendo como objetivo básico preservar a natureza e, ao mesmo tempo, assegurar as condições e os meios necessários para a reprodução e a melhoria dos modos e da qualidade de vida e exploração dos recursos naturais dessas populações, bem como valorizar, conservar e aperfeiçoar o conhecimento e as técnicas de manejo do ambiente;

VII – área de proteção ambiental: compreendendo áreas de domínio público e/ou privada, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bemestar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais;

VIII – reserva de fauna – é uma área natural de domínio público, com populações animais de espécies nativas, terrestres ou aquáticas, residentes ou migratórias, adequadas para estudos técnico-científicos sobre o manejo econômico sustentável de recursos faunísticos;

IX – reserva particular do patrimônio natural: é uma área de domínio privado, a ser especialmente protegida, gravada com perpetuidade, reconhecida pelo poder público, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, podendo ser utilizada para o desenvolvimento de atividades científicas, culturais, educacionais, recreativas e de lazer;

X – parque natural municipal: tem a finalidade de preservar os atributos excepcionais da natureza conciliando a proteção integral da flora, da fauna e das belezas naturais com atividades de pesquisa científica, educação ambiental e recreativa;

**XI – Reserva Extrativista: uma área utilizada por populações extrativistas tradicionais, cuja subsistência baseia-se no extrativismo e, complementarmente, na agricultura de subsistência e na criação de animais de pequeno porte, e tem como objetivos básicos proteger os meios de vida e a cultura dessas populações, e assegurar o uso sustentável dos recursos naturais da unidade. É de domínio público, com uso concedido às populações extrativistas tradicionais, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites devem ser desapropriadas, de acordo com o que dispõe a lei.**

Parágrafo único. Deverá constar no ato do Poder Público a que se refere o *caput* deste artigo diretrizes para a elaboração do plano de manejo, regularização fundiária, demarcação e fiscalização adequada, bem como a indicação da respectiva área do entorno e estrutura de funcionamento.

**Art. 173. A redução, desafetação ou redução dos limites de uma unidade de conservação municipal de proteção integral ou de uso sustentável só pode ser feita mediante estudos técnicos, consulta pública e lei específica.**

**§ 1º As áreas de ampliação dos limites de uma unidade de conservação, criadas por instrumento normativo específico, sem modificação dos seus limites originais, exceto pelo acréscimo proposto, serão consideradas áreas**



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

pertencentes à Macrozona de roteção e Recuperação do Ambiente Natural e à Macroárea de Preservação e Conservação dos Ecossistemas Naturais.

§ 2º As áreas desafetadas ou reduzidas dos limites de uma unidade de conservação, modificadas por instrumento normativo específico, deixarão de serem consideradas áreas pertencentes à Macroárea de Preservação e Conservação dos Ecossistemas Naturais, passando a ser consideradas pertencentes à macroárea contígua, a ser especificada no próprio instrumento normativo.

Art. 174. O Poder Público poderá reconhecer, na forma da lei, unidades de conservação de domínio privado.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal pode estimular e acatar iniciativas comunitárias para criação de Unidades de Conservação.

Art. 175. Nas áreas pertencentes as unidades de conservação e preservação integral municipais, deverão observar o disposto no Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC (Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000), especialmente no que diz respeito as condições de parcelamento e edificação.

Art. 176. As áreas de parque municipais propostos, indicadas no Mapa 05 desta lei, compreendem áreas desocupadas da cidade e que possuem interesse de preservação.

§ 1º A criação de unidades de conservação dar-se-á por meio de instrumento normativo específico, observando o disposto na Lei Federal que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

§ 2º A criação de unidades de conservação nas áreas de que trata o *caput* deve ser precedida de estudos técnicos e de consulta pública que permitam identificar a localização, a dimensão e os limites mais adequados para a unidade, conforme se dispuser em regulamento.

§ 3º As áreas de que trata o *caput* poderão ser enquadradas nos grupos de Unidades de Proteção Integral ou de Unidades de Uso Sustentável municipais, observando o disposto na Lei Federal que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

§ 4º O instrumento normativo de criação das áreas de que trata o *caput* poderá estabelecer a cobrança de outorga onerosa do direito de construir, outorgas ambientais ou de outros tipos de contrapartidas em áreas passíveis de ocupação, a serem destinadas à criação, implantação e gestão das unidades de conservação.

§ 5º O zoneamento da Unidade de Conservação fica a cargo do seu Plano de Manejo.

§ 6º O Plano de Manejo deve abranger a área da unidade de conservação, sua zona de amortecimento e os corredores ecológicos, incluindo medidas com o fim de promover sua integração à vida econômica e social das comunidades vizinhas.

§ 7º O Plano de Manejo de uma unidade de conservação deve ser elaborado no prazo de cinco anos a partir da data de sua criação.

§ 8º Ficam proibidos o uso, parcelamento e ocupação do solo nas áreas de que tratam o *caput*, até a criação das respectivas Unidades de Conservação.

§ 9º As atividades a serem implantadas na Zona de Amortecimento das unidades de conservação deverão estar de acordo com os objetivos e normas de manejo da respectiva unidade e não oferecerem riscos à integridade do





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

patrimônio do Parque e das populações que nessa Zona residem.

### Seção IV

#### Do Programa de Revitalização de Bacias Hidrográficas

**Art. 177.** O Programa de **Revitalização de Bacias Hidrográficas** é composto por intervenções urbanas **nas Bacias Hidrográficas**, articulando ações de saneamento, drenagem, implantação de parques lineares e urbanização de favelas.

**Parágrafo único.** São objetivos do Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale:

- I – ampliar progressiva e continuamente as áreas verdes permeáveis ao longo **das Bacias Hidrográficas**, criando parques lineares e minimizando os fatores causadores de enchentes e os danos delas decorrentes, aumentando a penetração no solo das águas pluviais e instalando dispositivos para sua retenção, quando necessário;
- II – promover ações de recuperação ambiental dos cursos d'água;
- III – mapear e georreferenciar as nascentes;
- IV – priorizar a construção de Habitações de Interesse Social da população que eventualmente for removida para reassentamento na mesma bacia;
- V – integrar na paisagem as áreas de preservação permanente com as demais áreas verdes, públicas e privadas, existentes na bacia hidrográfica;
- VI – aprimorar o desenho urbano, ampliando e articulando os espaços de uso público, em especial os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres;
- VII – priorizar a utilização de tecnologias socioambientais e procedimentos construtivos sustentáveis na recuperação ambiental **das Bacias Hidrográficas**;
- VIII – integrar as unidades de prestação de serviços em geral e equipamentos esportivos e sociais aos parques lineares previstos;
- IX – construir vias de circulação de pedestres e ciclovias ao longo dos parques lineares;
- X – mobilizar a população do entorno para o planejamento participativo das intervenções na bacia hidrográfica, inclusive nos projetos de parques lineares;
- XI – desenvolver atividades de educação ambiental e comunicação social voltadas ao manejo das águas e dos resíduos sólidos;
- XII – criar condições para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com o Programa de Revitalização Ambiental de **Bacias Hidrográficas** forneçam os recursos necessários à sua implantação e manutenção, sem ônus para a municipalidade.

### Seção V

#### Dos Parques Urbanos

**Art. 178.** Parque Urbano é um espaço público, com predomínio de vegetação, dedicado à contemplação ambiental, ao lazer e à recreação.

**Art. 179.** Os parques urbanos têm como principais objetivos a oferta de lazer contemplativo ambiental e de equipamentos esportivos e recreativos, sendo eventualmente admitidos equipamentos públicos de caráter cultural, como museus, centros culturais e casas de espetáculo.

§ 1º Ficam proibidos estabelecimentos industriais e residenciais em Parques Urbanos;

§ 2º Fica proibida a aprovação de novas edificações nos Parques Urbanos que não estejam em consonância com o estabelecido neste artigo.

**Art. 180.** Ficam oficialmente designados como parques urbanos os seguintes



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

### espaços:

- I – Parque Prefeito Ferraz (Campo de São Bento);
- II – Parque Municipal Palmir Silva (Horto do Barreto);
- III – Parque Municipal Eduardo Travassos (Parque das Águas);
- IV – **Parque do** Horto do Fonseca;
- V – **Parque do** Horto de Itaipu;
- VI – Parque da Concha Acústica de Niterói;
- VII – Parque do Jardim São João;**
- VIII – Parque Rural do Engenho do Mato.**

**Parágrafo único.** O Poder Executivo municipal deverá estabelecer, mediante regulamento, os responsáveis pela administração dos Parques Urbanos.

Art. 181. Além dos Parques Urbanos definidos na presente lei, outros poderão ser instituídos posteriormente por ato do Poder Executivo, contanto que enquadrados em ao menos uma das definições previstas no Art. 179.

§ 1º Os Parques Urbanos devem possuir uma taxa de impermeabilização máxima de 40%, sendo vedada a implantação de novas edificações ou equipamentos que aumente a taxa de impermeabilização nos Parques que alcançarem a taxa máxima estipulada.

§ 2º Para efeito do cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas como ajardinadas e arborizadas todas as áreas com cobertura vegetal, além de equipamentos de lazer e esportivos com pisos drenantes, como tanques de areia, campos, quadras de terra batida e circulação em pedriscos.

§ 3º No cálculo da taxa de ocupação deverá ser computado todo tipo de instalação, incluindo edificações, circulações, áreas esportivas e equipamentos de lazer cobertos ou descobertos com pisos impermeáveis.

§ 4º Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser computado o total da área coberta, fechada ou não.

§ 5º Consideram-se espaços de lazer de uso coletivo aqueles destinados às atividades esportivas, culturais, educativas e recreativas, e suas respectivas instalações de apoio.

§ 6º No mínimo 60% (sessenta por cento) da área total deverá ser livre e destinada à implantação e preservação de ajardinamento e arborização.

§ 7º Os Parques Urbanos podem ou não estar inseridos em uma Unidade de Conservação da Natureza.

§ 8º A municipalidade deverá estimular o uso dos Parques Urbanos para realização de atividades ecológicas, de educação ambiental e pesquisas científicas.

Art. 182. Entende-se como horto florestal área destinada à reprodução de espécies da flora, a projetos de experimentação científica e paisagística, bem como à visitação para lazer e turismo, à educação ambiental e pesquisa científica.

Art. 183. Os parques lineares são intervenções urbanísticas associadas aos cursos d'água, principalmente aqueles inseridos no tecido urbano, tendo como principais objetivos:

- I – proteger e recuperar as áreas de preservação permanente e os ecossistemas ligados aos corpos d'água;
- II – proteger, conservar e recuperar corredores ecológicos;
- III – conectar áreas verdes e espaços públicos;
- IV – controlar enchentes;
- V – evitar a ocupação inadequada **das áreas essenciais ao funcionamento do sistema hídrico;**



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

VI – propiciar áreas verdes destinadas à conservação ambiental, lazer, fruição e atividades culturais;

VII – ampliar a percepção dos cidadãos sobre o meio físico.

§ 1º Os parques lineares são parte integrante do Programa de Recuperação Ambiental de Fundos de Vale e sua plena implantação pressupõe a articulação de ações de saneamento, drenagem, sistema de mobilidade, urbanização de interesse social, conservação ambiental e paisagismo.

§ 2º O projeto dos parques lineares deverá ser elaborado de forma participativa.

§ 3º A legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, após a definição precisa do perímetro do parque linear, deverá enquadrá-lo como ZEIA.

§ 4º Fica o Executivo autorizado a criar novas categorias de parques municipais e áreas verdes, públicas e particulares, contemplando, exemplificativamente:

**XV-** Parques Urbanos de Conservação, em áreas dotadas de atributos naturais relevantes, que comportem também estruturas e equipamentos voltados ao lazer e à fruição;

**XVI-** Parques de Vizinhança (ou pocketparks), em áreas verdes inseridas no tecido urbano, de apropriação coletiva, públicas ou particulares, planejadas e mantidas em conjunto com a comunidade;

### Seção VI

#### Das Áreas Verdes

Art. 184. As Áreas Verdes são espaços definidos pelo Poder Público Municipal, com base no memorial descritivo dos projetos de parcelamento do solo urbano, constituídos por florestas ou demais formas de vegetação primária, secundária ou plantada, de natureza jurídica inalienável e destinados à manutenção da qualidade ambiental.

Art. 185. São objetivos das Áreas Verdes:

I - proporcionar a melhoria da qualidade de vida da população e das condições ambientais urbanas;

II - garantir espaços destinados à integração, recreação ou lazer da comunidade local, desde que não provoque danos à vegetação nativa;

II - contribuir para as ações de educação ambiental que envolva a população de entorno.

§ 1º Cabe ao órgão ambiental municipal fomentar as iniciativas da sociedade civil, através de suas organizações, visando à implantação e/ou proteção das áreas verdes.

§ 2º O Poder Público Municipal estabelecerá mecanismos específicos de fiscalização e controle referente à obrigatoriedade de integração de áreas verdes em conjuntos habitacionais.

Art. 186. As áreas verdes e/ou praças dos loteamentos, reservadas para a implantação de equipamentos de lazer, serão franqueadas ao público.

Parágrafo único. As Áreas Verdes do município devem, preferencialmente, ser livres de fechamento por muros e grades, franqueando-se o acesso e a fruição pública.

Art. 187. O Executivo, em parceria com a iniciativa privada, poderá elaborar programas para a execução e/ou manutenção de áreas verdes e espaços públicos, mediante projetos desenvolvidos e aprovados pelo órgão ambiental municipal.

§ 1º A execução e a manutenção das áreas de que trata o *caput* do presente artigo poderá ficar a cargo da iniciativa privada, mediante a contrapartida de autorização para a veiculação de publicidade, desde que não cause poluição visual e nem comprometa as características do espaço público.



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

§ 2º A autorização de que trata o parágrafo primeiro do presente artigo dar-se-á por termo próprio e na forma da lei, com prazo certo, prorrogável se do interesse comum, desde que atendidas as condições relativas à manutenção das áreas.

Art. 188. Nas áreas verdes públicas, excepcionalmente, a critério do Executivo, poderão ser instalados equipamentos públicos sociais desde que atendidos os parâmetros estabelecidos nesta lei e, como contrapartida, sejam realizadas melhorias e a manutenção destas áreas.

Art. 189. As áreas verdes públicas em terrenos com declividade superior a 60% (sessenta por cento) ou sujeitos à erosão serão destinadas à preservação e ao repovoamento vegetal, com espécies nativas.

Art. 190. Nas áreas verdes públicas ou privadas, integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta lei, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes, com exceção:

I – da implantação e ampliação de equipamentos públicos;

II – de regularização fundiária de assentamentos habitacionais de interesse social.

### Seção VII

#### Dos Cemitérios

Art. 191. Os cemitérios municipais integram o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

Parágrafo único. O Município deve elaborar o Plano Municipal de Serviço Funerário, definindo uma estratégia para o setor e as ações a serem realizadas nos cemitérios municipais.

Art. 192. O Plano Municipal de Serviço Funerário deve se orientar pelos seguintes objetivos:

I – requalificar as áreas dos cemitérios na perspectiva de ampliar as áreas livres e as áreas verdes destinadas à população;

II – executar a manutenção e conservação, bem como reformas necessárias, das áreas edificadas e tumulares dos cemitérios e crematórios, objetivando a melhoria da qualidade espacial e da infraestrutura existente;

III – estimular a pesquisa e o registro das obras e monumentos tumulares que apresentem valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico e científico, com o objetivo de promover a sua conservação e restauro;

IV – planejar e executar a implantação de cemitérios verticais e crematórios públicos e privados nas diversas regiões do Município, visando ampliar a capacidade do atendimento e liberar áreas municipais para recreação e lazer;

V – estimular a criação de cemitérios e crematórios privados para animais domésticos;

**VI – Estimular a implantação de crematórios públicos para animais domésticos, inclusive por meio de parcerias novas ou já existentes.**

Parágrafo único. Os objetivos previstos nos incisos deste artigo, a serem regulamentadas por leis específicas, poderão ser implementadas por meio de parceria com a iniciativa privada.

### Seção VIII

#### Do Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais

Art. 193- **VETADO**



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

§ 1º O Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais deverá conter, no mínimo:

I – diagnóstico;

II – avaliação de atividades de pagamento por serviços ambientais e similares já realizadas por outras instituições públicas e privadas;

III – objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;

IV – programas, projetos e investimentos necessários para alcançar objetivos e metas;

V – critérios de valoração para aplicação do instrumento Pagamento por Serviços Ambientais;

VI – mecanismos e procedimentos para a implantação, o monitoramento e avaliação dos resultados.

§ 2º O Plano Municipal de Conservação e Recuperação de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais deverá ser submetido à aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

### **Seção IX**

#### **Do Plano Municipal de Arborização Urbana**

##### **Art. 194- VETADO**

**Parágrafo único-** A relevância do plano está no reconhecimento que o provimento e a manutenção da arborização pública são serviços urbanos essenciais, cuja responsabilidade recai sobre a administração pública, os concessionários de serviços públicos e os cidadãos, e que repercutem diretamente na qualidade de vida da população.

Art.195. O Plano Municipal de Arborização Urbana deverá considerar os aspectos:

I – urbanísticos: espaço físico da cidade destinado à arborização pública a partir da sistematização do conhecimento dos espaços públicos abertos e suas relações com fiação aérea, posição e profundidade das instalações subterrâneas, e demais elementos que interagem com o sistema de arborização pública;

II – botânico: arborização urbana existente na cidade;

III – institucional: ações voltadas para a arborização urbana buscando canais de interação com instituições públicas e a iniciativa privada;

IV – social: ações voltadas para a arborização urbana buscando canais de interação com populações locais e representantes da sociedade civil.

Art. 196. O Plano Municipal de Arborização Urbana deverá conter, no mínimo:

I – inventário qualitativo e quantitativo da arborização urbana;

II – diagnóstico do déficit de vegetação arbórea por bairro e/ou Região de Planejamento e indicação de ordem de prioridades de arborização;

III – identificação das áreas e logradouros públicos passíveis de receber vegetação arbórea, com a avaliação conjunta de fatores como:

a) largura dos passeios e canteiros;

b) caracterização das vias;

c) presença de fiação elétrica aérea;

d) recuo das construções;

e) largura da pista;

f) características do solo;

g) canalização subterrânea;

h) orientação solar;

i) atividades predominantes;

IV – classificação e indicação das espécies ou conjunto de espécies mais adequadas





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

ao plantio, preferencialmente nativas;

V – objetivos e metas de curto, médio e longo prazo para prover a cidade de cobertura arbórea compatível com a melhoria de indicadores ambientais pertinentes;

VI – implantação de sistema de informações de plantio e manejo da arborização urbana;

VII – programa de educação ambiental à população atendida concomitante no tempo e no espaço com o cronograma de plantio.

Parágrafo único. Até a conclusão do plano referido no *caput*, o manejo e a gestão da arborização urbana **serão** realizados segundo as normas existentes.

Art. 197. Cabe ao Plano Municipal de Arborização Urbana:

I - revisar e alterar a legislação relativa aos procedimentos para supressão de vegetação em áreas particulares, como procedimentos autorizativos, medidas compensatórias no município, dentre outros;

II - incentivar corredores verdes que conectem as praças e parques da cidade por meio da melhoria da arborização urbana;

III – elaborar o guia de arborização urbana de Niterói.

### **Seção X**

#### **Do Plano Municipal da Mata Atlântica**

##### **Art. 198- VETADO**

§ 1º O Plano Municipal da Mata Atlântica deverá buscar a compatibilidade com outros instrumentos de planejamento e gestão do uso e ocupação do solo, devendo conter, no mínimo:

I – diagnóstico da situação atual;

II – diretrizes, ações e projetos;

III – interfaces com outros instrumentos de planejamento ambiental e urbanístico;

IV – previsão de recursos orçamentários e de outras fontes para implantação das ações prioritárias definidas no plano;

V – estratégias de monitoramento.

§ 2º O Plano Municipal da Mata Atlântica se articula com os demais planos da política ambiental do Município.

§ 3º Os recursos para elaboração do Plano Municipal da Mata Atlântica serão oriundos, preferencialmente, do Fundo Municipal de Meio Ambiente.

§ 4º O Plano Municipal da Mata Atlântica deverá ser aprovado pelo Conselho de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

### **Seção XI**

#### **Das Ações Prioritárias no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e**

##### **Espaços Livres**

##### **Art. 199- VETADO**

##### **I - VETADO**

##### **II - VETADO**

##### **III - VETADO**

##### **IV – VETADO**

##### **V – VETADO**

##### **VI – VETADO**

##### **VII – VETADO**

##### **VIII – VETADO**

##### **IX – VETADO**

##### **X – VETADO**

##### **XI – VETADO**



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

- XII – VETADO**
- XIII – VETADO**
- XIV – VETADO**
- XV – VETADO**
- XVI – VETADO**
- XVII – VETADO**
- XVIII – VETADO**
- XIX – VETADO**
- XX – VETADO**
- XXI – VETADO**
- XXII – VETADO**

### **CAPÍTULO IV**

### **DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL**

#### **Seção I**

#### **Do Estudo de Impacto de Vizinhança**

Art. 200. A construção, ampliação, instalação, modificação e operação de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas causadoras de impactos ambientais, culturais, urbanos e socioeconômicos de vizinhança estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade, previamente à emissão das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 1º Os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental **devem ser definidos por Lei municipal específica.**

§ 2º O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – o adensamento populacional e seus efeitos sobre o espaço urbano e a população moradora e usuária da área;
- II – as demandas por serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas e comunitárias;
- III – as alterações no uso e ocupação do solo e seus efeitos na estrutura urbana;
- IV – os efeitos da valorização ou desvalorização imobiliária no perfil socioeconômico da área e da população moradora e usuária;
- V – a geração de tráfego e de demandas por melhorias e complementações nos sistemas de transporte coletivo e de circulação não motorizada, em especial de bicicletas e pedestres;
- VI – os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana e patrimônios natural e cultural do entorno;
- VII – a geração de poluição ambiental e sonora na área;
- VIII – as águas superficiais e subterrâneas existentes na área;
- IX – a vegetação e arborização urbana;
- X – a capacidade da infraestrutura de saneamento.

§ 3º Fica mantida a exigência de elaboração de EIV/RIV para empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, mesmo que estejam inseridos em áreas de Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Especial Interesse Urbanístico que já



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

tenham sido licenciadas por meio de EIA/RIMA ou outro instrumento de licenciamento ambiental.

§ 4º A Prefeitura deverá exigir dos responsáveis pela realização dos empreendimentos, instalação de atividades e implantação das intervenções urbanísticas públicas e privadas, a execução das medidas mitigadoras, compensatórias e adaptativas definidas no EIV/RIV.

§ 5º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do poder público municipal, por qualquer interessado.

§ 6º A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

### **Seção II**

#### **Do Relatório Ambiental Simplificado**

Art. 201. O Relatório Ambiental Simplificado (RAS) compreende os estudos relativos aos aspectos ambientais relacionados à localização, à instalação, à operação e à ampliação de uma atividade ou de um empreendimento, apresentados como subsídio para a concessão da Licença Prévia requerida, que conterá, entre outras, as informações relativas ao diagnóstico ambiental da região de inserção do empreendimento, sua caracterização, a identificação dos impactos ambientais e das medidas de controle, de mitigação e de compensação.

§ 1º Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Relatório Ambiental Simplificado (RAS) durante o seu processo de licenciamento urbano e ambiental.

§ 2º O Relatório Ambiental Simplificado (RAS) deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar habilitada, responsável tecnicamente pelos resultados apresentados, independente do proponente do projeto.

§ 3º O RAS será acessível ao público, permanecendo uma cópia à disposição para consulta dos interessados no endereço eletrônico e no órgão ambiental municipal.

### **Seção III**

#### **Da Avaliação Ambiental Estratégica**

Art. 202. O Executivo, caso julgue necessário, poderá realizar a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) com o objetivo de auxiliar, antecipadamente, os tomadores de decisões no processo de identificação e avaliação dos impactos e efeitos que a implementação de políticas, planos ou programas pode desencadear na sustentabilidade ambiental, social, econômica e urbana.

§ 1º A AAE poderá ser realizada de forma participativa e se constitui em processo contínuo, devendo ser realizada previamente à implementação de políticas, planos e programas.

§ 2º Ato do Executivo regulamentará a abrangência da aplicação da AAE e os conteúdos, parâmetros, procedimentos e formas de gestão democrática a serem observados na sua elaboração, análise e avaliação.

### **Seção IV**

#### **Termo de Compromisso Ambiental**

Art. 203. O Termo de Compromisso Ambiental é instrumento a ser firmado entre o órgão ambiental municipal e pessoas físicas ou jurídicas, referente a contrapartidas, obrigações e compensações, com a finalidade de promover a regularização ambiental, dentro do prazo e condições a serem estabelecidas pelo órgão ambiental municipal.

### **Seção V**



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

### **Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental**

Art. 204. Para cumprimento do disposto nesta lei, o órgão ambiental municipal poderá celebrar, com força de título executivo extrajudicial, nos termos da Lei Federal, termo de compromisso de ajustamento de conduta ambiental com pessoas físicas e jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidores.

Parágrafo único. O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 205. O Termo de Compromisso Ajustamento de Conduta Ambiental é um instrumento com efeito de executivo extrajudicial, que tem como objetivo recuperar o meio ambiente degradado ou o condicionamento de situação de risco potencial a integridades ambientais, por meio da fixação de obrigações e condicionantes técnicos, estabelecidos pelo órgão ambiental municipal.

§ 1º O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental poderá ser realizado, nos termos da Lei Federal, com pessoas físicas e jurídicas responsáveis por ocasionar danos ambientais, que deverão cumprir rigorosamente as obrigações e condicionantes referidas no parágrafo anterior de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar os efeitos negativos do dano ambiental ocasionado.

§ 2º A autoridade ambiental poderá converter a multa simples em serviços de preservação, conservação e recuperação da qualidade do meio ambiente, nos termos da legislação federal e estadual pertinentes, preferencialmente para execução de programas e projetos ambientais propostos pelo órgão ambiental municipal, em áreas integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres.

**Art. 206. O Termo de Ajustamento de Conduta Ambiental também será aplicado aos casos previstos no art. 252 da Lei municipal 2.602/2008 – Código Ambiental de Niterói, com o objetivo de garantir a permanência das comunidades tradicionais nas Unidades de Conservação do Município.**

**Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deverá ser elaborado um documento com a participação das comunidades e o órgão municipal competente, contendo necessariamente:**

**I- As obrigações da comunidade local, ouvida a entidade representativa respectiva;**

**II- As obrigações da administração da Unidade de Conservação Municipal, de acordo com o previsto no Plano de Manejo da unidade;**

**c) As obrigações de cada família integrante da comunidade.**

### **Seção VI**

#### **Pagamento por Prestação de Serviços Ambientais**

Art. 207. O pagamento por serviços ambientais constitui-se em retribuição, monetária ou não, aos proprietários ou possuidores de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, cujas ações mantêm, restabelecem ou recuperam estes serviços, podendo ser remuneradas, entre outras, as seguintes ações:

I – manutenção, recuperação, recomposição e enriquecimento de remanescentes florestais;

II – recuperação de nascentes, matas ciliares e demais áreas de preservação



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

permanente;

III – recuperação, recomposição e enriquecimento de áreas de reserva legal;

IV – conversão da agricultura familiar convencional para agricultura orgânica;

V – cessão de área para soltura de animais silvestres, mediante critérios a serem definidos pelos órgãos municipais responsáveis pela conservação da fauna silvestre e da biodiversidade.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá aplicar o pagamento por prestação de serviços ambientais para os proprietários ou possuidores de imóvel urbano ou rural, privado ou público, conforme disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 208. Os pagamentos por serviços ambientais deverão ser implantados através de programas definidos pelo órgão ambiental municipal, entre os quais, os que contemplem:

I – remuneração de atividades humanas de manutenção, restabelecimento e recuperação dos ecossistemas provedores de serviços ambientais;

II – remuneração dos proprietários ou possuidores, de áreas com ecossistemas provedores de serviços ambientais, mediante prévia valoração destes serviços;

III – remuneração dos proprietários ou possuidores imóveis que promoverem a recuperação, manutenção, preservação ou conservação ambiental em suas propriedades, mediante a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN;

IV – outros programas instituídos pelo Poder Executivo em consonância com as disposições desta lei e da legislação estadual ou federal pertinente.

§ 1º Os critérios de valoração a que se refere o inciso II deste artigo serão definidos em regulamento próprio, a ser editado pelo órgão ambiental municipal.

§ 2º A participação do recebedor das vantagens relativas aos programas de pagamentos por serviços ambientais será voluntária.

Art. 209. O órgão ambiental municipal fica autorizado, sempre que julgar conveniente e oportuno, a proceder chamada a proprietários ou detentores de posse mansa e pacífica de imóvel interessados em participar de programas de pagamentos por serviços ambientais, inclusive através do Fundo Municipal de Meio Ambiente.

§ 1º O percentual de recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente a ser destinado a programas de Pagamento por Serviços Ambientais será definido anualmente pelo Conselho de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – COMAN.

§ 2º Os objetivos, critérios de seleção, duração e demais detalhes e regras serão definidos em edital específico da chamada e obedecerão, em qualquer hipótese, às diretrizes do Plano Municipal de Conservação e Recuperação das Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais e demais normas aplicáveis.

§ 3º Os recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente poderão ser acrescidos de recursos provenientes de outras fontes tais como demais fundos públicos ou privados, cooperações, parcerias, doações e repasses.

§ 4º Os proprietários de imóveis que promoverem a criação de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN ou atribuição de caráter de preservação permanente em parte da propriedade, bem como os proprietários de imóveis situados em ZEIA na Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural.

Art. 210. São requisitos gerais para a participação de proprietários ou possuidores de áreas prestadoras de serviços ambientais, em programas de pagamentos por serviços ambientais:

I – enquadramento e habilitação em programa específico definido pelo órgão ambiental municipal;





## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

II – adequação do imóvel em relação à legislação ambiental ou, se for o caso, a assinatura de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TCA, firmado entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e o órgão ambiental municipal, no qual deverão ser estabelecidos as obrigações e os prazos para o cumprimento do que estabelece a legislação ambiental;

III – comprovação do uso ou ocupação regular do imóvel a ser contemplado;

IV – formalização de instrumento contratual específico entre o proprietário ou possuidor de área prestadora de serviços ambientais e a SMARHS.

Parágrafo único. O descumprimento injustificado de cláusulas previstas no Termo de Compromisso de Adequação Ambiental e no instrumento contratual específico, referidos nos incisos II e IV, além das penalidades previstas nos respectivos instrumentos, acarretará a suspensão dos pagamentos e a exclusão do interessado do cadastro de provedores de serviços ambientais até a comprovação do cumprimento das obrigações vencidas.

Art. 211. O contrato de pagamento por serviços ambientais será regulamentado por ato do Executivo.

Art. 212. O monitoramento e fiscalização da aplicação deste instrumento serão exercidos pelo órgão ambiental municipal e os resultados deverão ser apresentados anualmente ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – COMAN.

### **TÍTULO V**

#### **DAS POLÍTICAS E SISTEMAS SETORIAIS**

Art. 213. O Poder Executivo deverá elaborar ou revisar os planos setoriais de mobilidade urbana sustentável, habitação de interesse social, regularização fundiária, redução de riscos, educação, saúde, assistência social, fomento aos esportes e cultura, garantindo o processo participativo, com representantes da sociedade civil e de outros órgãos governamentais.

Parágrafo único. O combate à exclusão e às desigualdades socioterritoriais, o atendimento às necessidades básicas, à fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos, à transversalidade das políticas de gênero e raça, e de ações destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas **com deficiência**, devem ser objetivos dos planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura.

### **CAPÍTULO I**

#### **DA POLÍTICA E DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA**

Art. 214. O Sistema de Mobilidade é definido como o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais necessários à ampla mobilidade de pessoas e deslocamento de cargas pelo território municipal, visando garantir a qualidade dos serviços, a segurança e a proteção à saúde de todos os usuários, principalmente aqueles em condição de vulnerabilidade social, além de contribuir para a mitigação das mudanças do clima.

Parágrafo único. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Mobilidade devem ser orientados pelos seguintes objetivos:

I - priorizar o transporte público coletivo, os modos não motorizados e os modos compartilhados, em relação aos modos individuais motorizados, por meio da criação de faixas exclusivas e ciclovias e ampliação de passeios;

II - diminuir o desequilíbrio existente na apropriação do espaço utilizado para a mobilidade urbana, garantindo a distribuição equilibrada e democrática dos espaços



#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

públicos de circulação que favoreça os modos coletivos que atendem a maioria da população, sobretudo os estratos populacionais mais vulneráveis;

III - integrar a mobilidade urbana com a política de desenvolvimento urbano e com políticas setoriais em nível municipal e metropolitano;

IV - promover os modos não motorizados como meio de transporte urbano, em especial o uso de bicicletas, criando uma rede estrutural cicloviária;

V - promover a integração entre os sistemas de transporte público coletivo e os não motorizados e entre estes e o transporte coletivo privado rotineiro de passageiros;

VI - promover o compartilhamento de automóveis, inclusive por meio da previsão de vagas para viabilização desse modo;

VII - promover a complementação, ajuste e melhoria da infraestrutura cicloviária, garantindo a segurança, sinalização e integração com os bairros e municípios vizinhos, com as comunidades e com outros meios de transporte, priorizando trechos importantes da cidade e revendo os critérios de velocidade máxima das vias como estratégias de segurança viária, discutindo a destinação de recursos orçamentários para os transportes não motorizados.

VIII - aumentar a confiabilidade, conforto, segurança e qualidade dos veículos empregados no sistema de transporte coletivo;

IX – realizar a revisão do arcabouço tarifário do sistema de transporte público coletivo, com transparência ativa dos relatórios mensais de operação;

X – promover o uso mais eficiente dos meios de transporte com o incentivo das tecnologias de menor impacto ambiental;

XI – elevar o patamar tecnológico e melhorar os desempenhos técnicos e operacionais do sistema de transporte público coletivo;

XII – incentivar a renovação ou adaptação da frota do transporte público e privado urbano, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e da poluição sonora, e a redução de gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes, tais como gás natural veicular, híbridos ou energia elétrica;

XIII – promover o maior aproveitamento em áreas com boa oferta de transporte público coletivo por meio da sua articulação com a regulação do uso e ocupação do solo;

XIV - elaborar políticas de uso e ocupação do solo seguindo as diretrizes de desenvolvimento orientado ao transporte sustentável e priorização da requalificação urbana da área central de Niterói com estímulo ao uso residencial, em especial o de interesse social;

XV - implantar uma política de restrição ao estacionamento em via pública, considerando os impactos negativos sobre a mobilidade e a qualidade do espaço urbano construído, estabelecendo instrumentos de controle da oferta de vagas de estacionamento em áreas públicas e privadas, inclusive para operação da atividade de compartilhamento de vagas;

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

XVII - articular e adequar o mobiliário urbano novo e existente à rede de transporte público coletivo, bem como buscar soluções tecnológicas para a melhoria do trânsito,



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

tais como semáforos inteligentes, para garantir a fluidez viária;

XVIII - aprimorar o sistema de logística e cargas, de modo a aumentar a sua eficiência, reduzindo custos e tempos de deslocamento;

XIX - promover ampla participação de setores da sociedade civil em todas as fases do planejamento e gestão da mobilidade urbana, garantindo a participação social e democrática de forma a promover uma cidade mais inclusiva, especialmente dos usuários do transporte coletivo;

XX - aprimorar as estratégias e projetos existentes de educação e de conscientização do trânsito; inclusive nas escolas, nas ruas e nas empresas de transporte;

XXI - incentivar a utilização de veículos motorizados movidos à base de energia elétrica ou a hidrogênio, visando reduzir as emissões de gases de efeito estufa e a poluição sonora, os gastos com combustíveis com a utilização de veículos movidos com fontes de energias renováveis ou combustíveis menos poluentes;

XXII – promover o transporte de passageiros e cargas por meio do sistema hidroviário;

XXIII – implantar dispositivos de redução da velocidade e pacificação de tráfego nas vias locais, especialmente nas zonas residenciais;

XXIV – evitar o tráfego de passagem nas vias locais em zonas exclusivamente residenciais;

XXV – aprimorar as ações de fiscalização, com atenção ao pedestre e priorizando as novas modalidades de transporte não motorizados, monitorando os acidentes e divulgando os resultados;

**XXVI – Garantir a acessibilidade segura e autonomia das pessoas com deficiência e restrição de mobilidade;**

**XXVII – promover a acessibilidade para pessoas com deficiência e restrição de mobilidade aos equipamentos e serviços públicos, priorizando ações direcionadas ao sistema de transporte público, entendido como abrigos, terminais, veículos, serviços ou comunicação específica;**

**XXVIII – promover a eliminação de barreiras que limitam ou impeçam o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança e autonomia nos espaços de uso público, além de ações de urbanização de vias, calçadas, vias cicláveis, rebaixamento de guias e sarjetas nas travessias e cruzamentos, implantação de piso tátil, priorizando os ciclistas, pedestres e em especial as pessoas com deficiência e ou com restrição de mobilidade;**

**XXIX – acessibilidade nas praças, praias, vias públicas, loteamentos e espaços urbanos em geral, tanto nos planos e projetos de iniciativa privada como do Poder Público;**

**XXX – promover a integração entre os diversos órgãos e concessionárias públicas, quanto à execução e planejamento de obras, evitando danos aos espaços públicos que possam prejudicar a acessibilidade.**

### Seção I

#### Do Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável

**Art. 215.** Fica o Executivo encarregado de elaborar e encaminhar para o Poder Legislativo, o Projeto de Lei contendo o Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável, de acordo com o prazo estabelecido pela Lei Federal 12.257 e determinações estabelecidas pela legislação federal que institui a Política Nacional de Mobilidade Urbana, bem como dos objetivos e diretrizes do art. 214 desta Lei.  
§ 1º O Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável, cuja elaboração é uma



#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

ação prioritária do Sistema de Mobilidade, deverá ser elaborado de forma participativa e conter, no mínimo:

- I – análise sobre as condições de acessibilidade e mobilidade existentes no Município e suas conexões entre bairros e com os municípios da região metropolitana a fim de identificar os diferentes tipos de demandas urbanas, sociais, demográficas, econômicas e ambientais que deverão nortear a formulação das propostas;
- II - ações para a ampliação e aprimoramento do sistema de transporte público coletivo no Município, considerando todos os seus componentes, como infraestrutura viária, terminais e estações, sistemas de monitoramento remoto, material rodante, entre outros;
- III - modelo institucional para o planejamento da mobilidade, promovendo maior integração entre as esferas municipal e estadual, tanto no âmbito da formulação de políticas setoriais, como na esfera do desenvolvimento técnico dos trabalhos, buscando uma maior integração metropolitana;
- IV - programa para o gerenciamento dos estacionamentos no Município com controle de estacionamento nas vias públicas, limitação de estacionamentos nas áreas centrais e implantação de estacionamentos públicos associados com o sistema de transporte público coletivo, o compartilhamento de automóveis, as centralidades urbanas e as rodovias;
- V – estratégias tarifárias para melhorar as condições de mobilidade da população, em especial de baixa renda;
- VI – ações para garantir a acessibilidade universal aos serviços, equipamentos e infraestruturas de transporte público coletivo, com adequações das calçadas, travessias e acessos às edificações;
- VII – intervenções para complementação, adequação e melhoria do sistema viário estrutural necessárias para favorecer a circulação de transportes coletivos e não motorizados e promover ligações mais eficientes entre os bairros e as centralidades;
- VIII – sistema de monitoramento integrado e remoto dos componentes do Sistema de Mobilidade;
- IX – estratégias para a configuração do sistema de circulação de carga no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte de carga;
- X – estratégias para a configuração do sistema de circulação de transporte coletivo privado rotineiro e não rotineiro de passageiros no Município, abrangendo as esferas de gestão, regulamentação e infraestrutura e definição do sistema viário de interesse do transporte coletivo privado de passageiros;
- XI – intervenções para a implantação do sistema ciclovitário integrado ao sistema de transporte público coletivo de alta e média capacidade;
- XII – ações para implantação de políticas de controle de modos poluentes e menos eficientes de transporte.

§ 2º O Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável deverá incorporar medidas para a mitigação dos gases de efeito estufa, bem como de outros poluentes e ruídos, com foco na racionalização e redistribuição da demanda pelo espaço viário, na melhoria da fluidez do tráfego e diminuição dos picos de congestionamento, no uso de combustíveis renováveis.

§ 3º Para garantir os recursos necessários para investir na implantação da rede estrutural de transporte coletivo, prevista neste Plano Diretor, o Executivo deve incluir estudos visando obter fontes alternativas de receita.



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

### Seção II

#### Do Sistema de Circulação de Pedestres

Art. 216. O Sistema de Circulação de Pedestres é definido como o conjunto de vias e estruturas físicas destinadas à circulação de pedestres.

Art. 217. São componentes do Sistema de Circulação de Pedestres:

- I - calçadas;
- II - vias de pedestres (calçadas);
- III - faixas de pedestres e lombofaixas;
- IV - transposições e passarelas;
- V - sinalização específica.

Art. 218. As ações estratégicas do Sistema de Circulação de Pedestres são:

- I - melhoria do acesso e do deslocamento de qualquer pessoa com autonomia e segurança pelos componentes do Sistema de Circulação de Pedestres;
- II - integração do sistema de transporte público coletivo com as calçadas, faixas de pedestre, transposições e passarelas, visando ao pleno acesso do pedestre ao transporte público coletivo e aos equipamentos urbanos e sociais;
- III – ampliação das calçadas, passeios e espaços de convivência;
- IV – redução de quedas e acidentes relacionados à circulação de pedestres junto aos componentes do sistema;
- V – padronização e readequação dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;
- VI – integração entre o sistema de estacionamento de bicicletas (paraciclos e bicicletários) e as calçadas, visando ao pleno acesso de ciclistas aos estabelecimentos.

Art. 219. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema de Circulação de Pedestres devem ser orientados segundo os seguintes objetivos:

- I - priorizar as intervenções de mobilidade inclusiva na melhoria de calçadas e calçadas existentes, em especial os situados nas rotas estratégicas, adequando-os para o atendimento da legislação existente;
- II - implantar travessias em nível em vias que não permitem interrupção de tráfego de veículos motorizados, garantindo a segurança e o conforto do pedestre;
- III - integrar sistema de transporte público coletivo com o sistema de circulação de pedestres, por meio de conexões entre modos de transporte, calçadas, faixas de pedestre, transposições, passarelas e sinalização específica, visando à plena acessibilidade do pedestre ao espaço urbano construído;
- IV - adaptar as calçadas e os outros componentes do sistema às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida;
- V - instituir órgão responsável pela formulação e implementação de programas e ações para o Sistema de Circulação de Pedestres;
- VI - utilizar o modelo de desenho universal para a execução das políticas de transporte não motorizado;
- VII - eliminar barreiras físicas que possam representar riscos à circulação do usuário, sobretudo de crianças e pessoas com **deficiência** e mobilidade reduzida;
- VIII - aumentar o tempo semafórico nas travessias em locais de grande fluxo de pedestres;
- IX - priorizar a circulação de pedestres sobre os demais modais de transportes, especialmente em vias não estruturais;
- X - garantir a implantação de estruturas de acalmamento de tráfego e redução de velocidade, especialmente em vias não estruturais.





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

### Seção III

#### Da Acessibilidade Universal

Art. 220. A acessibilidade universal é diretriz básica para todas as intervenções relacionadas ao Sistema de Mobilidade.

Parágrafo único. Por acessibilidade universal ao Sistema de Mobilidade entende-se a condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos sistemas que compõem o Sistema de Mobilidade por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 221. A rede semaforica destinada à travessia de pedestres deve incorporar gradualmente dispositivos para que a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida possa atravessar pela faixa de pedestres, com autonomia e segurança, de acordo com a legislação aplicável.

Art. 222. Calçadas, faixas de pedestres, transposições e passarelas deverão ser gradualmente adequadas para atender à mobilidade inclusiva, visando a sua autonomia, conforme normas técnicas regulamentares pertinentes.

Parágrafo único. O Executivo deverá elaborar plano de adequação, recuperação e manutenção de passeios públicos.

### Seção IV

#### Do Sistema Viário

Art. 223. O Sistema Viário é definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação de pessoas e cargas.

Art. 224. São componentes do Sistema Viário:

§ 1º As vias estruturais são classificadas em 3 (três) níveis:

I – as vias de nível 1 são aquelas utilizadas como ligação entre o Município de Niterói, os demais municípios do Estado do Rio de Janeiro e demais Estados da Federação;

II – as vias de nível 2 são aquelas não incluídas no nível anterior, utilizadas como ligação entre os municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e com as vias de nível 1;

III – as vias de nível 3 são aquelas não incluídas nos níveis anteriores utilizadas como ligação entre bairros e centralidades do Município de Niterói.

§ 2º As vias não estruturais, classificadas como:

I – coletoras, com função de ligação entre as vias locais e as vias estruturais;

II – locais, com função predominante de proporcionar o acesso aos imóveis lindeiros, não classificadas como coletoras ou estruturais;

III – ciclovias;

IV – de circulação de pedestres.

§ 3º A circulação de ciclistas não deverá sofrer restrição em virtude da classificação do viário.

Art. 225. Os proprietários de imóveis localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano poderão propor o alargamento da via, no mínimo ao longo de uma quadra, doando a parcela de seus lotes à Municipalidade e arcando com todas as despesas relativas ao alargamento da via.

§ 1º A proposta de alargamento deverá ser analisada e aprovada pelo órgão técnico responsável, que estabelecerá os parâmetros, as especificações técnicas para sua execução e autorizará o início das obras.

§ 2º Executada a obra de alargamento e verificada e aceita sua execução pelo órgão responsável, poderão ser feitas as doações das parcelas de cada lote à Municipalidade.



#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

Art. 226. O Município regulamentará através de instrumentos específicos:

- I – a circulação e o estacionamento de veículos privados e de transporte coletivo privado nas vias;
- II – o serviço de táxis;
- III – os serviços de motofrete e propostas para a circulação segura de motocicletas;
- IV – a abertura de rotas de ciclismo, bicicletários e compartilhamento de bicicletas e vagas especiais para compartilhamento de automóveis e similares;
- V – as diretrizes e regras para o compartilhamento e estacionamento de bicicletas;
- VI – a circulação e a presença de resíduos e cargas perigosas;
- VII – a utilização e a manutenção dos passeios públicos e das vias de pedestres;
- VIII – a instalação de mobiliário urbano nos passeios públicos e vias de pedestre;
- IX – a realização de atividades e a implantação e o funcionamento de estabelecimentos geradores de tráfego, por transporte coletivo ou individual, de pessoas ou de cargas.

§ 1º O estacionamento de veículos e a implantação de pontos de táxi somente serão permitidos nas vias locais, coletoras e nas vias estruturais de Nível 3, desde que:

- I – seja respeitada a prioridade para o transporte público coletivo e para a fluidez de tráfego geral registrado no uso das vias coletoras e estruturais de Nível 3;
- II – seja garantida a segurança e o acesso das pessoas aos lotes lindeiros.

§ 2º As vias estruturais e não estruturais receberão adaptações, quando necessário, para atender à circulação de ciclistas por meio da implantação de infraestrutura cicloviária adequada.

Art. 227. As ações estratégicas do Sistema Viário são:

- I – complementar as vias estruturais do Município;
- II – implantar ajustes pontuais nas vias estruturais do Município;
- III – abrir novas vias no sistema estrutural permitindo a interligação entre bairros, entre elas, o túnel Charitas-Cafubá;
- IV – ampliar e melhorar as vias estruturais do Município;
- V – modernizar a rede semaforica, priorizando o enterramento das redes aéreas, e aprimorar a sinalização vertical e horizontal em todo o Sistema Viário;
- VI – padronizar, readequar e garantir acessibilidade dos passeios públicos em rotas com maior trânsito de pedestres;
- VII – adequar pontes, viadutos e passarelas para a travessia segura de pedestres e ciclistas;
- VIII – implantar, nas vias de tráfego local, medidas de engenharia de tráfego de forma a disciplinar o uso do espaço entre pedestres, bicicletas e veículos;
- IX – adaptar as condições da circulação de transportes motorizados a fim de garantir a segurança e incentivar o uso de modos não motorizados, especialmente nas vias estruturais N3, inclusive com medidas de acalmamento de tráfego e redução da velocidade;
- X - redução do espaço de estacionamentos de automóveis para implantação de estrutura cicloviária e ampliação de calçadas.

§ 1º O sistema viário estrutural e não estrutural poderá receber adaptações que promovam o compartilhamento adequado do espaço das vias entre diferentes modos de circulação, motorizados e não motorizados, garantidas as condições de segurança.

§ 2º Nas vias do sistema viário estrutural, existente ou planejado, dotadas de 3 (três) ou mais faixas de rolamento na mesma pista, 1 (uma) faixa deverá ser destinada para a circulação exclusiva de transporte público coletivo.



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

§ 3º As vias do sistema viário estrutural de interesse do transporte coletivo devem ser condicionadas e ordenadas de forma a priorizar a circulação de transporte público coletivo por meio de reserva de faixas exclusivas no viário.

Art. 228. Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural, conforme art. 232, estão descritas no Mapa 11.

### Seção V

#### Do Sistema de Transporte Coletivo Público e Privado

Art. 229. O Sistema de Transporte Público Coletivo é o conjunto de modais, infraestruturas e equipamentos que realizam o serviço de transporte de passageiros, acessível a toda a população, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público.

Art. 230. São componentes do Sistema de Transporte Público Coletivo:

- I - veículos que realizam o serviço de transporte público coletivo;
- II - estações, pontos de parada e terminais de integração e transbordo;
- III - vias, segregadas ou não;
- IV - pátios de manutenção e estacionamento;
- V - instalações e edificações de apoio ao sistema.

Art. 231. As ações estratégicas do Sistema de Transporte Público Coletivo são:

I - implantar novos corredores, incluindo:

**I**-viabilização de estrutura viária adequada em eixos de transporte ou em vias que concentrem linhas de ônibus;

**II**-execução de obras em toda a extensão dos eixos selecionados com vistas à ampliação da capacidade nas intersecções semaforizadas e das vias com faixas segregadas ou exclusivas;

**III**-elaboração de planos semaforicos e de comunicação com controladores para viabilizar a fluidez no trânsito com priorização para o transporte público coletivo;

**IV**-elaboração de projeto operacional adequando a oferta dos corredores à demanda social e urbana;

II - implantar terminais, estações de transferência e conexões, preferencialmente, nas localizações que:

I- apresentarem os maiores volumes de transferência entre linhas nos horários de pico;

b) tiverem cruzamentos significativos entre corredores de ônibus existentes ou a implantar;

c) forem mais adequadas para a otimização do desempenho operacional do corredor;

d) viabilização de infraestrutura viária segregada para circulação segura e adequada de ciclistas;

e) fizerem a conexão do sistema de transporte coletivo aquaviário com o sistema de infraestrutura para a circulação do transporte coletivo do Município;

III - requalificar corredores, terminais e estações de transferência de ônibus municipais existentes, incluindo:

a) ações de restauração, operação e melhoria do desempenho das infraestruturas existentes;

b) adequação à demanda por meio de incremento na capacidade de transporte;

c) implantar a validação externa no Terminal João Goulart.

IV - respeitar critérios de sustentabilidade na construção de novos terminais e estações e requalificação dos existentes, prevendo-se:

a) instalação de sanitários;

b) uso racional de água, incluindo captação de água de chuva e reuso da água;

c) uso racional de energia, incluindo eficiência energética;



#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

- V - garantir o transporte público coletivo acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- VI - aperfeiçoar a bilhetagem eletrônica existente, mantendo-a atualizada em relação às tecnologias disponíveis;
- VII - adotar novas formas de operação e estratégias operacionais para o Sistema de Transporte Público Coletivo Municipal;
- VIII - colaborar com a implantação de novos corredores metropolitanos, conforme o Mapa 11 em anexo, além de terminais, estacionamentos e estações de transferência de ônibus municipais e metropolitanos;
- IX – colaboração com a implantação de novas linhas e estações do Sistema de Transporte Público Coletivo de Alta Capacidade, conforme Mapa 11 anexo;
- X - racionalização de frota de veículos de transporte coletivo, utilizando soluções tecnológicas avançadas e tecnologias sustentáveis;
- XI - valorização do Sistema de Transporte Coletivo Aquaviário.
- § 1º A construção de estacionamentos públicos e privados deverá ocorrer preferencialmente junto a terminais de integração e estações de transferência.
- § 2º Os terminais poderão prever áreas de expansão de seus usos através do aproveitamento de sua área construtiva adicional com destinação para equipamentos públicos municipais, usos comerciais e de serviços, de acordo com sua localização estratégica e seu coeficiente de aproveitamento não utilizado.
- § 3º Os terminais e estações de transferência de ônibus deverão incluir espaços para serviços públicos e, quando viável, centros comerciais.
- § 4º A implantação de novos corredores, terminais e estações de transferência de ônibus, linhas e eventuais estações de metrô, trens, monotrilhos e do transporte aquaviário e a modernização dos já existentes, deverão apresentar soluções que compatibilizem a sua inserção ao ambiente urbano, definindo:
- I – soluções ambientalmente e tecnologicamente adequadas e gradativas que proporcionem níveis mínimos na emissão de poluentes e geração de ruídos;
- II – integração física e operacional com o Sistema de Transporte Público Coletivo existente, incluindo-se o transporte aquaviário;
- III – integração física e operacional com outros modos de transporte, em especial com o sistema ciclovitário, por meio de implantação de bicicletários, permissão de embarque de bicicletas em veículos do sistema, priorização de travessias de pedestres, entre outras medidas;
- IV – integração com serviços de compartilhamento de automóveis, possibilitando a realização de viagens articuladas com outros modos;
- V – posicionamento dos pontos de parada e, quando couber, de estações, terminais, pátios de manutenção e estacionamento e outras instalações de apoio;
- VI – melhorias nos passeios e espaços públicos, mobiliário urbano, iluminação pública e paisagem urbana, entre outros elementos;
- VII – instalação de sinalizações que forneçam informações essenciais para o deslocamento do passageiro nos terminais, estações de transferência e conexões;
- VIII – articulação com ofertas de Habitação de Interesse Social;
- IX – melhoria na provisão de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, considerando o gradativo enterramento das redes aéreas;
- X – preservação de patrimônios culturais e ambientais;
- XI – requalificação dos espaços eventualmente utilizados como canteiro de obras e áreas de apoio;
- XII – requalificação do espaço viário afetado.



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

Art. 232. As ações prioritárias do Sistema de Transporte Público Coletivo estão descritas no Mapa 11 desta Lei.

**§1º. O Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável poderá criar, alterar ou suprimir as ações prioritárias do Sistema de Transporte Público Coletivo, bem como rever relação entre usos permitidos, zonas de uso e categorias de via, adequando essa disciplina às diretrizes expressas neste Plano Diretor.**

**§2º. Alternativas tecnológicas diversas daquelas propostas no Mapa 11 da presente Lei poderão ser implantadas mediante elaboração de estudo de viabilidade que compare as diferentes alternativas.**

Art. 233. O Sistema de Transporte Coletivo Privado é composto pelo conjunto de modos e serviços que realizam o serviço rotineiro e não rotineiro de transporte de passageiros de modo não aberto ao público, sem fixação de itinerários e com preços não definidos pelo Poder Público.

Parágrafo único. A utilização de equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais por parte do Sistema Coletivo Privado será regulamentada por ato do Executivo de modo a integrar esse sistema aos modais de transporte público.

### Seção VI

#### Do Sistema Ciclovitário

Art. 234. O Sistema Ciclovitário é caracterizado por um sistema de mobilidade não motorizado e definido como o conjunto de infraestruturas necessárias para a circulação segura dos ciclistas e de ações de incentivo ao uso da bicicleta.

Art. 235. São componentes do Sistema Ciclovitário:

- I - ciclovias;
- II - ciclofaixas;
- III - ciclorrotas;
- IV - bicicletários e demais equipamentos urbanos de suporte;
- V - sinalização ciclovitária;
- VI - sistema de compartilhamento de bicicletas.

Art. 236. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário devem ser orientados segundo o objetivo de estruturar uma rede complementar de transporte, integrando os componentes do Sistema Ciclovitário e os demais meios de transporte.

Art. 237. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário devem ser orientados segundo diretriz de implantar as redes ciclovitárias associadas às redes de transporte público coletivo motorizado, e garantir o deslocamento seguro e confortável de ciclistas em todas as vias.

Art. 238. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, no Sistema Ciclovitário deverão estar acompanhados de campanhas de conscientização e incentivo do uso de transportes não motorizados.

Art. 239. A ação prioritária será implantar a rede ciclovitária planejada com o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

### Seção VII

#### Do Sistema de Logística e Cargas

Art. 240. O Sistema de Logística e Cargas é o conjunto de sistemas, instalações e equipamentos que dão suporte ao transporte, armazenamento e distribuição, associado a iniciativas públicas e privadas de gestão dos fluxos de cargas.

Art. 241. São componentes do Sistema de Logística e Cargas:

- I - sistema viário de interesse do transporte de carga;
- II - vias e sistemas exclusivos de distribuição de cargas, como dutovias e ferrovias



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

segregadas;

III - plataformas e terminais logísticos;

IV - centros de armazenamento, transbordo e distribuição;

V - veículos de transporte de carga;

VI - pátios de manutenção e estacionamento;

VII - instalações e edificações de apoio ao sistema.

Art. 242. As ações estratégicas do Sistema de Logística e Cargas são:

I - incentivar o melhor uso da infraestrutura logística instalada no Município, aumentando sua eficiência e reduzindo seu impacto ambiental;

II - planejar, implantar e ampliar a cadeia logística de diferentes modais, incluindo os modais rodoviário, hidroviário e ferroviário;

III - planejar, implantar e ampliar a infraestrutura logística em conjunto com as demais esferas de governo;

IV - regulamentar e monitorar a circulação de veículos de carga, incluindo as cargas perigosas ou superdimensionadas;

V - planejar soluções de inserção urbana do sistema de abastecimento e logística que minimizem os conflitos de convivência e as interferências entre este sistema e os demais fluxos metropolitanos.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA POLÍTICA DE PROMOÇÃO DA HABITAÇÃO DIGNA**

Art. 243. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na promoção da habitação digna devem ser orientados pelas seguintes diretrizes:

I – garantia do direito à moradia digna;

II – redução do déficit habitacional;

III – melhoria das condições de moradia;

IV – promoção da urbanização dos assentamentos precários;

V – proteção das áreas de interesse ambiental.

Art. 244. São objetivos da política de promoção de habitação digna:

I – elaborar os cadastros de famílias moradoras de assentamentos ou habitações precárias e oferecer soluções de moradia;

II – regulamentar os instrumentos do Estatuto da Cidade;

III – integrar as ações entre os entes governamentais e lideranças comunitárias para implantação do sistema de fiscalização e acompanhamento do crescimento dos assentamentos precários;

IV – implantar o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável e urbanização de assentamentos precários, integrando as ações dos demais órgãos municipais;

V – monitorar as áreas de risco e intensificar as ações para o acesso à habitação de interesse social;

VI – identificar e mapear os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados e aplicar os instrumentos do estatuto da cidade com o objetivo de intensificar a oferta de habitação de interesse social;

VII – realizar a integração intergovernamental dos cartórios para atualização contínua de dados cadastrais imobiliários.

#### **Seção I**

##### **Das Ações Prioritárias na Habitação Social**

Art. 245. As ações prioritárias na Habitação são:

I – **VETADO**

II – executar o Programa de Urbanização e Regularização de Assentamentos





## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

Precários;

- III – adotar mecanismos de financiamento a longo prazo e investimentos com recursos orçamentários não reembolsáveis, distribuir subsídios diretos, pessoais, intransferíveis e temporários na aquisição ou locação social de Habitações de Interesse Social e declaração de concessão de uso especial para fins de moradia, visando aos objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social;
- IV – implantar política de aquisição de terras urbanas adequadas e bem localizadas destinadas à provisão de novas Habitações de Interesse Social;
- V – integrar a política habitacional do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;
- VI – criar sistema de monitoramento e avaliação da política pública habitacional;
- VII – estabelecer critérios e procedimentos para a distribuição das novas Habitações de Interesse Social, considerando as necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis;
- VIII – apoiar a produção social de moradia por meio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades;
- IX – produzir unidades habitacionais de interesse social em áreas vazias ou subutilizadas e recuperar edifícios vazios ou subutilizados, para a população de baixa e média renda, nos termos desta Lei e nas centralidades dotadas de infraestrutura;
- X – aplicar os instrumentos previstos para a regularização fundiária de interesse social, em especial a demarcação urbanística e a legitimação da posse, quando presentes os requisitos legais.

### **Seção II**

#### **Do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social**

Art. 246. O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, a ser aprovado por lei, deverá ser orientado pelos objetivos e diretrizes definidos nos arts. 243 e 244 desta Lei.

Parágrafo único. A revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social deverá contemplar:

I – a atualização dos dados de:

- a) diferentes tipos de necessidades habitacionais atuais e futuras;
- b) definição do montante de recursos financeiros necessário para a produção de novas habitações de interesse social, incluindo custo da terra;
- c) custos de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais para dimensionamento do montante de recursos financeiros necessário para a realização desta ação;

II – dimensionamento da quantidade de terras urbanas adequadas e bem localizadas para a produção de novas habitações de interesse social, necessárias para a eliminação do déficit habitacional, bem como definição de estratégias para aquisição desses recursos fundiários;

III – definição de programas e estratégias adequadas para o atendimento das diferentes necessidades habitacionais com suas respectivas metas parciais e totais, que considerará:

- a) propostas para a gestão condominial dos conjuntos habitacionais de interesse social de promoção pública, que poderá ser realizada através da autogestão e com o acompanhamento do Poder Público Municipal, com avaliações anuais;
- b) propostas para a realização da locação social e de serviço de moradia, para o atendimento da população de vulnerabilidade ou risco social, incluindo



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

pessoas que ocupam logradouros e praças públicas;

III- propostas para viabilizar a autogestão na produção habitacional de interesse social;

IV- propostas para a implantação de programa de assistência técnica pública e gratuita para HIS;

V- realização de parcerias com outros órgãos dos governos

Estadual e Federal, bem como com a iniciativa privada e entidades da sociedade civil;

VI- o reassentamento de moradores das áreas degradadas e de risco, preferencialmente no mesmo bairro ou região, com a participação das famílias no processo de decisão.

IV – definição de mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação e implementação da política e da produção habitacional de interesse social do Município;

V – definição de mecanismos de articulação entre o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis orçamentárias anuais;

VI – realização de processos participativos que viabilizem o levantamento de propostas e contribuições da sociedade.

### **Seção III**

#### **Das Ações Prioritárias nas Áreas de Risco**

Art. 247. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas áreas de risco devem ser orientados para as seguintes diretrizes:

I – redução dos riscos geológicos e hidrológicos;

II – promoção da segurança e proteção permanente da população e do patrimônio, frente à ocorrência de diferentes tipos de desastres;

III – minimização de danos decorrentes de eventos geológicos e hidrológicos adversos.

Art. 248. Os programas, ações e investimentos, públicos e privados, nas áreas de risco devem ser orientados segundo os seguintes objetivos:

I – priorizar alternativas mais eficazes e de menor impacto socioambiental;

II – priorizar ações de caráter preventivo;

III – prevenir a formação de novas áreas de risco, por meio de diretrizes de urbanização e edificação compatíveis com as potencialidades e restrições do meio físico;

IV – coibir o surgimento de ocupações urbanas nas áreas suscetíveis à ocorrência de risco;

V – adotar instrumentos participativos em todo o ciclo de desenvolvimento dos programas e ações voltados à redução do risco;

VI – reduzir os níveis de risco de inundações, erosões e deslizamentos, por meio da implantação de intervenções estruturais nas áreas de risco existentes;

VII – proteger a população nas áreas de risco, mediante a preparação em caso de ocorrência de desastres;

VIII – prestar socorro imediato à população atingida por desastres;

IX – difundir informação sobre áreas de risco e ocorrência de eventos extremos;

X – priorizar as áreas de risco na Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental;

XI – articular as ações de redução de riscos com as demais ações e programas federais, estaduais e municipais, em particular habitação, drenagem e defesa civil;



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

XII – seguir os termos da legislação federal referente à proteção e defesa civil.

Art. 249. As ações prioritárias para as áreas de risco são:

**I – VETADO**

II – georreferenciar e atualizar periodicamente o levantamento de risco, com a avaliação e classificação das áreas;

III – manter atualizado o cadastro com intervenções previstas, executadas ou em andamento, remoções realizadas e ocorrências registradas com seus respectivos danos;

IV – definir diretrizes técnicas para novos parcelamentos do solo visando padrões de ocupação adequados diante das suscetibilidades a perigos e desastres;

V – organizar equipes aptas para a realização de vistorias periódicas e sistemáticas nas áreas de risco para observação da evolução de situações de perigo e orientação dos moradores;

VI – realizar o monitoramento participativo das áreas suscetíveis a desastres e de riscos envolvendo moradores e lideranças comunitárias;

VII – promover atividades de capacitação para o manejo adequado dos resíduos sólidos gerados em áreas de risco;

VIII – criar canais de comunicação efetiva, além de utilizar eficientemente os já existentes;

IX – aperfeiçoar a formação dos servidores públicos municipais por meio de cursos de capacitação para elaboração de diagnóstico, prevenção e gerenciamento de risco, e possibilitar, ainda, sua participação nas atividades de ensino promovidas pelos governos Estadual e Federal;

X – monitorar as condições meteorológicas de modo permanente e emitir notificações sobre os tipos, intensidades e durações das chuvas a fim de subsidiar os órgãos municipais competentes na deflagração de ações preventivas ou emergenciais;

XI – integrar as políticas e diretrizes de defesa civil em todas as suas fases de atuação, preventiva, de socorro, assistencial e recuperativa, conforme previsto nas normas pertinentes, inclusive quanto à operacionalidade dos planos preventivos de defesa civil no âmbito municipal;

XII – promover intercâmbio das informações municipais, estaduais e federais relativas aos riscos;

XIII – implantar sistema de fiscalização de áreas de risco;

XIV – implantar protocolos de prevenção e alerta e ações emergenciais em circunstâncias de desastres;

XV - realizar parcerias para a coleta e análise de informações técnicas e para aplicação de novos métodos e tecnologias que contribuam para melhorias dos sistemas de prevenção e redução de risco.

### **Seção IV**

#### **Do Plano de Redução de Riscos**

Art. 250. A Prefeitura elaborará o Plano Municipal de Redução de Riscos como parte integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Redução de Riscos deverá atender aos objetivos e diretrizes desta lei e conter, no mínimo:

I - análise, caracterização e dimensionamento das áreas de risco de inundação, deslizamento e solapamento, classificadas segundo tipo e graus de risco;

II - análise, quantificação e caracterização das famílias moradoras das áreas de risco mencionadas no inciso anterior, segundo perfis demográficos, socioeconômicos e



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

habitacionais, entre outros aspectos;

III - estratégias de articulação com a implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, principalmente em relação à regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental de assentamentos precários e irregulares;

IV - estratégias de articulação com a implantação do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;

V - definição das ações e intervenções necessárias para a implantação de obras estruturais de redução de riscos e adoção de medidas de segurança e proteção, com fixação de prioridades, prazos e estimativas de custos e recursos necessários;

VI - definição de estratégias para realização de realocações preventivas de moradores de áreas de risco, quando esta for a alternativa única ou mais eficaz para a garantia das condições de segurança dos moradores, de acordo com critérios técnicos objetivos e reconhecidos e procedimentos justos e democráticos;

VII - considerar os planos e políticas municipais e metropolitanos referentes a mudança do clima.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DO SISTEMA DE EQUIPAMENTOS DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

Art. 251. O Sistema de Equipamentos de Desenvolvimento Social é composto pelas redes de equipamentos públicos urbanos e sociais voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 252. São componentes do Sistema de Equipamentos de Desenvolvimento Social:

I – os equipamentos de educação;

II – os equipamentos de saúde;

III – os equipamentos de assistência social;

IV – os equipamentos de esportes;

V – os equipamentos de cultura.

Art. 253. As diretrizes que integram as políticas de Desenvolvimento Social incluem a Educação, a Saúde, a Assistência Social, Esporte e Lazer são:

I – ampliar e redistribuir os serviços de Desenvolvimento Social no território de modo a garantir o acesso equânime a toda a população da cidade;

II – priorizar o uso de terrenos públicos e equipamentos ociosos ou subutilizados para ampliar o acesso aos Equipamentos de Desenvolvimento Social, otimizando o aproveitamento do espaço construído preexistente;

III – aprimorar os mecanismos que viabilizem a reserva de áreas destinadas à demanda por Equipamentos de Desenvolvimento Social;

IV – determinar áreas com infraestrutura adequada e acessibilidade para implantação de unidades de educação, saúde e assistência social com características adequadas às peculiaridades do tipo de atendimento ofertado e às demandas reprimidas;

V – 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/adolescente, com ênfase nas áreas e populações em situação de vulnerabilidade socioambiental;

VI – elaborar e implantar políticas sociais voltadas à melhoria da saúde e 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;

VII – ampliar e promover ações intersetoriais voltadas ao fortalecimento da atenção à



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

saúde mental, com ênfase no enfrentamento da dependência de crack e outras drogas, no conjunto de unidades hospitalares da cidade.

VIII – ampliar e promover ações intersetoriais voltadas à elaboração e implementação de políticas públicas à população em situação de rua;

IX – 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;

X – otimizar competências, recursos e o uso dos Equipamentos de Desenvolvimento Social a partir da consideração do perfil demográfico, densidade populacional e desenho de ações intersetoriais continuadas;

XI – implantar Equipamentos de Desenvolvimento Social em áreas dotadas de acessibilidade ao transporte público, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

XII – integrar territorialmente os Equipamentos de Desenvolvimento Social, programas e projetos sociais para compatibilizar as diferentes demandas, potencializar os objetivos e alcançar as metas estabelecidas pelos planos setoriais.

### **Seção I**

#### **Das Diretrizes de Educação**

Art. 254. São diretrizes de Educação:

I – assegurar o acesso universal aos estabelecimentos de ensino público municipal;

**II – Seleção dos alunos com deficiência para os jogos escolares;**

III – ampliar e redistribuir os serviços de educação com a lógica da regionalização garantindo o acesso equânime a toda a população da cidade;

IV – ampliar a capacidade de atendimento na rede pública municipal no primeiro e segundo segmento do ensino fundamental regular e na modalidade de Educação de Jovens Adultos;

V – ampliar o quantitativo de creches e pré-escolas;

VI – aumentar a capacidade de atendimento das creches e pré-escolas existentes;

VII – equipar todos os estabelecimentos de ensino com bibliotecas, quadras desportivas e laboratórios de ensino e informática;

VIII – expandir a política de inclusão digital em todo o Município;

IX – priorizar o uso de terrenos públicos, equipamentos ociosos ou subutilizados como forma de otimizar o uso dos equipamentos públicos existentes;

X – otimizar a ocupação dos equipamentos existentes e a integração entre equipamentos implantados na mesma quadra;

XI – ampliar a rede de bibliotecas populares municipais.

### **Seção II**

#### **Das Diretrizes de Saúde**

Art. 255. São diretrizes para a saúde:

I – garantir o acesso aos serviços de saúde oferecidos nos estabelecimentos da cidade;

II – qualificar os leitos na rede de saúde existente;

III – realizar parcerias para oferta serviços especializados;

IV – promover a interlocução dos entes federados para o planejamento das ações em saúde;

V – dimensionar a rede de serviços de saúde prevendo os três níveis de atenção à saúde, ampliando a oferta de serviços de atenção básica, e de níveis de média e alta complexidade, em urgências, obstetrícia e tratamento hospitalar eletivo em todas as



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

áreas clínicas;

VI - expandir a rede dos equipamentos de saúde para realização de exames, atendimento ambulatorial, de especialidades, ou de urgência e emergência;

VII - ampliar a cobertura do Programa Médico de Família;

VIII - aumentar a capacidade de oferta e atendimento dos serviços especializados de saúde na rede existente;

IX - fomentar a distribuição equitativa do número de leitos hospitalares nas diferentes especialidades médicas (cirúrgico, clínico, métodos complementares, obstétrica, pediátrico, outras especialidades);

X - garantir suficiência nas ações de saúde pertinentes ao perfil epidemiológico local e às demandas assistenciais em clínica, bem como odontologia na saúde da família, postos ou unidades de saúde e nos demais níveis quando necessário;

XI - estimular a instalação de unidade de saúde especializada e laboratoriais;

XII - estabelecer ações coordenadas que assegurem o acesso da população localizada em áreas desprovidas de unidades hospitalares aos serviços existentes na cidade;

XIII - reduzir os agravos por causas externas decorrentes de agressões e acidentes de trânsito;

XIV - assegurar a cobertura integral da demanda de vigilância epidemiológica e sanitária no controle de zoonoses e doenças de veiculação hídrica;

XV - melhorar a qualidade da informação em saúde do município;

XVI - melhorar a notificação das doenças por veiculação hídrica;

XVII - elaborar e implantar políticas de saúde 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;

XVIII - ampliar e promover ações intersetoriais voltadas à promoção e vigilância em saúde, no conjunto de unidades hospitalares da cidade.

### **Seção III**

#### **Das Diretrizes de Assistência Social**

Art. 256. São diretrizes para a assistência social:

I - garantir o acesso aos serviços de assistência social oferecidos nos estabelecimentos da cidade;

II - ampliar e redistribuir os serviços de assistência social com a lógica da regionalização garantindo o acesso equânime a toda a população da cidade;

III - ampliar a rede de cobertura socioassistencial;

IV - aumentar do número de equipamentos de assistência social e distribuição territorial compatível com as áreas de maior vulnerabilidade;

V - adequar a oferta de equipamentos e serviços de proteção social (básico e especial) de acordo com novas demandas da população do município.

### **Seção IV**

#### **Das Diretrizes de Fomento ao Esporte**

Art. 257. O fomento ao esporte consiste na atenção às áreas destituídas de equipamentos públicos ou aquelas em que são verificadas demandas visando ampliar a capacidade de atendimento institucional, e suas seguintes diretrizes são apresentadas a seguir:

I – prover atividades esportivas aos cidadãos visando à qualidade de vida da população;

II – criar espaços e infraestruturas esportivas que possibilitem a todos os cidadãos a realização de atividades esportivas e de lazer, inclusive de esporte de alto





## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

rendimento;

III – ampliar os espaços para a prática esportiva em praças, praias, escolas e outros espaços públicos integrados que possibilitem a convivência comunitária para a realização de práticas esportivas, atividades culturais, de inclusão digital e de lazer para a população de todas as faixas etárias;

IV – implantar as academias da terceira idade com aparelhos de ginástica em praças e áreas de lazer;

V – implantar espaços e infraestruturas de equipamento público esportivo qualificado, incentivando a iniciação esportiva em territórios de vulnerabilidade social;

VI – promover ações conjuntas com as secretarias de educação e saúde voltadas ao aprimoramento e fortalecimento dos programas de prática esportiva;

VII – promover ações e eventos esportivos de inclusão social, com a participação de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

VIII – promover ações para revitalizar estruturas esportivas abandonadas ou decadentes, inclusive clubes e o complexo do Caio Martins, visando oferecer espaços e equipamentos esportivos à população;

IX – ampliar os programas de formação e capacitação para esportes olímpicos e outros esportes;

X – promover a formação continuada de agentes sociais de lazer e esporte recreativo;

XI – definir na legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo os locais para implantação dos equipamentos esportivos e prever os instrumentos para reserva dessas áreas.

### **CAPÍTULO V**

#### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL**

Art. 258. São diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I – reforço do papel de Niterói como centro industrial naval, comercial e de serviços, de conhecimento, criação e inovação;

#### **II – VETADO**

III – estímulo às atividades econômicas que permitam equilibrar a relação emprego/moradia em todas as regiões da cidade, na perspectiva de reduzir as desigualdades sócioterritoriais, bem como reduzir a quantidade de viagens e o tempo médio de deslocamento no Município.

Art. 259. São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável:

I – incentivar a Economia do Mar, tanto no que se refere às atividades intensivas em capital e de grande escala, como pesca industrial, processamento de peixe, indústria naval e serviços portuários de apoio náutico, quanto às atividades de menor escala, como pesca artesanal ou de pequeno porte, turismo relacionado à praia, prática de esportes náuticos, cultivo de mexilhões, mercado de peixes, entre outros;

II – incentivar os polos gastronômicos relacionados a pescados, como fatores de atração de turistas;

III – atrair atividades econômicas intensivas em conhecimento e com potencial de inovação;

IV – incentivar as atividades econômicas ligadas ao turismo de lazer, de negócios e ecoturismo;

V – estimular pequenos negócios, especialmente em centralidades emergentes, por meio de investimentos públicos e privados na provisão de equipamentos e de infraestrutura;

VI – fomentar o reaproveitamento de espaços ociosos do setor naval para outras



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

atividades relacionadas à Economia do Mar, como serviços portuários, reparação de navios e pesca industrial;

VII – fortalecer a atividade econômica das regiões que se caracterizam por centralidades associadas à alta densidade urbana;

VIII – melhorar a distribuição espacial das atividades econômicas, em particular daquelas de atendimento à população local, como pequeno comércio e serviços prestados às famílias, contribuindo com o fomento de novas centralidades;

IX – facilitar a instalação de empresas no Município, por meio de incentivos tributários e urbanísticos, ou de cessão de terrenos, facilitando os procedimentos administrativos, em especial nos setores prioritários definidos nesta Lei;

X – estimular o setor empresarial a valorizar seus ativos criativos e inovadores com a finalidade de promover a competitividade de produtos, bens e serviços cujos insumos primários sejam o talento e a criatividade individual e coletiva;

XI – estimular as atividades econômicas criativas, por meio de incentivos aos estabelecimentos que se implantarem na área de economia criativa, tais como concessão de benefícios fiscais e simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento;

XII – avaliar previamente a concessão de quaisquer incentivos, em termos de possíveis benefícios gerados pela instalação da empresa em relação às perdas de receita tributária;

XIII - estimular um ambiente corporativo aberto à cooperação internacional e propício para a promoção de pesquisa, desenvolvimento e inovação realizada por meio de empresas de alta tecnologia;

XIV - criar novas oportunidades de negócios para as atividades que estejam em consonância com as vocações da cidade.

### **Seção I**

#### **Dos Polos de Inovação e Economia Criativa**

Art. 260. Os Polos de Inovação e Economia Criativa são territórios destinados ao fomento e desenvolvimento de atividades econômicas que compõem a economia criativa, entendida como modelos de negócio ou gestão que se originam em atividades, produtos ou serviços, tangíveis ou intangíveis, desenvolvidos a partir do conhecimento, criatividade ou capital intelectual de indivíduos com vistas à geração de trabalho e renda.

§ 1º Fica criado o Polo de Inovação e Economia Criativa Península da Inovação, delimitado no Mapa 10 desta Lei.

§ 2º O Executivo poderá propor outros Polos de Inovação e Economia Criativa, a serem aprovados por Lei.

§ 3º A implantação e o funcionamento dos Polos de Inovação e Economia Criativa deverão ocorrer, sempre que possível, em consonância com as ações previstas nas áreas de proteção cultural e nos territórios de interesse da cultura e da paisagem.

Art. 261. São compatíveis com os Polos de Inovação e Economia Criativa as atividades relacionadas às seguintes áreas:

I - Patrimônio Cultural: atividades que se desenvolvem a partir dos elementos da herança cultural, envolvendo as celebrações e os modos de criar, viver e fazer, tais como o artesanato, a gastronomia, o lazer, o entretenimento, o turismo a sítios com valor histórico, artístico e paisagístico, e a fruição a museus e bibliotecas;

II - Artes: atividades baseadas nas artes e elementos simbólicos das culturas, podendo ser tanto visual quanto performático, tais como música, teatro, circo, dança, e artes plásticas, visuais e fotográficas;



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

III - Mídia: atividades que produzem um conteúdo com a finalidade de se comunicar com o público, como o mercado editorial, a publicidade, os meios de comunicação impresso e produções audiovisuais cinematográficas, televisivas e radiofônicas;

IV - Criações Funcionais: atividades que possuem uma finalidade funcional, como a arquitetura, a moda, as animações digitais, jogos e aplicativos eletrônicos e o design de interiores, de objetos, e de eletroeletrônicos.

Art. 262. Parques Tecnológicos são oportunidades para o desenvolvimento urbano baseado em usos voltados para a produção de conhecimento e de complexos de desenvolvimento econômico e tecnológico que visam fomentar economias baseadas no conhecimento, por meio da integração da pesquisa científica e tecnológica, negócios/empresas e organizações governamentais em um determinado território, e do suporte às inter-relações entre estes grupos.

**Parágrafo único.** Os Parques Tecnológicos podem abrigar centros para pesquisa científica, desenvolvimento tecnológico, inovação e incubação, treinamento, prospecção, como também infraestrutura para feiras, exposições e desenvolvimento mercadológico.

Art. 263. São objetivos dos Polos de Inovação e Economia Criativa e Parques Tecnológicos:

I - estimular os negócios na área de Economia Criativa a partir do aproveitamento do potencial gerado nas universidades e da criação de polos setoriais;

II - fomentar o empreendedorismo, incubar novas empresas inovadoras aumentando a sinergia entre instituições de ciência e tecnologia e empresas, promovendo a geração de empregos nas áreas do Conhecimento;

III - fomentar a criação de espaços atraentes para profissionais do conhecimento;

IV - promover o uso de atividades de inovação e economia criativa na Área Central de Niterói e na Região Norte, incentivando a implantação de distritos criativos e parques tecnológicos.

### Seção II

#### Da Geração de Oportunidades de Trabalho e Renda

Art. 264. São diretrizes para a geração de oportunidades de trabalho e renda:

I - estimular a oferta de comércio e serviços locais em regiões menos atendidas, promovendo uma estrutura de multacentralidades na cidade;

II - promover o desenvolvimento de polos de vitalidade urbana em todas as regiões da cidade, respeitando as vocações locais;

III - fomentar negócios em centralidades emergentes;

IV - formular estratégias e buscar parcerias com setor privado para fomentar atividades econômicas em retração ou declínio;

V - promover medidas que facilitem o desenvolvimento da indústria pesqueira;

VI - promover medidas que facilitem a expansão de serviços portuários e de apoio náutico;

VII - estimular o polo de tecnologia e economia criativa do Centro de Niterói, aproveitando o potencial científico e tecnológico das universidades, com objetivo de torná-los referência nacional;

VIII - utilizar o ativo ambiental da cidade para promover o ecoturismo;

IX - definir localizações estratégicas para atividades comerciais e serviços, e equipamentos públicos e privados, combinando o adensamento com uso misto no entorno de estações de transporte público coletivo, melhor explorando as economias de localização e aglomeração como fator de atração de investimentos e de geração de emprego;



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

X - definir estratégias de fortalecimento da vitalidade urbana local, em consonância com diretrizes culturais, de mobilidade e com a localização de serviços destinados aos idosos;

### **CAPÍTULO VI**

#### **DAS POLÍTICAS PARA A CULTURA E O PATRIMÔNIO CULTURAL**

Art. 265. O Sistema Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural é o conjunto de bens culturais e de instrumentos que objetivam a preservação, valorização, integração e articulação dos bens culturais ao sistema de gestão cultural e ordenação territorial do Município.

§ 1º Para os objetivos desta lei, constituem o conjunto de bens culturais do Município as áreas, edificações, imóveis, lugares, paisagens, sítios arqueológicos, monumentos, bens imateriais e outros que apresentam valor cultural e social reconhecido por alguns dos instrumentos legais de proteção definidos nesta Lei.

§ 2º Fica instituído o Sistema Municipal de Cultura de Niterói, que tem como finalidade promover o desenvolvimento humano, social e econômico através de políticas públicas de cultura, assegurando o pleno exercício dos direitos artístico culturais, regulamentado por lei específica.

§ 3º É de responsabilidade do poder público, com a participação da sociedade civil, construir e fomentar políticas públicas de cultura, assegurando a preservação e a promoção da valorização do patrimônio cultural material e imaterial do município de Niterói, de acordo com legislação vigente, considerando em primeiro plano, o interesse público e o respeito à diversidade cultural.

§ 4º Cabe ao poder público municipal elaborar, implantar, implementar e avaliar políticas públicas de cultura para:

- I - reconhecer, proteger, valorizar e promover diversas linguagens artísticas e manifestações culturais locais, considerando sua diversidade;
  - II - assegurar meios para o fomento da cultura como direito de todos os cidadãos, com plena liberdade de expressão e criação;
  - III - promover acesso aos bens e serviços culturais;
  - IV - fomentar potencialidades culturais dos territórios locais;
  - V - intensificar trocas, intercâmbios e diálogos interculturais;
  - VI - garantir transparência da gestão cultural;
  - VII - democratizar processos decisórios, assegurando a participação e o controle social;
  - VIII - estruturar e regulamentar a economia da cultura;
  - IX - consolidar a cultura como vetor de desenvolvimento sustentável;
  - X - combater discriminação e preconceito de qualquer espécie e natureza.
- § 5º Cabe ao poder público garantir a todos os munícipes o pleno exercício dos direitos culturais, entendidos como:
- I - o direito à identidade e à diversidade cultural;
  - II - o direito à participação na vida cultural, compreendendo:
    - a) criação e expressão;
    - b) acesso;
    - c) difusão;
    - d) participação nas decisões a respeito da política pública de cultura.
  - III - o direito autoral;
  - IV - o direito ao intercâmbio artístico-cultural.

Art. 266. Compõem o Sistema Municipal de Patrimônio Cultural os seguintes elementos:



#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

- I - bens culturais, materiais e imateriais, protegidos por legislação específica;
  - II - áreas ou territórios de preservação cultural;
  - III - sítios arqueológicos;
  - IV - conjunto de edificações históricas e museus pertencentes ao Poder Público;
  - V - acervos de obras de arte, de bens da cultura popular e de bens móveis de valor histórico e cultural, pertencentes ao Poder Público;
  - VI - acervos de documentos de valor histórico e cultural, pertencentes à Prefeitura;
  - VII - acervo de monumentos e obras de arte urbana, localizadas em espaços públicos e edificações municipais;
  - VIII - conjunto de edificações e espaços públicos municipais de uso cultural.
- Art. 267.** São objetivos do Sistema Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural:
- I - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;
  - II - identificar áreas de proteção paisagística e suas principais visadas, e protegê-las por meio da restrição de gabarito e volumetria de edificações;
  - III - promover ações para valorização da identidade de cada bairro do município, seu caráter ambiental, urbanístico e arquitetônico, incluindo:
    - a) identificar tipologias e volumetrias predominantes em cada bairro, mapear os gabaritos permitidos nas legislações urbanísticas pertinentes, locais de preferência, paisagens representativas;
    - b) valorização de locais relevantes para as manifestações consideradas patrimônio imaterial.
  - IV - ampliar o número de equipamentos culturais como bibliotecas, centros culturais, cinemas distribuindo-os por todas as regiões da cidade;
  - V - estimular a criação de equipamentos culturais nas regiões Norte, Pendotiba, Oceânica e Leste, priorizando a adaptação de prédios ociosos para uso cultural nessas regiões;
  - VI - estimular o uso das praças nas áreas com menor oferta de atividades culturais ou esportivas e de lazer, disponibilizando áreas para eventos e infraestrutura básica;
  - VII - estimular a revitalização de prédios históricos localizados nas ZEPAC-APAU para atividades voltadas ao idoso, tais como clínicas médicas, centros de convivência e equipamentos de saúde em geral;
  - VIII - promover ações de valorização e formação de identidade para população, em especial voltada a estudantes;
  - IX - conservar o 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 ecoturismo.
  - X** - fortalecer identidades locais, através da promoção e do incentivo à criação, produção, pesquisa, difusão e preservação de linguagens artísticas e manifestações culturais, nos vários campos da cultura, de modo a fomentar a autoestima da população, fortalecer seus vínculos com o município, estimular atitudes críticas e cidadãs, proporcionar conhecimento e acesso aos bens e serviços culturais;
  - XI** - articular e implementar políticas públicas de cultura que se complementem e promovam a interação da cultura com os demais setores, considerando seu papel estratégico no processo para o desenvolvimento sustentável;
  - XII** - estabelecer e implementar processo democrático de participação na gestão das políticas e dos recursos públicos na área cultural, através de processo contínuo de gestão compartilhada;
  - XIII** - mobilizar a sociedade, mediante adoção de mecanismos que lhe permita, por



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

meio da ação comunitária, definir prioridades e assumir corresponsabilidades no desenvolvimento e na sustentação da gestão cultural;

**XIV** - estimular organização e sustentabilidade de grupos, associações, cooperativas e outras entidades de classe atuantes na área cultural;

**XV** - estabelecer parcerias entre os setores público e privado na área de promoção da cultura;

**XVI** - criar instrumentos de gestão e avaliação de políticas públicas de cultura;

**XVII** - promover intercâmbio com os demais entes federados e instituições municipais para formação, capacitação e circulação de bens e serviços culturais.

### **CAPÍTULO VII**

#### **DO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA URBANA**

Art. 268. O Sistema de Infraestrutura Urbana é integrado pelo Sistema de Saneamento Ambiental, pela rede estrutural de transportes coletivos e pelos serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais e processos relativos a:

I - abastecimento de gás;

II - rede de fornecimento de energia elétrica;

III - rede de telecomunicação;

IV - rede de dados e fibra ótica;

V - outros serviços de infraestrutura de utilidade pública.

Parágrafo único. As obras, empreendimentos e serviços de infraestrutura de utilidade pública são destinados à prestação de serviços de utilidade pública, nos estritos termos e condições autorizados pelo Poder Público, podendo ser instalados em qualquer uma das macrozonas, macroáreas e zonas de uso, exceto na Macroárea de Preservação e Conservação dos Ecossistemas Naturais.

Art. 269. São objetivos gerais do Sistema de Infraestrutura Urbana:

I - criar sistema de gestão integrada da infraestrutura urbana;

II - coordenar as ações das concessionárias e prestadoras de serviços públicos;

III - coordenar e fiscalizar a utilização do subsolo e do espaço aéreo pelas concessionárias de serviços públicos;

IV - incentivar a realização de parcerias para a realização de pesquisas voltadas ao desenvolvimento de tecnologias limpas e eficientes aplicadas ao sistema infraestrutura urbana;

V - 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;

VI - adotar instrumentos de geração de mais valia para investimento em obras de infraestrutura urbana;

VII - realizar obras de infraestrutura baseadas nos princípios da infraestrutura verde, como suporte à resiliência da cidade e à capacidade de resposta e recuperação aos eventos climáticos;

VIII - estabelecer política de fiscalização e regularização de ligações clandestinas de acordo com normas técnicas;

IX - assegurar o compartilhamento das redes aéreas e subterrâneas entre as concessionárias e prestadoras de serviços;

X - fomentar a microgeração e o uso de sistemas de energia renovável em espaços definidos em projetos urbanísticos e nas edificações privadas e públicas;

XI - organizar sistema georreferenciado integrado da infraestrutura urbana;

XII - fiscalizar o cadastramento das redes dos serviços prestados pelas





## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

concessionárias que utilizam o subsolo e o espaço aéreo;

XIII - realizar obras de implantação ou manutenção que colaborem para a reversão dos problemas relacionados ao subdimensionamento da rede de infraestrutura urbana;

XIV - implantar redes de esgotamento sanitário que assegurem condições ambientais compatíveis com a saúde humana e a preservação dos corpos hídricos tais como rios, lagoas, lagunas, do solo e do lençol freático;

XV - 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;

XVI - otimizar a infraestrutura urbana instalada ou a ser instalada;

XVII - 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;

XVIII - fiscalizar as empresas concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, observando a plena satisfação do direito dos usuários, acompanhando a política tarifária conforme variação acumulada dos preços dos insumos, o melhoramento e expansão dos serviços, assegurando o equilíbrio econômico e financeiro da concessão ou permissão e a obrigação de manutenção do serviço em níveis plenamente satisfatórios e adequados;

XIX - 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;

XX - incentivar a adoção de tecnologia capaz de economizar energia;

XXI - criar normas gerais para exploração ou concessão dos serviços públicos municipais, bem como para a reversão e encampação destes ou a expropriação dos bens das concessionárias ou permissionárias, autorizando, previamente, cada um dos atos de retomada ou de intervenção;

XXII - realizar investimentos nos serviços de infraestrutura urbana para a recuperação da qualidade ambiental;

XXIII - monitorar o trabalho das concessionárias por meio da solicitação de divulgação anual dos seus planos, programas e metas de investimentos nos serviços de infraestrutura urbana, incluindo informações detalhadas sobre a alocação dos recursos humanos e financeiros, bem como relatório de atividades e desempenho, relativos ao período anterior.

XXIV - adequar a infraestrutura urbana para diminuir a vulnerabilidade ambiental e social.

### **Seção I**

#### **Do Sistema de Fornecimento de Energia e Iluminação Pública**

Art. 270. São diretrizes para o Sistema de Fornecimento de Energia e Iluminação Pública:

I - criação de incentivos, por lei, para a geração de energia descentralizada no Município, a partir de fontes renováveis;

II - promoção de esforços em todas as esferas de governo para a eliminação dos subsídios nos combustíveis fósseis e a criação de incentivos à geração e ao uso de energia renovável;

III - promoção e adoção de programas de eficiência energética e energias renováveis em edificações, indústrias e transportes;

IV - promoção e adoção de programa de rotulagem de produtos e processos



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

eficientes, sob o ponto de vista energético e de mudança do clima;

V - criação de incentivos fiscais e financeiros, por lei, para pesquisas relacionadas à eficiência energética e ao uso de energias renováveis em sistemas de conversão de energia;

VI - promoção do uso dos melhores padrões de eficiência energética e do uso de energias renováveis na iluminação pública.

**Art. 271.** São objetivos para o Sistema de Fornecimento de Energia e Iluminação Pública:

I - distribuir energia aos consumidores conectados à rede elétrica, por meio de concessão especializada;

II - reduzir os impactos e danos à saúde humana e ambientes decorrentes da utilização de fontes de energia não sustentáveis;

III - ampliar e incentivar o uso de fontes de energia renováveis;

IV - propor ações e equipamentos que reduzam o consumo de energia nos equipamentos públicos e estimular a população a reduzir o consumo individual;

V - prover luz, no período noturno ou nos escurecimentos diurnos ocasionais, aos logradouros públicos, inclusive aqueles que necessitem de iluminação permanente no período diurno;

VI - desenvolver projetos de iluminação pública que contemplem os aspectos de sustentabilidade energética, buscando reduzir custos de manutenção dos sistemas e maximizando os impactos positivos que a iluminação pública traz ao cotidiano das pessoas, à segurança e ao desenvolvimento da cidade;

VII - combater a poluição ambiental, reduzir o custo operacional, assegurar acionamento imediato em caso de queda no fornecimento e aumentar a qualidade da iluminação pública pela utilização de lâmpadas eficientes.

### **Seção II**

#### **Do Sistema das Redes de Comunicação e Dados**

**Art. 272.** São objetivos para o Sistema das Redes de Comunicação e Dados:

I - incentivar a ampliação da infraestrutura de redes de telecomunicações, buscando a sua atualização periódica;

II - instalar rede subterrânea de cabeamento, contribuindo para melhoria da segurança no fornecimento de serviço, a gestão e manutenção da infraestrutura existente, bem como a melhoria da paisagem urbana;

III - promover a articulação entre operadoras para compartilhamento de redes, de forma que, sem prejuízo da concorrência de preços, seja fomentado o atendimento de toda a cidade e seus cidadãos;

IV - oferecer banda larga a escolas públicas, telecentros e outros pontos que atendem à população de baixa renda;

V - criar pontos de acesso público à rede de dados.

### **TÍTULO VI**

#### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E GESTÃO DEMOCRÁTICA**

##### **CAPÍTULO I**

#### **DOS COMPONENTES DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO**

**Art. 273.** A gestão democrática da cidade, direito da sociedade e essencial para a concretização de suas funções sociais, será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, e será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implantação e acompanhamento do Plano Diretor de Niterói e de planos, programas e projetos



#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

setoriais, regionais, locais e específicos.

Parágrafo único. O Poder Executivo instituirá o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão do Plano Diretor de Niterói que garantirá a implantação, revisão e acompanhamento deste Plano Diretor, composto pelos órgãos municipais responsáveis pela gestão ambiental e urbanística e pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 274. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano será implantado pelos órgãos da Prefeitura, assegurando a participação direta da população em todas as fases de planejamento e gestão democrática da cidade e garantindo as instâncias e instrumentos necessários para efetivação da participação da sociedade na tomada de decisões, controle e avaliação da política, sendo composto por:

- I - órgãos públicos;
- II - sistema municipal de informação;
- III - instâncias e instrumentos de participação social.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade é o Órgão Central do Sistema, responsável por sua coordenação.

Art. 275. Além do Plano Diretor de Niterói, fazem parte do Sistema Municipal de Planejamento:

- I - o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual;
- II - o Programa de Metas, constante na Lei Orgânica do Município;
- III - a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV - os planos setoriais de políticas urbano-ambientais;
- V - as demais normas complementares previstas nesta Lei.

Parágrafo único. As leis e planos citados no *caput* deverão observar as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei.

Art. 276. À Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade, na qualidade de Órgão Central do Sistema de Planejamento Urbano e Ambiental, ficam atribuídas as seguintes funções, além daquelas que lhe são cometidas pela legislação aplicável:

- I - coordenar a implantação, revisão, acompanhamento e avaliação do Plano Diretor e das demais leis urbanísticas;
- II - elaborar, apreciar, analisar e encaminhar propostas de legislação urbanística, edilícia e ambiental, inclusive dos instrumentos implementadores da política urbana, previstos nesta Lei;
- III - implantar, coordenar e manter atualizado o sistema municipal de informação, composto de um sistema de informações sobre a cidade, que acompanhe o seu desenvolvimento e transformações;
- IV - promover e executar as medidas necessárias à aplicação desta Lei, desempenhando as demais atividades que para tanto se façam necessárias.

Art. 277. O Executivo instituirá o Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão para acompanhamento e controle do Plano Diretor de Niterói, nos termos da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 278. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão do Plano Diretor de Niterói tem como objetivos:

- I - planejar o Município de Niterói de forma integrada, identificando maneiras de articulação entre Plano Diretor, legislação urbanística, planos urbanísticos de escala local, planos setoriais, ações de Governança Metropolitana da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, além dos planos do Governo do Estado e do Governo Federal;
- II - realizar estudos de impacto dos planos, projetos e programas urbanos e setoriais no município de Niterói em cada um dos temas afetados, tais como mobilidade,



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

segurança e prestação de serviços públicos, de forma articulada com planos federais, estaduais, da região metropolitana e setoriais;

III - articular o Plano Diretor com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual;

IV - desenvolver processos de monitoramento e avaliação, bem como garantir a publicação dos resultados em Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor, a ser elaborado pelo respectivo Comitê Gestor;

V - desenvolver a gestão territorial e sistema municipal de informação por meio da criação do Cadastro Técnico Multifinalitário Municipal;

VI - garantir transparência ao processo de Gestão do Plano Diretor de Niterói com ampla divulgação de dados, mapas, indicadores, planos, atas, relatórios técnicos e de acompanhamento, legislação correlata, ações e programas, eventos, conferências municipais e audiências públicas, por meio digital na página da prefeitura, em linguagem acessível à população na medida do possível, adequando-se à evolução tecnológica de forma a permitir maior acesso da população aos documentos;

VII - estimular ações alinhadas às diretrizes do Plano Diretor, em especial quanto aos aspectos de sustentabilidade ambiental e econômica, qualidade de vida, turismo, cultura, esporte e social;

VIII - acompanhar a gestão dos projetos e programas urbanísticos estratégicos que impactem aspectos urbanísticos da cidade, que envolvam mais de uma região de planejamento, ou que sejam ligados aos temas do Plano Diretor e possuam caráter interdisciplinar;

IX - acompanhar os investimentos da Prefeitura Municipal quando alinhados aos objetivos, diretrizes, planos e programas estabelecidos no Plano Diretor, conforme critérios técnicos de julgamento, planejamento das regiões, conjugação de oportunidades e prioridades com as carências locais observadas nos estudos e diagnósticos realizados;

X - buscar cooperação entre governo, iniciativa privada e sociedade por meio de estratégias de financiamento voltadas aos objetivos do Plano Diretor;

XI - realizar avaliações periódicas na estrutura organizacional, de pessoal e dos equipamentos públicos, além de atuar no fortalecimento institucional por meio de ações de capacitação, valorização dos servidores, planejamento de concursos públicos conforme a necessidade e provimento de meios físicos, lógicos e organizacionais necessários à gestão eficaz do Plano Diretor;

XII - aprimorar os mecanismos de Orçamento Participativo já existentes no município, com a determinação de valores destinados à projetos e programas escolhidos através da participação da população, e a definição de prioridades na aplicação dos recursos orçamentários do município.

§1º O Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão do Plano Diretor de Niterói deverá garantir a efetividade na implantação das diretrizes traçadas para o desenvolvimento urbano e a gestão democrática da cidade.

§2º O processo de acompanhamento e controle do Plano Diretor de Niterói será contínuo e observará os princípios, diretrizes e objetivos apresentados nesta Lei.

§3º O Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão é composto pelas seguintes instâncias:

- a) Comitê Gestor do Plano Diretor de Niterói, representando o Município;
- b) Núcleo de Informações Estratégicas;
- c) Conselho Municipal de Política Urbana;
- d) População, por meio de participação direta ou por associações representativas.



#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

**Art. 279.** O Comitê Gestor do Plano Diretor de Niterói é órgão deliberativo, responsável pelo acompanhamento do Plano, cuja presidência deverá ser indicada pelo Executivo.

§1º O Comitê será composto por representantes de secretarias municipais de áreas ligadas aos temas tratados no Plano Diretor de Niterói, tais como urbanismo, meio ambiente, administração, planejamento, habitação, fazenda, saúde, educação, desenvolvimento econômico, ordem pública, cultura e assistência social.

§2º Será finalidade do Comitê Gestor acompanhar a implantação das ações previstas no Plano Diretor de Niterói, selecionar projetos e programas de investimentos a serem realizados no âmbito do Plano e prestar contas à sociedade quanto aos resultados alcançados em relatório anual de acompanhamento, que deverá ser aprovado pela instância a ser definida pela Prefeitura de Niterói e publicado para acesso pela população.

§3º São atribuições do Comitê Gestor do Plano Diretor de Niterói:

- a) deliberar sobre a escolha de projetos e programas de investimentos, considerados de categoria estratégica;
- b) realizar ações de integração entre o Plano Diretor, Planos Setoriais e de outras instâncias governamentais bem como propor a realização de estudos quando necessários;
- c) deliberar sobre situações de conflitos e riscos relacionados ao Plano Diretor;
- d) prestar contas à sociedade quanto aos resultados alcançados em Relatório Anual de Acompanhamento do Plano Diretor de Niterói;
- e) participar do planejamento, da coordenação e da implementação do sistema municipal de informação e da atualização dos dados nele contidos.

§4º Entende-se por categoria estratégica aquela que possui impacto significativo em aspectos urbanísticos da cidade, ou que envolvam mais de uma região de planejamento, ou mesmo que seja ligado aos temas do Plano Diretor e possua caráter interdisciplinar.

**Art. 280.** O Núcleo de Informações Estratégicas terá as seguintes atribuições:

- a) elaborar e manter atualizados indicadores e metas para o Plano Diretor, cuja composição deverá ser discutida com os demais componentes do Sistema Municipal de Planejamento Urbano e Gestão;
- b) elaborar e manter atualizado o Cadastro Multifinalitário;
- c) elaborar critérios para seleção dos projetos a serem beneficiados pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano;
- d) elaborar conjunto de critérios para seleção dos projetos e programas estratégicos;

§1º O sistema municipal de informação será coordenado pelo Núcleo de Informações Estratégicas, com dados técnicos e gerenciais de órgãos e secretarias da Prefeitura de Niterói, de modo que sejam apresentados, sempre que possível, especializados e com as características de robustez, usabilidade, acessibilidade, estabilidade, disponibilidade e segurança física e lógica.

§2º Para a montagem do sistema municipal de informação, a Prefeitura Municipal integrará seus cadastros e exigirá que os prestadores de serviços se integrem ao sistema de dados.

§3º A hierarquia de acessibilidade às várias camadas de dados do sistema municipal de informação será definida pelo Núcleo de Informações Estratégicas e submetida ao Comitê Gestor do Plano Diretor de Niterói.

**Art. 281.** Após a revisão da divisão dos bairros e regiões de planejamento, a Prefeitura Municipal determinará a nova delimitação de unidade territorial de





## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

referência para o planejamento municipal, com a participação do Comitê Gestor do Plano Diretor de Niterói, considerando também as necessidades específicas de outros atores envolvidos, e demais necessidades ligadas à padronização das unidades territoriais.

**Art. 282.** A participação social se fará individualmente ou por entidades representativas dos munícipes, para os projetos e programas que possuam impacto com abrangência municipal, através da indicação de projetos ou programas alinhados aos temas do Plano Diretor de Niterói.

**Art. 283.** A participação dos munícipes em todo processo de planejamento e gestão da cidade será baseada na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com a devida antecedência e de pleno acesso público, garantindo a transparência, acesso à informação, a participação e os preceitos da gestão democrática.

### **CAPÍTULO II**

#### **DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR**

##### **Seção I**

##### **Da Conferência Municipal da Cidade de Niterói**

**Art. 284.** A Conferência Municipal da Cidade de Niterói, convocada pelo Executivo, observará o calendário nacional e será articulada com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, representando etapa preparatória para as conferências estadual e nacional, ou no mínimo a cada 3 (três) anos.

§ 1º A composição e as atribuições da Comissão Preparatória Municipal deverão respeitar, quando houver, as resoluções do Conselho das Cidades, do Ministério das Cidades.

§ 2º Caberá à Conferência Municipal:

I – avaliar no período e propor diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Município;

II – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor de Niterói e da legislação urbanística complementar a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

III – discutir as pautas nacionais, estaduais, metropolitanas e municipais propostas para a Política de Desenvolvimento Urbano;

IV – eleger membros da sociedade civil para o Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 3º O Prefeito poderá convocar extraordinariamente a Conferência Municipal da Cidade, determinando sua competência.

##### **Seção II**

##### **Do Conselho Municipal de Política Urbana**

**Art. 285.** O Conselho Municipal de Política Urbana é órgão colegiado, permanente e deliberativo, que reúne representantes do poder público e da sociedade civil, integrante da Administração Pública Municipal e tem por finalidade assessorar, estudar e propor diretrizes para o desenvolvimento urbano com participação social e integração das políticas fundiária e de habitação, de saneamento ambiental e de trânsito, transporte e mobilidade urbana, bem como acompanhar e avaliar a execução da Política Urbana no Município, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. O Conselho Municipal Política Urbana é parte integrante do Sistema Nacional de Conselhos de Cidades e do Sistema Municipal de Planejamento, e ficará vinculado funcionalmente ao Órgão Gestor da Política Urbana Municipal.

##### **Subseção I**





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

### Da Composição do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 286. O Plenário do Conselho Municipal de Política Urbana será composto de 18 (dezoito) membros titulares e de 18 (dezoito) membros suplentes, respeitando a seguinte proporcionalidade entre os segmentos, estabelecida pela Conferência Nacional das Cidades para o Conselho Nacional das Cidades:

I – 5 (cinco) membros representantes de órgãos do Poder Executivo, indicados pelo Prefeito;

II – 2 (dois) membros representantes indicados pelo Poder Legislativo;

III – 10 (dez) membros representantes da sociedade civil, distribuídos da seguinte forma:

a) **3 (três)** representantes indicados pelos movimentos sociais e populares;

b) 2 (dois) representantes indicados pelo segmento empresarial;

c) 2 (dois) representantes indicados pelos trabalhadores;

d) **3 (três) representantes** indicados pelas entidades profissionais e acadêmicas.

Parágrafo único. O Poder Executivo indicará a Presidência do Conselho Municipal de Política Urbana.

### Subseção II

### Das Atribuições do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 287. No cumprimento de suas finalidades, são atribuições do Conselho Municipal de Política Urbana:

I – propor, debater e aprovar diretrizes para a aplicação de Instrumentos da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais em consonância com as deliberações da Conferência Nacional das Cidades;

II – propor, debater e aprovar diretrizes e normas para a implantação dos programas a serem formulados pelos órgãos da Administração Pública Municipal relacionados à política urbana;

III – acompanhar e avaliar a execução da política urbana municipal e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

IV – propor a edição de normas municipais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de criação e de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

V - emitir orientações e recomendações referentes à aplicação da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e demais legislações e atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano municipal;

VI - propor aos órgãos competentes medidas e normas para implementação, acompanhamento, avaliação da legislação urbanística, e em especial do Plano Diretor;

VII - sugerir eventos destinados a estimular a conscientização sobre os problemas urbanos e o conhecimento da legislação pertinente, e a discutir soluções alternativas para a gestão da Cidade, bem como outros temas referentes à política urbana e ambiental do Município;

VIII - propor a criação de mecanismos de articulação entre os programas e os recursos municipais de impacto sobre o desenvolvimento urbano;

IX - promover mecanismos de cooperação entre os Governos da União, Estado, e os Municípios da Região Metropolitana e a sociedade na formulação e execução da política municipal e regional de desenvolvimento urbano;

X - promover a integração da política urbana com as políticas socioeconômicas e ambientais municipais e regionais;

XI – promover a integração dos temas da Conferência das Cidades com as demais



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

conferências de âmbito municipal e regional;

XII – dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

XIII – propor a realização de estudos, pesquisas, debates, seminários ou cursos afetos à política de desenvolvimento urbano;

XIV – opinar sobre todos os assuntos que lhe forem remetidos, pela sociedade civil organizada e pelo Poder Público, relativos à política urbana e aos Instrumentos previstos no Plano Diretor;

XV – elaborar e aprovar o regimento interno e formas de funcionamento do Conselho e das suas Câmaras Setoriais.

§ 1º As deliberações do Conselho Municipal de Política Urbana deverão estar articuladas com os outros conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana, garantindo a participação da sociedade.

§ 2º O Conselho Municipal de Política Urbana tem prazo de 2 (duas) reuniões para apreciar e deliberar sobre os itens previstos neste artigo e, caso o prazo decorra sem que haja uma decisão, caberá ao Presidente dar os encaminhamentos necessários.

### **CAPÍTULO III**

### **DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA**

#### **Seção I**

#### **Das Audiências Públicas**

Art. 288. O Executivo poderá promover audiências com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade por ocasião do processo de elaboração de planos, programas e projetos elaborados pela Prefeitura, do licenciamento de empreendimentos e atividades de impacto urbanístico ou ambiental significativos, para os quais tenham sido exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental ou de vizinhança, e segundo determinações de legislação específica.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no respectivo processo administrativo.

§ 3º O Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

§ 4º O Executivo poderá complementar as audiências públicas com atividades participativas que ampliem a participação dos munícipes, tais como oficinas, debates, consultas, seminários e atividades formativas.

#### **Seção II**

#### **Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano**

Art. 289. A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

Art. 290. Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em



## **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI**

parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, a ser disponibilizado no portal eletrônico da Prefeitura no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por motivo fundamentado.

### **Seção III**

#### **Da iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e referendo**

Art. 291. A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerá nos termos da legislação federal pertinente, da Lei Orgânica do Município e da legislação municipal complementar.

### **Seção IV – Do Controle Social**

Art. 292. O Executivo promoverá a cada ano, uma audiência pública, convidando todos os titulares dos órgãos/unidades de gestão (Secretarias, Fundações, Autarquias, Empresas Públicas) e o COMPUR para cotejamento entre as ações realizadas até então e os ditames do presente Plano Diretor de Niterói, com o objetivo de prestar contas à população.

## **CAPÍTULO IV**

## **DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL**

### **Seção I**

#### **Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Art. 293. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será constituído de recursos provenientes de:

- I – dotações orçamentárias, anualmente, no Orçamento Municipal, e créditos adicionais que lhe sejam destinados;
- II – dotações de origem orçamentária federal ou estadual a ele destinados;
- III – empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V – contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII – retornos e resultados de suas aplicações;
- VIII – contrapartidas decorrentes da concessão de outorga onerosa do direito de construir, de alteração de uso e transferência de potencial construtivo, bem como de outros instrumentos de intervenção urbana previstos no Estatuto da Cidade na legislação municipal;
- IX – contribuição de melhoria decorrente de obras públicas;
- X – receitas provenientes de concessão urbanística;
- XI – multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XII – subvenções, contribuições, transferências e participações do Município em convênios, contratos e consórcios, relativos à finalidade do Fundo;
- XIII – o resultado da aplicação de seus recursos;
- XIV – contrapartidas estabelecidas para mitigar impactos negativos decorrentes de empreendimentos imobiliários;
- XV – receitas decorrentes de contrapartidas estabelecidas para mitigar e/ou compensar os impactos negativos ao trânsito decorrentes de empreendimentos imobiliários, que somente poderão ser aplicadas com o fim a que se destinam;
- XVI – recursos decorrentes de valor de outorga objeto de procedimentos licitatórios vinculados ao sistema de transporte público de passageiros em linhas municipais;
- XVII – recursos decorrentes de multas oriundas de aplicação de infração



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

administrativa, pelos operadores do sistema de transporte coletivo de passageiros e pelos permissionários de serviço de táxi;

XVIII – receitas obtidas a partir da alienação de imóveis adquiridos pelo Município em decorrência do registro de loteamentos;

XIX – recursos decorrentes da venda de editais de concorrência para elaboração de projetos e execução de obras a serem realizadas com recursos do Fundo;

XX – recursos provenientes do recebimento de prestação e retornos oriundos das aplicações do Fundo em financiamentos de programas;

**XXI – recursos provenientes do recebimento de royalties do petróleo;**

**XXII** – outras receitas eventuais.

§ 1º Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano serão depositados em contracorrente especial, mantida em instituição financeira, especialmente aberta para esta finalidade.

§ 2º Os recursos incorporados ao Fundo com destinação específica serão depositados em contas individualizadas, abertas e controladas pela Secretaria Municipal de Fazenda, vinculadas aos respectivos projetos.

§ 3º Toda movimentação financeira do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será divulgada através de página específica no Portal da Prefeitura na internet, com atualização mensal, indicando a origem dos depósitos e a destinação das aplicações.

Art. 294. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano terão como base os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor e serão aplicados com as seguintes finalidades:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social;

II – sistema de transporte coletivo público, sistema cicloviário e sistema de circulação de pedestres;

III – ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo infraestrutura, drenagem, saneamento, investimentos destinados à implantação de parques lineares, à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte público coletivo de passageiros e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;

IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V – proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como ZEPAC;

VI – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§ 1º É vedada a aplicação dos recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o *caput*.

§ 2º Despesas com gerenciamento de obras ou projetos ficam limitadas no máximo ao valor de 10% (dez por cento) do destinado pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano para cada obra ou projeto.

Art. 295. Os recursos arrecadados pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão respeitar anualmente o limite de:

I – ao menos 30% (trinta por cento) destinados para a execução de programas e



#### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

projetos habitacionais de interesse social visando:

- a) urbanização de favelas e assentamentos informais precários;
- b) aquisição, construção, melhoria e reforma de moradias de interesse social;
- c) urbanização de lotes;
- d) aquisição de imóveis ou terrenos destinados aos programas habitacionais de baixa renda;
- e) recuperação, melhoria e/ou produção de imóveis em áreas encortiçadas e deterioradas de imóveis de habitações coletivas para fins habitacionais de interesse social;
- f) constituição de reserva fundiária para habitação de interesse social;
- g) implantação de infraestrutura urbana para edificação de unidades habitacionais para famílias de baixa renda;
- h) regularização fundiária, incluindo serviços de assistência técnica e jurídica;
- i) a indenização das benfeitorias atingidas por projetos de urbanização para famílias de baixa renda ou o remanejamento das famílias ocupantes;
- j) implantação de equipamentos urbanos e comunitários em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- k) criação de espaços públicos e áreas de lazer em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
- l) outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do fundo.

II – ao menos 30% (trinta por cento) destinados para a execução de programas e projetos de mobilidade urbana sustentável visando:

**XVII-** desenvolvimento de projetos e planejamento vinculados ao desenvolvimento de medidas de melhoria do trânsito e do transporte no âmbito do Município de Niterói;

**XVIII-** execução de obras destinadas a melhorar a mobilidade urbana no Município;

**XIX-** execução de obras públicas destinadas a atender a demanda de transporte da cidade;

**XX-** desapropriação para fins de construção de equipamentos públicos vinculados ao sistema de transporte público coletivo, tais como terminais e estações de passageiros;

**XXI-** aquisição de equipamentos para a melhoria da mobilidade urbana, tais como sinalização semafórica, vertical e horizontal, bem como a fiscalização eletrônica, monitoramento e o controle operacional do trânsito e do transporte;

**XXII-** desenvolvimento e execução de projetos destinados a garantir a mobilidade de idosos, pessoas com deficiências ou restrição de mobilidade;

**XXIII-** desenvolvimento de projetos e execução de obras destinadas à mobilidade dos pedestres e do transporte não motorizado;

**XXIV-** desenvolvimento e execução de projetos destinados a reduzir os acidentes e à melhoria da segurança viária.

§ 1º Os recursos especificados no inciso I, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de um ano, após este prazo, o Conselho Gestor poderá destinar este recurso para subsídio em programas estaduais e federais de provisão de Habitação de Interesse Social.

§ 2º Os recursos especificados nos incisos I e II do *caput*, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos, após este prazo, o Conselho Gestor poderá dar destinação diversa



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

conforme previsto no art. 294.

§ 3º No exercício seguinte ao ano de promulgação desta Lei, aplicam-se os limites estabelecidos no *caput* ao saldo do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 296. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será administrado por um Conselho Gestor paritário, composto por membros titulares e respectivos suplentes, definidos por lei específica.

§ 1º O Poder Executivo regulamentará sobre a composição do Conselho Gestor através de decreto a partir da indicação dos membros pela Câmara Municipal e pela sociedade civil organizada.

§ 2º O Conselho Gestor dos Recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, elaborará, anualmente, o orçamento e o Plano de Aplicação de Recursos do Fundo.

§ 3º O Conselho Gestor do Fundo deverá analisar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior e aprová-la, se a considerar adequada e correta, garantindo sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

Art. 297. O Poder Executivo, mediante decreto, aprovará as normas complementares ao bom funcionamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Gestor dos Recursos do Fundo.

### Seção II

#### Do Fundo Municipal de Meio Ambiente

Art. 298. O Fundo Municipal de Meio Ambiente será constituído de recursos provenientes de:

I – as dotações orçamentárias;

II – as receitas decorrentes da aplicação dos instrumentos da política ambiental, previstas na forma da Lei;

III – os produtos de operações de crédito celebradas com organismos nacionais ou internacionais, desde que destinados para os fins previstos nesta Lei na área do Meio Ambiente;

IV – as subvenções, contribuições, transferências e participações do Município em convênios, contratos e consórcios, relativos ao desenvolvimento de programas na área de conservação/recuperação ambiental;

V – as doações públicas ou privadas;

VI – o resultado das aplicações e seus recursos.

Art. 299. São receitas do FMCA:

I – as transferências oriundas do Fundo Nacional do Meio Ambiente, como decorrência de contratos de financiamento a fundo perdido;

II – o produto de arrecadações de taxas de licenciamento, parecer técnico, multas e juros de mora sobre atos e infrações cometidas, do ponto de vista ambiental;

III – o produto das parcelas de serviços e de outras transferências que o Município tenha direito a receber por força da lei e de convênios, acordos ou contratos no setor;

IV – o produto de condenações de ações judiciais relativas ao meio ambiente;

V – o produto das operações de crédito por antecipação da receita orçamentária ou vinculada à obra ou prestação de serviço em meio ambiente;

VI – transferências correntes provenientes de repasse pelo Poder Público Municipal.

§ 1º Os recursos do Fundo serão depositados em conta especial, aberta e controlada pela Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 2º Os recursos incorporados ao Fundo com destinação específica serão depositados em contas individualizadas, abertas e controladas pela Secretaria Municipal de Fazenda, vinculadas aos respectivos projetos.





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

§ 3º Toda movimentação financeira do Fundo Municipal de Meio Ambiente será divulgada através de página específica no Portal da Prefeitura na internet, com atualização mensal, indicando a origem dos depósitos e a destinação das aplicações.

Art. 300. Os recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente terão como base os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor e somente serão aplicados com as seguintes finalidades:

I – financiamento total ou parcial de programa ou projeto desenvolvidos pela SMARHS ou por ela conveniados na área ambiental;

II – pagamento pela prestação de serviços de terceiros e a entidades de direito privado para execução de programas ou projetos específicos dos setores de meio ambiente, observando o disposto na Lei Orçamentária;

III – aquisição de material permanente e de consumo, além de outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas e projetos;

IV – construção reforma e aquisição ou locação de imóveis para adequação da rede física de prestação de serviços em meio ambiente;

V – desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações em meio ambiente;

VI – desenvolvimento de programas de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos nas áreas de meio ambiente;

VII – atendimento de despesas diversas, de caráter urgente e inadiável, necessárias à execução das ações e serviços em meio ambiente, mencionadas neste **Plano**.

Art. 301. O Fundo Municipal de Meio Ambiente será administrado por um Conselho Gestor paritário, composto por membros titulares e respectivos suplentes, definidos por lei específica.

§ 1º O Poder Executivo regulamentará sobre a composição do Conselho Gestor através de decreto a partir da indicação dos membros pela Câmara Municipal e pela sociedade civil organizada.

§ 2º O Conselho Gestor dos Recursos do Fundo Municipal de Meio Ambiente, elaborará, anualmente, o orçamento e o Plano de Aplicação de Recursos do Fundo.

§ 3º O Conselho Gestor do Fundo deverá analisar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior e aprová-la, se a considerar adequada e correta, garantindo sua publicação no sítio eletrônico da Prefeitura.

Art. 302. O Poder Executivo, mediante decreto, aprovará as normas complementares ao bom funcionamento do Fundo Municipal de Meio Ambiente e do Conselho Gestor dos Recursos do Fundo.

## TÍTULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 303. A revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ou lei específica, deverá definir condições especiais de uso e ocupação do solo que permitam aos complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde existente ocuparem áreas ou quadras no seu entorno imediato com o objetivo de regularizar, reformar ou construir novas unidades ou unidades complementares nessas áreas.

§ 1º Para a aplicação do disposto no *caput*, o entorno imediato deverá ser definido tendo como limite uma faixa envoltória de 150 m (cento e cinquenta metros) às divisas do lote onde se localizam as unidades de saúde, educação e pesquisa existentes.

§ 2º A revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ou lei específica, deverá definir condições especiais de uso e ocupação do solo que



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

permitam a construção de novos empreendimentos de complexos de saúde, educação e pesquisa em saúde.

**§ 3º. Fica permitido o uso misto, com aproveitamento não residencial no térreo das edificações, em vias arteriais e coletoras nas quais o uso comercial já seja permitido.**

Art. 304. Os coeficientes de aproveitamento básico estabelecidos no Quadro 2 desta lei não poderão ser alterados pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ou por lei específica, sendo matéria exclusiva do Plano Diretor.

Art. 305. Integram esta lei:

I – os seguintes quadros:

- a) Quadro 1: Definições;
- b) Quadro 2: Características de aproveitamento construtivo das Macroáreas;
- c) Quadro 3: Fator de interesse social (Fs).

II – os seguintes mapas:

- a) Mapa 01: Bairros e Regiões de Planejamento;
- b) Mapa 02: Macrozoneamento;
- c) Mapa 03: Macroáreas;
- d) Mapa 04: Eixos de Estruturação da Transformação Urbana e Rede de Centralidades Locais;
- e) Mapa 05: Rede Territorial Ambiental e Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;
- f) Mapa 06: Bacias Hidrográficas;
- g) Mapa 07: Bacias Aéreas;
- h) Mapa 08: Zona Especial de Interesse Social;
- i) Mapa 09: Zona Especial de Preservação do Ambiente Cultural;
- j) Mapa 10: Perímetro Incentivo Desenvolvimento Econômico
- k) Mapa 11: Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural e de Transporte Público Coletivo.

**Art. 306. Os mapas anexos a presente lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Urbanismo, assinados eletronicamente, os quais serão disponibilizados pelo Executivo no Portal da Prefeitura do Município de Niterói e pelo Legislativo Municipal no Portal da Câmara Municipal de Niterói, na Internet, incluindo as respectivas descrições perimétricas dos Mapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11.**

Art. 307. Com o propósito de desenvolver determinado setor ou região do município, o Executivo poderá estabelecer benefícios tributários de caráter compensatório ou incentivador por meio de diferimentos tributários, pelos quais as empresas têm parte ou totalidade dos tributos financiados pelo estado.

Art. 308. O planejamento público do município deve orientar a construção dos processos orçamentários, nos termos do art. 40 da Lei nº 10.257/2001, dando ao Plano Diretor papel central na elaboração da Lei do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual.

Art. 309. O método de gestão orçamentária participativa, nos termos do art. 2º, II da Lei nº 10.257/2001, poderá ser implementado para orientação de parte das prioridades que constarão nos instrumentos normativos específicos nos períodos subsequentes.

Art. 310. A desapropriação estabelecida no art. 182, §4º, III da Constituição Federal, é a modalidade urbanística sancionatória, e será utilizada como meio de garantir que a propriedade cumpra sua função social.



#### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

Art. 311. O referendo e plebiscito podem ser utilizados para a consulta e deliberação direta pela população, nos termos do artigo 14 da Constituição.

Art. 312. Os processos de licenciamento de obras e edificações, protocolados até a data de publicação desta lei, deverão obedecer às novas disposições, em sua totalidade, salvo na hipótese de o particular, na data de início de vigência da lei, demonstrar já possuir licença vigente.

Art. 313. Até a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, ficam convalidados os efeitos legais dos Planos Urbanísticos Regionais, bem como das demais leis que regulam parcelamento, uso e ocupação do solo em vigor no município, observados o disposto nos Arts. 315 e 317.

**Parágrafo único. Fica o Poder Executivo autorizado a suspender temporariamente, mediante decreto, a concessão de alvarás, o licenciamento de obras de edificações e acréscimos, de exploração mineral e desmontes, de modificação de uso e de parcelamentos e a instalação de mobiliários urbanos nas regiões que não possuírem Plano Urbanístico Regional (PUR).**

**Art. 314. VETADO**

Art. 315. Ficam revogados:

I – Lei nº 1.157 de 29 de dezembro de 1992;

II – Lei nº 1.254 de 28 de dezembro de 1993;

III – Lei nº 2.123 de 04/02/2004;

**IV – Parágrafo 3º do Art. 17, da Lei nº 3.061 de 03 dezembro de 2013;**

**V – Lei nº 2.023 de 19 de setembro de 2002.**

Art. 316. Esta lei deverá ser revista em **10 (dez) anos**, garantindo-se ampla participação da população e das entidades representativas da sociedade civil organizada.

Art. 317. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, **produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2019**, revogadas as disposições em contrário.

**PROJETO DE LEI Nº. 008/2017**

**AUTOR: MENSAGEM EXECUTIVA Nº 06/2017**



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

QUADRO 1 :: Conceitos e definições

Conceito	Definição
<b>Adaptação</b>	Ajuste nos sistemas naturais ou humanos em resposta a estímulos climáticos reais ou esperados e seus efeitos, visando a mitigar danos e prejuízos ou explorar oportunidades benéficas;
<b>Área construída computável</b>	Área total de construção, descontadas as áreas de garagens, de varandas, de compartimentos técnicos, de lazer e de uso comum;



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

QUADRO 1 :: Conceitos e definições

Conceito	Definição
<b>Áreas de Interesse Ambiental</b>	Área destinada à criação de unidades municipais de conservação ambiental ou para delimitação de áreas de preservação permanente;
<b>Área de Preservação Permanente (APP)</b>	Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.
<b>Áreas de Preservação Ambiental Urbana (APAU)</b>	Área que visa proteger e conservar espaços de ruas, praças e outros logradouros, bem como a volumetria e as características arquitetônicas das edificações em geral, em locais que testemunham a história da formação da cidade;
<b>Áreas de risco</b>	São consideradas áreas de risco aquelas susceptíveis a deslizamentos ou escorregamentos por fatores geológico-geotécnico, áreas sujeitas a inundações ou alagamentos e demais áreas que possam sofrer desastres naturais que ponham em risco a saúde humana.
<b>Áreas verdes legalmente protegidas</b>	(A Área de Proteção Ambiental) é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.
<b>Assentamentos Precários e Irregulares</b>	São ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia como favelas, núcleos habitacionais, loteamentos irregulares ou clandestinos e conjuntos habitacionais de interesse social não regularizados;
<b>Atividades comerciais</b>	(Uso comercial) - destinado à venda direta ou indireta de produtos;
<b>Atividades econômicas sustentáveis</b>	(Uso sustentável) exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável;
<b>Certidão de Transferência Potencial Construtivo</b>	Consiste de documento que fixa o potencial construtivo equivalente passível de ser transferido para o imóvel receptor, calculado de acordo com o disposto nesta lei;
<b>Corredores ecológicos</b>	Porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando unidades de conservação e demais áreas de interesse ambiental, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.
<b>Corredores verdes urbanos</b>	Espaços abertos que desempenham funções ecológicas, tais como conexão de fragmentos de vegetação, proteção de corpos hídricos, manejo das águas das chuvas, promoção de melhoria da qualidade do ar e a sua umidade, conservação da biodiversidade e promoção de múltiplos usos para a população como transporte não motorizado e recreação.
<b>Comunidades tradicionais</b>	Grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição;
<b>Comércio ambulante</b>	É a atividade profissional temporária exercida por pessoa física em logradouro público ou não, na forma e condições definidas na legislação própria, individualmente, sem estabelecimento, instalações ou localização fixa;
<b>Consórcio imobiliário</b>	A forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.
<b>Coefficiente de aproveitamento</b>	Índice definido pela divisão da área edificável computável pela área do terreno;



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

QUADRO 1 :: Conceitos e definições

Conceito	Definição
<b>Direito de Preempção</b>	Confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares Arrecadação de bens abandonados;
<b>Direito de superfície</b>	Abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.
<b>Economia do Mar</b>	É o potencial estratégico e econômico do mar, que abrange áreas tradicionais como os transportes marítimos, construção naval, pesca artesanal e de maior escala, transformação de pescado e turismo, ciência e pesquisa marinha.
<b>Equipamentos Urbanos, Sociais ou Comunitários</b>	São imóveis destinados a serviços públicos de uso coletivo, que integram as políticas públicas de diferentes setores voltados à efetivação e universalização de direitos sociais
<b>Empreendimentos de grande porte</b>	Classificam-se como atividades de grande porte: espaços, estabelecimentos ou instalações sujeitos a controle específico ou de valor estratégico para a segurança e serviços públicos, supermercados e centros de compras com área construída computável acima de 4.000m <sup>2</sup> (quatro mil metro quadrados), serviço público social especial.
<b>Fruição pública</b>	Corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada no pavimento térreo ou nos demais pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos sempre que o lote tiver frente para mais de um logradouro público, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusiva aos usuários e moradores, mas a todos os transeuntes. Não poderá ser fechada à circulação de pedestres, mas pode ter controle de acesso durante o período fora do horário de funcionamento estipulado para a subcategoria de uso na qual o imóvel se enquadra. Os acessos de veículos, bem como as áreas de serviço para carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros não serão consideradas áreas de fruição pública.
<b>Gabaritos</b>	Gabarito máximo (GAB) o número total de pavimentos de uma construção.
<b>Habitação Interesse Social</b>	HIS é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada;
<b>Infraestrutura</b>	O sistema de infraestrutura urbana é composto minimamente pelos seguintes serviços: abastecimento de água, esgoto, drenagem, comércio, iluminação pública, transporte público e coleta permanente de resíduos sólidos.
<b>Ilhas de calor</b>	À medida que as áreas urbanas se desenvolvem, ocorrem mudanças na sua paisagem. Edifícios, estradas e outras infraestruturas substituem a terra e a vegetação. As superfícies que antes eram permeáveis e úmidas tornam-se impermeáveis e secas. Essas mudanças fazem com que as regiões urbanas se tornem mais quentes do que seus arredores, formando uma "ilha" de temperaturas mais altas na paisagem.
<b>Ilhas de frescor</b>	Porções do território urbano que apresentam temperaturas mais baixas que seu arredores, em geral são áreas com cobertura arbórea e/ou umidade significativa, como praças, parques, fragmentos florestais ou no entorno de corpos hídricos.
<b>Mitigação</b>	Diminuição ou limitação dos efeitos adversos de riscos e desastres relacionados.
<b>Modos de transporte não motorizados</b>	Modos de transporte não motorizados, em especial a caminhada e o uso da bicicleta;
<b>Moradia digna</b>	É aquela cujos moradores dispõem de segurança na posse do imóvel, com dimensões suficientes para comportar seus habitantes, executada com boa qualidade construtiva, com materiais adequados, ventilação e iluminação suficientes, assentada sobre terreno firme, salubre, seco e livre de contaminações, e dotada de abastecimento de água, coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, trafegabilidade de vias, pavimentação viária, transporte coletivo, equipamentos sociais básicos, entre outros serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

QUADRO 1 :: Conceitos e definições

Conceito	Definição
<b>Operações urbanas consorciadas</b>	O conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.
<b>Outorga onerosa do direito de construir</b>	Instrumento que permite construir, mediante contrapartida, acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido;
<b>Parcelamento do solo</b>	A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico;
<b>Patrimônio paisagístico</b>	(Área de Especial Interesse Paisagístico) - área cuja ambiência contempla sítios ou paisagens de feição notável, naturais ou agenciadas pelo homem, que importem preservar;
<b>Potencial construtivo adicional</b>	Corresponde à diferença entre o potencial construtivo máximo e o potencial construtivo básico.
<b>Polos geradores de viagens</b>	Estabelecimentos que, em decorrência de suas atividades e do porte de suas edificações, atraem ou produzem grande número de viagens, gerando conflitos na circulação de pedestres e veículos em seu entorno imediato;
<b>Planos de manejo</b>	Documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, são estabelecidos o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade;
<b>Publicidade</b>	É qualquer forma de propagação de ideias, marcas, produtos, mercadorias ou serviços;
<b>Recursos hídricos</b>	É qualquer coleção de água superficial ou subterrânea disponível e que pode ser obtida para uso humano, tal como rios, córregos nascentes, olhos d'água, aquíferos, lagoas, lagos e lagunas
<b>Reservas Particulares do Patrimônio Natural Municipal</b>	RPPN - é área de domínio privado a ser especialmente protegida, por iniciativa de seu proprietário, mediante reconhecimento do Poder Público, por ser considerada de relevante importância pela sua biodiversidade, ou pelo seu aspecto paisagístico, ou ainda por suas características ambientais que justifiquem ações de recuperação.
<b>Reserva extrativista</b>	É uma área utilizada por populações extrativistas tradicionais, cuja subsistência baseia-se no extrativismo e, complementarmente, na agricultura de subsistência e na criação de animais de pequeno porte, e tem como objetivos básicos proteger os meios de vida e a cultura dessas populações, e assegurar o uso sustentável dos recursos naturais da unidade;
<b>Resiliência</b>	Capacidade de um sistema, comunidade ou sociedade exposta a riscos para resistir, absorver, acomodar e se recuperar dos efeitos de um perigo em tempo hábil e eficiente, nomeadamente através da preservação e restauração de suas estruturas básicas essenciais e funções;
<b>Rede de Infraestrutura Urbana</b>	Corresponde ao conjunto de elementos que estruturam e integram de forma estratégica o território urbano, tais como: abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; drenagem; manejo de resíduos sólidos; mobilidade urbana; equipamentos urbanos e sociais; eletrificação e telecomunicações;
<b>Serviços ambientais ou ecossistêmicos</b>	São serviços fornecidos direta e/ou indiretamente pelos ecossistemas, providos pelas funções ecossistêmicas e são categorizados em: serviços de provisão, regulação, culturais, e de suporte, de acordo com o Plano Nacional de Adaptação a Mudança do Clima.
<b>Subsolo</b>	Pavimento abaixo do nível do solo;
<b>Unidades de Conservação</b>	Espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

QUADRO 1 :: Conceitos e definições

Conceito	Definição
<b>Unidades de Proteção Integral</b>	É composto pelas seguintes categorias de unidade de conservação: I - estação ecológica; II - reserva biológica; III - parque nacional; IV - monumento natural; V - refúgio de vida silvestre.
<b>Unidades de Uso Sustentável</b>	São as seguintes categorias de unidade de conservação: I - Área de Proteção Ambiental; II - Área de Relevante Interesse Ecológico; III - Floresta Nacional; IV - Reserva Extrativista; V - Reserva de Fauna; VI - Reserva de Desenvolvimento Sustentável; e VII - Reserva Particular do Patrimônio Natural.
<b>Uso misto</b>	Edificações que possuam usos diferentes;
<b>Uso de serviços</b>	(Individual ou coletivo) - destinado à prestação de serviços públicos ou privados para a população;
<b>Uso Residencial</b>	Destinado à habitação;
<b>Uso não residencial</b>	Que envolve o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, industriais ou institucionais;
<b>Uso Industrial</b>	Destinado à produção de bens;
<b>Uso Institucional</b>	Atividades cujo desenvolvimento relaciona-se a instituições públicas ou privadas, tais como usos religioso, cooperativa de produtores, cultural, científico, dentre outros;
<b>Unidades de conservação</b>	Espaço territorial e seus recursos ambientais, com características naturais relevantes, limites definidos, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;
<b>Vulnerabilidade</b>	Características e circunstâncias de uma comunidade ou sistema que o torna suscetível aos efeitos nocivos de uma ameaça.
<b>Zonas de amortecimento</b>	O entorno de uma unidade de conservação, onde as atividades humanas estão sujeitas a normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre a unidade;
<b>Zoneamento econômico ecológico-costeiro</b>	Instrumento de organização do território a ser obrigatoriamente seguido na implantação de planos, obras e atividades públicas e privadas, estabelece medidas e padrões de proteção ambiental destinados a assegurar a qualidade ambiental, dos recursos hídricos e do solo e a conservação da biodiversidade, garantindo o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida da população.

QUADRO 2 :: Característica de aproveitamento construtivo das Macroáreas

MACROZONA	MACROÁREA	C.A. MÍNIMO	C.A. BÁSICO
Macrozona de Estruturação e Qualificação do Ambiente Urbano	Macroárea de Integração Metropolitana	0,7	1
	Macroárea de Urbanização Consolidada	0,6	1
	Macroárea de Qualificação Urbana	0,3	1
	Macroárea de Promoção da Equidade e Recuperação Ambiental	0,3	1
Macrozona de Proteção e Recuperação do Ambiente Natural	Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável	NA	0,3
	Macroárea de Preservação e Conservação dos Ecossistemas Naturais	NA	NA

**Notas:**

NA = não se aplica

(1) Os limites dos coeficientes mínimo e máximo poderão ser redefinidos na revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

(2) Até a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, o potencial construtivo adicional será definido pelo aproveitamento resultante da aplicação dos limites máximo dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente.

QUADRO 3 :: Fator de interesse social (Fs)

Usos	Valores de Fs
<b>Uso habitacional</b>	
Habitação de Interesse Social – HIS	0
Outros tipos de habitação	0,7



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

QUADRO 3 :: Fator de interesse social (Fs)

Usos	Valores de Fs
<b>Uso institucional</b>	
Hospitais Públicos	0
Escolas Públicas	0
Demais Unidades Públicas de Saúde e Educação	0
Unidades Administrativas Públicas	0
<b>Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical</b>	
Instituições de Cultura, Esporte e Lazer	0
<b>Entidades mantenedoras sem fins lucrativos</b>	
Estabelecimentos Religiosos	0,3
Hospitais e Clínicas	0,3
Universidades	0,3
Escolas e Creches	0,3
Equipamentos Culturais e Afins	0,3
<b>Outras entidades mantenedoras</b>	
Hospitais	0,7
Universidades	0,7
Escolas	0,7
Equipamentos Culturais e Afins	0,7
Outras Atividades	1,0

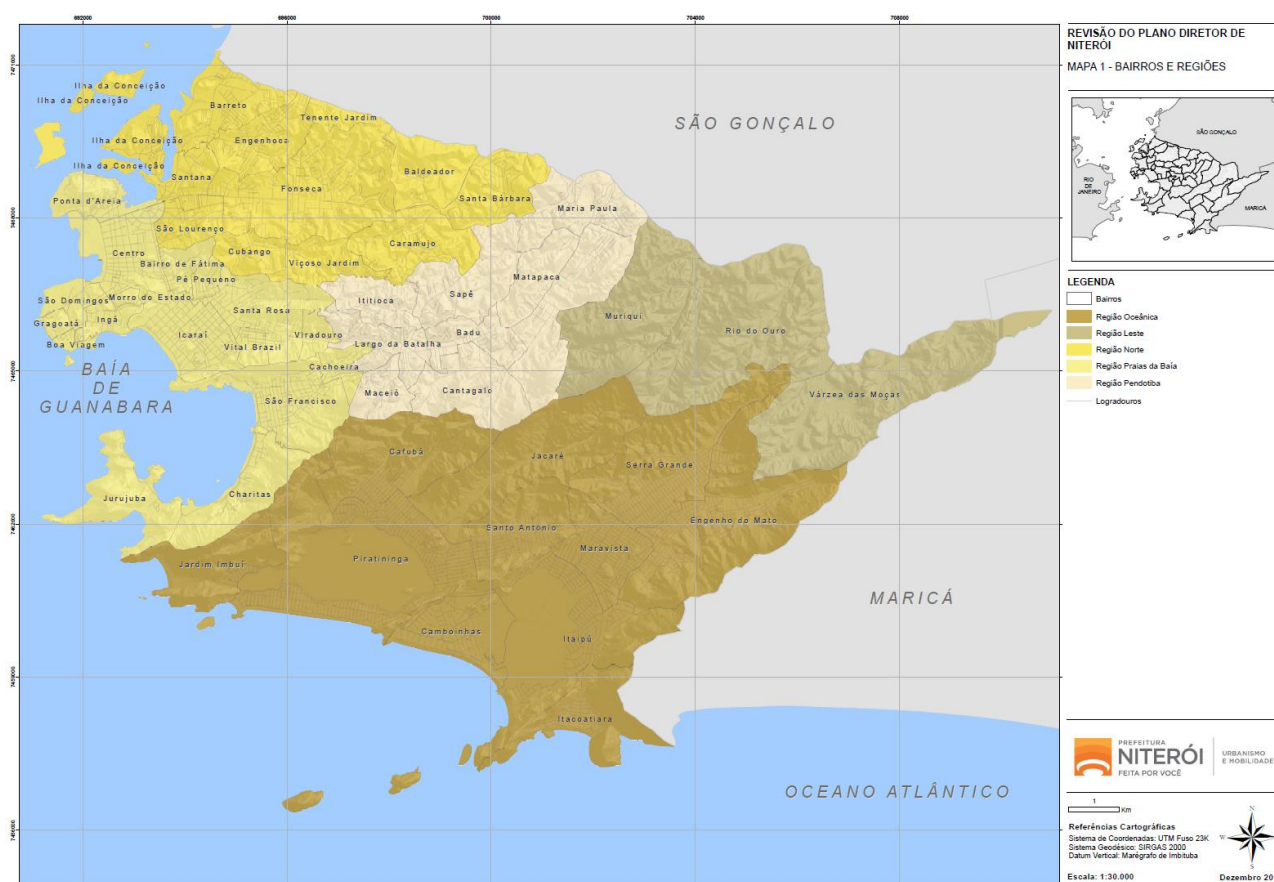
**NOTA:**

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

(1) Os Fatores de interesse social poderão ser redefinidos na revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

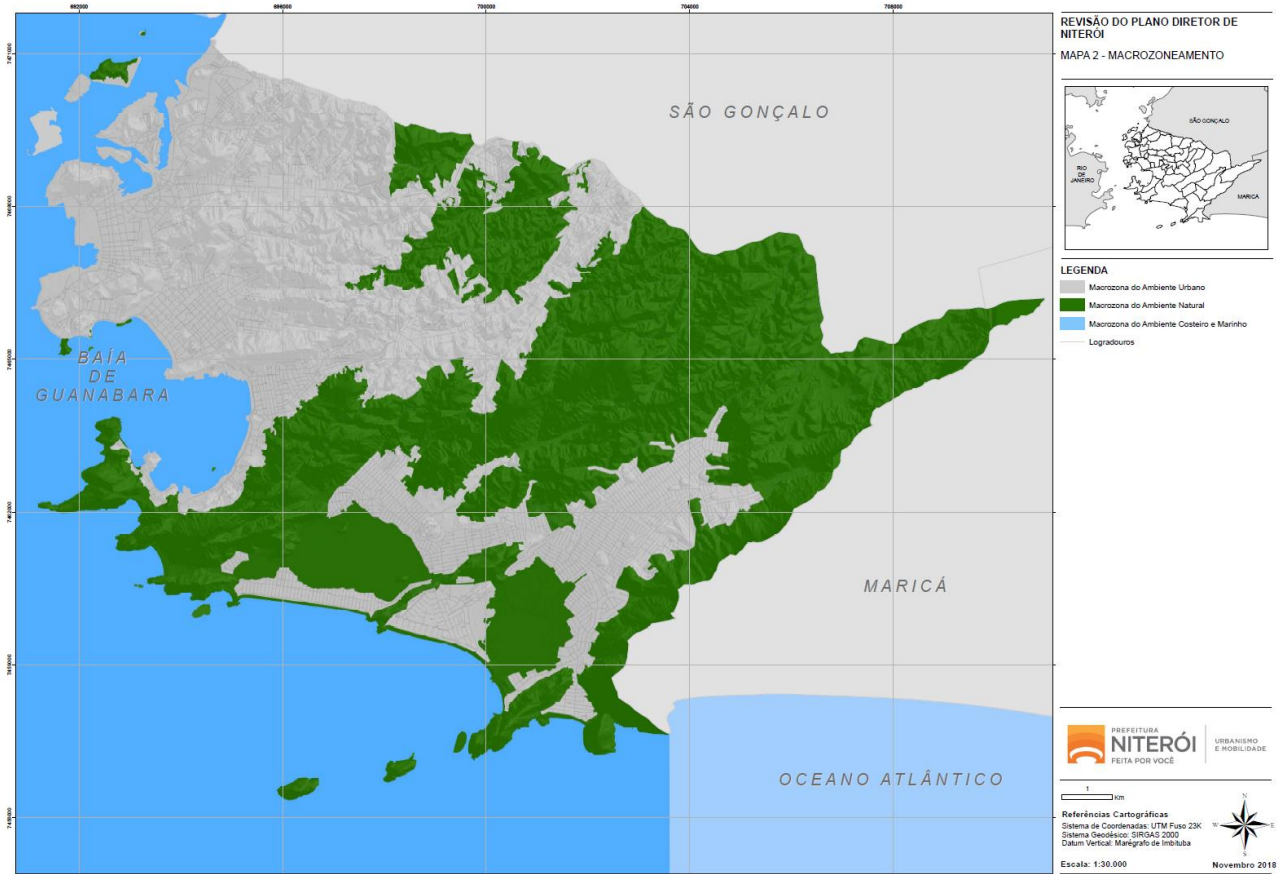


PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI  
MAPAS ANEXOS A LEI Nº3385/2019





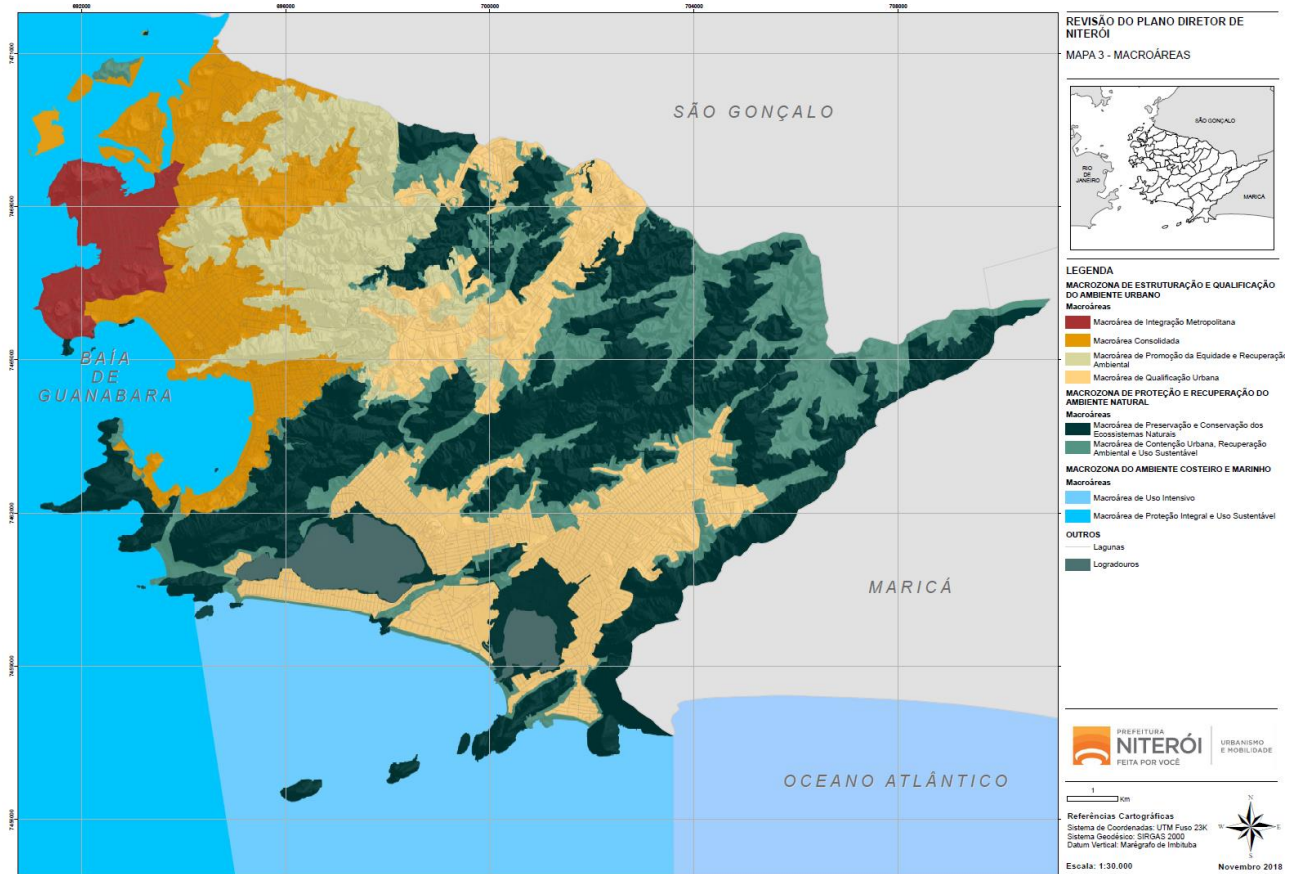
## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI







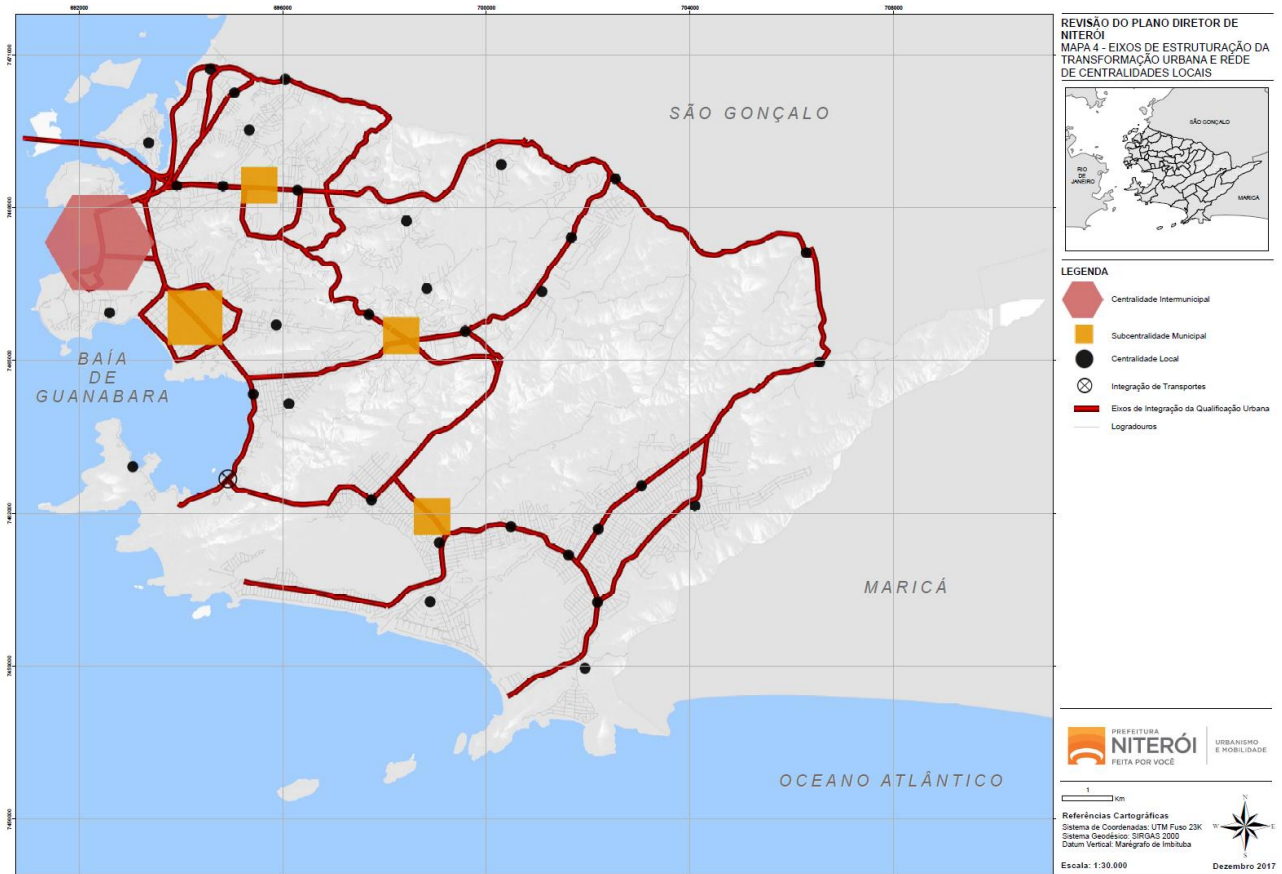
## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI





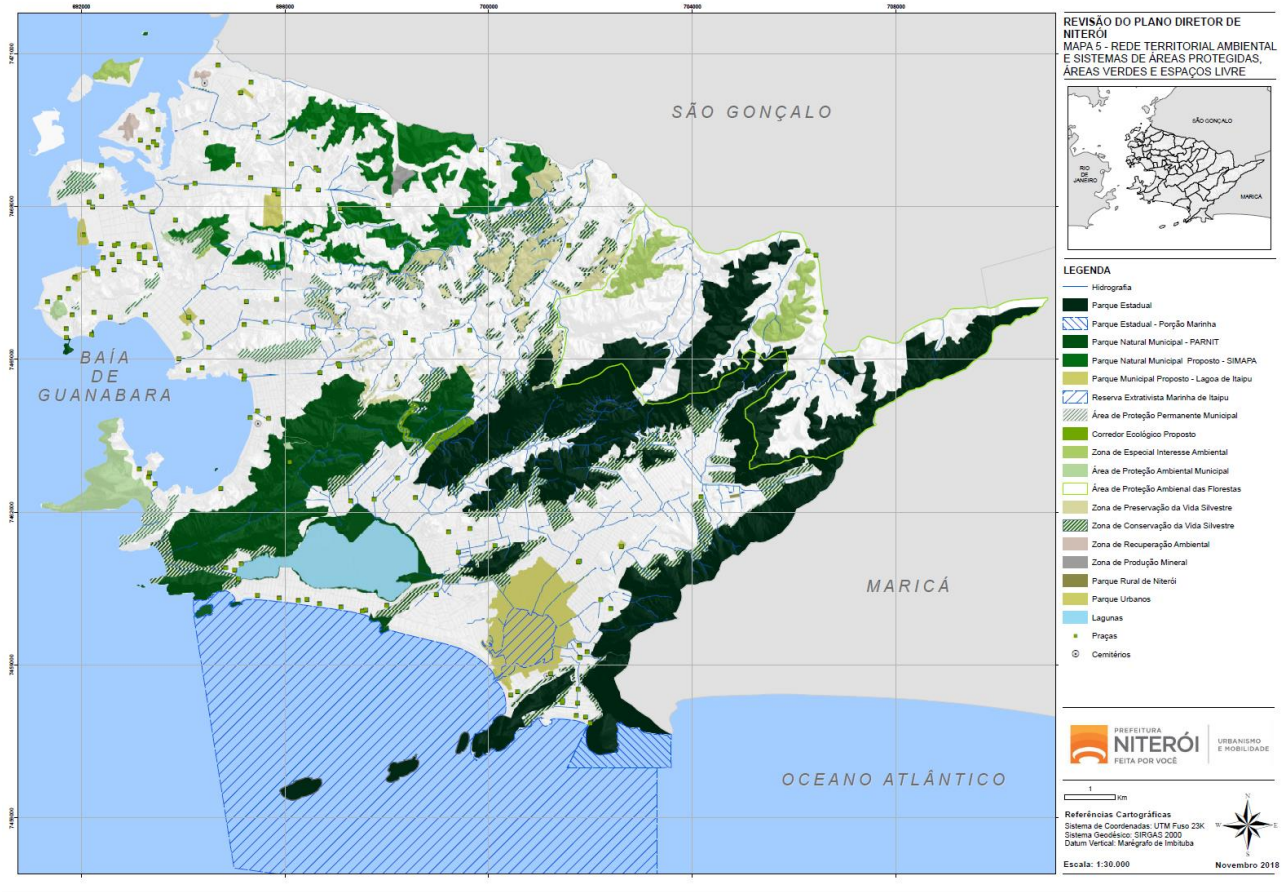


## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI



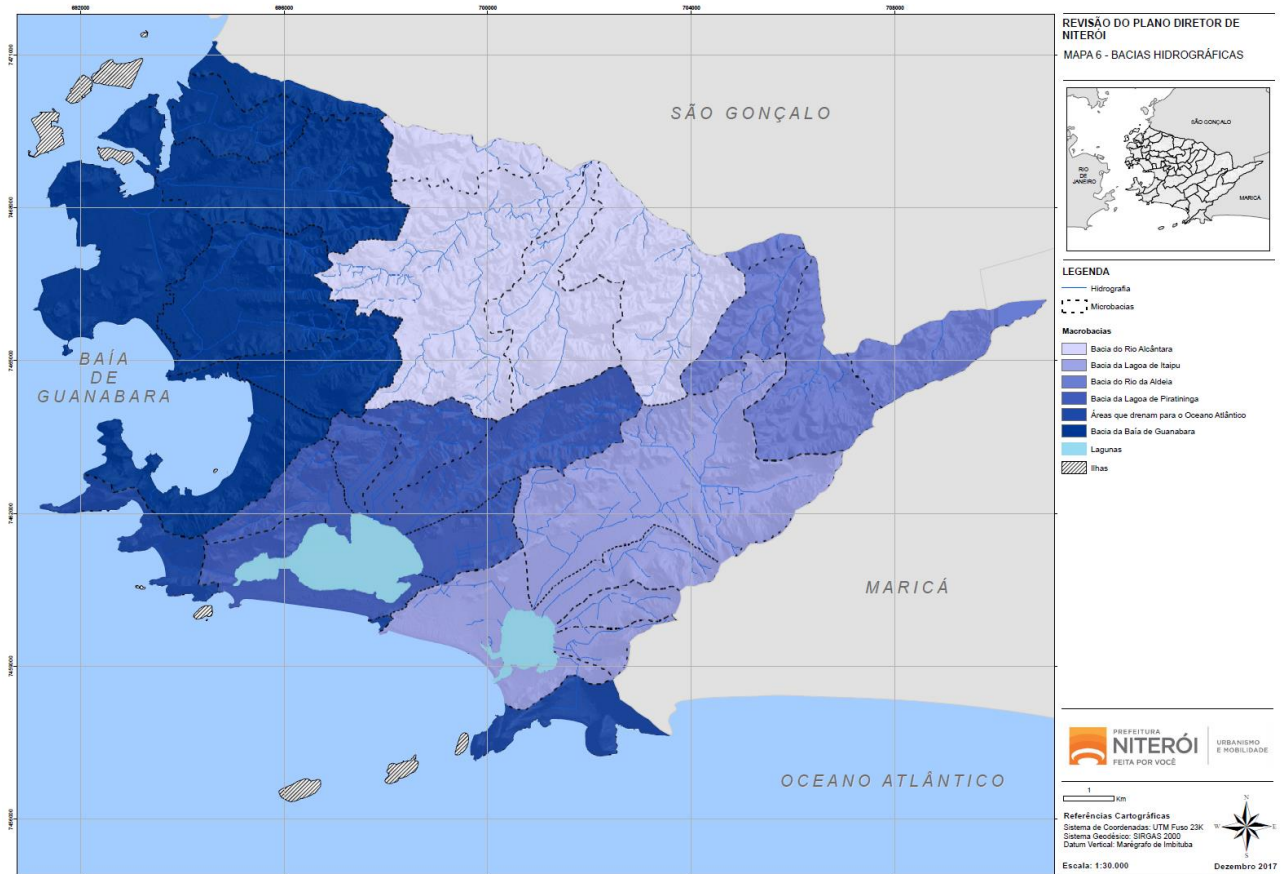


## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI



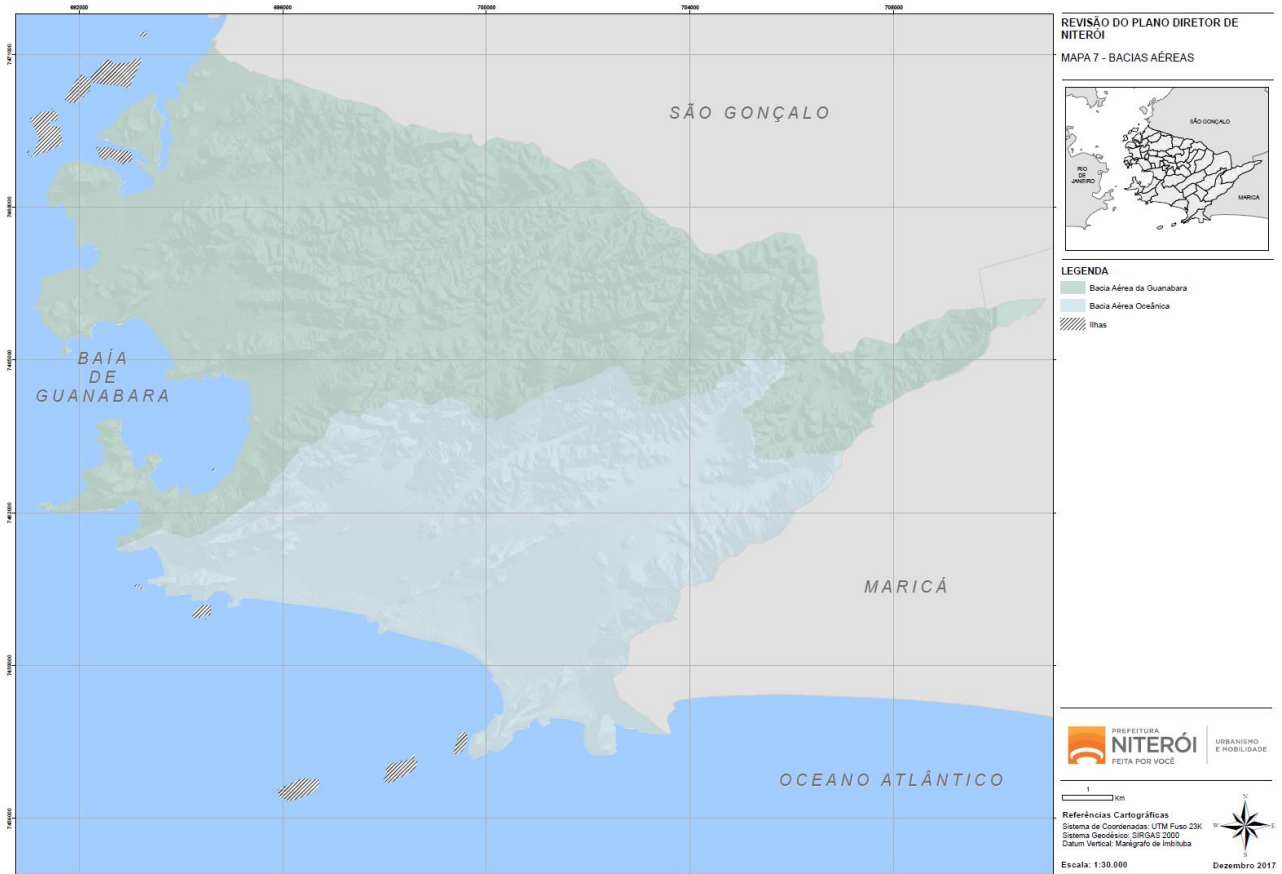


## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

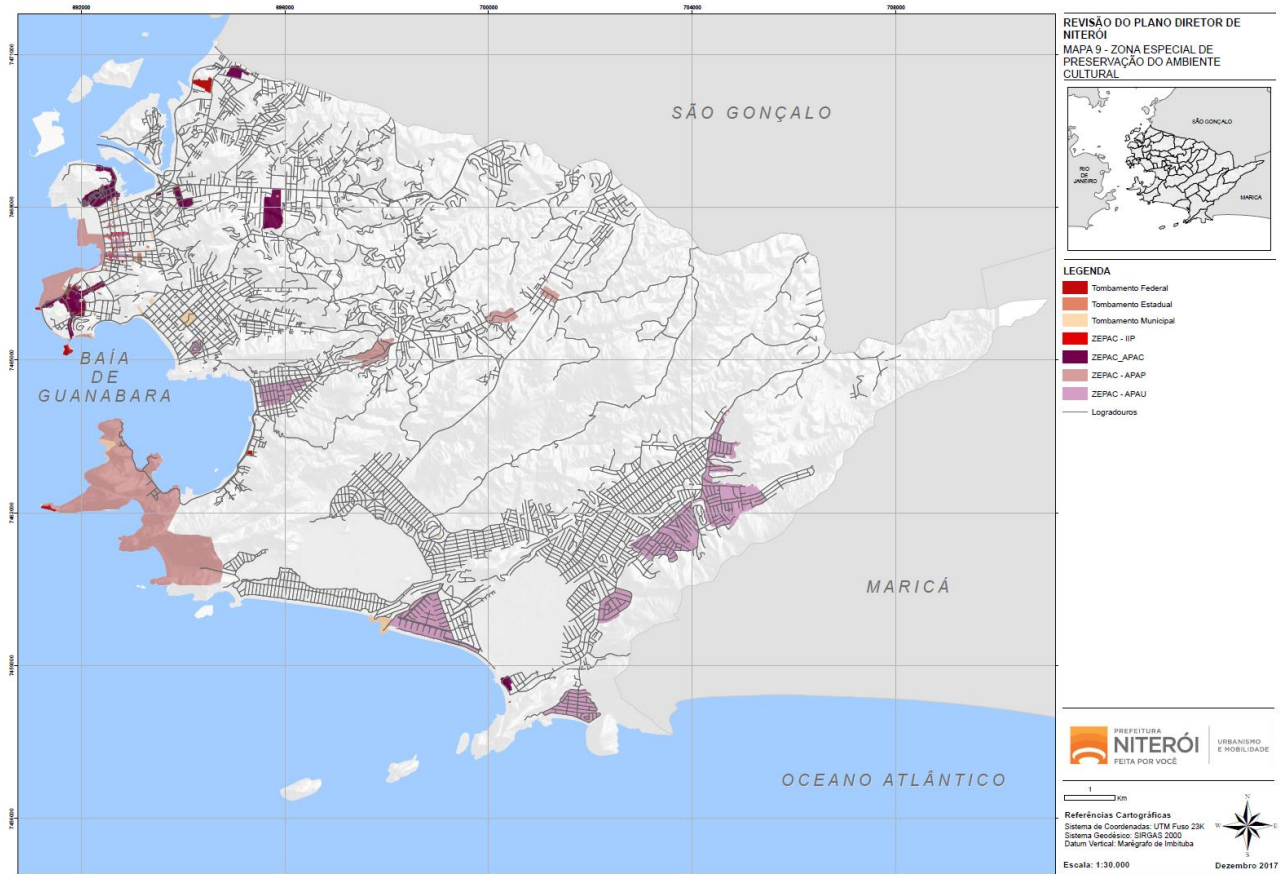








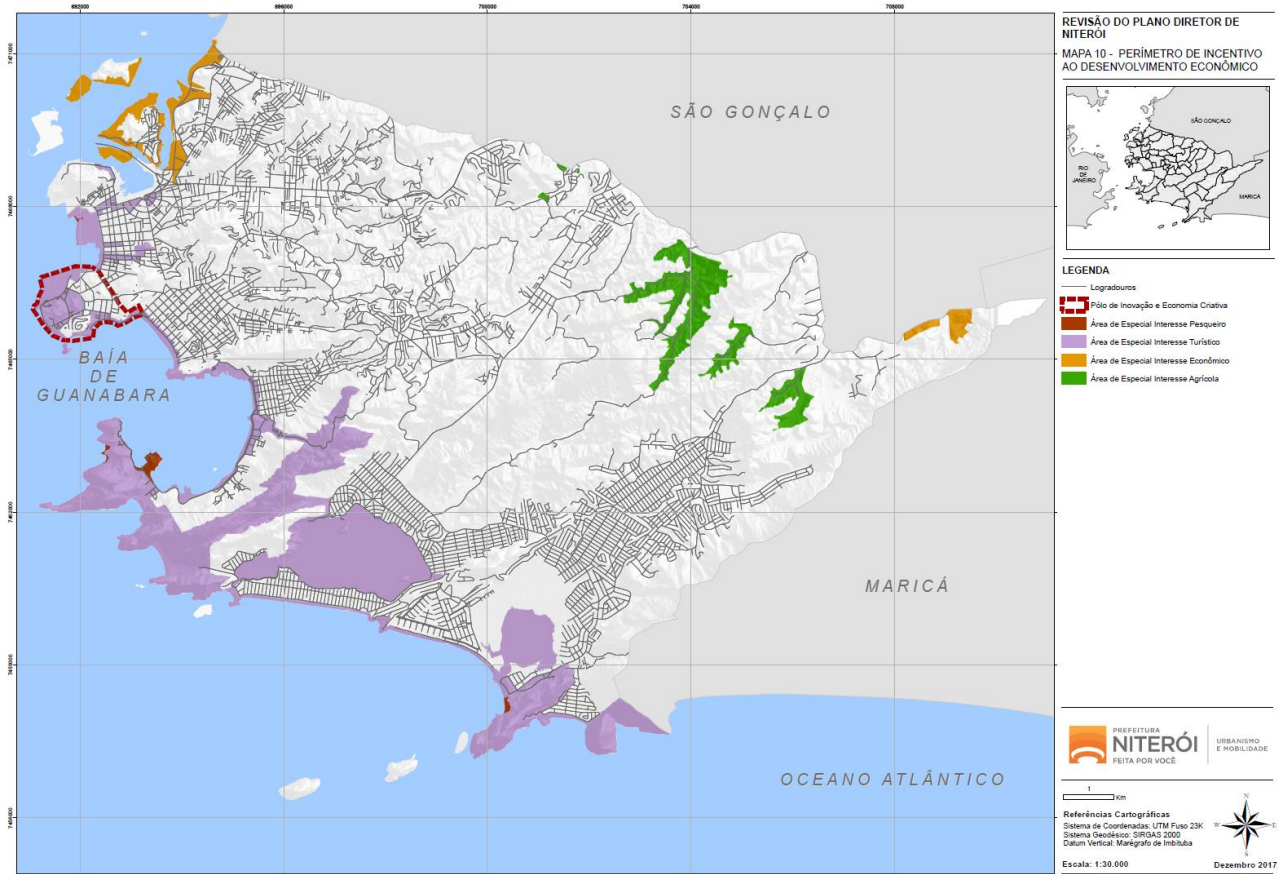
## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI







## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI





## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

