

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**

**Atos do Prefeito**

**LEI N º 3061 DE 03 DE DEZEMBRO DE 2013**

**A Câmara Municipal de Niterói Decreta e eu sanciono a seguinte Lei:**

Autoriza o Poder Executivo a instituir a Operação Urbana Consorciada da Área Central de Niterói e dá outras providências.

**CAPÍTULO I**

**INSTITUIÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DA ÁREA CENTRAL DE NITERÓI ("OUC da Área Central")**

**Seção I**

**Autorização para Instituição da OUC da Área Central**

**Art. 1.º** Observado o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 ("Estatuto da Cidade"), e na Lei Municipal nº 1.157 de 29 de dezembro de 1992 ("Plano Diretor da Cidade"), fica o Poder Executivo autorizado a realizar a Operação Urbana Consorciada da Área Central de Niterói ("OUC da Área Central"), que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pelo Município e demais entidades da Administração Pública Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental da região central de Niterói.

**Seção II**

**Finalidades e Diretrizes da OUC da Área Central**

**Art. 2º.** A OUC da Área Central tem por finalidade promover a reestruturação urbana da região 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 à sustentabilidade ambiental e socioeconômica da região.

**Art. 3º.** O planejamento, a execução e a fiscalização da OUC da Área Central atenderão às regras de transparência e de acesso a informação, bem como seguirão as seguintes diretrizes:

I - priorização do transporte coletivo sobre o individual, mediante implantação de sistemas de transportes que permitam a melhor circulação e integração dos diversos meios de transporte coletivo, inclusive transporte aquaviário de passageiros;

II - valorização da paisagem e do ambiente urbanos, inclusive da orla da região litorânea, mediante:

- a) promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos;
- b) renovação urbana pela adequação gradativa com usos residencial, comercial, serviços, cultural e de lazer;
- c) promoção de investimentos em infraestrutura e urbanização;
- d) implementação de melhorias das condições ambientais, mediante ampliação das áreas verdes, da arborização, da capacidade de absorção e escoamento das águas pluviais e da priorização do sistema de transportes com uso de energias limpas;
- e) atendimento às diretrizes previstas no Plano Municipal de Acessibilidade - PMA;
- f) estímulo ao uso racional da água e de energia, valorizando fontes de energia limpa, observando as normas ambientais vigentes no ordenamento jurídico brasileiro;
- g) estímulo à implantação de corredores ecológicos.

III - valorização do patrimônio cultural material e imaterial, mediante:

- a) incentivo à restauração e reconversão, para usos compatíveis com seus objetivos, de imóveis de valor histórico e/ou relevante interesse cultural, artístico, paisagístico e arquitetônico;
- b) recuperação de imóveis com importância para proteção do patrimônio cultural e a preservação do ambiente histórico-cultural, contemplando a devida identificação dos patrimônios material e imaterial, passado e presente, e capacitação técnica na área de turismo e hotelaria, visando promover a região e áreas de potencial atrativo cultural;
- c) criação de equipamentos públicos, áreas de lazer e próprias à circulação segura de pedestres e ciclistas, bem como disponibilização de espaço físico, infraestrutura e logística para atividades de grupos culturais e atendimentos das demandas de cidadania da região, de acordo com o calendário anual de eventos da Cidade.

IV - estímulo ao uso misto e adequado atendimento econômico e social da população diretamente afetada na área da OUC da Área Central, mediante:

- a) realização de melhoramentos nas áreas de especial interesse social e seu entorno, com implantação de infraestrutura de acesso a serviços públicos e reurbanização de áreas degradadas;
- b) incentivo à recuperação de imóveis ocupados para a melhoria das condições de moradia da população residente;
- c) estímulo às atividades de geração de trabalho e renda existentes na região;
- d) promoção de ações que assegurem a sustentabilidade da população residente;
- e) promoção de ações necessárias ao reconhecimento, regularização e profissionalização das comunidades pesqueiras situadas na região;

V - promoção de ações por parte do Poder Público que viabilizem a destinação de imóveis para habitação de interesse social, inclusive os bens de valor histórico ou preservados, incluindo como prioridade de atendimento o Programa de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária e o reassentamento das famílias atingidas para as áreas próximas.

VI- transparência do processo decisório e de controle da OUC da Área Central, bem como adoção de medidas que assegurem a representação da sociedade civil.

**Seção III**

**Instrumentos para Implantação da OUC da Área Central**

**Art. 4º** A OUC da Área Central será implantada pelo Poder Público na forma prevista nesta Lei e na legislação pertinente, aplicando-se todos os controles inerentes à atividade da Administração Pública, e dispondo das seguintes ferramentas de implantação, dentre outras:

I - instituição de parcerias entre o Poder Público e o setor privado, inclusive parceria público-privada na modalidade de concessão administrativa de que trata a Lei Federal nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004;

II - consórcios públicos, convênios de cooperação e/ou contratos de programa, de que trata a Lei Federal nº 11.107 de 6 de abril de 2005;

III - utilização de instrumentos de mercado de capitais, inclusive Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

IV - instrumentos de política urbana, previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor da Cidade;

V - criação de empresa estatal municipal, mediante lei autorizativa específica, para atuar como companhia de desenvolvimento da OUC da Área Central.

**CAPÍTULO II**

**PLANO DA OUC DA ÁREA CENTRAL**

**Seção I**

**Aprovação do Plano da OUC da Área Central**

**Art. 5.º** Fica aprovado o Plano da OUC da Área Central, conforme detalhado no Capítulo II desta Lei, em observância do disposto no art. 33 do Estatuto da Cidade e no art. 13, § 2º, do Plano Diretor da Cidade.

**Seção II**

**Definição da Área de Abrangência, de Influência e do Prazo da OUC da Área Central**

**Art. 6.º** A área de abrangência da OUC da Área Central compreende o perímetro delimitado no Anexo I desta Lei e está contida na Área de Especial Interesse Urbanístico da Área Central - AEIU, criada pelo Decreto Municipal nº 11.379, de 11 de abril de 2013.

§ 1º A área marginal à OUC da Área Central, que esteja contida na AEIU referida no *caput* deste artigo e fora do perímetro delimitado no Anexo I, será considerada área de influência da OUC da Área Central, na qual poderão ser excepcionalmente, admitidas intervenções de obras de infraestrutura, custeadas por recursos originados no âmbito da própria OUC da Área Central em decorrência de outorga onerosa de potencial adicional de construção mediante Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC"), ou outras fontes de pagamento, desde que tais intervenções na área de influência sejam necessárias para alcançar as finalidades da OUC da Área Central.

§ 2º A OUC da Área Central terá prazo de 20 (vinte) anos, cujo termo inicial é a data de publicação desta Lei, não sendo admitidas outras operações urbanas consorciadas na mesma região nesse período.

**Seção III**  
**Programa Básico de Ocupação da OUC da Área Central**

**Art. 7º.** O programa básico de ocupação da OUC da Área Central será implementado pelo Município de Niterói, direta ou indiretamente, nos termos da legislação em vigor.

**Art. 8º.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo especificamente aplicáveis à área de abrangência da OUC da Área Central estão detalhados no Anexo III desta Lei, observada sua divisão em Setores e Subsetores do Anexo II, devendo tais parâmetros prevalecer sobre quaisquer outros, ainda que estabelecidos em leis supervenientes do Município de Niterói, exceto se tais leis supervenientes expressamente alterarem os parâmetros urbanísticos ora previstos para a área da OUC da Área Central.

§ 1.º Na área da OUC da Área Central as edificações não se sujeitam a restrições estabelecidas na legislação municipal anterior quanto a:

- I - extensão máxima de fachada;
- II - Lâminas inseridas em quadrados com lados de 50 (cinquenta) metros;
- III - projeção horizontal;
- IV - número de edificações no lote;
- V - número de unidades por edificação;
- VI - número de unidades por pavimento;
- VII - metragem mínima para unidades; e
- VIII - número mínimo de vagas.

§ 2.º Permanecerão aplicáveis às edificações na área da OUC da Área Central os demais parâmetros urbanísticos previstos na legislação municipal que não conflitem com o disposto nesta Lei e em seu Anexo III.

§ 3.º Na hipótese de imóvel cuja área extrapole um único Setor e/ou Subsetor prevalecerão os parâmetros urbanísticos e os Fatores de Equivalência daquele Setor e/ou Subsetor que contenha proporcionalmente a maior área do imóvel e, em caso de empate nas proporções verificadas, prevalecerão os parâmetros urbanísticos e os Fatores de Equivalência menos restritivos ao direito de construir.

§ 4.º Na aplicação desta Lei e em particular de seu Anexo III, os seguintes termos e expressões deverão ser compreendidos conforme as definições abaixo transcritas:

I - Afastamento de Fundos: distância que separa os planos de fachadas das divisas de fundos do lote;

II - Afastamento Frontal Tipo: distância que separa a projeção da Lâmina em relação à testada do lote ou ao Alinhamento projetado;

III - Afastamento Frontal de Embasamento: distância que separa o Embasamento em relação à testada do lote ou ao Alinhamento projetado, exceto no espaço em que o Embasamento estiver localizado abaixo da projeção da Lâmina, caso em que o Afastamento Frontal de Embasamento será o mesmo do Afastamento Frontal Tipo;

IV - Afastamento Lateral: distância que separa os planos de fachadas das divisas laterais do lote;

V - Alinhamento de Lote: linha projetada para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

VI - Área Edificável Computável (AEC): a soma da área construída das unidades privativas situadas na Lâmina e, quando houver, na cobertura e no Embasamento, descontadas as áreas de varandas, terraços e jardineiras;

VII - Área Edificável Computável Básica: área obtida pela multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico;

VIII - Área Edificável Computável Máxima: área obtida pela multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo;

IX - Área Permeável: superfície que deve ser mantida permeável, ou seja, não pavimentada ou revestida com material drenante, nos termos da legislação pertinente;

X - Área Útil: a superfície utilizada de uma edificação, excluídas as paredes;

XI - Área Privativa: a superfície utilizada das unidades privativas de uma edificação, incluindo as paredes inteiras nas divisas com as partes comuns e paredes externas; e meia parede nas divisas com outras unidades privativas.

XII - Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC): título emitido pelo Município de Niterói conversível em direito de construir acima do Coeficiente Básico de Aproveitamento na área da OUC da Área Central, observados os limites urbanísticos aplicáveis no âmbito desta Lei e particularmente de seu Anexo III, que será considerado valor mobiliário quando ofertado publicamente, sujeitando-se, nesse caso, ao regime da Lei Federal nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e à Instrução CVM n.º 401, de 29 de dezembro de 2003;

XIII - Coeficiente de Aproveitamento: índice definido pela divisão da Área Edificável Computável pela área do lote;

XIV - Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB): índice que, multiplicado pela área do lote, estabelece a máxima Área Edificável Computável sem que seja necessária a aquisição de CEPAC conversíveis em direito adicional de construir;

XV - Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): índice que, multiplicado pela área do lote, estabelece a Área Edificável Computável máxima para aquele lote;

XVI - Coeficiente de Aproveitamento Mínimo: índice que, multiplicado pela área do lote, estabelece a área mínima de construção nesse lote;

XVII - Corredor Cultural: área de preservação urbana sujeita a parâmetros urbanísticos específicos definidos nesta Lei;

XVIII - Corredor Ecológico: área verde para conectividade entre fragmentos florestais ou aparelhos naturais.

XIX - Embasamento: corresponde à parte da edificação onde se encontram unidades privativas, garagens e áreas de uso comum, podendo ocupar toda a extensão do lote, à exceção do Afastamento Frontal, que deverá ser respeitado. No caso de aproveitamento do embasamento para utilização de vagas de garagem, fica vedado voltar planos de fachada para o logradouro, ocasião na qual o embasamento deverá ter tratamento compatível com o restante da fachada da edificação;

XX - Estoque de Potencial Adicional de Construção: o número máximo de metros quadrados adicionais (acima do Coeficiente Básico de Aproveitamento) de Área Edificável Computável passíveis de serem construídos no perímetro de cada Subsetor, admitida definição de estoques específicos para uso residencial e não residencial;

XXI - Fator de Equivalência: são os fatores aplicados na conversão de CEPAC em direito adicional de construir, de acordo com o Subsetor no qual se localize o lote, admitindo-se fatores de equivalência específicos para uso residencial e não residencial, sendo que a multiplicação do fator de conversão pelo número de CEPAC indica o número de metros quadrados adicionais de Área Edificável Computável que poderá ser construído pelo detentor dos respectivos CEPAC;

XXII - Gabarito da Lâmina: número de pavimentos, excluídos os pavimentos do Embasamento e a cobertura;

XXIII - Gabarito do Embasamento: número de pavimentos, excluídos os pavimentos da Lâmina, os enterrados e os semienterrados;

XXIV - Imóveis de Interesse de Preservação: aqueles cujas fachadas e telhados, bem como características arquitetônicas, artísticas e ornamentais originais devem ser preservadas ou restauradas, observadas as exigências da Secretaria Municipal das Culturas;

XXV - Imóveis Passíveis de Renovação: aqueles que podem ser modificados, substituídos e demolidos na sua totalidade, na forma definida pela Secretaria Municipal das Culturas;

XXVI - Lâmina: parte da edificação onde se encontram os pavimentos destinados às unidades habitacionais, salas ou escritórios, que deve respeitar afastamentos e Taxa de Ocupação, podendo conter pavimentos não habitacionais;

XXVII - Pavimento de Cobertura: área edificável localizada acima do último pavimento da Lâmina de uma edificação;

XXVIII - Pavimento Semienterrado: aquele com uma parte de sua altura não superior a 1,30m (um metro e trinta centímetros) acima do nível do solo, em todo o lote, e outra parte abaixo;

XXIX - Remembramento: é a anexação de glebas, de lotes ou partes destes contíguos, para constituição de novas glebas ou lotes;

XXX - Setores: são áreas da OUC da Área Central delimitadas no Anexo II, para as quais são estabelecidos parâmetros urbanísticos específicos, podendo ser divididos em Subsetores;

XXXI - Subsetores: são as subáreas delimitadas no Anexo II, para as quais são estabelecidos Fatores de Equivalência específicos e que estão contidos em Setores específicos;

XXXII - Taxa de Ocupação: relação percentual entre a área de projeção da Lâmina, descontadas as áreas de varandas em balanço, e a área do lote. Se houver recuo, a área a ser considerada na relação será a área original do lote;

XXXIII - Uso Residencial: destinado à habitação;

XXXIV - Uso Comercial: destinado à venda direta ou indireta de produtos ou serviços;

XXXV - Uso de Serviços: ocupação de área para prestação de serviços públicos ou privados para a população;

XXXVI - Uso Misto: edificações que possuam usos diferentes;

XXXVII - Uso Individual: ocupação de um lote por apenas uma unidade comercial ou de serviços, por até duas unidades habitacionais, por uma unidade habitacional e uma unidade comercial ou de serviços ou por mais unidades habitacionais, quando em regime de vila conforme legislação específica;

XXXVIII - Uso Coletivo: ocupação de lote por mais de uma unidade comercial ou de serviços ou por mais de duas unidades habitacionais, quando não em regime de vila conforme legislação específica.

§ 5.º As novas edificações na OUC ficam dispensadas do cumprimento da exigência de taxa de impermeabilização atendendo as seguintes condições:

I - a faixa de afastamento adjacente ao passeio deverá guardar 60% (sessenta por cento) de sua Área Permeável, respeitadas as condições adequadas à locomoção das pessoas com necessidades especiais;

II - as condições definidas no Inciso anterior poderão ser substituídas por soluções de captação de águas pluviais recolhidas para aproveitamento e/ou reintrodução no subsolo.

§ 6.º O Coeficiente de Aproveitamento Mínimo em toda a área da OUC da Área Central será de 0,5 (zero vírgula cinco) e, no caso de descumprimento do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, o imóvel será considerado subutilizado, devendo ser observado o disposto no artigo 10 do Plano Diretor da Cidade.

**Art. 9º.** Na área da OUC da Área Central poderão ser construídas edificações para fins residenciais, comerciais, prestações de serviços, uso misto e público, observadas, quanto ao seu uso, as limitações previstas nesta Lei e, em particular, em seu Anexo III.

§ 1.º Na área da OUC da Área Central, fica vedado o uso Industrial.

§ 2.º Nas áreas ocupadas ou que venham a ser ocupadas por uso residencial, será proibida a realização de atividades geradoras de poluição, ruído ou circulação excessivos, a fim de preservar o modo e a qualidade de vida da população local.

§ 3.º As áreas e atividades de interesse turístico obedecerão aos princípios do turismo sustentável, devendo ser observada a capacidade de cada local.

§ 4.º Na hipótese de existirem edificações na área da OUC da Área Central com usos e atividades que estejam em desacordo com os termos deste artigo e/ou do Anexo III, por ocasião da aprovação desta Lei, tais usos e atividades poderão ser mantidos, mas não poderão ser:

I - substituídos por outros usos ou atividades inadequados;

II - restabelecidos, se sofrerem descontinuidade por mais de 6 (seis) meses;

III - prorrogados, quando tenham sido concedidos temporariamente;

IV - mantidos, se a edificação que os abrigue sofrer avaria que atinja 60% (sessenta por cento) ou mais de sua área de construção.

§ 5.º As edificações que abriguem usos ou atividades inadequados nos termos do parágrafo anterior não poderão sofrer acréscimos que agravem sua inadequação.

§ 6.º. Será permitido mais de um tipo de uso em uma mesma edificação ou lote, caracterizando o uso misto, caso em que deverão ser previstos acessos independentes para as unidades de uso residencial.

§ 7.º. O Poder Executivo poderá regulamentar o enquadramento das atividades nos usos do solo permitidos, bem como as restrições específicas para cada atividade, ficando tais atos administrativos limitados e subordinados ao ora estabelecido nesta Lei e em seu Anexo III.

§ 8.º. As restrições quanto aos usos e atividades serão estabelecidas em função dos impactos gerados no sistema viário, no meio ambiente, na paisagem e no patrimônio cultural, bem como na qualidade e no modo de vida de seus moradores.

§ 9.º Na OUC da Área Central, as transformações de uso, com ou sem acréscimos de edificação, que resultem em edificações com até 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área total construída estão dispensadas do cumprimento da exigência de vagas de garagem constante do Anexo III.

I - as áreas existentes estão dispensadas da adequação do alinhamento de construção;

II - as áreas acrescidas deverão respeitar o alinhamento de construção previsto na legislação vigente;

III - serão permitidos acréscimos que resultem em edificações superiores a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área total construída, desde que observados todos os parâmetros urbanísticos e Fatores de Equivalência constantes do Anexo III.

§ 10. Depois da vinculação dos CEPAC ao lote ou edificação, a alteração do uso residencial para não residencial só será permitida após nova vinculação de um número adicional de CEPAC como contrapartida pela autorização para alteração do uso, sendo que o número adicional de CEPAC será de 20% (vinte por cento) sobre o número de CEPAC originalmente vinculados ao lote ou edificação.

§ 11. Nos lotes com até 15,00m (quinze metros) de testada, as edificações poderão obedecer às seguintes condições referentes a Afastamentos Laterais:

I - Edificações com até 05 (cinco) pavimentos totais, excluídos a cobertura e o pavimento semi-enterrado, poderão ser coladas nas divisas laterais, proibida a abertura de vãos, permitidos os 05 (cinco) pavimentos de unidades habitacionais, comerciais e serviços, salvo restrições expressas nesta lei;

II - Edificações com lâminas com até 05 (cinco) pavimentos, excluídos a cobertura e o embasamento poderão ter afastamentos laterais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando não houver abertura de vãos dos compartimentos principais ou de

copas, cozinhas, quartos e áreas de serviço, casos em que deverão respeitar os prismas correspondentes.

§ 12. Em lotes com testada igual ou inferior a 18,00m (dezoito metros) e existindo edificação em lote vizinho colada na divisa lateral com 6 (seis) ou mais pavimentos, será dispensado para essa divisa o Afastamento Lateral da nova edificação, podendo alcançar o gabarito da empena cega da edificação vizinha.

I - A dispensa de que trata o §12 deste artigo poderá ocorrer nas duas divisas laterais, quando o lote tiver edificações vizinhas coladas nas duas divisas laterais, conforme Croqui 01 do Anexo VI.

II - Caso haja diferença de altura entre as edificações vizinhas coladas nas divisas, a nova edificação, entre elas, poderá ser colada até a altura das empenas laterais, ficando obrigatório o Afastamento Lateral, com a abertura de vãos de ventilação e iluminação de compartimentos de uso prolongado, a partir da altura da edificação vizinha mais baixa, sendo vedada a criação de empenas cegas na nova edificação, conforme o Anexo VI.

III - Nos casos onde houver a edificação vizinha afastada além do alinhamento de construção previsto para o local, a dispensa de que tratam os incisos I e II somente será permitida a partir do alinhamento de construção da edificação vizinha existente, devendo atender o Afastamento Lateral no trecho compreendido entre o alinhamento de construção e o alinhamento da edificação existente. O mesmo critério deverá ser aplicado para o alinhamento de construção dos fundos, conforme o Anexo VI.

IV - As novas edificações, conforme disposto no §12 e nos parágrafos anteriores, não poderão criar novas empenas cegas nos trechos onde a edificação vizinha não for colada nas divisas laterais, exceto para os poços e prismas da edificação existente, conforme o Anexo VI. Estas novas edificações ficam dispensadas da exigência de Taxa de Ocupação.

§ 13. Quando a edificação for colada nas divisas laterais, o aproveitamento da cobertura fica dispensado do afastamento destas divisas, proibida a abertura de vãos.

§ 14. As edificações em lotes com profundidade inferior a 2/3 (dois terços) da largura de sua testada e com um máximo de 25,00m (vinte e cinco metros) de profundidade poderão ter um afastamento mínimo na divisa dos fundos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando não houver abertura de vãos dos compartimentos principais, cozinhas, copas, quartos de empregada e áreas de serviço, casos em que deverão respeitar os prismas de ventilação correspondentes.

§ 15. As circulações verticais e os reservatórios de água em lotes com até 15,00m (quinze metros) de testada poderão ter afastamentos laterais e de fundos mínimos iguais a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 16. O afastamento mínimo entre blocos de edificações no mesmo lote será igual ou maior que a soma dos afastamentos laterais exigidos para estas edificações, inclusive quando as fachadas que se confrontam não possuam abertura para o exterior.

**§17. O balanço de varandas, jardineiras e elementos decorativos sobre os afastamentos laterais e frontal será de, no máximo, 2,00m (dois metros), devendo guardar um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) em relação às divisas laterais e fundos.”**

§ 18. Nos casos de prédios colados nas divisas, as varandas frontais deverão ter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais.

**§19. As áreas comuns dos pavimentos serão consideradas como não computáveis até o limite de 22% (vinte e dois por cento) da Área Edificável Computável do pavimento.**

**§20. Fica vedada a utilização das áreas livres do afastamento frontal, situadas no pavimento térreo, para estacionamento de veículos.**

**§21. Fica vedada a utilização das áreas de loja no pavimento térreo para estacionamento de veículos.**

**Seção IV**

**Atendimento Econômico e Social da População Afetada**

**Art. 10.** Fica instituído como Área de Preservação do Ambiente Paisagístico todo o perímetro do Setor Enseada, conforme Anexo II, onde o exercício do direito de construir, representado pela diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Básico e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Anexo III - Tabela 1, fica condicionado à destinação de parcela do lote à fruição pública, conforme definido no Projeto de Alinhamento da Esplanada Araribóia, além da contrapartida por meio de CEPAC nos termos do Art. 12 desta Lei.

§ 1º. Na parcela do lote for destinada à fruição pública, no setor que trata o caput, o gabarito da edificação poderá alcançar 40 pavimentos, desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos; e

II - a área destinada à fruição pública atenda ao Projeto de Alinhamento Especifico da Esplanada Araribóia e esteja localizada no pavimento térreo.

§ 2º. Os parâmetros urbanísticos de que trata o Anexo II desta Lei deverão incidir sobre a área remanescente dos lotes averbada no Cartório de Registro de Imóveis, assim considerada a área do lote após incidência do Projeto de Alinhamento da Esplanada Araribóia.

§ 3º. Os imóveis que não atenderem ao disposto no § 1º terão seu gabarito limitado a dois pavimentos.

§ 4º. No Setor Enseada fica vedado o fechamento de lotes por meio de cercas, muros, grades ou qualquer outro tipo de barreira que separe as áreas de afastamento das áreas públicas adjacentes.

**Art. 11.** O Poder Público desenvolverá um programa que garanta o atendimento à população de baixa renda atingida pelas intervenções urbanísticas previstas nesta Lei, em conjunto com os órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

Parágrafo único. Caberá ao Poder Público realizar melhoramentos com implantação de infraestrutura de acesso a serviços públicos e reurbanização nas seguintes Áreas de Especial Interesse Social:

I - Área de Especial Interesse Social do Morro do Estado;

II - Área de Especial Interesse Social do Morro do Arroz/Chácara;

III - Área de Especial Interesse Social do Sabão.

**Seção V**

**Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança**

**Art. 12.** Em atenção ao disposto no artigo 1º, XVI da Lei Municipal nº 2.051 de 6 de janeiro de 2003, e no artigo 13, § 2º, do Plano Diretor da Cidade, consta do Anexo IV desta Lei o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, devidamente aprovado, que resume o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV consubstanciado no conjunto dos estudos e informações técnicas relativos à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos de vizinhança na área da OUC da Área Central, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação da OUC da Área Central e sem essa operação.

Parágrafo único. A elaboração do EIV-RIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), nos termos da legislação ambiental.

**Seção VI**

**Contrapartidas dos Proprietários, Usuários Permanentes e Investidores**

**Art. 13.** Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, de forma onerosa, potencial adicional de construção, por meio de CEPAC, até o limite de 2.003.858 (dois milhões, três mil e oitocentos e cinquenta e oito) títulos.

§ 1.º É vedada a emissão de novos CEPAC durante o prazo previsto no parágrafo segundo do artigo 6º desta Lei.

§ 2.º Os CEPAC serão conversíveis em direito adicional de construir unicamente no perímetro da OUC da Área Central delimitado no Anexo I desta Lei.

§3º Os adquirentes dos CEPAC terão o direito de construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico estipulado para cada Setor no Anexo III desta Lei, até o limite da **Área Edificável Computável Máxima** autorizada pelos CEPAC vinculados ao respectivo empreendimento, após a aplicação dos Fatores de Equivalência específicos para cada Subsetor, observando-se, sempre, os demais parâmetros urbanísticos incidentes **e as outras regras estipuladas nesse artigo.**

§ 4.º Os recursos obtidos, direta ou indiretamente, pela Administração Pública com a venda dos CEPAC correspondem às contrapartidas dos proprietários, usuários permanentes e/ou investidores adquirentes do potencial adicional de construção, sendo que tais recursos apenas poderão ser empregados para o desenvolvimento da OUC da Área Central e sua área de influência, considerando-se atendida essa finalidade quando aplicados nas seguintes destinações, exemplificativamente:

I - custeio das intervenções necessárias para reurbanização e revitalização da área da OUC da Área Central, tanto obras quanto prestação de serviços, inclusive as que eventualmente sejam contratadas pela Administração Pública no âmbito de parceria público-privada de que trata a Lei Federal nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004;

II - desenvolvimento de ações e projetos de recuperação e valorização do patrimônio histórico cultural dentro da área da OUC da Área Central;

III - custeio das demais atividades necessárias à implantação da OUC da Área Central, inclusive despesas operacionais da empresa estatal municipal que eventualmente venha a ficar responsável pelo desenvolvimento da OUC da Área Central; e

**IV - destinação de 3% (três por cento) da arrecadação com a venda dos CEPAC na recuperação e conservação de bens tombados e de interesse histórico localizados na área da OUC da Área Central, bem como para preservação da memória da cidade de Niterói.”**

§ 5.º Os CEPAC poderão ser livremente negociados pelos seus adquirentes, até sua vinculação a projeto de edificação em um lote específico, que deverá ser submetido aos trâmites normais de aprovação perante a Administração Pública Municipal.

§ 6.º Se o projeto de edificação não for aprovado pela Administração Pública Municipal, os CEPAC poderão ser livremente negociados com terceiros e/ou aplicados em outras edificações, neste último caso, também após os trâmites normais de aprovação do novo projeto pela Administração Pública Municipal.

§ 7.º Se o empreendedor desistir de efetivar a edificação, também poderá negociar com terceiros ou aplicar em outros projetos os CEPAC que não houverem sido efetivamente convertidos em direito de construir acima do Coeficiente Básico de Aproveitamento, mas, nesse caso, deverá pleitear previamente o cancelamento da licença de construir ou autorização equivalente que tenha sido originalmente concedida pela Administração Pública Municipal.

§ 8.º A conversão de CEPAC em direito de construir estará limitada ainda ao Estoque de Potencial Adicional de Construção no âmbito de cada Subsetor, conforme definido no Anexo III.

§ 9.º Attingido o limite fixado para um dado Subsetor, não serão mais aprovados projetos de edificação que tenham por fundamento a conversão de CEPAC em direito de construir nesse Subsetor, devendo os proprietários dos respectivos CEPAC buscar projetos em outros Subsetores nos quais o Estoque de Potencial Adicional de Construção ainda não tenha se esgotado.

§10. A previsão do parágrafo anterior não limita o poder do Município de Niterói de alterar, mediante lei específica, o Estoque de Potencial Adicional de Construção em cada Subsetor da OUC da Área Central, desde que tais alterações sejam compatíveis com os estudos de impacto dessa eventual modificação, observado o limite máximo de CEPAC previsto no *caput* deste artigo.

§11. A utilização do Potencial Adicional de Construção em cada Subsetor deverá obedecer aos percentuais máximos de uso estabelecidos no Anexo III, **observado o disposto nos §§ 12 e 13 deste artigo.**

§ 12. A construção de equipamentos comunitários e de bens de uso especial, pertencentes ou destinados à Administração Pública Direta e Indireta do Município, não estará sujeita à contrapartida de CEPAC.

**§13. Não estará sujeita à contrapartida de CEPAC e nem será computado no estoque de potencial adicional de construção previsto para o subsetor, a construção de empreendimentos localizados no Setor São Lourenço e destinados a moradores com renda entre 0 (zero) a 03 (três) salários mínimos oriundos do programa Minha Casa, Minha Vida, da Lei Federal nº 11.977/2009, até o limite de 600 (seiscentas) unidades habitacionais.**

**Art. 14.** Os CEPAC serão alienados nos termos deste artigo e da legislação em vigor, podendo ser previamente destinados pelo Poder Executivo à empresa estatal municipal responsável pelo desenvolvimento da OUC da Área Central, ou ainda convertidos em quotas de fundos de investimento.

§ 1.º Os CEPAC poderão ser alienados em leilão público ou utilizados diretamente no pagamento das intervenções necessárias à OUC da Área Central regida por esta Lei, inclusive quando contratadas mediante parceria público-privada de que trata a Lei Federal nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004, observadas, na hipótese de pagamento direto das intervenções, as normas contratuais que venham a reger a relação com os respectivos contratados.

§ 2.º A quantidade de CEPAC a ser ofertada em cada leilão público será mensurada pela Administração Pública ou gestor do fundo de investimento, que poderá prever retenção de reserva para efeito de estoque regulador ou alienar a quantidade total de CEPAC em único leilão.

§ 3.º A conversão dos CEPAC em direito de construir estará vinculada aos usos residencial ou não residencial, sendo que:

I - enquadra-se em uso residencial: prédio residencial unifamiliar, multifamiliar e agrupamentos residencial uni e multifamiliar, excluindo-se apart-hotéis, residenciais com serviços e hotéis;

II - no caso de empreendimento de uso misto, deverá ser considerada para cálculo de conversão dos CEPAC, a proporção da área construída destinada a cada uso, definido pelo projeto a ser implantado;

**III - Caso esgotado o percentual máximo do Estoque de Potencial Adicional de Construção que poderá ser aproveitado para uso não residencial (NRES) de um determinado Subsetor, observar-se-á as regras previstas nos §§ 12 e 13 do art. 12 desta Lei.**

§ 4.º Os registros de negociação e de distribuição pública de CEPAC deverão observar o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 401, de 29 de dezembro de 2003, e/ou outra norma dessa Comissão que a substitua, altere ou complemente.

§ 5º Os direitos conferidos aos portadores de CEPAC serão garantidos pelo período máximo da vigência da OUC da Área Central.

#### Seção VII

##### Controle da OUC da Área Central com Participação da Sociedade Civil

**Art. 15.** Fica instituído o Conselho Consultivo da OUC da Área Central, com competência para emitir parecer sobre o relatório trimestral emitido pelo Poder Executivo ou pela entidade pertencente à Administração Indireta do Município de Niterói que venha a ficar responsável pelo desenvolvimento da OUC da Área Central.

§ 1.º O Conselho Consultivo terá a seguinte composição:

I - 1 (um) representante da entidade pertencente à Administração Indireta do Município de Niterói que venha a ficar responsável pelo desenvolvimento da OUC da Área Central, ou,

caso essa entidade não exista, um representante do Chefe do Poder Executivo, que atuará como coordenador do Conselho Consultivo;

II - 3 (três) representantes do Município, indicados pelo chefe do Poder Executivo;

III - 2 (dois) representantes da sociedade civil, que serão escolhidos pelos demais integrantes do Conselho.

§ 2.º Caso venha a ser contratada uma concessionária, no âmbito de parceria público-privada de que trata a Lei Federal nº 11.079 de 30 de dezembro de 2004 para executar intervenções e prestar serviços previstos no âmbito da OUC da Área Central, caberá a essa concessionária o direito de indicar 01 (um) representante adicional para compor o Conselho Consultivo, que passará, nessa hipótese, a contar com 7 (sete) membros.

§ 3.º Os integrantes do Conselho Consultivo deverão gozar de reputação ilibada, bem como possuir significativo conhecimento acerca de reurbanização de áreas metropolitanas ou representar parcela da sociedade civil diretamente afetada ou inter-relacionada com a OUC da Área Central.

§ 4.º Os integrantes do Conselho Consultivo terão mandato de um ano, podendo ser renovado a cada ano, e não farão jus a qualquer remuneração.

§ 5.º As atas das reuniões do Conselho Consultivo serão publicadas no Diário Oficial do Município de Niterói e na internet.

**Seção VIII**

**Possibilidade de Aplicação de Outros Instrumentos de Política Urbana**

**Art. 16.** Fica o Município autorizado a adquirir os terrenos necessários à consecução da OUC da Área Central e a aliená-los, na forma da lei.

**§1º O Poder Público poderá facultar aos proprietários de imóveis necessários à consecução da OUC da Área Central sua transferência ao Município, podendo o pagamento a tais proprietários se dar com a aquisição de unidades imobiliárias resultantes da edificação em tais imóveis, sendo considerado, para os fins deste artigo, o valor dos imóveis antes da execução das obras.”**

§ 2.º Fica instituído direito de preempção em favor do Município para a aquisição de imóveis situados na OUC da Área Central para, dentre outros fins, ordenação e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, assim como para proteção de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico, nos termos dos arts. 25 a 27 do Estatuto da Cidade.

§ 3.º O prazo de vigência do direito de preempção será de cinco anos, renovável por igual período, a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência, mediante ato do Poder Executivo.

§ 4.º A aquisição dos lotes poderá ser efetuada por doação, dação em pagamento, compra e venda, ou desapropriação.

§ 5.º Os imóveis adquiridos pelo Município no âmbito da OUC da Área Central poderão ser utilizados na integralização de ações de emissão da empresa estatal municipal que venha a ser constituída para o desenvolvimento da OUC da Área Central, na forma disposta na lei que autorize a sua criação.

**Art. 17.** Não se admitirá a outorga onerosa do direito de construir na área da OUC da Área Central durante o período de vigência dessa operação, exceto mediante a utilização do instrumento de CEPAC.

Parágrafo único. Fica vedada a transferência do direito de construir a que se refere o artigo 35 do Estatuto da Cidade na área da OUC da Área Central.

**Seção IX**

**Incentivos da OUC da Área Central**

**Art. 18.** Os proprietários poderão aderir a OUC da Área Central mediante a apresentação, à entidade da Administração Pública Municipal competente para a consequente apreciação, de projetos de construção, de legalização, de modificação, de parcelamento do solo, de mudança de uso, dentre outros, que se enquadrarem nos dispositivos desta Lei e que, por isso, devam ser analisados à luz dos respectivos preceitos.

**Art. 19.** Os proprietários de imóveis que aderirem à OUC da Área Central, respeitando as diretrizes previstas no art. 3º desta Lei e demais disposições aplicáveis, poderão usufruir do seguinte incentivo quanto ao parcelamento:

I - aos lotes resultantes de Remembramento de outros lotes com área inferior a 1.000m² (mil metros quadrados), que atingirem área igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados), será concedida, de forma gratuita, área adicional de construção computável equivalente a dez por cento da área do lote resultante do Remembramento, respeitando o Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Setor que contiver o lote remembrado;

II - aos lotes resultantes de Remembramento de outros lotes com área superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados), que atingirem área igual ou superior a 3.000m² (três mil metros quadrados), será concedida, de forma gratuita, área adicional de construção computável equivalente a quinze por cento da área do lote resultante do Remembramento, respeitando o Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Setor que contiver o lote remembrado.

Parágrafo Único. As edificações nos lotes resultantes de Remembramento de outros lotes, de que trata este artigo, deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos do Setor e do Subsetor onde se localizam, inclusive em relação à utilização de CEPAC, bem como as demais disposições desta Lei.

**Art. 20.** As áreas atingidas por Projeto de Alinhamento Aprovado – PAA poderão ser computadas para efeito do cálculo da Área Edificável Computável, condicionando tal cômputo à contrapartida de transferência de domínio, ao Município, da área atingida que não estará sujeita à cobrança de potencial adicional de construção, **salvo disposições em contrário no PAA.**

**§1.º** As áreas atingidas por Projeto de Alinhamento Aprovado - PAA poderão também ser utilizadas para o cálculo da Taxa de Ocupação.

**§ 2º No Setor Enseada o Coeficiente de Aproveitamento Básico deverá incidir sobre os lotes remanescentes do PAA.**

**Art. 21.** Quando as vagas mínimas exigidas para as edificações não residenciais não puderem se localizar no próprio lote, serão compensadas mediante averbação de vagas em estacionamento, contido em um raio de duzentos e cinquenta metros do entorno da edificação.

**§ 1º.** O incentivo de que trata o *caput* não poderá ser utilizado para atingir o número máximo de vagas permitidos por esta Lei.

**§ 2º.** Nas situações mencionadas no *caput* em que a edificação diste no máximo 800 m (oitocentos metros) de caminhada (distância real) de uma estação de transporte de alta capacidade, poder-se-á optar pela conversão de parte das vagas mínimas exigidas por contrapartida financeira para o Fundo Municipal de Mobilidade Urbana, criado pela Lei nº 2.829/11 de 06 de maio de 2011.

**§ 3º.** Para efeito de cálculo da contrapartida financeira deverá ser considerado o custo unitário de construção e manutenção das vagas que deixarão de ser construídas.

**Seção X**

**Dos Corredores Culturais**

**Art. 22.** Ficam criados os seguintes corredores culturais numa faixa compreendida entre o alinhamento dos lotes voltados para a via e o fundo dos respectivos lotes:

**I – Corredor Cultural Marechal Deodoro:** na Rua Marechal Deodoro em ambos os lados no trecho entre a Rua Visconde do Rio Branco até a Rua Visconde de Sepetiba;

**II – Corredor Cultural Conceição 1:** na Rua da Conceição em ambos os lados no trecho entre a Rua Visconde do Rio Branco até a Rua Luis Leopoldo Fernandes Pinheiro;

**III – Corredor Cultural Conceição 2:** na Rua da Conceição, somente do lado ímpar, entre a Rua Luis Leopoldo Fernandes Pinheiro até a Rua Visconde de Sepetiba;

**IV – Corredor Cultural Jardim São João:** em todos os imóveis com testada voltada para o Jardim São João nas Ruas São Pedro, Visconde do Uruguai, Barão do Amazonas e São João, bem como os imóveis 410, 458 a 462 da Rua Visconde do Uruguai, os imóveis 151 e 154 da Rua São Pedro, os imóveis de nº 423 e 425 da Rua Barão do Amazonas, e os imóveis de nº 43, 45, 51, 154 e 155 lojas 1 e 2 da Rua São João;

**V – Corredor Cultural Amaral Peixoto:** na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, ambos os lados no trecho entre a Rua Visconde do Rio Branco até a Rua Visconde de Sepetiba, respeitando o Projeto de Alinhamento de 1963.

**Art. 23.** Ficam definidos os seguintes parâmetros para os Corredores Culturais criados na presente Lei:

**I –** Para os Imóveis Passíveis de Renovação ficam definidos os parâmetros definidos nas Tabelas I, II e III do Anexo III;

**II -** Para os Imóveis de Interesse de Preservação, deverão ser preservadas ou restauradas as fachadas, telhados, bem como as características arquitetônicas, artísticas e ornamentais originais.

**§1º** Os Imóveis Passíveis de Renovação sujeitam-se aos limites de Coeficiente Mínimo, Básico e Máximo, bem como aos Fatores de Equivalência estabelecidos nesta Lei, especialmente seu Anexo III, independentemente da sua localização.

**§ 2º Ficam dispensados da exigência de vagas de garagem os imóveis situados em Corredores Culturais.**

**Art. 24.** Fica obrigada, nas áreas de que trata o Art. 21, a análise prévia do órgão de tutela municipal de patrimônio cultural sobre o licenciamento, mudança de uso e mudança de perfil de atividade econômica, inclusive a concessão de alvarás de qualquer natureza, para todas as atividades exercidas em unidades imobiliárias com testada para logradouro público.

**Art. 25.** Para o licenciamento, os imóveis situados na faixa dos corredores culturais deverão ser submetidos à análise do órgão municipal competente, que será responsável por decidir também sobre as seguintes matérias, observados as demais disposições desta Lei:

**I -** Em Imóveis de Interesse de Preservação:

- a) instalação de publicidade;
- b) desmembramento e remembramento;
- c) transformações de uso;
- d) recuperação, restauração, reconstituição ou reforma;
- e) pintura ou qualquer reparo de fachada;
- f) alterações internas e eliminação de muros divisórios; e
- g) instalação de toldo.**

**II -** Em Imóveis Passíveis de Renovação:

- a) instalação de publicidade;
- b) desmembramento e remembramento;
- c) transformações de uso; e
- d) construção e reforma, sendo observadas as características de volumetria, composição de fachada, ritmo de fenestração, materiais de revestimento de fachada, cobertura, esquadrias e guarnições, a fim de garantir a integração ao conjunto arquitetônico; e
- e) instalação de toldo.**

§ 1.º As intervenções arquitetônicas nos Imóveis de Interesse de Preservação deverão, obrigatoriamente, recompor a integridade arquitetônica de sua fachada e da porção da cobertura preservada.

§ 2.º Nos projetos arquitetônicos para Imóveis de Interesse de Preservação e Imóveis Passíveis de Renovação, deverão constar a especificação de acabamentos e a cor de todos os elementos visíveis externamente.

**§ 3º A instalação de toldos nos pavimentos térreos ou superiores, individualizados por janelas, em imóveis situados nos Corredores Culturais ou naqueles indicados no art. 24 é permitida, desde que:**

**I - sejam retráteis e não metálicos;**

**II - não prejudiquem a integridade dos elementos ornamentais dos imóveis de preservação.**

**§4º No caso das ruas de tráfego de veículos, a extensão dos toldos será limitada pela distância livre de 50 cm (cinquenta centímetros) a contar do meio-fio, resguardada a proporção máxima de dois terços da altura do pavimento e, no pavimento térreo, a altura mínima da calçada até a extremidade inferior do toldo seja de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).**

**Seção XI**

**Dos Bens Tombados e de Interesse de Preservação**

**Art. 26.** Os bens tombados e de Interesse de Preservação compreendidos na OUC da Área Central estão listados no Anexo V.

**§ 1º A Secretaria Municipal de Cultura, no caso dos imóveis tombados e preservados pelo Município, será responsável por decidir sobre as seguintes matérias, observados as demais disposições desta Lei:**

**I -** instalação de publicidade;

**II -** desmembramento e remembramento;

**III -** transformações de uso;

**IV -** recuperação, restauração, reconstituição ou reforma;

**V -** pintura ou qualquer reparo de fachada;

**VI -** alterações internas e eliminação de muros divisórios, bem como instalação de toldos.

**§ 2º Além do previsto no §1º, para os imóveis tombados pelos órgãos federais e/ou estaduais, tais órgãos também deverão ser consultados.**

**§ 3º Os imóveis tombados e de preservação mencionados no caput deste artigo, bem como aqueles dos Corredores Culturais, são passíveis de receberem benefícios fiscais, conforme Decreto Municipal nº 7.103/1994.**

**Art. 27.** As novas edificações ao lado dos bens classificados como tombados, e que não tenham as regras para construção no seu entorno definidas pelo órgão competente, deverão seguir o que for estabelecido pelos parâmetros urbanos do Setor e Subsetor, conforme Anexo III, exceto o imóvel onde se situa a Casa Norival de Freitas.

Parágrafo único. Nas edificações dos confrontantes da Casa Norival de Freitas, a altura máxima de novas construções não poderá ultrapassar a altura da cumeeira mais alta do citado imóvel.

**Art. 28.** Fica instituído como bem de Interesse de Preservação o conjunto delimitado pela área constante no Anexo VIII (área do "Caminho Niemeyer").

Parágrafo único. Aos imóveis inseridos na área constante do Anexo VIII aplicam-se as normas constantes da Lei Municipal nº 2.657 de 03 de novembro de 2009.

**CAPÍTULO III**

**DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 29.** Fica o Município autorizado a celebrar convênios, contratos ou outros instrumentos assemelhados, com os demais entes da federação, com vistas à aquisição de lotes, à conversão de usos, à transferência de serviços públicos e à realização de obras pertinentes à implementação da OUC da Área Central.

**Art. 30.** Para efeito de aplicação desta Lei, ficam mantidos os Parques Urbanos e as Áreas de Preservação Permanente (APP) compreendidos no perímetro da OUC da Área Central e constantes nos arts. 7º e 8º da Lei Municipal nº 1.967, de 04 de abril de 2002.

**Art. 31.** As licenças para edificar na área da OUC da Área Central cujos pedidos tenham sido protocolizados até o dia 10 de abril de 2013, dia anterior à publicação do Decreto 11.379 de 10 de abril de 2013, serão analisadas e, se for o caso, deferidas com observância dos parâmetros urbanísticos vigentes previamente à publicação desta Lei, salvo se o empreendedor interessado optar pela aplicação dos novos parâmetros vigentes para a OUC da Área Central.

Parágrafo único. No caso de alteração do projeto que tenha que ser submetida novamente ao órgão licenciador, o deferimento do pedido de alteração dependerá do atendimento integral aos novos parâmetros urbanísticos da OUC da Área Central.

**Art. 32.** Na área de abrangência da OUC da Área Central, os órgãos ou entidades da Administração Pública Municipal, Direta ou Indireta poderão delegar a gestão de serviços de interesse local e serviços públicos, tais como serviços de operação, manutenção e conservação do sistema viário, iluminação pública, jardinagem, limpeza urbana, manutenção das calçadas, paisagismo, coleta de resíduos sólidos, drenagem de águas pluviais, conservação de logradouros e de equipamentos urbanos e comunitários, mobiliário urbano, estacionamento, dentre outros.

**Art. 33.** O Poder Executivo regulamentará uma certificação específica a ser concedida com o objetivo de classificar empreendimentos que contemplem ações e práticas sustentáveis destinadas a redução dos impactos ambientais, na área de abrangência da OUC da Área Central.

**Art. 34.** O Poder Executivo disciplinará o ordenamento da exibição de publicidade que se revele ao público na área de abrangência da OUC da Área Central.

**Art. 35.** Em caso de descumprimento das disposições previstas nesta Lei, serão aplicáveis as penalidades previstas do Capítulo II da Lei 1.470 de 11 de dezembro de 1995.

**Art. 36.** São parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

- I - Anexo I - Descrição e mapa com perímetro da área da OUC da Área Central;
- II - Anexo II - Descrição dos Setores e dos Subsetores;
- III - Anexo III - Descrição dos parâmetros urbanísticos e Fatores de Equivalência para aplicação de CEPAC;
- IV - Anexo IV - Relatório de Impacto de Vizinhança;
- V - Anexo V - Relação de bens tombados e de Imóveis de Interesse de Preservação no perímetro da OUC da Área Central; e
- VI - Anexo VI - Croqui 01;
- VII - Anexo VII - Programa mínimo de intervenções;
- VIII - Anexo VIII - Delimitação da área de Interesse de Preservação.

**Art. 37.** Para os imóveis relacionados nas Seções XI e XII desta Lei, aplicar-se-ão as regras previstas no artigo 15, **22, 23 e 24**, da Lei Municipal nº 1.967, de 04 de abril de 2002.

**Art. 38.** Para o lote de número 35A, situado na Av. Ernani do Amaral Peixoto, será mantida a aplicação da Lei nº 3.000 de 19 de dezembro de 2012.

**Art. 39.** Para o Lote 94 B1, situado na Av. Visconde do Rio Branco (Loteamento Jardim Fluminense), aplicam-se as normas constantes da Lei Municipal nº 2.657, de 03 de novembro de 2009.

**Art. 40.** Afasta-se a aplicação, para a região da OUC da Área Central, das disposições constantes dos artigos 13, 14, 16 a 27, artigos 58 a 63 e 159 da Lei Municipal nº 1.967, de 04 de abril de 2002.

**Art. 41.** Para os imóveis situados no polígono formado pelas Ruas Marechal Deodoro, Jansen de Melo, São João e Cônsul Francisco da Cruz (exclusive), aplicar-se-ão as regras de construção previstas na Lei nº 2.090, de 07 de outubro de 2003.

**Art. 42.** O Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade, regulamentará o Projeto de Alinhamento (PA) referente à Operação Urbana Consorciada da Área Central.

**Art. 43.** Ficam revogadas as disposições em contrário ou incompatíveis com os dispositivos desta Lei, em especial a Lei Municipal nº 1.448, de 20 de novembro de 1995, os arts. 3º e seguintes da Lei Municipal nº 1.612, de 8 de dezembro de 1997, a Lei Municipal nº 2.441, de 26 de dezembro de 2006 e a Lei Municipal nº 2.657, de 3 de novembro de 2009.

**Art. 44.** Ressalvado o disposto nos artigos 26, 37 e 38, não se aplicam à área de abrangência da OUC da Área Central os arts. 78 a 94 e as tabelas 2 e 7 do Anexo II da Lei nº 1.967, de 04 de abril de 2002, a Lei nº 2.233, de 19 de outubro de 2005, bem como as demais legislações em contrário ou incompatíveis com os dispositivos desta Lei e que permaneçam em vigor para outras áreas do Município.”

**Art. 45.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Niterói, Em 03 de Dezembro de 2013

Rodrigo Neves - Prefeito

PROJETO DE LEI Nº. 193/2013

Autor: Mensagem Executiva nº 21/2013

**ANEXO I**  
**ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**  
**MAPA DA ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**  
ÁREA: 3.832.054,96 m² (383,20 ha);  
PERÍMETRO(m): 16.481,71 m.



**DESCRIÇÃO DA ÁREA DE ABRANGÊNCIA DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**  
Inicia-se se no marco denominado '1000=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD 69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E: 693967,84 e N: 7468471,88m  
Do ponto inicial 1000 Com coordenada E=693967,84 e N= 7468471,88; Daí segue pela Rua Doutor Benjamin Constant, incluída; Daí segue pela Rua São Lourenço, incluída; Daí segue pela Avenida Marquês do Paraná, incluída; Daí segue com azimute de 269-31-27,00



e a distância de 140,18 até o ponto 1072 Com coordenada E=693591,11 e N= 7466543,85; Daí segue com azimute de 288-53-13,65 e a distância de 254,44 até o ponto 1073 Com coordenada E=693350,37 e N= 7466626,22; Daí segue pelo limite da Área Especial de Interesse Social-Morro do Arroz até o ponto 1128 Com coordenada E=693152,97 e N= 7466530,29; Daí segue pela Rua Eduardo Luiz Gomes, incluída; Daí segue pela Rua Jornalista Moacir Padilha, incluída; Daí segue pela Rua Fagundes Varela, incluída; Daí segue pela Rua São Sebastião, excluída; Daí segue pela Rua General Andrade Neves, incluída; Daí segue com azimute de 244-13-34,61 e a distância de 69,64 até o ponto 1178 Com coordenada E=691971,71 e N= 7466294,81; Daí segue pela Rua Jose Bonifácio, incluída; Daí segue pela Rua general Osório, incluída; Daí segue pela Rua Passo da Pátria, incluída; Daí segue com azimute de 237-59-22,89 e a distância de 46,38 até o ponto 2014 Com coordenada E=691727,11 e N= 7466136,37; Daí segue com azimute de 270-00-0,00 e a distância de 44,83 até o ponto 2013 Com coordenada E=691682,28 e N= 7466136,35; Daí segue pela cota 25 do Morro do Gragoatá, sentido leste, até o ponto 2012 Com coordenada E=691421,39 e N= 7465970,36; Daí segue com azimute de 180-00-00,00 e a distância de 29,24 até o ponto 2016 Com coordenada E=691421,4 e N= 7465941,12; Daí segue pela cota 09 do Morro do Gragoatá até o ponto 2017 Com coordenada E=691449,42 e N= 7465861,88; Daí segue pela Rua Roberto Rowley Mendes, incluída, até o ponto 2018 com coordenada E=691539,64 e N= 7465701,81; Daí segue com azimute de 61-53-1,85 e a distância de 7,67 até o ponto 079 com coordenada E=691546,41 e N=7465705,42; Daí segue pela Rua Presidente Domiciano, excluída, até o ponto 714 Com coordenada E=691828,34 e N= 7465856,93; Daí segue com azimute de 113-42-9,52 e a distância de 14,80 até o ponto 097 com coordenada E=691841,90 e N= 7465850,98; Daí segue pela Rua Antônio Parreiras, incluída, até o ponto 096 Com coordenada E=691862,30 e N= 7465534,97; Daí segue com azimute de 70-12-24,18 e a distância de 95,21 até o ponto 095 Com coordenada E=691951,89 e N= 7465567,21; Daí segue pelo limite da Área Especial de Interesse Social-Morro do Palácio até o ponto 094 Com coordenada E=692237,38 e N= 7465897,78; Daí segue com azimute de 104-25-6,29 e a distância de 76,14 até o ponto 086 Com coordenada E=692311,12 e N= 7465878,82; Daí segue com azimute de 181-2-36,02 e a distância de 64,40 até o ponto 085 Com coordenada E=692309,95 e N= 7465814,43; Daí segue com azimute de 155-55-16,77 e a distância de 94,73 até o ponto 084 com coordenada E=692348,60 e N= 7465727,93; Daí segue pela linha de costa até o ponto 1594 Com coordenada E=691858,38 e N= 7467810,45; Daí, iniciando o cais dos pescadores, segue com azimute de 146-3-7,88 e a distância de 74,46 até o ponto 1598 Com coordenada E=691899,96 e N= 7467748,68; Daí segue com azimute de 235-37-10,75 e a distância de 14,61 até o ponto 1599 Com coordenada E=691887,90 e N= 7467740,42; Daí segue com azimute de 322-14-50,52 e a distância de 135,08 até o ponto 1604 Com coordenada E=691805,19 e N= 7467847,23, finalizando o cais dos pescadores; Daí segue pela linha de costa até o ponto 1623 Com coordenada E=691579,27 e N= 7468056,12; Daí segue com azimute de 1-7-18,76 e a distância de 115,89 até o ponto 1624 Com coordenada E=691581,54 e N= 7468171,98; Daí segue com azimute de 85-50-0,58 e a distância de 14,28 até o ponto 1625 Com coordenada E=691595,78 e N= 7468173,03; Daí segue pela cota 30 do Morro da Armação, sentido oeste, até o ponto Com coordenada E=691906,94 e N= 7468235,67; Daí segue com azimute de 133-55-2,46 e a distância de 94,64 até o ponto 1647 Com coordenada E=691955,32 e N= 7469187,86; Daí segue pela Rua Barão de Jaceguai, incluída; Daí segue pela Avenida Visconde do Rio Branco, incluída; Daí segue pela Rua Silva Jardim, incluída; Daí segue pela Rua Barão do Amazonas, incluída; Daí segue pela Avenida Feliciano Sodré, incluída, até o ponto inicial 1001.

**ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS SETORES DA OUC DA ÁREA CENTRAL**  
**MAPA DE LIMITES DOS SETORES**



Setor 1	Setor 2	Setor 3
Setor 4	Setor 5	Setor 6
Setor 7	Setor 8	Setor 9
Setor 10	Setor 11	Setor 12
Setor 13	Setor 14	Setor 15
Setor 16	Setor 17	Setor 18
Setor 19	Setor 20	Setor 21
Setor 22	Setor 23	Setor 24
Setor 25	Setor 26	Setor 27
Setor 28	Setor 29	Setor 30
Setor 31	Setor 32	Setor 33
Setor 34	Setor 35	Setor 36
Setor 37	Setor 38	Setor 39
Setor 40	Setor 41	Setor 42
Setor 43	Setor 44	Setor 45
Setor 46	Setor 47	Setor 48
Setor 49	Setor 50	Setor 51
Setor 52	Setor 53	Setor 54
Setor 55	Setor 56	Setor 57
Setor 58	Setor 59	Setor 60
Setor 61	Setor 62	Setor 63
Setor 64	Setor 65	Setor 66
Setor 67	Setor 68	Setor 69
Setor 70	Setor 71	Setor 72
Setor 73	Setor 74	Setor 75
Setor 76	Setor 77	Setor 78
Setor 79	Setor 80	Setor 81
Setor 82	Setor 83	Setor 84
Setor 85	Setor 86	Setor 87
Setor 88	Setor 89	Setor 90
Setor 91	Setor 92	Setor 93
Setor 94	Setor 95	Setor 96
Setor 97	Setor 98	Setor 99
Setor 100	Setor 101	Setor 102
Setor 103	Setor 104	Setor 105
Setor 106	Setor 107	Setor 108
Setor 109	Setor 110	Setor 111
Setor 112	Setor 113	Setor 114
Setor 115	Setor 116	Setor 117
Setor 118	Setor 119	Setor 120
Setor 121	Setor 122	Setor 123
Setor 124	Setor 125	Setor 126
Setor 127	Setor 128	Setor 129
Setor 130	Setor 131	Setor 132
Setor 133	Setor 134	Setor 135
Setor 136	Setor 137	Setor 138
Setor 139	Setor 140	Setor 141
Setor 142	Setor 143	Setor 144
Setor 145	Setor 146	Setor 147
Setor 148	Setor 149	Setor 150
Setor 151	Setor 152	Setor 153
Setor 154	Setor 155	Setor 156
Setor 157	Setor 158	Setor 159
Setor 160	Setor 161	Setor 162
Setor 163	Setor 164	Setor 165
Setor 166	Setor 167	Setor 168
Setor 169	Setor 170	Setor 171
Setor 172	Setor 173	Setor 174
Setor 175	Setor 176	Setor 177
Setor 178	Setor 179	Setor 180
Setor 181	Setor 182	Setor 183
Setor 184	Setor 185	Setor 186
Setor 187	Setor 188	Setor 189
Setor 190	Setor 191	Setor 192
Setor 193	Setor 194	Setor 195
Setor 196	Setor 197	Setor 198
Setor 199	Setor 200	Setor 201
Setor 202	Setor 203	Setor 204
Setor 205	Setor 206	Setor 207
Setor 208	Setor 209	Setor 210
Setor 211	Setor 212	Setor 213
Setor 214	Setor 215	Setor 216
Setor 217	Setor 218	Setor 219
Setor 220	Setor 221	Setor 222
Setor 223	Setor 224	Setor 225
Setor 226	Setor 227	Setor 228
Setor 229	Setor 230	Setor 231
Setor 232	Setor 233	Setor 234
Setor 235	Setor 236	Setor 237
Setor 238	Setor 239	Setor 240
Setor 241	Setor 242	Setor 243
Setor 244	Setor 245	Setor 246
Setor 247	Setor 248	Setor 249
Setor 250	Setor 251	Setor 252
Setor 253	Setor 254	Setor 255
Setor 256	Setor 257	Setor 258
Setor 259	Setor 260	Setor 261
Setor 262	Setor 263	Setor 264
Setor 265	Setor 266	Setor 267
Setor 268	Setor 269	Setor 270
Setor 271	Setor 272	Setor 273
Setor 274	Setor 275	Setor 276
Setor 277	Setor 278	Setor 279
Setor 280	Setor 281	Setor 282
Setor 283	Setor 284	Setor 285
Setor 286	Setor 287	Setor 288
Setor 289	Setor 290	Setor 291
Setor 292	Setor 293	Setor 294
Setor 295	Setor 296	Setor 297
Setor 298	Setor 299	Setor 300
Setor 301	Setor 302	Setor 303
Setor 304	Setor 305	Setor 306
Setor 307	Setor 308	Setor 309
Setor 310	Setor 311	Setor 312
Setor 313	Setor 314	Setor 315
Setor 316	Setor 317	Setor 318
Setor 319	Setor 320	Setor 321
Setor 322	Setor 323	Setor 324
Setor 325	Setor 326	Setor 327
Setor 328	Setor 329	Setor 330
Setor 331	Setor 332	Setor 333
Setor 334	Setor 335	Setor 336
Setor 337	Setor 338	Setor 339
Setor 340	Setor 341	Setor 342
Setor 343	Setor 344	Setor 345
Setor 346	Setor 347	Setor 348
Setor 349	Setor 350	Setor 351
Setor 352	Setor 353	Setor 354
Setor 355	Setor 356	Setor 357
Setor 358	Setor 359	Setor 360
Setor 361	Setor 362	Setor 363
Setor 364	Setor 365	Setor 366
Setor 367	Setor 368	Setor 369
Setor 370	Setor 371	Setor 372
Setor 373	Setor 374	Setor 375
Setor 376	Setor 377	Setor 378
Setor 379	Setor 380	Setor 381
Setor 382	Setor 383	Setor 384
Setor 385	Setor 386	Setor 387
Setor 388	Setor 389	Setor 390
Setor 391	Setor 392	Setor 393
Setor 394	Setor 395	Setor 396
Setor 397	Setor 398	Setor 399
Setor 400	Setor 401	Setor 402
Setor 403	Setor 404	Setor 405
Setor 406	Setor 407	Setor 408
Setor 409	Setor 410	Setor 411
Setor 412	Setor 413	Setor 414
Setor 415	Setor 416	Setor 417
Setor 418	Setor 419	Setor 420
Setor 421	Setor 422	Setor 423
Setor 424	Setor 425	Setor 426
Setor 427	Setor 428	Setor 429
Setor 430	Setor 431	Setor 432
Setor 433	Setor 434	Setor 435
Setor 436	Setor 437	Setor 438
Setor 439	Setor 440	Setor 441
Setor 442	Setor 443	Setor 444
Setor 445	Setor 446	Setor 447
Setor 448	Setor 449	Setor 450
Setor 451	Setor 452	Setor 453
Setor 454	Setor 455	Setor 456
Setor 457	Setor 458	Setor 459
Setor 460	Setor 461	Setor 462
Setor 463	Setor 464	Setor 465
Setor 466	Setor 467	Setor 468
Setor 469	Setor 470	Setor 471
Setor 472	Setor 473	Setor 474
Setor 475	Setor 476	Setor 477
Setor 478	Setor 479	Setor 480
Setor 481	Setor 482	Setor 483
Setor 484	Setor 485	Setor 486
Setor 487	Setor 488	Setor 489
Setor 490	Setor 491	Setor 492
Setor 493	Setor 494	Setor 495
Setor 496	Setor 497	Setor 498
Setor 499	Setor 500	Setor 501
Setor 502	Setor 503	Setor 504
Setor 505	Setor 506	Setor 507
Setor 508	Setor 509	Setor 510
Setor 511	Setor 512	Setor 513
Setor 514	Setor 515	Setor 516
Setor 517	Setor 518	Setor 519
Setor 520	Setor 521	Setor 522
Setor 523	Setor 524	Setor 525
Setor 526	Setor 527	Setor 528
Setor 529	Setor 530	Setor 531
Setor 532	Setor 533	Setor 534
Setor 535	Setor 536	Setor 537
Setor 538	Setor 539	Setor 540
Setor 541	Setor 542	Setor 543
Setor 544	Setor 545	Setor 546
Setor 547	Setor 548	Setor 549
Setor 550	Setor 551	Setor 552
Setor 553	Setor 554	Setor 555
Setor 556	Setor 557	Setor 558
Setor 559	Setor 560	Setor 561
Setor 562	Setor 563	Setor 564
Setor 565	Setor 566	Setor 567
Setor 568	Setor 569	Setor 570
Setor 571	Setor 572	Setor 573
Setor 574	Setor 575	Setor 576
Setor 577	Setor 578	Setor 579
Setor 580	Setor 581	Setor 582
Setor 583	Setor 584	Setor 585
Setor 586	Setor 587	Setor 588
Setor 589	Setor 590	Setor 591
Setor 592	Setor 593	Setor 594
Setor 595	Setor 596	Setor 597
Setor 598	Setor 599	Setor 600
Setor 601	Setor 602	Setor 603
Setor 604	Setor 605	Setor 606
Setor 607	Setor 608	Setor 609
Setor 610	Setor 611	Setor 612
Setor 613	Setor 614	Setor 615
Setor 616	Setor 617	Setor 618
Setor 619	Setor 620	Setor 621
Setor 622	Setor 623	Setor 624
Setor 625	Setor 626	Setor 627
Setor 628	Setor 629	Setor 630
Setor 631	Setor 632	Setor 633
Setor 634	Setor 635	Setor 636
Setor 637	Setor 638	Setor 639
Setor 640	Setor 641	Setor 642
Setor 643	Setor 644	Setor 645
Setor 646	Setor 647	Setor 648
Setor 649	Setor 650	Setor 651
Setor 652	Setor 653	Setor 654
Setor 655	Setor 656	Setor 657
Setor 658	Setor 659	Setor 660
Setor 661	Setor 662	Setor 663
Setor 664	Setor 665	Setor 666
Setor 667	Setor 668	Setor 669
Setor 670	Setor 671	Setor 672
Setor 673	Setor 674	Setor 675
Setor 676	Setor 677	Setor 678
Setor 679	Setor 680	Setor 681
Setor 682	Setor 683	Setor 684
Setor 685	Setor 686	Setor 687
Setor 688	Setor 689	Setor 690
Setor 691	Setor 692	Setor 693
Setor 694	Setor 695	Setor 696
Setor 697	Setor 698	Setor 699
Setor 700	Setor 701	Setor 702
Setor 703	Setor 704	Setor 705
Setor 706	Setor 707	Setor 708
Setor 709	Setor 710	Setor 711
Setor 712	Setor 713	Setor 714
Setor 715	Setor 716	Setor 717
Setor 718	Setor 719	Setor 720
Setor 721	Setor 722	Setor 723
Setor 724	Setor 725	Setor 726
Setor 727	Setor 728	Setor 729
Setor 730	Setor 731	Setor 732
Setor 733	Setor 734	Setor 735
Setor 736	Setor 737	Setor 738
Setor 739	Setor 740	Setor 741
Setor 742	Setor 743	Setor 744
Setor 745	Setor 746	Setor 747
Setor 748	Setor 749	Setor 750
Setor 751	Setor 752	Setor 753
Setor 754	Setor 755	Setor 756
Setor 757	Setor 758	Setor 759
Setor 760	Setor 761	Setor 762
Setor 763	Setor 764	Setor 765
Setor 766	Setor 767	Setor 768
Setor 769	Setor 770	Setor 771
Setor 772	Setor 773	Setor 774
Setor 775	Setor 776	Setor 777
Setor 778	Setor 779	Setor 780
Setor 781	Setor 782	Setor 783
Setor 784	Setor 785	Setor 786
Setor 787	Setor 788	Setor 789
Setor 790	Setor 791	Setor 792
Setor 793	Setor 794	Setor 795
Setor 796	Setor 797	Setor 798
Setor 799	Setor 800	Setor 801
Setor 802	Setor 803	Setor 804
Setor 805	Setor 806	Setor 807
Setor 808	Setor 809	Setor 810
Setor 811	Setor 812	Setor 813
Setor 814	Setor 815	Setor 816
Setor 817	Setor 818	Setor 819
Setor 820	Setor 821	Setor 822
Setor 823	Setor 824	Setor 825
Setor 826	Setor 827	Setor 828
Setor 829	Setor 830	Setor 831
Setor 832	Setor 833	Setor 834
Setor 835	Setor 836	Setor 837
Setor 838	Setor 839	Setor 840
Setor 841	Setor 842	Setor 8

Inicia-se na Avenida Feliciano Sodré, no ponto com coordenada E=692867,94 m e N=7468115,6 m, por esta incluída; Daí deflete a direita, na Rua Barão do Amazonas, e segue por esta incluída; Daí deflete a esquerda na Rua Silva Jardim, e segue por esta incluída; Daí deflete a esquerda, na Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta excluída; Daí deflete a esquerda, pela Avenida Ernani do Amaral Peixoto, e segue por esta incluída; Daí deflete a esquerda, na Rua Visconde do Uruguai, e segue por esta incluída; Daí deflete a direita, pela Rua Frões da Cruz, e segue por esta excluída; Daí deflete a esquerda, pela Rua Professor Heitor Carrilho, e segue por esta excluída, até encontrar o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Setor 3:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692377,85 m e N=7467946,29 m; Daí segue pela Faixa Marginal de Proteção do traçado do Metro, até o ponto de coordenada E=692142,40 m e N=7467766,88 m; Daí deflete a esquerda com azimute 152-33-14,4 e distância de 38,34m e segue até o ponto de coordenada E=692160,07 m e N=7467732,84 m; Daí deflete a direita e segue por Rua Projetada, por esta excluída, até o ponto de coordenada E=692195,56 m e N=7467459,13 m; Daí segue com azimute de 171-54-16,5 e distância de 136,87 m até o ponto de coordenada E=692214,8 m e N=7467323,62 m; Daí segue com azimute 233-35-28,42 e distância de 12,0 m até o ponto de coordenada E=692205,23 m e N=7467316,56 m; Daí segue com azimute de 90-44-41,30 e distância de 310,4 m até o ponto de coordenada E=692515,76 m e N=7467312,5 m; Daí deflete à esquerda na Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta incluída até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Setor 4:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692918,36 m e N=7468017,1 m, seguindo pela Rua Professor Heitor Carrilho, por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Professor Vicente Romano, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Marquês de Caxias, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Áurea Lima, e segue por esta excluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Marechal Deodoro, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua Consul Francisco Cruz, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua São João, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Travessa Júlio, e segue por esta excluída até o ponto de coordenada E=693259,56 m e N=7467294,49 m; Daí deflete à esquerda e segue pela cota de 10 metros do Morro das Águas, até o ponto de coordenada E=693461,75 m e N=7467216,6 m; Daí segue com azimute de 176-55-20,74 e distância de 26,62 m até o ponto de coordenada E=693463,22 m e N=7467189,23 m; Daí segue com azimute de 180-57-17,37 e distância de 11,32 m até o ponto de coordenada E=693463,01 m e N=7467178,33; Daí deflete à direita, na Rua Coronel Gomes Machado, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Marquês de Olinda, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua Visconde do Uruguai, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Frões da Cruz, e segue por esta incluída, até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Setor 5:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692486,85 m e N=7467080,9 m, e segue pela Avenida Ernani do Amaral Peixoto, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Marquês de Olinda, e segue por esta excluída; Daí segue até o ponto de coordenada E=693363,51 m e N=7466859,27 m; Daí segue com azimute de 189-50-58,83 e distância de 35,8 m até o ponto de coordenada E=693357,4 m e N=7466823,020 m; Daí segue com azimute de 171-14-27,7 e distância de 44,15 m até o ponto de coordenada E=693364,25 m e N=7466778,7 m; Daí deflete à direita, e segue a linha delimitadora da Área Especial de Interesse Social do Morro do Arroz até o ponto de coordenada E=693175,01 m e N=7466689,21 m; Daí segue pela Rua Eduardo Luiz Gomes, e segue por esta incluída; Daí segue pela Rua Jornalista Moacir Padilha, por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua Fagundes Varela, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua São Sebastião, e segue por esta excluída até a Rua General Andrade Neves e segue pela Badger da Silveira por esta excluída até o ponto de coordenada E=692402,46m e N=7466740,55 m; Daí segue com azimute de 189-6-4,05 e distância de 62,33 m até o ponto de coordenada E=692386,7 m e N=7466748,03 m; Daí segue pela Rua Badger da Silveira por esta excluída; Daí deflete à direita, na Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta incluída até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Setor 6:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692493,37 e N=7466563,75, e segue pela Rua Badger da Silveira, e segue por esta incluída, até o ponto de coordenada E=692402,67 e N=7466740,55; Daí segue com azimute de 295-26-54,38 e distância de 17,6 m até a Rua Badger da Silveira; Daí deflete à esquerda, na Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta incluída até o ponto de coordenada E=691847,67 m e N=7466690,2 m; Daí segue com azimute de 147-27-6,22 e distância de 27,062 m até o ponto de coordenada E=691862,54 m e N=7466667,8 m; Daí deflete à direita, na Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta excluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Passo da Pátria, e segue por esta excluída; Daí deflete à esquerda, na Rua General Osório, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua José Bonifácio, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Rua General Andrade Neves, e segue por esta incluída até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Setor 7:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=691828,34 e N= 7465856,93, e segue pela Rua Presidente Domiciano, por esta excluída, até o ponto de coordenada E=691546,41 e N=7465705,42; Daí segue com azimute de 150-18-24,61 e distância de 46,96 até o ponto de coordenada E=691569,67 m e N= 7465664,62 m; Daí segue com azimute de 96-8-3,55 e distância de 22,77 até o ponto de coordenada E=691592,32 m e N= 7465662,19 m; Daí segue com azimute de 132-24-38,13 e distância de 44,63 até o ponto de coordenada E=691625,34 m e N= 7465632,03; Daí segue com azimute de 46-43-21,82 e distância de 19,61 m até o ponto de coordenada E=691639,84 m e N= 7465645,68 m; Daí segue com azimute de 46-43-21,8 e distância de 19,61 m até o ponto de coordenada E=691649,47 m e N=7465634,36 m; Daí deflete à direita, na Rua Domingos S. Nassad, essegue por esta incluída até o ponto de coordenada E=691719,24 e N= 7465443,84; Daí segue pela Linha de Costa até o ponto de coordenada E=692348,60 m e N= 7465727,93 m; Daí segue com azimute de 336-39-21,41 e a distância de 94,20 até o ponto de coordenada E=692309,95 m e N= 7465814,43 m; Daí segue com azimute de 1-2-36,02 e distância de 64,40 até o ponto de coordenada E=692311,12 m e N= 7465878,82 m; Daí segue com azimute de 284-25-6,29 e distância de 76,14 até o ponto de coordenada E=692237,38 m e N= 7465897,78 m; Daí segue pelo limite da Área Especial de Interesse Social do Morro do Palácio até o ponto de coordenada E=691951,89 m e N= 7465567,21 m; Daí segue com azimute de 250-12-24,18 e distância de 95,21 até o ponto de coordenada E=691862,30 m e N= 7465534,97 m; Daí deflete à direita, na Rua Antônio Parreiras, e segue por esta incluída até o ponto de coordenada E=691841,90 m e N= 7465850,98 m; Daí segue com azimute de 293-42-9,52 e distância de 14,809 até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Setor 8:**

Inicia-se no ponto inicial de coordenada E=691250,62 m e N=7466010,99 m; Daí segue com azimute de 83-4-35,84 e distância de 35,82 até o ponto de coordenada E=691286,19 m e N= 7466015,31 m; Daí segue com azimute de 120-57-49,18 e distância de 20,82 até o ponto de coordenada E=691304,05 m e N= 7466004,60 m; Daí segue com azimute de 87-27-19,29 e distância de 17,87 até o ponto de coordenada E=691321,91 m e N= 7466005,39 m; Daí segue com azimute de 162-10-51,57 e distância de 11,67 até o ponto de coordenada E=691325,48 m e N= 7465994,28 m; Daí segue com azimute de 117-33-9,42 e distância de 10,29 até o ponto de coordenada E=691334,61 m e N= 7465989,52 m;

Daí segue com azimute de 126-52-11,63 e distância de 7,93 até o ponto de coordenada E=691340,96 m e N= 7465984,75 m; Daí segue com azimute de 90-49-6,61 e distância de 27,78 até o ponto de coordenada E=691368,74 m e N= 7465984,36 m; Daí segue com azimute de 175-14-9,81 e distância de 4,77 até o ponto de coordenada E=691369,13 m e N= 7465979,59 m; Daí segue com azimute de 90-0-0,00 e distância de 26,59 até o ponto de coordenada E=691395,72 m e N= 7465979,59 m; Daí segue com azimute de 174-48-18,77 e distância de 4,38 até o ponto de coordenada E=691396,12 m e N= 7465975,23 m; Daí segue com azimute de 108-6-13,47 e distância de 21,71 até o ponto de coordenada E=691416,76 m e N= 7465968,48 m; Daí segue com azimute de 67-52-24,69 e distância de 4,99 até o ponto de coordenada E=691421,39 m e N= 7465970,36m ; Daí segue com azimute de 180-00-00,00 e distância de 29,24 até o ponto de coordenada E=691421,4 m e N= 7465941,12 m; Daí segue pela cota 09 do Morro do Gragoatá até o ponto de coordenada E=691449,42 m e N= 7465861,88 m; Daí segue pela Rua Roberto Rowley Mendes até o ponto de coordenada E=691539,64 m e N= 7465701,81 m; Daí segue com azimute de 61-53-1,85 e distância de 7,67 até o ponto de coordenada E=691546,41 m e N=7465705,42 m; Daí segue com azimute de 150-18-24,61 e distância de 46,966 até o ponto de coordenada E=691569,67 m e N= 7465664,62 m; Daí segue com azimute de 96-8-3,55 e distância de 22,77 até o ponto de coordenada E=691592,32 m e N= 7465662,19 m; Daí segue com azimute de 131-17-31,41 e distância de 45,70 até o ponto de coordenada E=691626,66 m e N= 7465632,03 m; Daí segue com azimute de 49-12-35,71 e distância de 20,89 até o ponto de coordenada E=691641,16 m e N= 7465645,68m ; Daí segue pela Rua Domingos S. Nassad até o ponto de coordenada E=691719,24 m e N= 7465443,84 m; Daí segue pela Linha de Costa até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Setor 9:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=691250,62 m e N=7466010,99 m; Daí segue com azimute de 83-4-35,84 e distância de 35,82 até o ponto de coordenada E=691286,19 m e N= 7466015,31 m; Daí segue com azimute de 120-57-49,18 e distância de 20,82 até o ponto de coordenada E=691304,05 m e N= 7466004,60 m; Daí segue com azimute de 87-27-19,29 e distância de 17,87 até o ponto de coordenada E=691321,91 m e N= 7466005,39 m; Daí segue com azimute de 162-10-51,57 e distância de 11,67 até o ponto de coordenada E=691325,48 m e N= 7465994,28 m; Daí segue com azimute de 117-33-9,42 e distância de 10,29 até o ponto de coordenada E=691334,61 m e N= 7465989,52 m; Daí segue com azimute de 126-52-11,63 e distância de 7,93 até o ponto de coordenada E=691340,96 m e N= 7465984,75 m; Daí segue com azimute de 90-49-6,61 e distância de 27,78 até o ponto de coordenada E=691368,74 m e N= 7465984,36 m; Daí segue com azimute de 175-14-9,81 e distância de 4,77 até o ponto de coordenada E=691369,13 m e N= 7465979,59 m; Daí segue com azimute de 90-0-0,00 e distância de 26,59 até o ponto de coordenada E=691395,72 m e N= 7465979,59 m; Daí segue com azimute de 174-48-18,77 e distância de 4,38 até o ponto de coordenada E=691396,12 m e N= 7465975,23 m; Daí segue com azimute de 108-6-13,47 e distância de 21,71 até o ponto de coordenada E=691416,76 m e N= 7465968,48 m; Daí segue com azimute de 67-52-24,69 e distância de 4,99 até o ponto de coordenada E=691421,39 m e N= 7465970,36 m; Daí segue pela cota 25 do Morro do Gragoatá até o ponto de coordenada E=691682,28 m e N= 7466136,35 m; Daí segue com azimute de 90-0-0,00 e a distância de 44,83 até o ponto de coordenada E=691727,11 m e N= 7466136,37 m; Daí segue com azimute de 57-59-22,89 e distância de 46,38 até o ponto de coordenada E=691766,45 m e N= 7466160,96 m; Daí deflete à esquerda, na Rua Passo da Pátria, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua Doutor Alexandre Moura, e segue por esta incluída; Daí segue pela Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta incluída, até o ponto de coordenada E=691862,54 m e N= 7466667,79 m; Daí segue com azimute de 326-28-24,52 e distância de 26,93 até o ponto de coordenada E=691847,67 m e N= 7466690,24 m; Daí segue pela Rua Projetada Via 100 até o ponto de coordenada E=691329,63 m e N= 7466254,25 m; Daí segue com azimute de 273-59-2,02 e distância de 15,92 até o ponto de coordenada E=691313,74 m e N= 7466255,35 m; Daí segue com azimute de 278-22-14,48 e a distância de 74,98 até o ponto de coordenada E=691239,55 m e N= 7466266,27 m; Daí segue pela Linha de Costa até o ponto inicial , fechando assim, a poligonal.

**Setor 10:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692100,84 m e N= 7466792,09 m; Daí segue pela Avenida Visconde do Rio Branco, por esta excluída; Daí segue pela Rua Projetada Via 100 até o ponto de coordenada E=691329,63 m e N= 7466254,25 m; Daí segue com azimute de 273-59-2,02 e distância de 15,92 até o ponto de coordenada E=691313,74 m e N= 7466255,35 m; Daí segue com azimute de 278-22-14,48 e distância de 74,98 até o ponto de coordenada E=691239,55 m e N= 7466266,27 m; Daí segue pela Linha de Costa até o ponto de coordenada E=692099, 65 m e N= 7466831,89 m; Daí segue com azimute de 178-16-2,06 e distância de 40,02 m até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Setor 11:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=691889,36 m e N= 7466847,86 m; Daí segue com azimute de 108-51-50,7 e distância de 1,3 m até o ponto de coordenada E=691890,64 m e N=7466847,43 m; Daí segue com azimute de 83-6-12,18 e distância de 32,0 m até o ponto de coordenada E=691921,90 m e N= 7466851,34 m; Daí segue com azimute de 96-40-12,72 e distância de 34,38 m até o ponto de coordenada E=691956,05 m e N= 7466847,34 m; Daí segue com azimute de 93-26-1,06 e distância de 39,34 m até o ponto de coordenada E=691995,32 m e N= 7466844,99 m; Daí segue com azimute de 107-55-40,51 e distância de 25,97 m até o ponto de coordenada E=692020,04 m e N= 7466836,99 m; Daí segue com azimute de 93-42-54,79 e distância de 78,71 m até o ponto de coordenada E=692098,59 m e N= 7466831,89 m; Daí segue com azimute de 176-50-19,10 e distância de 40,4 m até o ponto de coordenada E=692100,84 m e N= 7466792,09 m; Daí segue pela Avenida Visconde do Rio Branco, por esta excluída, até o ponto de coordenada E=692473,96 m e N=7467313,01 m; Daí segue com azimute de 270-45-35,17 e distância de 268,73 m até o ponto de coordenada E=692205,25 m e N=7467316,57 m; Daí segue pela Linha de Costa até o ponto de coordenada E=691954,22 m e N= 7467298,77 m; Daí segue com azimute de 182-46-12,58 e distância de 378,24 m até o ponto de coordenada E=691935,94 m e N=7466920,97 m; Daí segue pela Linha de costa até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Setor 12:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692214,80 m e N=7467323,62 m, seguindo por uma linha reta com azimute de 233-35-28,41 e distância de 11,87 m até o ponto de coordenada E=692205,25 m e N=7467316,56 m; Daí segue pela Linha de Costa até o ponto de coordenada E=691965,65 m e N=7467800,93 m; Daí segue com azimute de 103-27-10,98 e distância de 17,34 m até o ponto de coordenada E=691982,52 m e N=7467796,89 m encontrando aí Rua Projetada e seguindo num semi-círculo até o ponto de coordenada E=692014,25 m e N=7468826,77 m; Daí, defletindo a direita e seguindo por Rua Projetada, por esta incluída, até o ponto de coordenada E=692072,67 m e N=7467876,73 m; Daí deflete a direita e segue por Rua Projetada, por esta incluída, até o ponto de coordenada E=692160,07 m e N=7467732,84 m; Daí deflete a direita e segue por Rua Projetada, por esta incluída, até o ponto de coordenada E=692195,56 m e N=7467459,13 m; Daí segue com azimute de 171-55-08,88 e distância de 136,86 m até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Setor 13.1:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692377,85 m e N= 7467946,3 m; Daí segue pela Avenida Visconde do Rio Branco, por esta incluída; Daí segue pela Rua Barão de Jacaguai, por esta incluída até o ponto de coordenada E=692058,77m e N=7468026,47 m; Daí segue por Rua Projetada, por esta incluída até o ponto de coordenada E=691947,09 m e N=7468006,57 m; Daí segue por Rua Projetada, por esta excluída até o ponto de

coordenada E=691986,90 m e N=7467974,64 m; Daí deflete a esquerda e segue por Rua Projetada, por esta excluída, até o ponto de coordenada E=692142,40 m e N=7467766,87 m; Daí deflete a esquerda e segue pela Faixa Marginal de Proteção do Metro até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Setor 13.2:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692072,67 m e N=7467876,73 m; Daí segue por Rua Projetada, por esta incluída até o ponto de coordenada E=691986,90 m e N=7467974,64 m; Daí segue por rótula projetada defletindo em um semi-círculo até o ponto de coordenada E=691944,78 m e N=7468004,69 m; Daí segue por Rua Projetada, por esta incluída até o ponto de coordenada E=691822,86 m e N=7467905,12 m; Daí segue com azimute de 230-42-49,05 e distância de 38,89 m até o ponto de coordenada E=691792,76 m e N=7467880,50 m encontrando aí a linha de costa defletindo a esquerda e seguindo por esta até o ponto de coordenada E=691805,20 m e N=7467847,23 m; Iniciando neste ponto o cais dos pescadores; Daí segue com azimute de 142-14-50,51 e distância de 135,1 m até o ponto de coordenada E=691887,9 m e N=7467740,43 m; Daí segue com azimute de 55-37-11,6 e distância de 14,62 m até o ponto de coordenada E=691899,96 m e N=7467748,68 m; Daí segue com azimute de 326-3-7,82 e distância de 74,47 m até o ponto de coordenada E=691858,38 m e N=7467810,46 m, fechando assim, o cais dos pescadores; Daí segue acompanhando a Linha de Costa até o ponto de coordenada E=691965,65 m e N=7467800,93 m; Daí segue com azimute de 103-27-10,98 e distância de 17,34 m até o ponto de coordenada E=691982,52 m e N=7467796,89 m encontrando aí Rua Projetada e seguindo num semi-círculo até o ponto de coordenada E=692014,25 m e N=7468826,77 m; Daí, defletindo a direita e seguindo por Rua Projetada, por esta incluída, até ponto inicial, fechando assim a poligonal.

**Setor 13.3:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692058,77 m e N=7468026,47 m; Daí segue pela Rua Barão de Jaceguai, por esta incluída até o ponto de coordenada E=692001,07 m e N=7468123,12 m; Daí segue com azimute de 331-2-27,04 e distância de 53,60 m até o ponto de coordenada E=6919756,11 m e N=7468170,02 m; Daí segue com azimute de 313-26-49,94 e distância de 119,58 m até o ponto de coordenada E=691906,94 m e N=7468235,67 m; Onde encontra a cota de altitude 30 m do Morro da Armação e por aí segue até o ponto de coordenada E=691595,78 m e N=7468173,03 m; Daí segue com azimute de 265-50-0,86 e distância de 14,28 m até o ponto de coordenada E=691581,54 m e N=7468171,99 m; Daí segue com azimute de 181-7-18,76 e distância de 115,89 m até o ponto de coordenada E=691579,27 m e N=7468056,12 m; Encontrando aí a linha de costa, defletindo a esquerda e seguindo por esta até o ponto de coordenada E=691792,76 m e N=7467880,50 m; Daí deflete a esquerda e segue com azimute de 50-42-49,05 e distância de 38,89 m até o ponto de coordenada E=691822,86 m e N=7467905,12 m encontrando aí Rua Projeta, e seguindo por esta, excluída, e seguindo por esta fechando assim, a poligonal.

**Setor 14.1:**

Do ponto inicial 200 Com coordenada E=693364,44 e N= 7466758,75; Daí segue com azimute de 180-17-7,71 e a distância de 24,34 até o ponto 201 Com coordenada E=693364,320193 e N= 7466734,40; Daí segue com azimute de 180-17-7,71 e a distância de 29,89 até o ponto 202 Com coordenada E=693364,17 e N= 7466704,51; Daí segue com azimute de 189-44-54,19 e a distância de 79,32 até o ponto 203 Com coordenada E=693350,73 e N= 7466626,33; Daí segue com azimute de 272-26-58,08 e a distância de 19,63 até o ponto 204 Com coordenada E=693331,11 e N= 7466627,17; Daí segue com azimute de 305-2-50,65 e a distância de 4,40 até o ponto 205 Com coordenada E=693327,50 e N= 7466629,70; Daí segue com azimute de 305-2-50,65 e a distância de 3,81 até o ponto 206 Com coordenada E=693324,38 e N= 7466631,89; Daí segue com azimute de 277-54-7,67 e a distância de 10,05 até o ponto 207 Com coordenada E=693314,42 e N= 7466633,27; Daí segue com azimute de 230-24-42,94 e a distância de 7,84 até o ponto 208 Com coordenada E=693308,37 e N= 7466628,27; Daí segue com azimute de 212-26-52,75 e a distância de 9,47 até o ponto 209 Com coordenada E=693303,29 e N= 7466620,27; Daí segue com azimute de 194-43-4,25 e a distância de 12,77 até o ponto 210 Com coordenada E=693300,05 e N=7466607,92; Daí segue com azimute de 188-10-37,97 e a distância de 13,64 até o ponto 211 Com coordenada E=693298,11 e N= 7466594,42; Daí segue com azimute de 194-1-20,62 e a distância de 12,64 até o ponto 212 Com coordenada E=693295,04 e N= 7466582,15; Daí segue com azimute de 190-58-43,27 e a distância de 13,79 até o ponto 213 Com coordenada E=693292,41 e N= 7466568,60; Daí segue com azimute de 206-46-28,10 e a distância de 8,32 até o ponto 214 Com coordenada E=693288,66 e N= 7466561,17; Daí segue com azimute de 201-37-8,55 e a distância de 12,67 até o ponto 215 Com coordenada E=693284,00 e N= 7466549,39; Daí segue com azimute de 175-1-41,90 e a distância de 4,23 até o ponto 216 Com coordenada E=693284,36 e N= 7466545,17; Daí segue com azimute de 119-18-9,03 e a distância de 7,09 até o ponto 217 Com coordenada E=693290,55 e N= 7466541,70; Daí segue com azimute de 116-43-43,63 e a distância de 7,148 até o ponto 218 Com coordenada E=693296,93 e N= 7466538,49; Daí segue com azimute de 176-32-35,49 e a distância de 24,53 até o ponto 219 Com coordenada E=693298,41 e N= 7466513,99; Daí segue com azimute de 118-53-19,40 e a distância de 7,446 até o ponto 220 Com coordenada E=693304,93 e N= 7466510,40; Daí segue com azimute de 185-1-9,21 e a distância de 15,03 até o ponto 221 Com coordenada E=693303,62 e N= 7466495,42; Daí segue com azimute de 162-18-31,70 e a distância de 8,53 até o ponto 222 Com coordenada E=693306,21 e N= 7466487,28; Daí segue com azimute de 234-4-54,72 e a distância de 2,97 até o ponto 223 Com coordenada E=693303,81 e N= 7466485,54; Daí segue com azimute de 249-27-10,44 e a distância de 1,36 até o ponto 224 Com coordenada E=693302,53 e N= 7466485,06; Daí segue com azimute de 213-42-9,82 e a distância de 1,15 até o ponto 225 Com coordenada E=693301,89 e N= 7466484,10; Daí segue com azimute de 198-26-31,89 e a distância de 1,00 até o ponto 226 Com coordenada E=693301,57 e N= 7466483,15; Daí segue com azimute de 288-26-31,89 e a distância de 1,33 até o ponto 227 Com coordenada E=693300,302 e N= 7466483,57; Daí segue com azimute de 239-26-18,79 e a distância de 3,34 até o ponto 228 Com coordenada E=693297,43 e N= 7466481,87; Daí segue com azimute de 267-20-0,62 e a distância de 4,70 até o ponto 229 Com coordenada E=693292,73 e N= 7466481,65; Daí segue com azimute de 267-20-0,62 e a distância de 1,14 até o ponto 230 Com coordenada E=693291,59 e N= 7466481,60; Daí segue com azimute de 264-33-30,38 e a distância de 12,92 até o ponto 231 Com coordenada E=693278,72 e N= 7466480,38; Daí segue com azimute de 264-33-30,38 e a distância de 31,31 até o ponto 232 Com coordenada E=693247,55 e N= 7466477,41; Daí segue com azimute de 260-51-22,65 e a distância de 4,13 até o ponto 233 Com coordenada E=693243,47 e N= 7466476,75; Daí segue com azimute de 264-13-15,22 e a distância de 22,77 até o ponto 234 Com coordenada E=693220,82 e N= 7466474,46; Daí segue com azimute de 267-26-18,89 e a distância de 11,00 até o ponto 235 Com coordenada E=693209,83 e N= 7466473,97; Daí segue com azimute de 281-19-11,51 e a distância de 6,65 até o ponto 236 Com coordenada E=693203,30 e N= 7466475,27; Daí segue com azimute de 285-40-16,22 e a distância de 5,60 até o ponto 237 Com coordenada E=693197,91 e N= 7466476,79; Daí segue com azimute de 290-8-39,47 e a distância de 5,19 até o ponto 238 Com coordenada E=693193,03 e N= 7466478,57; Daí segue com azimute de 290-8-39,47 e a distância de 7,08 até o ponto 239 Com coordenada E=693186,38 e N= 7466481,01; Daí segue com azimute de 312-31-26,14 e a distância de 4,1 até o ponto 240 Com coordenada E=693183,36 e N= 7466483,79; Daí segue com azimute de 296-28-17,15 e a distância de 2,73 até o ponto 241 Com coordenada E=693180,91 e N= 7466485,01; Daí segue com azimute de 324-30-28,14 e a distância de 8,12 até o ponto 242 Com coordenada E=693176,19 e N= 7466491,62; Daí segue com

azimute de 6-27-6,77 e a distância de 9,9 até o ponto 243 Com coordenada E=693177,31 e N= 7466501,48; Daí segue com azimute de 340-9-5,37 e a distância de 2,32 até o ponto 244 Com coordenada E=693176,52 e N= 7466503,66; Daí segue com azimute de 270-0-0,00 e a distância de 1,72 até o ponto 245 Com coordenada E=693174,80 e N= 7466503,66; Daí segue com azimute de 230-12-24,51 e a distância de 1,91 até o ponto 246 Com coordenada E=693173,32 e N= 7466502,43; Daí segue com azimute de 252-54-16,62 e a distância de 3,34 até o ponto 247 Com coordenada E=693170,13 e N=7466501,45; Daí segue com azimute de 234-28-28,07 e a distância de 2,11 até o ponto 248 Com coordenada E=693168,41 e N= 7466500,22; Daí segue com azimute de 246-2-47,51 e a distância de 2,42 até o ponto 249 Com coordenada E=693166,199329 e N= 7466499,24628; Daí segue com azimute de 270-0-0,00 e a distância de 1,22 até o ponto 250 Com coordenada E=693164,97 e N= 7466499,24; Daí segue com azimute de 282-31-24,45 e a distância de 2,26 até o ponto 251 Com coordenada E=693162,75 e N= 7466499,73; Daí segue com azimute de 302-15-51,57 e a distância de 5,52 até o ponto 252 Com coordenada E=693158,08 e N= 7466502,68; Daí segue com azimute de 326-57-51,82 e a distância de 5,86 até o ponto 253 Com coordenada E=693154,89 e N= 7466507,59; Daí segue com azimute de 345-4-7,23 e a distância de 5,82 até o ponto 254 Com coordenada E=693153,39 e N= 7466513,22; Daí segue pela Rua Eduardo Luiz Gomes até o ponto 273 Com coordenada E=693186,11 e N= 7466755,74; Daí segue com azimute de 34-42-25,38 e a distância de 17,60 até o ponto 274 Com coordenada E=693196,13 e N= 7466770,22; Daí segue com azimute de 28-12-44,10 e a distância de 13,38 até o ponto 275 Com coordenada E=693202,46 e N= 7466782,01; Daí segue com azimute de 34-5-27,57 e a distância de 26,30 até o ponto 276 Com coordenada E=693217,21 e N= 7466803,80; Daí segue com azimute de 0-31-15,96 e a distância de 12,29 até o ponto 277 Com coordenada E=693217,32 e N= 7466816,09; Daí segue com azimute de 344-53-34,52 e a distância de 7,292 até o ponto 278 Com coordenada E=693215,42 e N= 7466823,13; Daí segue com azimute de 336-6-52,47 e a distância de 7,97 até o ponto 279 Com coordenada E=693212,192612 e N= 7466830,43; Daí segue com azimute de 336-6-52,47 e a distância de 5,88 até o ponto 280 Com coordenada E=693209,811 e N= 7466835,80; Daí segue com azimute de 352-20-16,03 e a distância de 6,6 até o ponto 281 Com coordenada E=693208,92 e N= 7466842,40; Daí segue com azimute de 85-0-32,46 e a distância de 17,53 até o ponto 282 Com coordenada E=693226,39 e N= 7466843,93; Daí segue com azimute de 87-0-23,43 e a distância de 4,43 até o ponto 283 Com coordenada E=693230,81 e N= 7466844,16; Daí segue com azimute de 88-21-22,86 e a distância de 15,77 até o ponto 284 Com coordenada E=693246,58 e N= 7466844,61; Daí segue com azimute de 31-37-5,53 e a distância de 2,63 até o ponto 285 Com coordenada E=693247,96 e N= 7466846,85; Daí segue com azimute de 107-51-25,00 e a distância de 7,2 até o ponto 286 Com coordenada E=693254,82 e N= 7466844,65; Daí segue com azimute de 75-32-8,05 e a distância de 15,25 até o ponto 287 Com coordenada E=693269,59 e N= 7466848,46; Daí segue com azimute de 99-38-13,21 e a distância de 8,37 até o ponto 288 Com coordenada E=693277,84 e N= 7466847,05; Daí segue com azimute de 122-18-12,55 e a distância de 7,51 até o ponto 289 Com coordenada E=693284,2 e N= 7466843,04; Daí segue com azimute de 97-50-35,33 e a distância de 21,17 até o ponto 290 Com coordenada E=693305,18 e N= 7466840,15; Daí segue com azimute de 157-19-13,70 e a distância de 22,90 até o ponto 291 Com coordenada E=693314,01 e N= 7466819,02; Daí segue com azimute de 169-36-37,78 e a distância de 14,52 até o ponto 292 Com coordenada E=693316,63 e N= 7466804,73; Daí segue com azimute de 138-23-26,42 e a distância de 8,48 até o ponto 293 Com coordenada E=693322,26 e N= 7466798,38; Daí segue com azimute de 144-59-59,20 e a distância de 8,79 até o ponto 294 Com coordenada E=693327,30 e N= 7466791,18; Daí segue com azimute de 135-29-19,17 e a distância de 11,60 até o ponto 295 Com coordenada E=693335,44 e N= 7466782,90; Daí segue com azimute de 116-59-34,65 e a distância de 10,58 até o ponto 296 Com coordenada E=693344,88 e N= 7466778,1; Daí segue com azimute de 88-11-13,49 e a distância de 19,38 até o ponto 297 Com coordenada E=693364,25 e N= 7466778,71; Daí segue com azimute de 179-27-43,08 e a distância de 19,96 até o ponto inicial 200.

**Setor 14.2:**

Do ponto inicial 100 com coordenada E=692592,16 e N=7466414,70;Daí segue com azimute de 58-13-13,17 e a distância de 21,48 até o ponto 101 Com coordenada E=692610,43 e N= 7466426,02;Daí segue com azimute de 58-13-13,17 e a distância de 27,13 até o ponto 102 Com coordenada E=692633,49 e N= 7466440,31;Daí segue com azimute de 337-6-20,86 e a distância de 10,21 até o ponto 103 Com coordenada E=692629,52 e N= 7466449,72;Daí segue com azimute de 61-23-33,16 e a distância de 18,63 até o ponto 104 Com coordenada E=692645,88 e N= 7466458,64;Daí segue com azimute de 346-38-39,94 e a distância de 5,00 até o ponto 105 Com coordenada E=692644,72 e N= 7466463,51;Daí segue com azimute de 65-44-21,70 e a distância de 14,03 até o ponto 106 Com coordenada E=692657,52 e N= 7466469,28;Daí segue com azimute de 137-49-39,18 e a distância de 8,28 até o ponto 107 Com coordenada E=692663,08 e N= 7466463,13;Daí segue com azimute de 73-45-45,25 e a distância de 10,55 até o ponto 108 Com coordenada E=692673,21 e N= 7466466,08;Daí segue com azimute de 134-46-56,05 e a distância de 8,54 até o ponto 109 Com coordenada E=692679,28 e N= 7466460,06;Daí segue com azimute de 59-14-57,89 e a distância de 17,87 até o ponto 110 Com coordenada E=692694,64 e N= 7466469,20;Daí segue com azimute de 149-14-57,89 e a distância de 10,86 até o ponto 111 Com coordenada E=692700,19 e N= 7466459,87;Daí segue com azimute de 70-3-58,05 e a distância de 38,49 até o ponto 112 Com coordenada E=692736,38 e N= 7466472,99;Daí segue com azimute de 157-46-46,62 e a distância de 6,96 até o ponto 113 Com coordenada E=692739,02 e N= 7466466,54;Daí segue com azimute de 66-39-13,46 e a distância de 16,48 até o ponto 114 Com coordenada E=692754,15 e N= 7466473,08;Daí segue com azimute de 330-17-55,16 e a distância de 7,70 até o ponto 115 Com coordenada E=692750,34 e N= 7466479,78;Daí segue com azimute de 333-33-20,72 e a distância de 23,33 até o ponto 116 Com coordenada E=692739,95 e N= 7466500,67;Daí segue com azimute de 59-35-17,59 e a distância de 6,25 até o ponto 117 Com coordenada E=692745,34 e N= 7466503,83;Daí segue com azimute de 46-0-0,20 e a distância de 5,60 até o ponto 118 Com coordenada E=692749,37 e N= 7466507,72;Daí segue com azimute de 336-11-35,93 e a distância de 6,95 até o ponto 119 Com coordenada E=692746,56 e N= 7466514,08;Daí segue com azimute de 15-45-3,41 e a distância de 5,87 até o ponto 120 Com coordenada E=692748,16 e N= 7466519,73;Daí segue com azimute de 27-36-11,98 e a distância de 11,43 até o ponto 121 Com coordenada E=692753,46 e N= 7466529,87;Daí segue com azimute de 67-0-7,18 e a distância de 5,44 até o ponto 122 Com coordenada E=692758,46 e N= 7466531,99;Daí segue com azimute de 337-0-7,18 e a distância de 12,14 até o ponto 123 Com coordenada E=692753,72 e N= 7466543,17;Daí segue com azimute de 58-9-39,82 e a distância de 2,25 até o ponto 124 Com coordenada E=692755,64 e N= 7466544,36;Daí segue com azimute de 334-30-41,41 e a distância de 21,53 até o ponto 125 Com coordenada E=692746,37 e N= 7466563,80;Daí segue com azimute de 24-34-48,16 e a distância de 13,78 até o ponto 126 Com coordenada E=692752,10 e N= 7466576,34;Daí segue com azimute de 10-57-38,93 e a distância de 7,57 até o ponto 127 Com coordenada E=692753,54 e N= 7466583,78;Daí segue com azimute de 327-40-57,77 e a distância de 13,43 até o ponto 128 Com coordenada E=692746,36 e N= 7466595,13;Daí segue com azimute de 332-46-0,73 e a distância de 13,50 até o ponto 129 Com coordenada E=692740,18 e N= 7466607,14;Daí segue com azimute de 62-46-0,73 e a distância de 89,89 até o ponto 130 Com coordenada E=692820,11 e N= 7466648,28;Daí segue com azimute de 154-23-14,23 e a distância de 31,53 até o ponto 131 Com coordenada E=692833,75 e N= 7466619,85;Daí segue com azimute de 82-50-19,22 e a distância de 9,31 até o ponto 132 Com coordenada

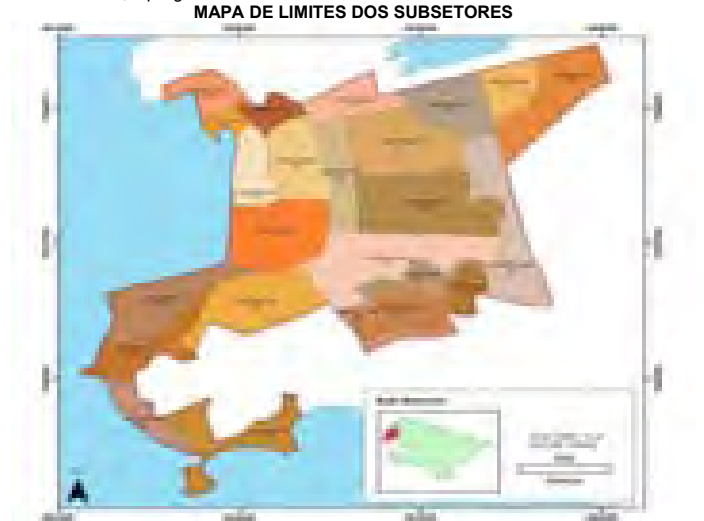
E=692842,99 e N= 7466621,01;Daí segue com azimute de 70-6-46,89 e a distância de 10,38 até o ponto 133 Com coordenada E=692852,76 e N= 7466624,54;Daí segue com azimute de 54-6-19,39 e a distância de 25,33 até o ponto 134 Com coordenada E=692873,28 e N= 7466639,40;Daí segue com azimute de 97-49-56,28 e a distância de 15,86 até o ponto 135 Com coordenada E=692889,00 e N= 7466637,23;Daí segue com azimute de 155-55-25,39 e a distância de 6,54 até o ponto 136 Com coordenada E=692891,67 e N= 7466631,26;Daí segue com azimute de 77-52-12,86 e a distância de 5,82 até o ponto 137 Com coordenada E=692897,37 e N= 7466632,49;Daí segue com azimute de 85-42-59,80 e a distância de 13,44 até o ponto 138 Com coordenada E=692910,78 e N= 7466633,49;Daí segue com azimute de 66-20-35,71 e a distância de 25,98 até o ponto 139 Com coordenada E=692934,58 e N= 7466643,92;Daí segue com azimute de 326-0-59,37 e a distância de 7,09 até o ponto 140 Com coordenada E=692930,61 e N= 7466649,80;Daí segue com azimute de 65-38-26,18 e a distância de 17,32 até o ponto 141 Com coordenada E=692946,39 e N= 7466656,95;Daí segue com azimute de 96-38-29,46 e a distância de 3,51 até o ponto 142 Com coordenada E=692949,87 e N= 7466656,54;Daí segue com azimute de 151-18-43,81 e a distância de 2,85 até o ponto 143 Com coordenada E=692951,24 e N= 7466654,03;Daí segue com azimute de 66-52-45,84 e a distância de 23,41 até o ponto 144 Com coordenada E=692972,78 e N= 7466663,23;Daí segue com azimute de 88-58-56,00 e a distância de 13,60 até o ponto 145 Com coordenada E=692986,38 e N= 7466663,47;Daí segue com azimute de 140-19-12,99 e a distância de 7,91 até o ponto 146 Com coordenada E=692991,43 e N=7466657,38;Daí segue com azimute de 116-41-14,61 e a distância de 28,50 até o ponto 147 Com coordenada E=693016,90 e N= 7466644,58;Daí segue com azimute de 77-22-30,55 e a distância de 31,18 até o ponto 148 Com coordenada E=693047,33 e N= 7466651,40;Daí segue com azimute de 69-10-29,20 e a distância de 13,96 até o ponto 149 Com coordenada E=693060,37 e N= 7466656,36;Daí segue com azimute de 80-16-23,90 e a distância de 12,04 até o ponto 150 Com coordenada E=693072,25 e N= 7466658,4;Daí segue com azimute de 101-4-8,64 e a distância de 16,31 até o ponto 151 Com coordenada E=693088,26 e N= 7466655,26;Daí segue com azimute de 120-28-15,10 e a distância de 10,02 até o ponto 152 Com coordenada E=693096,90 e N= 7466650,18;Daí segue com azimute de 131-2-18,50 e a distância de 4,43 até o ponto 153 Com coordenada E=693100,25 e N= 7466647,27;Daí segue com azimute de 86-34-18,13 e a distância de 15,57 até o ponto 154 Com coordenada E=693115,79 e N= 7466648,20;Daí segue com azimute de 169-35-38,92 e a distância de 13,11 até o ponto 155 Com coordenada E=693118,16 e N= 7466635,30;Daí segue com azimute de 187-29-59,39 e a distância de 2,99 até o ponto 156 Com coordenada E=693117,7741 e N= 7466632,33914;Daí segue com azimute de 177-43-36,00 e a distância de 8,393 até o ponto 157 Com coordenada E=693118,10 e N= 7466623,95;Daí segue com azimute de 97-17-1,00 e a distância de 3,109 até o ponto 158 Com coordenada E=693121,19 e N= 7466623,55;Daí segue com azimute de 97-17-1,00 e a distância de 35,432 até o ponto 159 com coordenada E=693156,33 e N= 7466619,06; deste, segue pela Rua Eduardo Luiz Gomes, incluída, até o ponto 043 com coordenada E=693140,41 e N= 7466490,82; deste, segue pela Rua Doutor Araujo Pimenta, incluída, até o ponto 044 com coordenada E=692668,12 e N= 7466297,71; deste, segue pela Rua São Sebastião, excluída, até o ponto inicial 100.

**Setor 15:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=693641,37 m e N=7468371,76 m; Daí segue pela Avenida Feliciano Sodré, por esta incluída; Daí segue pela Rua Doutor Benjamin Constant, por esta incluída; Daí segue pela Rua São lourenço, por esta incluída; Daí segue pela Avenida Jansen de Melo, por esta excluída; Daí segue pela Avenida Washington Luis, por esta excluída, até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Setor 16:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=693414,02 m e N=7467802,37 m; Daí segue pela Rua Professor Heitor Carrilho, por esta excluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Professor Vicente Romano, por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua Marquês de Caxias, e segue por esta excluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Áurea Lima, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Marechal Deodoro, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua Cônsul Francisco Cruz, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua São João, e segue por esta excluída; Daí deflete à esquerda, na Travessa Júlio, e segue por esta incluída até o ponto de coordenada E=693259,12 m e N=7467294,39 m; Daí deflete à esquerda, e segue pela cota de 10 metros do Morro das Águas até o ponto de coordenada E=693461,75 m e N=7467216,6 m; Daí segue com azimute de 178-6-49,5 e distância de 38,29 m até o ponto de coordenada E=693463,01 m e N=7467178,33 m; Daí deflete à direita, na Rua Coronel Gomes Machado, e segue por esta excluída; Daí deflete à esquerda na Rua Marquês de Olinda, e segue por esta incluída; Daí cruza a Avenida Ernani do Amaral Peixoto; Daí deflete à esquerda, na Avenida Ernani do Amaral Peixoto; Daí deflete à direita, na Rua Marquês de Olinda, e segue por esta incluída até o ponto de coordenada E=693363,55 m e N=7466859,53 m; Daí segue com azimute de 189-5-58,8 e distância de 36,7 m até o ponto de coordenada E=693357,42 m e N=7466823,02 m; Daí segue com azimute de 171-14-25,49 e distância de 44,8 m até o pont ode coordenada E=693364,25 m e N=7466778,7 m; Daí segue pelo Limite da Área Especial de Interesse Social do Morro do Arroz até o ponto de coordenada E=693350,7 m e N=7466626,3 m; Daí segue com azimute de 108-53-13,62 e distância de 254,0 m até o ponto de coordenada E=693591,9 m e N=7466543,86; Daí segue com azimute de 89-31-27,11 e distância de 140,18 m até o ponto de coordenada E=69371,29 m e N=7466545,02 m; Daí defelte à esquerda, na Rua Marquês do Paraná, e segue por esta incluída; Daí segue pela Avenida Jansen de Melo, por esta incluída, até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.



<div>ÁREA: 103 983 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 433 m</div> <div>ÁREA: 104 712 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 500 m</div> <div>ÁREA: 103 879 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 393 m</div> <div>ÁREA: 103 362 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 362 m</div> <div>ÁREA: 103 275m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 350m</div> <div>ÁREA: 103 979 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 384 m</div> <div>ÁREA: 103 988 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 374 m</div> <div>ÁREA: 103 402 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 388 m</div>	<div>ÁREA: 71 708 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 354 m</div> <div>ÁREA: 78 373 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 433 m</div> <div>ÁREA: 104 648 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 500 m</div> <div>ÁREA: 103 778 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 383 m</div> <div>ÁREA: 88 413m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 334 m</div> <div>ÁREA: 104 276 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 378 m</div> <div>ÁREA: 103 707 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 408 m</div> <div>ÁREA: 104 884 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 538 m</div>	<div>ÁREA: 842 991 m²</div> <div>PERÍMETRO: 3 438 m</div> <div>ÁREA: 83 778 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 333 m</div> <div>ÁREA: 78 081 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 307 m</div> <div>ÁREA: 89 381 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 359 m</div> <div>ÁREA: 83 708 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 351 m</div> <div>ÁREA: 101 811 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 374 m</div> <div>ÁREA: 104 883 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 437 m</div> <div>ÁREA: 104 107 m²</div> <div>PERÍMETRO: 1 388 m</div>
---	---	---

DESCRIÇÃO DOS LIMITES DOS SUBSETORES

Inicia-se no marco denominado 'PP=P0', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD 69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=693409,63 m e N=7467831,22 m

Sub-Setor 1.1:

Daí segue pela Avenida Washington Luis, incluída; Daí deflete à esquerda, na Avenida Feliciano Sodré, e segue por esta incluída, até o ponto de coordenada E=693307,00 m e N=7468263,68 m; Daí segue com azimute de 133-55-2,46 e distância 94,3 m até o ponto de coordenada E=693351,90 m e N=7468125,83 m; Daí segue pela Avenida Jansen de Melo, por esta excluída, até o ponto inicial P0, fechando assim, a poligonal.

Sub-Setor 1.2:

Inicia-se no ponto de coordenada E=693409,63 m e N=7467831,22 m; Daí segue pela Avenida Jansen de Melo por esta, incluída, até sua convergência com a Avenida Feliciano Sodré; Daí deflete à esquerda, pela Avenida Feliciano Sodré; Daí deflete à esquerda pela Rua Professor Heitor Carrilho, por esta incluída, até o ponto inical, fechando assim, a poligonal.

Sub-Setor 2.1:

Inicia-se na Avenida Feliciano Sodré, no ponto de coordenada E=692867,94 m e N=7468115,6 m, por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua Barão do Amazonas, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda na Rua Silva Jardim, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta excluída; Daí deflete à esquerda, pela Rua Fróes da Cruz, e segue por esta excluída; Daí deflete à esquerda, pela Rua Professor Heitor Carrilho, e segue por esta excluída, até encontrar o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

Sub-Setor 2.2:

Do ponto inicial de coordenada E=692401,92 m e N=74670874,05 m, e segue pela Rua Fróes da Cruz, por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua Visconde do Uruguai, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, pela Avenida Ernani do Amaral Peixoto, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta incluída até o ponto de coordenada E=692479,62 m e N=7467312,9 m; Daí segue com azimute de 90-40-12,34 e distância de 36,20 m até o ponto de coordenada E=692515,76 m e N=7467312,5 m; Daí segue pela Avenida Visconde do Rio Branco, por esta excluída até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

Sub-Setor 3.1:

Inicia-se no ponto de coordenada E=692377,85 m e N=7467946,29 m; Daí segue pela Faixa Marginal de Proteção do traçado do Metro, até o ponto de coordenada E=692142,40 m e N=7467766,88 m; Daí deflete a esquerda com azimute 152-33-14,4 e distância de 38,34m e segue até o ponto de coordenada E=692160,07 m e N=7467732,84 m; Daí deflete a direita e segue por Rua Projetada, por esta excluída, até o ponto de coordenada E=692195,56 m e N=7467459,13 m; Daí segue com azimute de 171-54-16,5 e distância de 136,87 m até o ponto de coordenada E=692214,8 m e N=7467323,62 m; Daí segue com azimute 233-35-28,42 e distância de 12,0 m até o ponto de coordenada E=692205,23 m e N=7467316,56 m; Daí segue com azimute de 90-44-41,30 e distância de 310,4 m até o ponto de coordenada E=692515,76 m e N=7467312,5 m; Daí deflete à esquerda na Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta incluída até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

Sub-Setor 4.1:

Inicia-se no ponto de coordenada E=692918,36 m e N=7468017,1 m, seguindo pela Rua Professor Heitor Carrilho, por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Professor Vicente Romano, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Marquês de Caxias, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Áurea Lima, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Marechal Deodoro, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua Visconde do Uruguai, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Fróes da Cruz, e segue por esta incluída, até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal..

Sub-Setor 4.2:

Inicia-se no ponto de coordenada E=693233,54 m e N=7467530,29 m, e segue pela Rua Marechal Deodoro, por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Consul Francisco Cruz, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua São João, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Travessa Júlio, e segue por esta excluída até o ponto de coordenada E=693259,56 m e N= 7467294,49 m; Daí deflete à esquerda e segue pela cota de 10 metros do Morro das Águas, até o ponto de coordenada E=693461,75 m e N=7467216,6 m; Daí segue com azimute de 176-55-20,74 e distância de 26,62 m até o ponto de coordenada E=693463,22 m e N=7467189,23 m; Daí segue com azimute de 180-57-17,37 e distância de 11,32 m até o ponto de coordenada E=693463,01 m e N=7467178,33; Daí deflete à direita, na Rua Coronel Gomes Machado, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Marquês de Olinda, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua Visconde do Uruguai, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Marechal Deodoro, e segue por esta excluída até o ponto inical, fechando assim, a poligonal.

Sub-Setor 5.1:

Inicia-se no ponto de coordenada E=692486,85 m e N=7467080,9 m, e segue pela Avenida Ernani do Amaral Peixoto, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Marquês de Olinda, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Doutor Celestino, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Professor Ismael Coutinho, e segue por esta excluída, até o ponto de coordenada E=693187,85 m e N=7466844,97 m; Daí segue com azimute de 211-27-24,56 e distância de 79,02 m até o ponto de coordenada E=693146,58 m e N=7466777,50 m; Daí deflete à direita, na Rua Eduardo Luiz Gomes, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Jornalista R. de Andrade, e segue por esta incluída até o ponto de coordenada E=692925,96 m e N=7466795,21 m; Daí segue com azimute de 189-6-4,05 e distância de 62,33 m, até ponto de coordenada E=692916,10 m e N=7466733,68 m; Daí deflete à direita, na Rua XV de Novembro, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Rua General Andrade

Neves, e segue por esta excluída; Daí deflete à esquerda, na Rua General Penha Brasil, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Padre Anchieta, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua São Sebastião, e segue por esta excluída até a Rua General Andrade Neves e segue pela Badger da Silveira por esta excluída até o ponto de coordenada E=692402,46m e N=7466740,55 m; Daí segue com azimute de 189-6-4,05 e distância de 62,33 m até o ponto de coordenada E=692386,7 m e N=7466748,03 m; Daí segue pela Rua Badger da Silveira por esta excluída; Daí deflete à direita, na Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta incluída até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Sub-Setor 5.2:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692941,5 m e N=7466892,44 m; Daí segue pela Rua Eduardo Luiz Gomes, e segue por esta excluída até o ponto de coordenada E=693146,58 m e N=7466777,5 m; Daí segue com azimute de 31-39-1,91 e distância de 79,47 m até o ponto de coordenada E=693187,85 m e N=7466844,97 m; Daí segue pela Rua Professor Ismael Coutinho; Daí deflete à direita, na Rua Doutor Celestino, e segue por esta excluída; Daí segue até o ponto de coordenada E=693363,51 m e N=7466859,27 m; Daí segue com azimute de 189-50-58,83 e distância de 35,8 m até o ponto de coordenada E=693357,4 m e N=7466823,020 m; Daí segue com azimute de 171-14-27,7 e distância de 44,15 m até o ponto de coordenada E=693364,25 m e N=7466778,7 m; Daí deflete à direita, e segue a linha delimitadora da Área Especial de Interesse Social do Morro do Arroz até o ponto de coordenada E=693175,01 m e N=7466689,21 m; Daí defçlete à direita, na Rua XV de Novembro, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Padre Anchieta, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua General Penha Brasil, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua General Andrade Neves, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua XV de Novembro, e segue por esta excluída até o pont ode coordenada E=692916,10 m e N=7466733,68 m; Daí segue com azimute de 9-6-4,05 e distância 62,52 m até o ponto de coordenada E=692925,96 m e N=7466795,2 m; Daí segue na Travessa Jornalista R. de Andrade até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Sub-Setor 5.3:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692976,93 m e N=7466721,9 m; Daí segue pela Rua XV de Novembro, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Eduardo Luiz Gomes, e segue por esta incluída; Daí segue pela Rua Jornalista Moacir Padilha, por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua Fagundes Varela, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua São Sebastião, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Doutor Araujo Pimenta, e segue por esta excluída; Daí segue pela Rua Luiz Eduardo Gomes, e segue por esta incluída até o pont ode coordenada E=693156,33 m e N=7466619,06 m; Daí deflete à esquerda, e segue a linha delimitadora da Área de Especial Interesse Social do Morro do Estado; Daí deflete à direita, na Rua São Sebastião, e segue por esta excluída; Daí deflete à direita, na Rua Padre Anchieta, e segue por esta excluída até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Sub-Setor 6.1:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692493,37 e N=7466563,75, e segue pela Rua Badger da Silveira, e segue por esta incluída, até o ponto de coordenada E=692402,67 e N=7466740,55; Daí segue com azimute de 295-26-54,38 e distância de 17,6 m até a Rua Badger da Silveira; Daí deflete à esquerda, na Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta incluída até o ponto de coordenada E=691847,67 m e N=7466690,2 m; Daí segue com azimute de 147-27-6,22 e distância de 27,062 m até o ponto de coordenada E=691862,54 m e N=7466667,8 m; Daí deflete à direita, na Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta excluída; Daí deflete à esquerda, na Rua Passo da Pátria, e segue por esta excluída; Daí deflete à esquerda, na Rua General Osório, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua José Bonifácio, e segue por esta incluída; Daí deflete à esquerda, na Rua General Andrade Neves, e segue por esta incluída até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Sub-Setor 7.1:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=691828,34 e N= 7465856,93, e segue pela Rua Presidente Domiciano, por esta excluída, até o ponto de coordenada E=691546,41 e N=7465705,42; Daí segue com azimute de 150-18-24,61 e distância de 46,96 até o ponto de coordenada E=691569,67 m e N= 7465664,62 m; Daí segue com azimute de 96-8-3,55 e distância de 22,77 até o ponto de coordenada E=691592,32 m e N= 7465662,19 m; Daí segue com azimute de 132-24-38,13 e distância de 44,63 até o ponto de coordenada E=691625,34 m e N= 7465632,03; Daí segue com azimute de 46-43-21,82 e distância de 19,61 m até o ponto de coordenada E=691639,84 m e N= 7465645,68 m; Daí segue com azimute de 46-43-21,8 e distância de 19,61 m até o ponto de coordenada E=691649,47 m e N=7465634,36 m; Daí deflete à direita, na Rua Domingos S. Nassad, esegue por esta incluída até o ponto de coordenada E=691719,24 e N= 7465443,84; Daí segue pela Linha de Costa até o ponto de coordenada E=692348,60 m e N= 7465727,93 m; Daí segue com azimute de 336-39-21,41 e a distância de 94,20 até o ponto de coordenada E=692309,95 m e N= 7465814,43 m; Daí segue com azimute de 1-2-36,02 e distância de 64,40 até o ponto de coordenada E=692311,12 m e N= 7465878,82 m; Daí segue com azimute de 284-25-6,29 e distância de 76,14 até o ponto de coordenada E=692237,38 m e N= 7465897,78 m; Daí segue pelo limite da Área Especial de Interesse Social do Morro do Palácio até o ponto de coordenada E=691951,89 m e N= 7465567,21 m; Daí segue com azimute de 250-12-24,18 e distância de 95,21 até o ponto de coordenada E=691862,30 m e N= 7465534,97 m; Daí deflete à direita, na Rua Antônio Parreiras, e segue por esta incluída até o ponto de coordenada E=691841,90 m e N= 7465850,98 m; Daí segue com azimute de 293-42-9,52 e distância de 14,809 até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Sub-Setor 8.1:**

Inicia-se no ponto inicial de coordenada E=691250,62 m e N=7466010,99 m; Daí segue com azimute de 83-4-35,84 e distância de 35,82 até o ponto de coordenada E=691286,19 m e N= 7466015,31 m; Daí segue com azimute de 120-57-49,18 e distância de 20,82 até o ponto de coordenada E=691304,05 m e N= 7466004,60 m; Daí segue com azimute de 87-27-19,29 e distância de 17,87 até o ponto de coordenada E=691321,91 m e N= 7466005,39 m; Daí segue com azimute de 162-10-51,57 e distância de 11,67 até o ponto de coordenada E=691325,48 m e N= 7465994,28 m; Daí segue com azimute de 117-33-9,42 e distância de 10,29 até o ponto de coordenada E=691334,61 m e N= 7465989,52 m; Daí segue com azimute de 126-52-11,63 e distância de 7,93 até o ponto de coordenada E=691340,96 m e N= 7465984,75 m; Daí segue com azimute de 90-49-6,61 e distância de 27,78 até o ponto de coordenada E=691368,74 m e N= 7465984,36 m; Daí segue com azimute de 175-14-9,81 e distância de 4,77 até o ponto de coordenada E=691369,13 m e N= 7465979,59 m; Daí segue com azimute de 90-0-0,00 e distância de 26,59 até o ponto de coordenada E=691395,72 m e N= 7465979,59 m; Daí segue com azimute de 174-48-18,77 e distância de 4,38 até o ponto de coordenada E=691396,12 m e N= 7465975,23 m; Daí segue com azimute de 108-6-13,47 e distância de 21,71 até o ponto de coordenada E=691416,76 m e N= 7465968,48 m; Daí segue com azimute de 67-52-24,69 e distância de 4,99 até o ponto de coordenada E=691421,39 m e N= 7465970,36m ; Daí segue com azimute de 180-00-00,00 e distância de 29,24 até o ponto de coordenada E=691421,4 m e N= 7465941,12 m; Daí segue pela cota 09 do Morro do Gragoatá até o ponto de coordenada E=691449,42 m e N= 7465861,88 m; Daí segue pela Rua Roberto Rowley Mendes até o ponto de coordenada E=691539,64 m e N= 7465701,81 m; Daí segue com azimute de 61-53-1,85 e distância de 7,67 até o ponto de coordenada E=691546,41 m e N=7465705,42 m; Daí segue com azimute de 150-18-24,61 e distância de 46,966 até o ponto de coordenada E=691569,67 m e N= 7465664,62 m; Daí segue com azimute de 96-8-3,55 e distância de 22,77 até o ponto de coordenada E=691592,32 m e N= 7465662,19



m; Daí segue com azimute de 131-17-31,41 e distância de 45,70 até o ponto de coordenada E=691626,66 m e N= 7465632,03 m; Daí segue com azimute de 49-12-35,71 e distância de 20,89 até o ponto de coordenada E=691641,16 m e N= 7465645,68m ; Daí segue pela Rua Domingos S. Nassad até o ponto de coordenada E=691719,24 m e N= 7465443,84 m; Daí segue pela Linha de Costa até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Sub-Setor 9.1:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=691250,62 m e N=7466010,99 m; Daí segue com azimute de 83-4-35,84 e distância de 35,82 até o ponto de coordenada E=691286,19 m e N= 7466015,31 m; Daí segue com azimute de 120-57-49,18 e distância de 20,82 até o ponto de coordenada E=691304,05 m e N= 7466004,60 m; Daí segue com azimute de 87-27-19,29 e distância de 17,87 até o ponto de coordenada E=691321,91 m e N= 7466005,39 m; Daí segue com azimute de 162-10-51,57 e distância de 11,67 até o ponto de coordenada E=691325,48 m e N= 7465994,28 m; Daí segue com azimute de 117-33-9,42 e distância de 10,29 até o ponto de coordenada E=691334,61 m e N= 7465989,52 m; Daí segue com azimute de 126-52-11,63 e distância de 7,93 até o ponto de coordenada E=691340,96 m e N= 7465984,75 m; Daí segue com azimute de 90-49-6,61 e distância de 27,78 até o ponto de coordenada E=691368,74 m e N= 7465984,36 m; Daí segue com azimute de 175-14-9,81 e distância de 4,77 até o ponto de coordenada E=691369,13 m e N= 7465979,59 m; Daí segue com azimute de 90-0-0,00 e distância de 26,59 até o ponto de coordenada E=691395,72 m e N= 7465979,59 m; Daí segue com azimute de 174-48-18,77 e distância de 4,38 até o ponto de coordenada E=691396,12 m e N= 7465975,23 m; Daí segue com azimute de 108-6-13,47 e distância de 21,71 até o ponto de coordenada E=691416,76 m e N= 7465968,48 m; Daí segue com azimute de 67-52-24,69 e distância de 4,99 até o ponto de coordenada E=691421,39 m e N= 7465970,36 m; Daí segue pela cota 25 do Morro do Gragoatá até o ponto de coordenada E=691682,28 m e N= 7466136,35 m; Daí segue com azimute de 90-0-0,00 e a distância de 44,83 até o ponto de coordenada E=691727,11 m e N= 7466136,37 m; Daí segue com azimute de 57-59-22,89 e distância de 46,38 até o ponto de coordenada E=691766,45 m e N= 7466160,96 m; Daí deflete à esquerda, na Rua Passo da Pátria, e segue por esta incluída; Daí deflete à direita, na Rua Doutor Alexandre Moura, e segue por esta incluída; Daí segue pela Avenida Visconde do Rio Branco, e segue por esta incluída, até o ponto de coordenada E=691862,54 m e N= 7466667,79 m; Daí segue com azimute de 326-28-24,52 e distância de 26,93 até o ponto de coordenada E=691847,67 m e N= 7466690,24 m; Daí segue pela Rua Projetada Via 100 até o ponto de coordenada E=691329,63 m e N= 7466254,25 m; Daí segue com azimute de 273-59-2,02 e distância de 15,92 até o ponto de coordenada E=691313,74 m e N= 7466255,35 m; Daí segue com azimute de 278-22-14,48 e a distância de 74,98 até o ponto de coordenada E=691239,55 m e N= 7466266,27 m; Daí segue pela Linha de Costa até o ponto inicial , fechando assim, a poligonal.

**Sub-Setor 10.1:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692100,84 m e N= 7466792,09 m; Daí segue pela Avenida Visconde do Rio Branco, por esta excluída; Daí segue pela Rua Projetada Via 100 até o ponto de coordenada E=691329,63 m e N= 7466254,25 m; Daí segue com azimute de 273-59-2,02 e distância de 15,92 até o ponto de coordenada E=691313,74 m e N= 7466255,35 m; Daí segue com azimute de 278-22-14,48 e distância de 74,98 até o ponto de coordenada E=691239,55 m e N= 7466266,27 m; Daí segue pela Linha de Costa até o ponto de coordenada E=692099, 65 m e N= 7466831,89 m; Daí segue com azimute de 178-16-2,06 e distância de 40,02 m até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Sub-Setor 11.1:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=691889,36 m e N= 7466847,86 m; Daí segue com azimute de 108-51-50,7 e distância de 1,3 m até o ponto de coordenada E=691890,64 m e N=7466847,43 m; Daí segue com azimute de 83-6-12,18 e distância de 32,0 m até o ponto de coordenada E=691921,90 m e N= 7466851,34 m; Daí segue com azimute de 96-40-12,72 e distância de 34,38 m até o ponto de coordenada E=691956,05 m e N= 7466847,34 m; Daí segue com azimute de 93-26-1,06 e distância de 39,34 m até o ponto de coordenada E=691995,32 m e N= 7466844,99 m; Daí segue com azimute de 107-55-40,51 e distância de 25,97 m até o ponto de coordenada E=692020,04 m e N= 7466836,99 m; Daí segue com azimute de 93-42-54,79 e distância de 78,71 m até o ponto de coordenada E=692098,59 m e N= 7466831,89 m; Daí segue com azimute de 176-50-19,10 e distância de 40,4 m até o ponto de coordenada E=692100,84 m e N= 7466792,09 m; Daí segue pela Avenida Visconde do Rio Branco, por esta excluída, até o ponto de coordenada E=692473,96 m e N=7467313,01 m; Daí segue com azimute de 270-45-35,17 e distância de 268,73 m até o ponto de coordenada E=692205,25 m e N=7467316,57 m; Daí segue pela Linha de Costa até o ponto de coordenada E=691954,22 m e N= 7467298,77 m; Daí segue com azimute de 182-46-12,58 e distância de 378,24 m até o ponto de coordenada E=691935,94 m e N=7466920,97 m; Daí segue pela Linha de costa até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Sub-Setor 12.1:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692214,80 m e N=7467323,62 m, seguindo por uma linha reta com azimute de 233-35-28,41 e distância de 11,87 m até o ponto de coordenada E=692205,25 m e N=7467316,56 m; Daí segue pela Linha de Costa até o ponto de coordenada E=691965,65 m e N=7467800,93 m; Daí segue com azimute de 103-27-10,98 e distância de 17,34 m até o ponto de coordenada E=691982,52 m e N=7467796,89 m encontrando aí Rua Projetada e seguindo num semi-círculo até o ponto de coordenada E=692014,25 m e N=7468826,77 m; Daí, defletindo a direita e seguindo por Rua Projetada, por esta incluída, até o ponto de coordenada E=692072,67 m e N=7467876,73 m; Daí deflete a direita e segue por Rua Projetada, por esta incluída, até o ponto de coordenada E=692160,07 m e N=7467732,84 m; Daí deflete a direita e segue por Rua Projetada, por esta incluída, até o ponto de coordenada E=692195,56 m e N=7467459,13 m; Daí segue com azimute de 171-55-08,88 e distância de 136,86 m até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Sub-Setor 13.1:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692377,85 m e N= 7467946,3 m; Daí segue pela Avenida Visconde do Rio Branco, por esta incluída; Daí segue pela Rua Barão de Jaceguai, por esta incluída até o ponto de coordenada E=692058,77m e N=7468026,47 m; Daí segue por Rua Projetada, por esta incluída até o ponto de coordenada E=691947,09 m e N=7468006,57 m; Daí segue por Rua Projetada, por esta excluída até o ponto de coordenada E=691986,90 m e N=7467974,64 m; Daí deflete a esquerda e segue por Rua Projetada, por esta excluída, até o ponto de coordenada E=692142,40 m e N=7467766,87 m; Daí deflete a esquerda e segue pela Faixa Marginal de Proteção do Metro até o ponto inicial, fechando assim, a poligonal.

**Sub-Setor 13.2:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692072,67 m e N=7467876,73 m; Daí segue por Rua Projetada, por esta incluída até o ponto de coordenada E=691986,90 m e N=7467974,64 m; Daí segue por rótula projetada defletindo em um semi-círculo até o ponto de coordenada E=691944,78 m e N=7468004,69 m; Daí segue por Rua Projetada, por esta incluída até o ponto de coordenada E=691822,86 m e N=7467905,12 m; Daí segue com azimute de 230-42-49,05 e distância de 38,89 m até o ponto de coordenada E=691792,76 m e N=7467880,50 m encontrando aí a linha de costa defletindo a esquerda e seguindo por esta até o ponto de coordenada E=691805,20 m e N=7467847,23 m; Iniciando neste ponto o cais dos pescadores; Daí segue com azimute de 142-14-50,51 e distância de 135,1 m até o ponto de coordenada E=691887,9 m e N=7467740,43 m; Daí segue com azimute de 55-37-11,6 e distância de 14,62 m até o ponto de coordenada E=691899,96 m e N=7467748,68 m; Daí segue com azimute de 326-3-7,82 e distância de 74,47 m e até o ponto de coordenada E=691858,38 m e N=7467810,46 m, fechando assim, o cais dos

pescadores; Daí segue acompanhando a Linha de Costa até o ponto de coordenada E=691965,65 m e N=7467800,93 m; Daí segue com azimute de 103-27-10,98 e distância de 17,34 m até o ponto de coordenada E=691982,52 m e N=7467796,89 m encontrando aí Rua Projetada e seguindo num semi-círculo até o ponto de coordenada E=692014,25 m e N=7468826,77 m; Daí, defletindo a direita e seguindo por Rua Projetada, por esta incluída, até ponto inicial, fechando assim a poligonal.

**Sub-Setor 13.3:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692058,77 m e N=7468026,47 m; Daí segue pela Rua Barão de Jaceguai, por esta incluída até o ponto de coordenada E=692001,07 m e N=7468123,12 m; Daí segue com azimute de 331-2-27,04 e distância de 53,60 m até o ponto de coordenada E=6919756,11 m e N=7468170,02 m; Daí segue com azimute de 313-26-49,94 e distância de 119,58 m até o ponto de coordenada E=691906,94 m e N=7468235,67 m; Donde encontra a cota de altitude 30 m do Morro da Armação e por aí segue até o ponto de coordenada E=691595,78 m e N=7468173,03 m; Daí segue com azimute de 265-50-0,86 e distância de 14,28 m até o ponto de coordenada E=691581,54 m e N=7468171,99 m; Daí segue com azimute de 181-7-18,76 e distância de 115,89 m até o ponto de coordenada E=691579,27 m e N=7468056,12 m; Encontrando aí a linha de costa, defletindo a esquerda e seguindo por esta até o ponto de coordenada E=691792,76 m e N=7467880,50 m; Daí deflete a esquerda e segue com azimute de 50-42-49,05 e distância de 38,89 m até o ponto de coordenada E=691822,86 m e N=7467905,12 m encontrando aí Rua Projeta, e seguindo por esta, excluída, e seguindo por esta fechando assim, a poligonal.

**Sub-Setor 14.1:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=693364,44 e N= 7466758,75; Daí segue com azimute de 180-17-7,71 e a distância de 24,34 até o ponto 201 Com coordenada E=693364,320193 e N= 7466734,40; Daí segue com azimute de 180-17-7,71 e a distância de 29,89 até o ponto 202 Com coordenada E=693364,17 e N= 7466704,51; Daí segue com azimute de 189-44-54,19 e a distância de 79,32 até o ponto 203 Com coordenada E=693350,73 e N= 7466626,33; Daí segue com azimute de 272-26-58,08 e a distância de 19,63 até o ponto 204 Com coordenada E=693331,11 e N= 7466627,17; Daí segue com azimute de 305-2-50,65 e a distância de 4,40 até o ponto 205 Com coordenada E=693327,50 e N= 7466629,70; Daí segue com azimute de 305-2-50,65 e a distância de 3,81 até o ponto 206 Com coordenada E=693324,38 e N= 7466631,89; Daí segue com azimute de 277-54-7,67 e a distância de 10,05 até o ponto 207 Com coordenada E=693314,42 e N= 7466633,27; Daí segue com azimute de 230-24-42,94 e a distância de 7,84 até o ponto 208 Com coordenada E=693308,37 e N= 7466628,27; Daí segue com azimute de 212-26-52,75 e a distância de 9,47 até o ponto 209 Com coordenada E=693303,29 e N= 7466620,27; Daí segue com azimute de 194-43-4,25 e a distância de 12,77 até o ponto 210 Com coordenada E=693300,05 e N=7466607,92; Daí segue com azimute de 188-10-37,97 e a distância de 13,64 até o ponto 211 Com coordenada E=693298,11 e N= 7466594,42; Daí segue com azimute de 194-1-20,62 e a distância de 12,64 até o ponto 212 Com coordenada E=693295,04 e N= 7466582,15; Daí segue com azimute de 190-58-43,27 e a distância de 13,79 até o ponto 213 Com coordenada E=693292,41 e N= 7466568,60; Daí segue com azimute de 206-46-28,10 e a distância de 8,32 até o ponto 214 Com coordenada E=693288,66 e N= 7466561,17; Daí segue com azimute de 201-37-8,55 e a distância de 12,67 até o ponto 215 Com coordenada E=693284,00 e N= 7466549,39; Daí segue com azimute de 175-1-41,90 e a distância de 4,23 até o ponto 216 Com coordenada E=693284,36 e N= 7466545,17; Daí segue com azimute de 119-18-9,03 e a distância de 7,09 até o ponto 217 Com coordenada E=693290,55 e N= 7466541,70; Daí segue com azimute de 116-43-43,63 e a distância de 7,148 até o ponto 218 Com coordenada E=693296,93 e N= 7466538,49; Daí segue com azimute de 176-32-35,49 e a distância de 24,53 até o ponto 219 Com coordenada E=693298,41 e N= 7466513,99; Daí segue com azimute de 118-53-19,40 e a distância de 7,446 até o ponto 220 Com coordenada E=693304,93 e N= 7466510,40; Daí segue com azimute de 185-1-9,21 e a distância de 15,03 até o ponto 221 Com coordenada E=693303,62 e N= 7466495,42; Daí segue com azimute de 162-18-31,70 e a distância de 8,53 até o ponto 222 Com coordenada E=693306,21 e N= 7466487,28; Daí segue com azimute de 234-4-54,72 e a distância de 2,97 até o ponto 223 Com coordenada E=693303,81 e N= 7466485,54; Daí segue com azimute de 249-27-10,44 e a distância de 1,36 até o ponto 224 Com coordenada E=693302,53 e N= 7466485,06; Daí segue com azimute de 213-42-9,82 e a distância de 1,15 até o ponto 225 Com coordenada E=693301,89 e N= 7466484,10; Daí segue com azimute de 198-26-31,89 e a distância de 1,00 até o ponto 226 Com coordenada E=693301,57 e N= 7466483,15; Daí segue com azimute de 288-26-31,89 e a distância de 1,33 até o ponto 227 Com coordenada E=693300,302 e N= 7466483,57; Daí segue com azimute de 239-26-18,79 e a distância de 3,34 até o ponto 228 Com coordenada E=693297,43 e N= 7466481,87; Daí segue com azimute de 267-20-0,62 e a distância de 4,70 até o ponto 229 Com coordenada E=693292,73 e N= 7466481,65; Daí segue com azimute de 267-20-0,62 e a distância de 1,14 até o ponto 230 Com coordenada E=693291,59 e N= 7466481,60; Daí segue com azimute de 264-33-30,38 e a distância de 12,92 até o ponto 231 Com coordenada E=693278,72 e N= 7466480,38; Daí segue com azimute de 264-33-30,38 e a distância de 31,31 até o ponto 232 Com coordenada E=693247,55 e N= 7466477,41; Daí segue com azimute de 260-51-22,65 e a distância de 4,13 até o ponto 233 Com coordenada E=693243,47 e N= 7466476,75; Daí segue com azimute de 264-13-15,22 e a distância de 22,77 até o ponto 234 Com coordenada E=693220,82 e N= 7466474,46; Daí segue com azimute de 267-26-18,89 e a distância de 11,00 até o ponto 235 Com coordenada E=693209,83 e N= 7466473,97; Daí segue com azimute de 281-19-11,51 e a distância de 6,65 até o ponto 236 Com coordenada E=693203,30 e N= 7466475,27; Daí segue com azimute de 285-40-16,22 e a distância de 5,60 até o ponto 237 Com coordenada E=693197,91 e N= 7466476,79; Daí segue com azimute de 290-8-39,47 e a distância de 5,19 até o ponto 238 Com coordenada E=693193,03 e N= 7466478,57; Daí segue com azimute de 290-8-39,47 e a distância de 7,08 até o ponto 239 Com coordenada E=693186,38 e N= 7466481,01; Daí segue com azimute de 312-31-26,14 e a distância de 4,1 até o ponto 240 Com coordenada E=693183,36 e N= 7466483,79; Daí segue com azimute de 296-28-17,15 e a distância de 2,73 até o ponto 241 Com coordenada E=693180,91 e N= 7466485,01; Daí segue com azimute de 324-30-28,14 e a distância de 8,12 até o ponto 242 Com coordenada E=693176,19 e N= 7466491,62; Daí segue com azimute de 6-27-6,77 e a distância de 9,9 até o ponto 243 Com coordenada E=693177,31 e N= 7466501,48; Daí segue com azimute de 340-9-5,37 e a distância de 2,32 até o ponto 244 Com coordenada E=693176,52 e N= 7466503,66; Daí segue com azimute de 270-0-0,00 e a distância de 1,72 até o ponto 245 Com coordenada E=693174,80 e N= 7466503,66; Daí segue com azimute de 230-12-24,51 e a distância de 1,91 até o ponto 246 Com coordenada E=693173,32 e N= 7466502,43; Daí segue com azimute de 252-54-16,62 e a distância de 3,34 até o ponto 247 Com coordenada E=693170,13 e N=7466501,45; Daí segue com azimute de 234-28-28,07 e a distância de 2,11 até o ponto 248 Com coordenada E=693168,41 e N= 7466500,22; Daí segue com azimute de 246-2-47,51 e a distância de 2,42 até o ponto 249 Com coordenada E=693166,199329 e N= 7466499,24628; Daí segue com azimute de 270-0-0,00 e a distância de 1,22 até o ponto 250 Com coordenada E=693164,97 e N= 7466499,24; Daí segue com azimute de 282-31-24,45 e a distância de 2,26 até o ponto 251 Com coordenada E=693162,75 e N= 7466499,73; Daí segue com azimute de 302-15-51,57 e a distância de 5,52 até o ponto 252 Com coordenada E=693158,08 e N= 7466502,68; Daí segue com azimute de 326-57-51,82 e a distância de 5,86 até o ponto 253 Com coordenada E=693154,89 e N= 7466507,59; Daí segue com azimute de 345-4-7,23 e a distância de 5,82 até o ponto 254 Com coordenada E=693153,39 e N= 7466513,22; Daí segue pela Rua Eduardo Luiz Gomes até o ponto 273 Com coordenada E=693186,11 e N=

7466755,74; Daí segue com azimute de 34-42-25,38 e a distância de 17,60 até o ponto 274 Com coordenada E=693196,13 e N= 7466770,22; Daí segue com azimute de 28-12-44,10 e a distância de 13,38 até o ponto 275 Com coordenada E=693202,46 e N= 7466782,01; Daí segue com azimute de 34-5-27,57 e a distância de 26,30 até o ponto 276 Com coordenada E=693217,21 e N= 7466803,80; Daí segue com azimute de 0-31-15,96 e a distância de 12,29 até o ponto 277 Com coordenada E=693217,32 e N= 7466816,09; Daí segue com azimute de 344-53-34,52 e a distância de 7,292 até o ponto 278 Com coordenada E=693215,42 e N= 7466823,13; Daí segue com azimute de 336-6-52,47 e a distância de 7,97 até o ponto 279 Com coordenada E=693212,192612 e N= 7466830,43; Daí segue com azimute de 336-6-52,47 e a distância de 5,88 até o ponto 280 Com coordenada E=693209,811 e N= 7466835,80; Daí segue com azimute de 352-20-16,03 e a distância de 6,6 até o ponto 281 Com coordenada E=693208,92 e N= 7466842,40; Daí segue com azimute de 85-0-32,46 e a distância de 17,53 até o ponto 282 Com coordenada E=693226,39 e N= 7466843,93; Daí segue com azimute de 87-0-23,43 e a distância de 4,43 até o ponto 283 Com coordenada E=693230,81 e N= 7466844,16; Daí segue com azimute de 88-21-22,86 e a distância de 15,77 até o ponto 284 Com coordenada E=693246,58 e N= 7466844,61; Daí segue com azimute de 31-37-5,53 e a distância de 2,63 até o ponto 285 Com coordenada E=693247,96 e N= 7466846,85; Daí segue com azimute de 107-51-25,00 e a distância de 7,2 até o ponto 286 Com coordenada E=693254,82 e N= 7466844,65; Daí segue com azimute de 75-32-8,05 e a distância de 15,25 até o ponto 287 Com coordenada E=693269,59 e N= 7466848,46; Daí segue com azimute de 99-38-13,21 e a distância de 8,37 até o ponto 288 Com coordenada E=693277,84 e N= 7466847,05; Daí segue com azimute de 122-18-12,55 e a distância de 7,51 até o ponto 289 Com coordenada E=693284,2 e N= 7466843,04; Daí segue com azimute de 97-50-35,33 e a distância de 21,17 até o ponto 290 Com coordenada E=693305,18 e N= 7466840,15; Daí segue com azimute de 157-19-13,70 e a distância de 22,90 até o ponto 291 Com coordenada E=693314,01 e N= 7466819,02; Daí segue com azimute de 169-36-37,78 e a distância de 14,52 até o ponto 292 Com coordenada E=693316,63 e N= 7466804,73; Daí segue com azimute de 138-23-26,42 e a distância de 8,48 até o ponto 293 Com coordenada E=693322,26 e N= 7466798,38; Daí segue com azimute de 144-59-59,20 e a distância de 8,79 até o ponto 294 Com coordenada E=693327,30 e N= 7466791,18; Daí segue com azimute de 135-29-19,17 e a distância de 11,60 até o ponto 295 Com coordenada E=693335,44 e N= 7466782,90; Daí segue com azimute de 116-59-34,65 e a distância de 10,58 até o ponto 296 Com coordenada E=693344,88 e N= 7466778,1; Daí segue com azimute de 88-11-13,49 e a distância de 19,38 até o ponto 297 Com coordenada E=693364,25 e N= 7466778,71; Daí segue com azimute de 179-27-43,08 e a distância de 19,96 até o ponto inicial 200.

**Sub-Setor 14.2:**

Inicia-se no ponto de coordenada E=692592,16 e N=7466414,70;Daí segue com azimute de 58-13-13,17 e a distância de 21,48 até o ponto 101 Com coordenada E=692610,43 e N= 7466426,02;Daí segue com azimute de 58-13-13,17 e a distância de 27,13 até o ponto 102 Com coordenada E=692633,49 e N= 7466440,31;Daí segue com azimute de 337-6-20,86 e a distância de 10,21 até o ponto 103 Com coordenada E=692629,52 e N= 7466449,72;Daí segue com azimute de 61-23-33,16 e a distância de 18,63 até o ponto 104 Com coordenada E=692645,88 e N= 7466458,64;Daí segue com azimute de 346-38-39,94 e a distância de 5,00 até o ponto 105 Com coordenada E=692644,72 e N= 7466463,51;Daí segue com azimute de 65-44-21,70 e a distância de 14,03 até o ponto 106 Com coordenada E=692657,52 e N= 7466469,28;Daí segue com azimute de 137-49-39,18 e a distância de 8,28 até o ponto 107 Com coordenada E=692663,08 e N= 7466463,13; Daí segue com azimute de 73-45-45,25 e a distância de 10,55 até o ponto 108 Com coordenada E=692673,21 e N= 7466466,08; Daí segue com azimute de 134-46-56,05 e a distância de 8,54 até o ponto 109 Com coordenada E=692679,28 e N= 7466460,06;Daí segue com azimute de 59-14-57,89 e a distância de 17,87 até o ponto 110 Com coordenada E=692694,64 e N= 7466469,20;Daí segue com azimute de 149-14-57,89 e a distância de 10,86 até o ponto 111 Com coordenada E=692700,19 e N= 7466459,87;Daí segue com azimute de 70-3-58,05 e distância de 38,49 até o ponto 112 Com coordenada E=692736,38 e N= 7466472,99;Daí segue com azimute de 157-46-46,62 e a distância de 6,96 até o ponto 113 Com coordenada E=692739,02 e N= 7466466,54;Daí segue com azimute de 66-39-13,46 e a distância de 16,48 até o ponto 114 Com coordenada E=692754,15 e N= 7466473,08;Daí segue com azimute de 330-17-55,16 e a distância de 7,70 até o ponto 115 Com coordenada E=692750,34 e N= 7466479,78;Daí segue com azimute de 333-33-20,72 e a distância de 23,33 até o ponto 116 Com coordenada E=692739,95 e N= 7466500,67;Daí segue com azimute de 59-35-17,59 e a distância de 6,25 até o ponto 117 Com coordenada E=692745,34 e N= 7466503,83;Daí segue com azimute de 46-0-0,20 e a distância de 5,60 até o ponto 118 Com coordenada E=692749,37 e N= 7466507,72;Daí segue com azimute de 336-11-35,93 e a distância de 6,95 até o ponto 119 Com coordenada E=692746,56 e N= 7466514,08;Daí segue com azimute de 15-45-3,41 e a distância de 5,87 até o ponto 120 Com coordenada E=692748,16 e N= 7466519,73;Daí segue com azimute de 27-36-11,98 e a distância de 11,43 até o ponto 121 Com coordenada E=692753,46 e N= 7466529,87;Daí segue com azimute de 67-0-7,18 e a distância de 5,44 até o ponto 122 Com coordenada E=692758,46 e N= 7466531,99;Daí segue com azimute de 337-0-7,18 e a distância de 12,14 até o ponto 123 Com coordenada E=692753,72 e N= 7466543,17;Daí segue com azimute de 58-9-39,82 e a distância de 2,25 até o ponto 124 Com coordenada E=692755,64 e N= 7466544,36;Daí segue com azimute de 334-30-41,41 e a distância de 21,53 até o ponto 125 Com coordenada E=692746,37 e N= 7466563,80;Daí segue com azimute de 24-34-48,16 e a distância de 13,78 até o ponto 126 Com coordenada E=692752,10 e N= 7466576,34;Daí segue com azimute de 10-57-38,93 e a distância de 7,57 até o ponto 127 Com coordenada E=692753,54 e N= 7466583,78;Daí segue com azimute de 327-40-57,77 e a distância de 13,43 até o ponto 128 Com coordenada E=692746,36 e N= 7466595,13;Daí segue com azimute de 332-46-0,73 e a distância de 13,50 até o ponto 129 Com coordenada E=692740,18 e N= 7466607,14;Daí segue com azimute de 62-46-0,73 e a distância de 89,89 até o ponto 130 Com coordenada E=692820,11 e N= 7466648,28;Daí segue com azimute de 154-23-14,23 e a distância de 31,53 até o ponto 131 Com coordenada E=692833,75 e N= 7466619,85;Daí segue com azimute de 82-50-19,22 e a distância de 9,31 até o ponto 132 Com coordenada E=692842,99 e N= 7466621,01;Daí segue com azimute de 70-6-46,89 e a distância de 10,38 até o ponto 133 Com coordenada E=692852,76 e N= 7466624,54;Daí segue com azimute de 54-6-19,39 e a distância de 25,33 até o ponto 134 Com coordenada E=692873,28 e N= 7466639,40;Daí segue com azimute de 97-49-56,28 e a distância de 15,86 até o ponto 135 Com coordenada E=692889,00 e N= 7466637,23;Daí segue com azimute de 155-55-25,39 e a distância de 6,54 até o ponto 136 Com coordenada E=692891,67 e N= 7466631,26;Daí segue com azimute de 77-52-12,86 e a distância de 5,82 até o ponto 137 Com coordenada E=692897,37 e N= 7466632,49;Daí segue com azimute de 85-42-59,80 e a distância de 13,44 até o ponto 138 Com coordenada E=692910,78 e N= 7466633,49;Daí segue com azimute de 66-20-35,71 e a distância de 25,98 até o ponto 139 Com coordenada E=692934,58 e N= 7466643,92;Daí segue com azimute de 326-0-59,37 e a distância de 7,09 até o ponto 140 Com coordenada E=692930,61 e N= 7466649,80;Daí segue com azimute de 65-38-26,18 e a distância de 17,32 até o ponto 141 Com coordenada E=692946,39 e N= 7466656,95;Daí segue com azimute de 96-38-29,46 e a distância de 3,51 até o ponto 142 Com coordenada E=692949,87 e N= 7466656,54;Daí segue com azimute de 151-18-43,81 e a distância de 2,85 até o ponto 143 Com coordenada E=692951,24 e N= 7466654,03;Daí segue com azimute de 66-52-45,84 e a distância de 23,41 até o ponto 144 Com coordenada E=692972,78 e N= 7466663,23;Daí segue com azimute de 88-58-56,00 e a distância de 13,60 até o ponto 145 Com coordenada





solicitadas pela Secretaria Municipal de Urbanismos e Mobilidade em 22/07/2013 por meio do parecer no 163/2013 (Proc. 080/001596/2013).

Em síntese, o Município de Niterói necessita de uma transformação urbana estrutural, com maior diversificação de usos nas suas áreas, melhoria social e valorização ambiental para alçar a cidade a um novo patamar de urbanidade. Esse é o principal motivador da OUC e objeto deste RIV.

O RIV está estruturado em 10 capítulos, a saber:

- Capítulo 1 - apresentação;
- Capítulo 2 - contém a qualificação da Operação Urbana Consorciada e uma breve descrição das intervenções propostas;
- Capítulo 3 - apresenta os planos e programas governamentais co-localizados, já propostos ou em andamento, na área de vizinhança;
- Capítulo 4 - contempla a delimitação das áreas de vizinhança, diferenciadas de acordo com os meios físico, biótico e socioeconômico;
- Capítulo 5 - apresenta o diagnóstico da área de vizinhança, confeccionado com base em informações extraídas de dados secundários e em visitas técnicas de campo;
- Capítulo 6 - compreende a identificação e descrição dos impactos positivos e negativos que o conjunto de intervenções propostas trará para a área de vizinhança, durante a implantação das obras e após sua conclusão;
- Capítulo 7 - apresenta os programas de monitoramento, como forma de mitigar os impactos identificados;
- Capítulo 8 - relata o prognóstico ambiental da região central de Niterói sem e com a OUC;
- Capítulo 9 - apresenta as conclusões do estudo; e
- Capítulo 10 - apresenta a equipe técnica envolvida no estudo.

No Anexo A, encontra-se o Relatório de Medição de Ruídos e Vibrações, no Anexo B o Estudo de Mobilidade Urbana, no Anexo C as ARTs e no Anexo D a declaração de abastecimento e esgotamento da Águas de Niterói.

**2. QUALIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

A proposta de revitalização da área central de Niterói baseia-se na ideia de transformar o local num ambiente agradável para a habitação e para o trabalho. O conjunto de medidas proposto mistura moradias, comércio e serviços, que irão originar pequenas distâncias entre esses usos, facilitando assim o deslocamento a pé e de bicicleta da população, ou mesmo através das linhas circulares de transporte coletivo, de modo a promover a melhor integração com o restante da cidade.

Dentre os instrumentos propostos para possibilitar essa requalificação está o Projeto de Lei que contempla uma Operação Urbana Consorciada - OUC da Área Central de Niterói, que vem a ser um *“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”*.<sup>1</sup>

Assim, a OUC tem por finalidade promover a reestruturação urbana de uma parcela da região central de Niterói definida espacialmente no Projeto de Lei, 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 à sustentabilidade ambiental e socioeconômica da região. Tais finalidades serão alcançadas por meio de intervenções de infraestrutura e prestação de serviços de alta qualidade na região apresentadas nesse Estudo de Impacto de Vizinhança juntamente com seus impactos urbanísticos.

As vias de acesso ao bairro serão requalificadas e redimensionadas, ao mesmo tempo em que os entroncamentos principais serão dotados de passagens subterrâneas para que possam facilitar a fluidez do tráfego e, sobretudo, o conforto dos pedestres.

Outro ponto importante é a proposta de criação das linhas vermelha e azul, por onde passarão os ônibus coletivos (circulares) e ciclovias, cuja inserção no espaço urbano visa encurtar as distâncias para qualquer ponto do bairro que se pretenda atingir, promovendo a interligação com os demais bairros. Além dessas, estará sendo criada a linha verde, que passa pelas maiores praças e áreas verdes da região, cujas requalificações estão interligadas por vias com prioridade para o pedestre e para o ciclista, culminando no mar.

Numa área de 3,8 km² haverá uma nova e compacta cidade. A dimensão da proposta tem escala suficiente para que a abordagem seja bastante extensa. A OUC buscará a inclusão e a acessibilidade para todos, onde a oportunidade de fazer deste bairro o primeiro em caráter de sustentabilidade fará dele referência não só para a cidade, mas para muitos outros centros que ainda passarão por este processo inevitável de revitalização.

Na Figura 2.1-1 são apresentadas as principais intervenções propostas para a OUC.



Figura 2.1-1: Intervenções da OUC

2.2. Justificativas

Nos dias de hoje, um dos maiores problemas de aglomerados urbanos é o trânsito. No Brasil, este problema torna-se ainda mais grave já que nas últimas décadas praticamente não aconteceram investimentos em infraestrutura de transporte, principalmente em transporte público.

A cidade de Niterói recebe, diariamente, uma população flutuante de mais de 300.000 pessoas que trafegam pelo centro. Esse contingente, somado aos 487.562 habitantes, gera um fluxo de mais 700.000 pessoas durante o período diurno. Na atual estrutura da cidade, tornam-se inevitáveis os engarrafamentos intermináveis, o desconforto e a sensação de esgotamento do espaço urbano. Com relação ao transporte coletivo, esse aporte populacional se reflete em uma quantidade massiva de ônibus, os quais percorrem, muitas vezes, trajetos idênticos e se apoiam em um terminal rodoviário extremamente sobrecarregado.

O OUC pretende explorar, ao máximo, a condição geográfica característica da área. A OUC se localizará a 4,9km do Centro do Rio de Janeiro e a menos de 1 km de Icaraí. Para o futuro morador da região, a oferta de meios de transporte de massa será bastante significativa. A Linha 3 do Metrô, a Estação das Barcas, o acesso privilegiado à Ponte Rio Niterói, entre outros, tornarão essa região farta em acessibilidade.

O OUC prevê a instalação de ciclovias e bicicletários cuidadosamente planejados, a serem utilizados como meio de transporte auxiliar. Vias preferencialmente de pedestres e vias comerciais, onde o uso do automóvel será desestimulado, e ainda o trajeto do BRT, também contribuirão significativamente para o desafogamento do trânsito e significativa melhora na qualidade e velocidade do transporte urbano. Essa reestruturação do transporte urbano proporcionará ao cidadão uma completa integração entre os diversos modais de transporte de alto desempenho, de modo a desestimular o uso do veículo particular.

A implantação da OUC se pautará em um modelo de sustentabilidade. O cabeamento subterrâneo, o reuso de águas, a energia solar para alimentação da iluminação pública e a coleta seletiva e inteligente do lixo são exemplos de medidas a serem implementadas que transformarão a região central em um ícone de sustentabilidade.

Um dos principais objetivos da OUC é devolver a orla à cidade. Esse objetivo busca integrar o centro ao Caminho Niemeyer e promover o contato da cidade e do cidadão com o mar. O fomento do tráfego de pedestres e ciclistas a passeio ou a trabalho pela Orla está no bojo desse objetivo.

O verdadeiro conceito de cidade compacta, com infraestrutura de transporte competente e integrada, objetiva que se evite o desperdício de tempo em intermináveis engarrafamentos. A OUC visa a criação de uma cidade verde, de baixa emissão de gases do efeito estufa, pautada na valorização de meios de transportes sustentáveis, do bem estar, do meio ambiente, das áreas de lazer, da paisagem e, finalmente, do cidadão.

2.3 Localização

A OUC encontra-se localizada na região central da cidade de Niterói, com cerca de 3,8 km². Especificamente, trata-se dos bairros do Centro, Ponta D'Areia, São Lourenço, Morro do Estado, Ingá, São Domingos, Gragoatá e Boa Viagem (Figura 2.3-1). Estes bairros apresentam características similares, que os aproximam sob a ótica da ocupação humana. São bairros pouco densos, de um retalho urbano complexo – em função da ancestralidade dos imóveis que lá existem, com equipamentos urbanos pouco apropriados e ambientes urbanos degradados.

A região central apresenta um relevo suave, com a presença de maciços cristalinos pequenos de baixo gradiente. Seu ponto culminante é a Pedra da Armação com 155 m. Esta, apesar de não estar inserida no perímetro da OUC, é um grande contribuinte, do ponto de vista hidrográfico, da região em questão.

Figura 2.3-1: Localização da OUC.

2.4 Características da Operação Urbana Consorciada

2.4.1. A Setorização das Áreas da Operação Urbana Consorciada

Para se identificar as potencialidades da região, de modo a mapear as particularidades de cada microrregião da área central, tais como perfis de ocupação e uso, fez-se necessário dividir a área da OUC em setores e subsetores (Quadros 2.4.1-1 e 2.4.1-2 e Figuras 2.4.1-1 e 2.4.1-2). As características da área, relacionadas ao desenho urbano, às potencialidades imobiliárias, à coesão e à possibilidade de desenvolvimento, foram fatores determinantes para o estabelecimento de seus limites.

Quadro 2.4.1-1: Área e Perímetro dos Setores.

SECTOR 1		SECTOR 2		SECTOR 3	
AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m
SECTOR 4		SECTOR 5		SECTOR 6	
AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m
SECTOR 7		SECTOR 8		SECTOR 9	
AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m
SECTOR 10		SECTOR 11		SECTOR 12	
AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m
SECTOR 13		SECTOR 14		SECTOR 15	
AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m
SECTOR 16		SECTOR 17		SECTOR 18	
AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m
SECTOR 19		SECTOR 20		SECTOR 21	
AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>	AREA	266.270 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m	PERIMETRO	4.475 m

Quadro 3.4.3.2: Área e Perímetro dos Setores.

SUB-SETOR 1.1		SUB-SETOR 1.2		SUB-SETOR 1.3	
AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m
SUB-SETOR 1.4		SUB-SETOR 1.5		SUB-SETOR 1.6	
AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m
SUB-SETOR 1.7		SUB-SETOR 1.8		SUB-SETOR 1.9	
AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m
SUB-SETOR 1.10		SUB-SETOR 1.11		SUB-SETOR 1.12	
AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m
SUB-SETOR 1.13		SUB-SETOR 1.14		SUB-SETOR 1.15	
AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m
SUB-SETOR 1.16		SUB-SETOR 1.17		SUB-SETOR 1.18	
AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m
SUB-SETOR 1.19		SUB-SETOR 1.20		SUB-SETOR 1.21	
AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m
SUB-SETOR 1.22		SUB-SETOR 1.23		SUB-SETOR 1.24	
AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m
SUB-SETOR 1.25		SUB-SETOR 1.26		SUB-SETOR 1.27	
AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>	AREA	22.750 m <sup>2</sup>
PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m	PERIMETRO	1.000 m



Figura 3.4.3.3: Localização dos setores no bairro.





Figura 2.4.2-2: Apresentação das subseções da área.

#### 2.4.2. Identificação de limitações e oportunidades no retalho urbano

O solo extremamente retalhado e a ausência de um cadastro de parcelamento do solo confiável são um dos maiores desafios deste Projeto. Para que a análise das potencialidades existentes se tornasse viável, foi preciso conhecer um pouco melhor os limites de cada setor e subsetor.

Assim, estabeleceu-se que apenas seriam considerados imóveis passíveis de remembramento aqueles que não se enquadrassem em nenhuma das categorias abaixo:

- Bem tombado;
- Imóvel de interesse de preservação;
- Gabarito superior a dois pavimentos.

A fim de delimitar os terrenos, utilizamos o cruzamento de dados das bases cartográficas da Fundação Cide, da AMPLA S.A., conjuntamente com a interpretação de estereopar fotogramétricos, além de infindáveis consultas ao *Google Street View*. Desse modo, foi possível traçar um retalho urbano bastante próximo do real. Cabe ressaltar que este tipo de delineamento do parcelamento do solo carrega consigo uma carga interpretativa muito grande. Para que se cartografe com absoluta certeza a área da OUC, é necessário que se recorra aos cartórios de registro de imóveis.

A seguir, são apresentadas algumas limitações no retalho urbano do Projeto através das Figuras 2.4.2-1 e 2.4.2-2. Na Figura 2.4.2-3, é apresentada uma das oportunidades no retalho urbano.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

Figura 2.4.2-3 – Bem Tombado



Figura 2.4.2-1 – Área de intervenção urbana



Figura 2.4.2-3 – Praças criadas e revitalizadas

2.5 Intervenções do Projeto

2.5.1. Mobilidade Urbana

• Sistema Viário

Os estudos realizados sobre a capacidade de absorção da malha viária existente hoje na região central de Niterói permitem concluir que não seriam necessárias grandes intervenções no que diz respeito à caixa das ruas. As ruas existentes podem suportar uma intervenção urbana do porte da OUC, sem a necessidade de grandes intervenções. Por isso, acredita-se que grande parte da malha viária existente apenas precisará ser recuperada e requalificada.

Contudo, algumas vias sofrerão alteração de caixa e outras serão criadas a fim de atender a nova demanda na região central de Niterói.

Também está contemplada pelo Projeto a criação das vias verdes, caracterizadas pelo novo paisagismo e com a proposta de integrar pedestres, ciclistas e veículos. Além disso, haverá a construção de quatro passagens subterrâneas (Figura 2.5.1-2), a saber:

Passagem subterrânea da Praça Renascença, a qual objetiva facilitar o acesso ao Centro da cidade de quem chega pela Alameda São Boa ventura e BR-101 (Niterói Manilha);

Passagem subterrânea da Av. Jansen de Melo com a Rua Marechal Deodoro, que visa facilitar o acesso de quem vai do centro da cidade e da Av. Jansen de Melo para o Rio de Janeiro e para o bairro de São Lourenço, além de melhorar o tráfego neste entroncamento;

Passagem subterrânea da Av. Visconde do Rio Branco com a Av. Ernani do Amaral Peixoto, que tem como objetivo principal criar uma enorme esplanada para os pedestres, possibilitando o acesso aos novos equipamentos da Orla-Marina, Estação das Barcas e a Linha 3 do Metrô, e como objetivo secundário a melhoria do tráfego no local;  
Passagem subterrânea da Av. Marquês de Paraná com a Av. Ernani do Amaral Peixoto, que irá facilitar o acesso rápido e direto à Ponte Presidente Costa e Silva (Ponte Rio-Niterói).  
Dessas, serão incumbência da OUC somente duas: a passagem subterrânea da Av. Jansen de Melo com a Rua Marechal Deodoro, e a passagem subterrânea da Av. Visconde do Rio Branco com a Av. Ernani do Amaral Peixoto.



Figura 2.5.1-2: Localização das passagens subterrâneas no perímetro do projeto.  
Fonte: Google Earth, 2013.

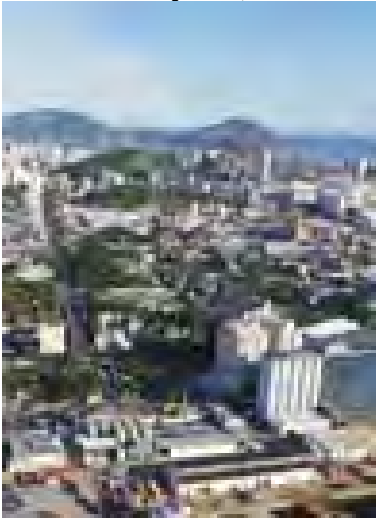


Figura 2.5.1-3: Vista parcial do local da passagem subterrânea da praça Renascença.



Figura 2.5.1-4: Vista parcial do local da passagem subterrânea da Av. Jansen de Melo com a Rua Marechal Deodoro.

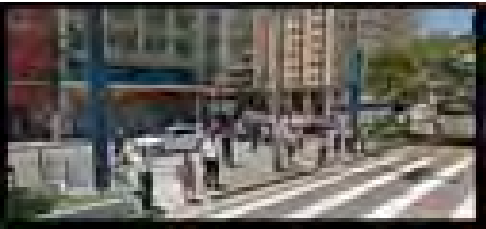


Figura 2.5.1-5: Vista parcial do local da passagem subterrânea da Av. Visconde do Rio Branco com a Av. Ernani do Amaral Peixoto.

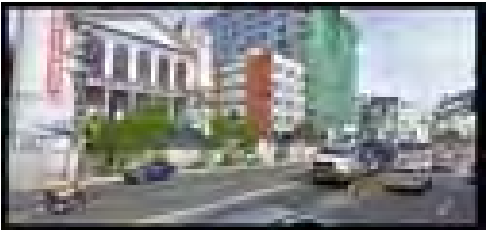


Figura 2.5.1-6: Vista parcial do local da passagem subterrânea Av. Marquês de Paraná com a Av. Ernani do Amaral Peixoto.

- Ciclovía

A ideia de uma ciclovia não apenas voltada ao lazer, mas com o objetivo de valorizar a bicicleta como meio de transporte, ganha muita força quando se percebe Niterói enquanto uma cidade universitária, de uma topografia extremamente amigável na sua parte central. Poder deslocar-se a custo zero, de uma forma limpa e sustentável, sem a geração de impactos negativos ao já caótico trânsito e, principalmente, de forma segura, é uma possibilidade real e integrante do Projeto.

A rede de ciclovias, planejada no bojo da OUC, tem como principal objetivo a irrigação de todo o perímetro do projeto por vias de circulação dedicada e compartilhada. Especificamente, essas vias englobarão pontos pré-estabelecidos, junto às estações das barcas, do metrô, da orla e das universidades.

2.5.2. Paisagem Urbana

- **Marina**

Qualquer paisagem tem sua beleza multiplicada quando emoldurada por uma marina. Com efeito, as marinas do Rio de Janeiro, de Mônaco e de Barcelona contribuem para agregar valor e vida às suas paisagens.

A cidade de Niterói, onde a tradição da vela já é reconhecida mundialmente deveria poder contar com uma marina em mar de Almirante. Em uma posição privilegiada, totalmente abrigada, a Marina do Projeto terá ancoradouros prontos para abrigar lanchas e veleiros dos mais diversos calados e bandeiras.

Na sua retro área, uma ampla rede de serviços estará disponível para quem chega por mar ou terra. Hotéis, restaurantes, bares e *shoppings center* promoverão atividades e mobilização locais. Amplo calçadão e ciclovia garantirão a integração entre esses equipamentos, de modo a tornar a orla de Niterói um dos mais belos cartões postais do Brasil.

- **Vila dos Pescadores**

Na faixa de orla da região da Ponta D'Areia, ao lado do Caminho Niemeyer, próximo ao mar, a proposta é instalar uma nova vila de pescadores. Nessa vila será construído um conjunto de residências suficiente para abrigar toda a comunidade dos pescadores da Rua da Lama, que hoje habitam moradias bastante precárias. Nas proximidades serão construídos novos boxes suficientes para atender a demanda de transferência dos barcos que atualmente estacionam a seco em boxes improvisados atrás do Terminal Rodoviário João Goulart, onde se localizará a área da futura Marina.

2.5.3. Cultura e Convivência Urbana

- **Praças Públicas e Equipamentos Culturais**

Niterói é um Município Verde. Nos seus limites existem muitas áreas preservadas. O Parque Estadual da Serra da Tiririca e a Reserva Municipal Darcy Ribeiro garantem uma posição invejável da cidade, quando o assunto é preservação ambiental. Entretanto, nos locais onde a área urbana é mais consolidada, apesar de bem arborizada, Niterói não conta com grandes espaços de convivência, exceto pelo Campo de São Bento, em Icaraí.

A OUC prevê a instalação e a revitalização de praças e parques públicos. São ambientes urbanos que promovem a qualidade de vida e a integração de seus habitantes, responsáveis por valorizar a cidade, seu patrimônio, e humanizar seus espaços.

Dentro deste grande espaço verde, no perímetro do Projeto, encontra-se o Caminho Niemeyer, que, ao ser incorporado à cidade, agregará imenso valor paisagístico e cultural a essa região tão privilegiada do ponto de vista cultural.

A oportunidade de redesenhar um novo espaço urbano envolve, necessariamente, um traçado capaz de promover a integração dos diversos ambientes, os quais se formam naturalmente ao longo da vida da cidade.

As praças públicas funcionam como âncoras do ambiente urbano e são responsáveis por promover a integração de indivíduos que buscam dispendir algum tempo ao ar livre. Nesses espaços, encontram-se adultos e crianças, homens e mulheres, focados nas mais diversas atividades. A integração social se destaca como uma das mais importantes. Propiciar a possibilidade de encontro das diferentes classes que habitarão esse novo ambiente e suas áreas de lazer é papel de extrema relevância no conjunto da área a ser revitalizada.

2.5.4. Mercado Popular

O projeto propõe também a construção de um Mercado Popular, situado na Rua São João, proporcionando um novo espaço onde vendedores e ambulantes do centro da cidade possam organizar melhor suas atividades, desocupando os espaços das calçadas e vias públicas para melhorar a circulação de veículos e pedestres.

2.5.5. Ocupação Imobiliária



Figura 2.5.5-3: População atual por quadra

Quadro 2.5.5-1: Habitantes, Residência e Comércio estimados para a OUC.

REDE DE VIAS	REDE DE VIAS	REDE DE VIAS	REDE DE VIAS	REDE DE VIAS	REDE DE VIAS
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100	101	102
103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114
115	116	117	118	119	120
121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132
133	134	135	136	137	138
139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150
151	152	153	154	155	156
157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168
169	170	171	172	173	174
175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186
187	188	189	190	191	192
193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204
205	206	207	208	209	210
211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222
223	224	225	226	227	228
229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240
241	242	243	244	245	246
247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258
259	260	261	262	263	264
265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276
277	278	279	280	281	282
283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294
295	296	297	298	299	300
301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312
313	314	315	316	317	318
319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330
331	332	333	334	335	336
337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348
349	350	351	352	353	354
355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366
367	368	369	370	371	372
373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384
385	386	387	388	389	390
391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402
403	404	405	406	407	408
409	410	411	412	413	414
415	416	417	418	419	420
421	422	423	424	425	426
427	428	429	430	431	432
433	434	435	436	437	438
439	440	441	442	443	444
445	446	447	448	449	450
451	452	453	454	455	456
457	458	459	460	461	462
463	464	465	466	467	468
469	470	471	472	473	474
475	476	477	478	479	480
481	482	483	484	485	486
487	488	489	490	491	492
493	494	495	496	497	498
499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510
511	512	513	514	515	516
517	518	519	520	521	522
523	524	525	526	527	528
529	530	531	532	533	534
535	536	537	538	539	540
541	542	543	544	545	546
547	548	549	550	551	552
553	554	555	556	557	558
559	560	561	562	563	564
565	566	567	568	569	570
571	572	573	574	575	576
577	578	579	580	581	582
583	584	585	586	587	588
589	590	591	592	593	594
595	596	597	598	599	600
601	602	603	604	605	606
607	608	609	610	611	612
613	614	615	616	617	618
619	620	621	622	623	624
625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636
637	638	639	640	641	642
643	644	645	646	647	648
649	650	651	652	653	654
655	656	657	658	659	660
661	662	663	664	665	666
667	668	669	670	671	672
673	674	675	676	677	678
679	680	681	682	683	684
685	686	687	688	689	690
691	692	693	694	695	696
697	698	699	700	701	702
703	704	705	706	707	708
709	710	711	712	713	714
715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726
727	728	729	730	731	732
733	734	735	736	737	738
739	740	741	742	743	744
745	746	747	748	749	750
751	752	753	754	755	756
757	758	759	760	761	762
763	764	765	766	767	768
769	770	771	772	773	774
775	776	777	778	779	780
781	782	783	784	785	786
787	788	789	790	791	792
793	794	795	796	797	798
799	800	801	802	803	804
805	806	807	808	809	810
811	812	813	814	815	816
817	818	819	820	821	822
823	824	825	826	827	828
829	830	831	832	833	834
835	836	837	838	839	840
841	842	843	844	845	846
847	848	849	850	851	852
853	854	855	856	857	858
859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870
871	872	873	874	875	876
877	878	879	880	881	882
883	884	885	886	887	888
889	890	891	892	893	894
895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906
907	908	909	910	911	912
913	914	915	916	917	918
919	920	921	922	923	924
925	926	927	928	929	930
931	932	933	934	935	936
937	938	939	940	941	942
943	944	945	946	947	948
949	950	951	952	953	954
955	956	957	958	959	960
961	962	963	964	965	966
967	968	969	970	971	972
973	974	975	976	977	978
979	980	981	982	983	984
985	986	987	988	989	990
991	992	993	994	995	996
997	998	999	1000	1001	1002
1003	1004	1005	1006	1007	1008
1009	1010	1011	1012	1013	1014
1015	1016	1017	1018	1019	1020
1021	1022	1023	1024	1025	1026
1027	1028	1029	1030	1031	1032
1033	1034	1035	1036	1037	1038
1039	1040	1041	1042	1043	1044
1045	1046	1047	1048	1049	1050
1051	1052	1053	1054	1055	1056
1057	1058	1059	1060	1061	1062
1063	1064	1065	1066	1067	1068
1069	1070	1071	1072	1073	1074
1075	1076	1077	1078	1079	1080
1081	1082	1083	1084	1085	1086
1087	1088	1089	1090	1091	1092
1093	1094	1095	1096	1097	1098
1099	1100	1101	1102	1103	1104
1105	1106	1107	1108	1109	1110
1111	1112	1113	1114	1115	1116
1117	1118	1119	1120	1121	1122
1123	1124	1125	1126	1127	1128
1129	1130	1131	1132	1133	1134
1135	1136	1137	1138	1139	1140
1141	1142	1143	1144	1145	1146
1147	1148	1149	1150	1151	1152
1153	1154	1155	1156	1157	1158
1159	1160	1161	1162	1163	1164
1165	1166	1167	1168	1169	1170
1171	1172	1173	1174	1175	1176
1177	1178	1179	1180	1181	1182
1183	1184	1185	1186	1187	1188
1189	1190	1191	1192	1193	1194
1195	1196	1197	1198	1199	1200
1201	1202	1203	1204	1205	1206
1207	1208	1209	1210	1211	1212
1213	1214	1215	1216	1217	1218
1219	1220	1221	1222	1223	1224
1225	1226	1227	1228	1229	1230
1231	1232	1233	1234	1235	1236
1237	1238	1239	1240	1241	1242
1243	1244	1245	1246	1247	1248
1249	1250	1251	1252	1253	1254
1255	1256	1257	1258	1259	1260
1261	1262	1263	1264	1265	1266
1267	1268	1269	1270	1271	1272
1273	1274	1275	1276	1277	1278
1279	1280	1281	1282	1283	1284
1285	1286	1287	1288	1289	1290
1291	1292	1293	1294	1295	1296
1297	1298	1299	1300	1301	1302
1303	1304	1305	1306	1307	1308
1309	1310	1311	1312	1313	1314
1315	1316	1317	1318	1319	1320
1321	1322	1323	1324	1325	1326
1327	1328	1329	1330	1331	1332
1333	1334	1335	1336	1337	1338
1339	1340	1341	1342	1343	1344
1345	1346	1347	1348	1349	1350
1351	1352	1353	1354	1355	1356
1357	1358	1359	1360	1361	1362
1363	1364	1365	1366	1367	1368
1369	1370	1371	1372	1373	1374
1375	1376	1377	1378	1379	1380
1381	1382	1383	1384	1385	1386

Próximo à Estação das Barcas será construída uma Marina para pequenas embarcações e veleiros, com capacidade para 157 vagas molhadas e 210 vagas secas.

• **Padrão de Urbanização**

Na expectativa de dar unidade projetual e visual às intervenções de desenho urbano, sem deixar de realçar as vias de maior importância, foram definidos tipos de acabamento de viário (vias e calçadas) a serem implantados tanto nas novas vias quanto nas existentes.

**Vias**

Para o acabamento dos diversos tipos de vias serão utilizados os seguintes revestimentos:

1. Intertravado Grafite
2. Intertravado Vermelho
3. Concreto Liso - Cadeirante
4. Podotátil de Alerta Amarelo 20x20cm
5. Podotátil Direcional Amarelo 20x20cm
6. Concreto e Ferragem de Alta Resistência
7. Concreto com Pintura Vermelha
8. CBUQ – Concreto Betuminoso Usinado a Quente
9. Tartarugas Viárias – Diâmetro 15 cm.

**Vias Locais**

Serão compostas de duas faixas, sendo uma para automóveis e uma para ciclovia, passeios arborizados, com pavimento intertravado e faixa podotátil.

Para as vias locais será utilizada faixa de rolamento para automóveis pavimentadas em asfalto (8) (CBUQ) e seus passeios, parte em intertravado cinza grafite (1), parte em concreto Liso (3), delimitados por meio-fio de concreto pré-moldado com 15 cm (quinze centímetros) de largura e 15 cm (quinze centímetros) de altura aparentes, no mínimo. No passeio haverá faixas tipo podotátil (4) e (5), conforme estabelecido em projeto. Para a Ciclovia está previsto revestimento em concreto com Pintura Vermelha (7), para Ciclofaixa está prevista a pintura da faixa de asfalto, sinalizada por tartarugas viárias (9).

**Via Prioritária de Pedestre**

As Vias prioritárias de pedestres serão compostas de uma faixa para automóveis e uma faixa para ciclovia, sendo a faixa de automóveis revestida com pavimento intertravado(1),e a ciclovia com concreto com pintura vermelha (7) além de passeios arborizados com pavimento intertravado (1) e (2), faixa livre de concreto liso (3) e faixas podotáteis direcionais (5).

**Via Arterial Principal**

Essas vias serão compostas por uma via principal composta de três faixas para cada sentido, canteiro central gramado e arborizado, bolsões ou alargamentos para carga e descarga ou para ônibus e de passeios arborizados com piso em concreto liso, faixa podotátil e blocos intertravados.

As pistas de rolamento serão em asfalto (8), os passeios serão parte revestidos com intertravados tipos (1) e (2) e parte em concreto liso para a faixa livre (3). Nos passeios haverá a implantação de faixa podotátil, tipos (4) e (5). Em alguns casos, como na Av. Rio Branco, haverá uma pista lateral secundária reservada para futuro VLT a ser construído pelo Poder Público.

**Via Coletora**

Essas vias serão compostas por duas faixas em um único sentido e de passeios arborizados com piso revestidos com pavimento intertravado e concreto liso e faixa podotátil.

As pistas de rolamento serão em asfalto (8), os passeios serão parte revestidos com intertravados tipos (1) e (2) e parte em concreto liso para a faixa livre (3). Nos passeios haverá a implantação de faixa podotátil, tipos (4) e (5).

**Via Arterial Principal da Orla**

Essa via será composta por duas faixas em cada sentido de tráfego, canteiro central revestido e passeios arborizados revestidos com pavimento intertravado. As pistas de rolamento serão em asfalto (8), os passeios serão parte revestidos com intertravados tipos (1) e (2) e parte em concreto liso para a faixa livre (3). Nos passeios haverá a implantação de faixa podotátil, tipos (4) e (5).

• **Elementos de revestimento/acabamento**

**Meios-fios e outros delimitadores**

Os meios-fios serão pré-moldados de concreto medindo 15 cm (quinze centímetros) de largura por 45 cm (quarenta e cinco centímetros) de altura, e 100 cm (cem centímetros) de comprimento, sendo que o topo e os 15 cm (quinze centímetros) que ficarão aparentes deverão ter acabamento com um chanfro na sua quina viva. As sarjetas serão em concreto moldado em loco com 35 cm (trinta centímetros) de largura nas vias com faixa de rolamento pavimentada em asfalto, na linha onde serão implantadas os ralos para drenagem de águas pluviais.

**Pavimentação das vias**

As vias serão pavimentadas de acordo com os tipos de acabamento indicados anteriormente, em asfalto (CBUQ) e pavimento intertravado com seus detalhes indicados nos projetos. As vias pavimentadas em asfalto estão classificadas como de tráfego pesado, médio ou leve e deverão ser pavimentadas com o detalhe de pavimento asfáltico tipo 1, 2 ou 3. As áreas destinadas a vagas para veículos serão pavimentadas em CBUQ.

As passagens de pedestre em nível com o passeio (traffic calm) serão executadas em blocos de concreto intertravados vermelhos retangulares de 20 cmx10cm (vinte centímetros por dez centímetros) com espessura mínima de 8 cm (oito centímetros). As sarjetas serão interrompidas no trecho.

**Pavimentação dos passeios**

A paginação das calçadas está definida no projeto.

Os passeios das novas vias terão no mínimo 2,3m (três metros) de modo a dar conforto aos pedestres.

Serão arborizados e pavimentados de acordo com os materiais indicados no projeto.

Algumas ruas da porção mais antiga do centro terão suas calçadas em placas de granito preservadas.

O acabamento das calçadas será feita de acordo com o projeto, que indica a criação de uma faixa de concreto liso, emoldurada por faixas de blocos de concreto intertravado, e onde se inserem faixas de piso podotátil de alerta e direcional amarelos, 20x20cm. O mesmo comportamento se repetirá nas esquinas.

**Tratamento de Esquinas**

O tratamento das esquinas será feito conforme indicado no projeto.

As esquinas terão paginação de piso similar ao restante das calçadas, faixa em concreto liso, faixas em blocos intertravados e piso podotátil;

Algumas situações junto às esquinas há previsão de implantação de rampas para cadeirantes, estão deverão estar em conformidade com as normas de acessibilidade respeitando largura e inclinação mínima. A pavimentação dessas ruas será em concreto liso ou camurçado.

Nas demais situações previstas em projeto o nível da calçada e do "traffic calm's", local de travessia de pedestres estarão alinhados.

• **Elementos de paisagismos**

**Jardins, árvores e golas de árvores**

As árvores existentes na área de intervenção serão mantidas na medida do possível. Quando elas estiverem localizadas fora de áreas ajardinadas, receberão uma gola ou tento em concreto pré-moldado conforme o projeto.

Nos arruamentos criados, serão plantadas novas árvores; nas áreas junto ao Caminho Niemeyer serão plantados Ipês Brancos (*Tabebuia roseoalba*) e Ipês Roxos (*Tabebuia ipetiginosa*) nas calçadas. Nas calçadas e canteiros da Av. Ernani Amaral Peixoto serão plantados Arecas Bambús (*Dypsis lutescena*) e Tamareiras de Jardim (*Phoenix roebelenii*).

Ao longo dos canteiros e calçadas da Av. Feliciano Sodré serão plantados Ipês Brancos (*Tabebuia rosealba*). Nas calçadas da Av. Visconde de Rio Branco serão plantadas Caesalpinias ferrea, assim como nos novos passeios da Via 100. Na Orla da UFF serão plantadas nas calçadas serão plantadas Syagrus romanzoffiana. Nos canteiros da Av. Jansen de Melo serão plantadas Macaúbas (*Acromias intumescens*). No Corredor Verde que compreende as ruas Visconde de Uruguai, Alm. Tefé, Gen. Andrade Neves, José Bonifácio, Alexandre Moura, Cel. Tamarindo e Milton Tavares; serão plantados Ipês Branco, nas calçadas. Na região da Ponta da Armação serão plantadas nos canteiros das calçadas Ipês Roxos (*Tabebuia ipetiginosa*) e *Syagrus romanzoffianas*.

**Mobiliário urbano**

A localização do mobiliário urbano esta indicada no projeto. As lixeiras serão instaladas uma de cada lado da via a cada 50 m (noventa metros), os modelos a serem implantados possuem suporte próprio. Elas serão no padrão definido pelo projeto, em acabamento de madeira ou chapa metálica pintada. As bancas de jornal serão implantadas conforme projeto. Serão dois modelos, o menor com 4x2m, 68 unidades e 4x1,5m, 17 unidades. As praças contarão com bancos em madeira ecológica, padrão Neo-rex, 145x56x79; e mesas de jogos em concreto pré-moldado, padrão Neo-rex, bicicletários, aparelhos de exercício e brinquedos.

**2.7.2 Sistema de Infraestrutura Urbana**

O Sistema de Infraestrutura Urbana previsto para ser implantado na área da OUC contempla sete segmentos básicos:

- Sistema de Abastecimento de Água;
- Sistema de Esgotamento Sanitário;
- Sistema de Drenagem Urbana;
- Sistema de Iluminação Pública;
- Sistema de Distribuição de Energia Elétrica;
- Sistema de Telecomunicações; e
- Sistema de Distribuição de Gás.



Figura 2.7.2-1: Perspectiva do sistema de infraestrutura.

A seguir é apresentado um resumo de cada sistema de infraestrutura concebido para dar suporte ao planejamento urbanístico e de ocupação projetado para o horizonte do projeto.

• **Sistema de Abastecimento de Água**

A) Breve Diagnóstico do Sistema Atual  
O sistema de abastecimento de água na atualidade é responsabilidade da empresa “Águas de Niterói”, o qual é composto por um sistema de adução desde a ETA do Laranjal, localizada em Alcântara município de São , até os reservatórios localizados no Morro das Águas. Toda a água de abastecimento é fornecida pela CEDAE, cabendo a Concessionária “Águas de Niterói” a ação de distribuição dentro do município de Niterói. O sistema atual atende com alguma intermitência ao perímetro, estando prevista uma ampliação na vazão de adução por parte da CEDAE. Quanto ao consumo futuro, estão previstas obras de ampliação no sistema produtor do Laranjal, assim como um aumento na vazão de captação de água do Rio Imunana. Está ainda em discussão pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro a implantação de uma nova barragem de regularização do rio Imunana, a barragem de Guapiacú.

B) Concepção do Sistema Proposto  
Foi elaborado um novo dimensionamento para implantação de novos condutos principais da rede de abastecimento de água da área de intervenção da OUC. A alimentação dos condutos principais será realizada por meio dos reservatórios existentes de 9.000 m3 e 3.000 m3 de volume, localizados no Morro das Águas na cota 34,00 m, e não estão previstos novos reservatórios a serem construídos. Nas ruas cuja intervenção será integral são previstas novas redes secundárias de distribuição de água a serem localizadas nas calçadas. O cálculo dos condutos principais foi efetuado no software do Lenhsnet/Epanet. O Epanet é um programa de computador que permite executar simulações estáticas e dinâmicas do comportamento hidráulico de redes de distribuição pressurizada. O Epanet permite obter os valores da vazão em cada tubulação e a pressão em cada nó.

Parâmetros de cálculo utilizados:

- Coeficiente do dia de maior consumo: k1 = 1,20;
- Coeficiente da hora de maior consumo: k2 = 1,50;
- Pressão estática máxima: 50 m de coluna de água;
- Pressão dinâmica mínima nos condutos principais: 20 m de coluna de água;
- Diâmetro mínimo de 150 mm nas redes principais.
- Per capita (qfixa) adotado para população fixa: 250 l/hab.d
- Per capita (qflutuante) adotado para população flutuante: 70 l/hab.d
- Índice de perdas na rede: 15%

C) Etapas de Implantação

Todo o sistema será implantado em uma única etapa seguindo a orientação da execução sequencial das ruas, sendo que estas obedecerão a uma sistemática a ser determinada pelo Nictrans, consequentemente as adaptações de ligações entre os tubos novos e os tubos existentes seguirão as orientações da Concessionária “Águas de Niterói” para não ocorrer solução de continuidade no fornecimento.

D) Métodos Construtivos

Os métodos construtivos a serem adotados são os tradicionais “corte e cobertura” e as frentes de serviços previstas foram agrupadas de acordo com as características dos serviços e também de maneira a garantir o melhor desenvolvimento das obras com a otimização de sua evolução.

De acordo com as premissas citadas nos itens anteriores, e para que a obra possa ser executada respeitando o curto prazo de execução, de acordo com os volumes dos serviços, recursos a serem alocados e produtividades previstas, são necessárias diversas frentes de serviços atuando simultaneamente, conforme demonstrado no cronograma físico.

O planejamento para a execução da obra mostra a intervenção setorizada, cuja intenção fundamental foi abrir frentes de trabalho em setores bem definidos, permitindo a intervenção focada e controlada de uma determinada área.

Com a sub divisão da obra em diversas frentes de serviços sequenciais ou paralelas, de acordo com as tarefas predecessoras ou sucessoras e ainda de acordo com os volumes, características dos serviços, recursos a serem alocados e levando-se em conta o cronograma, entendemos estar dotando a obra de uma dinâmica executiva que nos permitirá cumprir as datas de término de acordo com os custos previstos e a qualidade esperada.

Os prazos e datas apresentados no cronograma físico foram detalhados e refinados executivamente pela equipe de planejamento.

• **Sistema de Esgotamento Sanitário**

A) Breve Diagnóstico do Sistema Atual

O sistema atual é operado e mantido pela Concessionária privada “Águas de Niterói”, é constituído de redes simples e troncos, e ainda de elevatórias secundárias, os quais conduzem os esgotos para a ETE Toque-Toque em operação junto ao Mercado São Pedro. O sistema funciona adequadamente sendo necessário algum implemento exclusivamente pelo fato que as vazões vão crescer em função das novas demandas a ocorrerem perante as novas unidades comerciais e/ou residenciais a serem implantadas.

B) Concepção do Sistema Proposto

Por ocasião do desenvolvimento dos projetos detalhados, os coletores de esgotamento serão projetados ao longo das vias e a 1/3 das caixas das mesmas.

As ruas com largura de até 5,00 m serão contempladas com coletores simples e aquelas com larguras maiores que 5,00 m serão contempladas com coletores duplos, localizados em cada lado das vias, sob o passeio.

Os coletores, com diâmetro mínimo de 150 mm, serão lançados em toda a área urbanizada e abastecida com rede de água potável, de modo a esgotar a população de projeto. Os coletores principais serão projetados, sempre que possível, ao longo dos logradouros secundários e de menor trânsito, em vista da complexidade de suas obras.

Os esgotos sanitários serão transportados por gravidade ou por recalque para a ETE - Estação de Tratamento de Esgotos.

Uma rede coletora de esgotos é um conjunto complexo de condutos interligados entre si nos nós da rede, cobrindo as ruas da localidade a que serve, podendo ser uma canalização única por rua (rede simples) ou mais de uma por rua (rede dupla, sendo uma em cada calçada). Em cada nó, ou ponto de singularidade, é projetado um poço de visita.

Com as informações referentes ao comprimento total da rede, a população a ser esgotada em início e fim de plano (saturação), os parâmetros de consumo de água, como per-capita-per-diem, coeficiente diário k1 e horário k2, bem como os coeficientes de retorno e de infiltração, determina-se a vazão de coleta linear, em l/s.m, assumida uniforme ao longo de cada trecho. As vazões calculadas nos trechos propagam-se das cabeceiras para as pontas, até atingir seu maior valor no trecho mais próximo ao ponto final da rede. No caso, a ETE Toque-Toque.

Com as vazões de início e fim de plano para cada trecho calcula-se o diâmetro, a declividade (sempre procurando a mais econômica) e demais parâmetros de escoamento.

A Norma Técnica preconiza que o dimensionamento dos coletores seja feito com base no atendimento a uma tensão de arraste do fluxo do líquido junto às paredes do conduto, chamada de tensão trativa, cujo valor mínimo admissível utilizado foi de 0,6 Pa e coeficiente de Manning de 0,010, para PVC, e 1,0 Pa e 0,013 para Concreto.

Foi adotada a numeração dupla “coletor-trecho” decrescente das cabeceiras para as pontas (um coletor de maior número deságua sempre num de menor número). Dimensionaram-se os coletores com base na propagação das vazões, no recobrimento e no diâmetro mínimo, na relação h/d máxima e na declividade econômica (acompanhando ao máximo a topografia, evitando acréscimos de escavação). Também foram consideradas as imposições diversas, tais como recobrimentos, interferências e vazões concentradas. Em quaisquer casos, a tensão trativa mínima foi respeitada. Os critérios e parâmetros adotados neste trabalho são os seguintes:

As taxas de contribuição foram calculadas em função da taxa “per-capita-per-diem” de 250 l/hab.dia para a população residente ou fixa e 70 l/hab.dia para a população flutuante. Desta forma as taxas foram determinadas assim:

Taxa inicial = População fixa x per capita x 1,5 x 0,8 86400 x comprimento da rede

Taxa final = População fixa x per capita x 1,2 x 1,5 x 0,8 86400 x comprimento da rede

A seguir são apresentadas as contribuições utilizadas no dimensionamento dos trechos das sub-bacias pertencentes ao sistema:

**Quadro 2.7.2-1: Sub-Bacias da OUC da área central de Niterói**

Sub-Bacia	Taxa Inicial (l/s)	Taxa Final (l/s)
B01 a B07	10,18 (4,1)	12,02 (5,4)

As vazões concentradas serão incrementadas em pontos específicos da rede coletora, alterando as vazões de dimensionamento dos trechos a jusante destes pontos de contribuição. A seguir são apresentadas as contribuições concentradas utilizadas no dimensionamento dos trechos:

**Quadro 2.7.2-2: Dimensionamento dos trechos - Sub-Bacias B01 a B07**

Identificação	Trecho de contribuição	Vazão Concentrada Inicial (l/s)	Vazão Concentrada Final (l/s)
B1 Sub-Bacia	0,00-0,01	0,00	0,00
B2 Interseção Avenida Rio Branco	0,01-0,02	1,10	1,10
B3 Interseção Av. Capatzen 2	0,02-0,03	1,10	2,20
B4 Interseção Rua	0,03-0,04	1,10	3,30
B5 Interseção	0,04-0,05	1,10	4,40

C) Etapas de Implantação

Para a correta implantação deste sistema deverão ser cumpridas algumas etapas, iniciando-se o processo pela escavação e escoramento das valas, em seguida verificando a existência de interferências com outras redes e revisando os projetos em caso de remanejamentos de redes. Posteriormente passamos para a preparação do solo para recebimento dos tubos e PVs e concluindo o processo, realizando o fechamento das valas respeitando o recobrimento da via ou da calçada, informados pelo projeto de pavimentação.

D) Métodos Construtivos

A estratégia de ataque às obras foi norteadada pelos seguintes aspectos principais:

- Otimização dos recursos alocados para a execução das obras;
- Ordem para início dos serviços;
- Distribuição dos serviços ao longo do prazo contratual, de modo a respeitar a alocação dos recursos orçamentários municipais previstos;
- Execução das atividades de modo a minimizar os transtornos a população e ao transitio local.

O Plano Geral de Ataque buscou contemplar a execução da obra, dentro de uma estratégia construtiva aplicável aos serviços previstos.

Como o escopo basicamente é a construção de um sistema de coleta e tratamento de esgotos e todo o efluente será conduzido para uma ETE, a lógica construtiva utilizada é a execução dos serviços de montante para jusante, eliminando o risco do encontro de qualquer interferência. Dentro dessa estratégia, observando-se entre outros os preceitos de:

- Características e volumes dos serviços;
- Caminhamento lógico e otimizado do desenvolvimento das obras;
- Racionalização da mão de obra e equipamentos;



- Atividades predecessoras e sucessoras.

Conclui-se pela necessidade de se estabelecerem frentes de serviços diversas.

**Sistema de Drenagem Urbana**

**A) Breve Diagnóstico do Sistema Atual**

O maior problema da infraestrutura urbana é a drenagem. A cidade sofre com bacias reversas interpostas com pontos baixos e pequenas elevações dos níveis de forma desordenada provocando recorrentemente a existência de bolsões de acúmulo de águas de chuva, ou seja, pequenas inundações em diversas áreas do perímetro.

**B) Concepção do Sistema Proposto**

Todo o perímetro foi dividido em micro bacias com subdivisões das quadras e depois foram sendo agrupadas quadra a quadra com a conjunção do sentido de fluxo, até totalizar toda a área do perímetro.

Cada bacia foi dimensionada trecho a trecho, de montante para jusante, considerando os dados de chuvas, a topografia, a forma de ocupação, o tempo de concentração e a área de contribuição.

Os principais critérios e parâmetros adotados para o projeto básico foram:

Para a determinação da intensidade da precipitação foi utilizada a equação já desenvolvida no trabalho “Chuvas Intensas no Brasil”, do Engº Otto Pfafstetter, baseada em dados pluviográficos confiáveis e com relativo período de observações que possibilitam segurança no dimensionamento.

Para utilização de dados de chuva em projetos de Engenharia de Drenagem, se faz necessário conhecer a relação entre as quatro características fundamentais da chuva: intensidade, duração, frequência e distribuição. A distribuição foi considerada uniforme.

**Frequência, Tempo de Recorrência ou Tempo de Retorno**

O tempo de recorrência é adotado de acordo com a segurança que se quer considerar no sistema. Assim, quanto maior este tempo, maiores serão as intensidades das chuvas de projeto e, consequentemente, maior a segurança do sistema, implicando em custo mais elevado das obras.

Utilizou-se um tempo de recorrência de 10 anos para a rede de drenagem, que vem a ser um valor usual em projetos do tipo. Ainda, verificou-se que a maioria dos coletores de águas pluviais do sistema, na cidade de Niterói, trabalha com declividades mínimas, permitindo o acúmulo de um volume de água significativo nos primeiros momentos das chuvas, agregando com isso uma segurança extra de amortecimento das cheias.

**Tempo de Concentração**

O valor da intensidade da precipitação a ser adotada em cada seção dependerá, além do tempo de recorrência, também do tempo de duração da chuva, que é adotado igual ao tempo de concentração.

Para a determinação do tempo de escoamento superficial inicial existem fórmulas, mas também recomendações para que este tempo fique entre 5 e 20 minutos. A adoção de  $t_s = 10$  minutos é considerada satisfatória para o uso no desenvolvimento de projetos de rede de galerias, bem como recomendada por grande parte da bibliografia disponível.

Os tempos de percurso canalizados, utilizados para obter os tempos de concentração nas seções analisadas, foram obtidos pelo quociente entre a extensão medida no eixo dos canais e a velocidade média adotada.

**Dimensionamento hidráulico**

Foram utilizados os seguintes critérios para o dimensionamento hidráulico das galerias:

**Fórmula de Manning utilizando:**

$n = 0,013$ , para tubos de concreto;

$n = 0,015$ , para galeria retangular de concreto.

**Lâmina máxima admissível**

Para tubos circulares – 85%;

Para galerias retangulares fechadas – 90%.

**Velocidades de escoamento**

Mínima 0,80 m/s;

Máxima 5,00 m/s.

**Tubos utilizados: Concreto PA-1 e PA-2**

Recobrimento mínimo para tubulação em PA-1 =  $(D/2) + 0,40$

Onde: D= diâmetro em m

**C) Etapas de implantação**

Todo o sistema será implantado em uma única etapa seguindo a orientação da execução sequencial das ruas, sendo que estas obedecerão a uma sistemática determinada pelo Departamento de Trânsito.

A implantação de coletores de águas pluviais segue a sistemática de implantação de jusante para montante, no sentido de dar escoamento as águas de chuva na medida em que vão se concretizando as obras.

**D) Métodos Construtivos**

Os métodos construtivos a serem adotados são os tradicionais “corte e cobertura” e as frentes de serviços previstas foram agrupadas de acordo com as características dos serviços e também de maneira a garantir o melhor desenvolvimento das obras com a otimização de sua evolução.

De acordo com as premissas citadas nos itens anteriores, e para que a obra possa ser executada respeitando o curto prazo de execução, de acordo com os volumes dos serviços, recursos a serem alocados e produtividades previstas, são necessárias diversas frentes de serviços atuando simultaneamente, conforme demonstrado no cronograma físico.

O planejamento para a execução da obra mostra a intervenção setorizada, cuja intenção fundamental foi abrir frentes de trabalho em setores bem definidos, permitindo a intervenção focada e controlada de uma determinada área.

Com a subdivisão da obra em diversas frentes de serviços sequenciais ou paralelas, de acordo com as tarefas predecessoras ou sucessoras e ainda de acordo com os volumes, características dos serviços, recursos a serem alocados e levando-se em conta o cronograma, entendemos estar dotando a obra de uma dinâmica executiva que nos permitirá cumprir as datas de término de acordo com os custos previstos e a qualidade esperada.



• **Sistema de Iluminação Pública**

A) **Breve Diagnóstico do Sistema Atual**

O Estudo do Sistema de iluminação pública contempla a substituição total do posteamento existente por novos postes com um sistema de luminárias mais moderno e econômico que o atual e ainda, realização do rebaixamento de toda a fiação aérea existente para uma rede subterrânea de dutos e caixas, melhorando significativamente a estética da região e evitando problemas com a rede devido a ações da natureza e/ou vandalismo. Estes estudos foi dividido em duas partes, sendo que na primeira foi realizado um estudo luminotécnico e na segunda parte, um estudo de infraestrutura civil para alimentação/distribuição de energia para todo o posteamento proposto.

B) **Concepção do Sistema Proposto**

O Sistema de Iluminação Urbana da região será todo remodelado. Todo o posteamento existente será substituído, incluindo a substituição das antigas luminárias por luminárias modernas e econômicas. Para garantir a segurança e a qualidade estética da região, toda a rede aérea de alimentação e distribuição de energia para este sistema de postes será inserida numa rede subterrânea de dutos, caixas e travessias. Para efeito de gestão do sistema de iluminação urbana será o padrão de Comando em Grupo, o qual facilita o processo de manutenção da rede, garantindo o funcionamento de parte do posteamento da via ou de uma determinada região em caso de problemas. Outra medida de segurança, adotada com o intuito de proteger o patrimônio público do vandalismo, foi a utilização da fundação antifurto para todo o posteamento, conforme os padrões da Concessionária.

C) **Etapas de Implantação**

Para a correta implantação deste sistema deverão ser cumpridas algumas etapas, iniciando-se o processo pela escavação e escoramento das valas, em seguida verificando a existência de interferências com outras redes e revisando os projeto em caso de remanejamentos de redes. Posteriormente passamos para a preparação do solo para recebimento dos banco de dutos, blocos de ancoragens e caixas e concluindo o processo, realizando o fechamento das valas respeitando o recobrimento da via ou da calçada, informados pelo projeto de pavimentação.

D) **Métodos Construtivos**

Com base no estudo luminotécnico, o posicionamento de todo o posteamento, respeitando as normas e diretrizes da Concessionária responsável, foi utilizado como referência para a localização da rede de dutos, das caixas de passagem e de alimentação elétrica, travessias e totens de comando.

**Dutos: Eletroduto Corrugado PEAD DN 2" (75mm)**

*Duto elétrico em Polietileno de Alta Densidade – PEAD, corrugado, para proteção de cabos subterrâneos, DE75 mm ( $\pm 1,5$ ), fornecido em rolos com 02 tampões nas extremidades, fita de aviso "perigo" e fio guia interno revestido em PVC, em conformidade com a norma ABNT NBR15.715*

**Caixas de Passagem** - As caixas de alimentação elétrica deverão seguir as dimensões padrão da Concessionária, devendo ser fabricadas em anéis de concreto armado, e equipadas com tampão de ferro com fechadura magnética e dreno para saída de água. Estas caixas também poderão servir para auxiliar na manobra e na gestão do Sistema.

**Caixas de Alimentação Elétrica** - As caixas de alimentação elétrica, definidas pelo Sistema de Distribuição Elétrica, serão utilizadas no Sistema de Iluminação Pública para alimentar os totens de comando. Estas caixas serão selecionadas de acordo com a respectiva proximidade das mesmas em relação aos totens.

**Travessias** - Para ligação entre circuitos localizados em lados opostos às pistas de rolamento, utilizamos o recurso das travessias, que são redes duplas de dutos posicionadas numa cota inferior à rede simples, devido ao recobrimento exigido em pistas de rolamento. Estas travessias também poderão servir para auxiliar na manobra e na gestão do Sistema.

**Totem de Comando** - O sistema de comando em grupo, adotado especificamente neste caso, requer uma série de totens de comando, utilizados para agrupar os circuitos em um determinado local, visando facilitar a manutenção de todo o Sistema. Estes totens deverão seguir os padrões fornecidos pela da Concessionária.



• **Sistema de Distribuição de Energia Elétrica**  
A) Breve Diagnóstico do Sistema Atual  
A área central de Niterói, definida pela OUC, atualmente está sendo abastecido na parte elétrica pela Concessionária "Ampla", através de uma rede aérea. Este sistema, apesar de ser economicamente mais viável que o sistema de redes subterrâneas, possui uma estética desagradável e ainda, é extremamente vulnerável às ações da natureza e ao vandalismo de parte da população.  
O suprimento da região de estudo é realizado atualmente pelas Subestações de São Lourenço, com uma potência total instalada de 99 MVA e pela Subestação de Ingá, com uma potência total instalada de 66 MVA. Admitindo-se que 70% da carga destas Subestações é consumida atualmente pelas zonas desta região em estudo, o consumo estimado "per capita" é de 0,59 kVA/habitante.



**Figura 2.7.2-2 - Zoneamento Elétrico**  
Na tabela a seguir, encontram-se os valores de demanda por Zona, necessários na vigência deste estudo. Conforme a demanda projetada, indicada na tabela abaixo, nota-se a necessidade de implantação na região de uma nova Subestação com potência da ordem de 100 MVA.

Quadro 2.7.2-3 Demanda Populacional por Zona					
Zonas	População (Estimativa)		Área (km²)	Demanda Populacional (Pop. Média x Consumo Elétrico Médio)	
	Atual	Projetada		Pop. Média	Consumo Elétrico Médio (kVA/hab)
A	10.000	15.000	10,0	1.000	0,59
B	15.000	20.000	15,0	1.500	0,59
C	20.000	25.000	20,0	2.000	0,59
D	25.000	30.000	25,0	2.500	0,59
E	30.000	35.000	30,0	3.000	0,59
Total	100.000	150.000	100,0	10.000	0,59

B) Concepção do Sistema Proposto  
O sistema de redes subterrâneas de distribuição e alimentação elétrica proposto para a região visa renovar a ambiência urbana e garantir a integridade e a otimização do funcionamento do mesmo. Este sistema é completamente subterrâneo, composto por uma

rede de dutos, caixas de inspeção de diferentes formatos, variando de acordo com a necessidade do local e ainda, caixas transformadoras.

Todo o sistema de infraestrutura foi idealizado tomando-se por base as orientações da Concessionária local, ou seja, o sistema de rede primária em anel com recurso, de modo a garantir uma boa confiabilidade por meio de chaves à gás de três vias nas câmaras subterrâneas de transformação. Já a rede secundária será do tipo radial.

C) Etapas de Implantação

Para a correta implantação deste sistema deverão ser cumpridas algumas etapas, iniciando-se o processo pela escavação e escoramento das valas, em seguida verificando a existência de interferências com outras redes e revisando os projeto em caso de remanejamentos de redes. Posteriormente passamos para a preparação do solo para recebimento dos banco de dutos, blocos de ancoragens e caixas e concluindo o processo, realizando o fechamento das valas respeitando o recobrimento da via ou da calçada, informados pelo projeto de pavimentação.

D) Métodos Construtivos

Com base no estudo realizado para a região e ainda, respeitando as normas e diretrizes da Concessionária responsável, será descrito/especificado a seguir cada um dos elementos que compõem a Rede de Distribuição Elétrica proposta.

**Dutos** - Para distribuição do cabeamento na rede subterrânea, serão utilizados três diâmetros de eletroduto corrugado, conforme especificação abaixo:

- **Dutos Principais de Baixa Tensão: Duto Espiral Flexível Corrugado PEAD DN 5" (125 mm)**

*Duto elétrico em Polietileno de Alta Densidade – PEAD, corrugado, para proteção de cabos subterrâneos, DE125mm (±3,0), fornecido em rolos com 02 tampões nas extremidades, fita de aviso "perigo" e fio guia interno revestido em PVC, em conformidade com a norma ABNT NBR15.715.*

- **Dutos Principais de Média Tensão: Duto Espiral Flexível Corrugado PEAD DN 5" (100 mm)**

*Duto elétrico em Polietileno de Alta Densidade – PEAD, corrugado, para proteção de cabos subterrâneos, DE100 mm (±3,0), fornecido em rolos com 02 tampões nas extremidades, fita de aviso "perigo" e fio guia interno revestido em PVC, em conformidade com a norma ABNT NBR15.715.*

- **Dutos Secundários (consumidores): Duto Espiral Flexível Corrugado PEAD DN 2" (75 mm)**

*Duto elétrico em Polietileno de Alta Densidade – PEAD, corrugado, para proteção de cabos subterrâneos, DE75 mm (±1,5), fornecido em rolos com 02 tampões nas extremidades, fita de aviso "perigo" e fio guia interno revestido em PVC, em conformidade com a norma ABNT NBR15.715*

- **Dutos Secundários (consumidores): Duto Espiral Flexível Corrugado PEAD DN 2" (51mm)**

*Duto elétrico em Polietileno de Alta Densidade – PEAD, corrugado, para proteção de cabos subterrâneos, DE50 mm (±1,5), fornecido em rolos com 02 tampões nas extremidades, fita de aviso "perigo" e fio guia interno revestido em PVC, em conformidade com a norma ABNT NBR15.715.*

Estes dutos deverão ser assentados na vala de forma organizada, respeitando o afastamento entre eles e ainda, a questão do paralelismo, ou seja os mesmos não poderão se entrelaçar em nenhum momento. Para isso, deverão ser utilizados espaçadores e blocos de ancoragem, conforme normatização da Concessionária. O assentamento dos dutos corrugados deverá ser feito por camadas, sendo proibida a execução do banco de uma única vez. Para a correta execução da rede projetada deverão ser adquiridos alguns acessórios como Luvas, Tampões e Anéis de Vedação, respeitando os diâm especificados em projeto. Os dutos corrugados deverão ser fornecidos em Barras com comprimentos múltiplos de 6m ou em Rolos com comprimentos múltiplos de 25m. Quando transportados, os dutos corrugados e conexões não deverão ficar expostos à fonte de calor e agentes químicos agressivos, devendo ser acondicionados adequadamente para que não se soltem durante o transporte e preservem sua integridade mecânica. Os dutos corrugados em Rolos deverão ser fornecidos com fio-guia interno cujas extremidades deverão ser amarradas nas pontas do duto. A unidade de compra dos dutos deverá ser o metro e das conexões, peças.

**Caixas de Inspeção e Câmaras Transformadoras**

**Caixas de Inspeção (CI)**

Para interligação entre os diferentes bancos de dutos são construídas caixas de inspeção que são construções subterrâneas projetadas para abrigar emendas de cabos de potência e/ou derivações de ramais primários ou secundários, inclusive ramais de ligação.

Estas caixas podem possuir diferentes formatos, variando de acordo com os bancos de dutos que entrarão nestas caixas e ainda, com a necessidade do local onde a mesma será construída (Ex. Esquinas, Calçadas, Vias, etc.).

Estas CIs poderão ser do tipo "com gargalo" ou "rasa" (sem gargalo) sendo que a escolha de uma caixa de inspeção deve obedecer aos seguintes critérios:

- As caixas com gargalo são apropriadas tanto para passeios/calçadas como para pistas de rolagem devendo também ser utilizadas quando existirem interferências;
- Todas as caixas com construções previstas para locais fora da pista de rolagem deverão priorizar os modelos de caixas "rasas" sendo que deverá ser observado o limite de receber e/ou derivar linhas de dutos com configuração máxima 2 x 2;
- As caixas rasas possuem um único tipo, e podem ser construídas em concreto armado ou pré-fabricadas;
- As tampas para acesso às CIs deverão ser selecionadas em função da locação da mesma, dependendo se as mesmas serão localizadas em pista de rolamento ou em passeios/calçadas.

**Câmaras Transformadoras (CT)**

Uma das construções mais importantes do sistema subterrâneo são as câmaras transformadoras, ou seja, compartimentos onde a Concessionária instala um ou mais transformadores abaixadores e demais equipamentos (chaves, proteção, etc). Estas câmaras subterrâneas são compartimentos compostos de seis faces, construídas com material resistente a fogo e a explosão. São localizadas no subsolo de vias públicas, na pista de rolamento ou nas calçadas, ou no interior de propriedades.

Para construção das CTs e CIs deverão ser observados os documentos de detalhes referentes ao Estudo Preliminar de Infraestrutura Civil da Rede de Distribuição Elétrica, elaborados com base nos Procedimentos Técnicos da Ampla.

As CTs construídas em concreto armado devem possuir paredes de no mínimo 20 cm de espessura. Não serão permitidas canalizações de outras utilidades no interior das CTs.

Caso as condições físicas e/ou interferências existentes no local impossibilitem a adoção dos projetos apresentados, caberá ao construtor desenvolver e submeter à aprovação da AMPLA um projeto especial em que constem plantas de armação e formas bem como o respectivo cálculo estrutural compatível com as cargas dos equipamentos a serem instalados. Em função disso a AMPLA avaliará as condições do projeto eletromecânico indicando, se necessário, solicitará que sejam realizadas as devidas revisões nestes projetos.

- **Sistema de Telecomunicações**

A) Breve Diagnóstico do Sistema Atual

Não existe sistema de telecomunicações na atualidade. Todo o sistema é provisório, fixado junto aos postes da rede elétrica sem qualquer sistemática ordenada de distribuição.

B) Concepção do Sistema Proposto

A infraestrutura de telecomunicações proposta é dividida em 3 partes: Rede Primária, Rede Secundária e Caixas de Distribuição/Passagem.

Rede Primária

A rede primária de infraestrutura distribui os sinais de telecomunicações oriundos das operadoras, com grande densidade e os entrega a pequenas centrais de área ou diretamente em salas de telecomunicações nos grandes empreendimentos.

A rede primária é composta por um conjunto de 7 (sete) dutos corrugados flexível, de polietileno de alta densidade, de diâmetro nominal de 32mm, onde a quantidade de sétuplos (7x32mm) depende se a infraestrutura é no anel principal, sendo ele composto de 6x sétuplos e o anel secundário será de 4x sétuplos.

A rede de infraestrutura primária, fará a interligação de atendimento em caixas de distribuição/passagem, padrão tipo R3 (1,20 x 1,20 x 1,30) ou R3M (1,60 x 1,20 x 1,30), onde destas caixas partirão as redes secundárias de distribuição ou conexões aos grandes empreendimentos.

Para recobrimento da rede primária, utiliza-se:

- Redes localizadas em vias: 0,80m.
- Redes localizadas em passeios: 0,60m.



Esquemático da rede:

(\*) Rede Primária (RP)

(\*\*) Rede Secundária (RS)

Importante: A Rede primária (RP), deverá passar preferencialmente por baixo, da rede secundária (RS) e das caixas R2, para interligação entre caixas R3/R3M.

Rede Secundária

A rede secundária é interligada a rede primária, pela caixa tipo R3M e passa para as caixas de distribuição/passagem, tipo R2 (1,07 x 0,52 x 0,75), para atendimento dos assinantes, a rede é composta um conjunto de 7 (sete) dutos corrugados flexível, de polietileno de alta densidade, de diâmetro nominal de 32mm, onde a quantidade de sétuplos (7x32 mm), pode variar de 4x sétuplos ou 2x sétuplos, de acordo com o atendimento previsto para cada área.

Sua distribuição máxima considerada para o projeto, considerando atendimentos futuros e redundância, para efeito de segurança no atendimento, será de 7 assinantes, para cada caixa R2. E poderá ser instalado a caixa tipo R1 (0,60 x 0,35 x 0,50), para acesso ao atendimento de assinantes, como: condomínios, vilas, entre outros.

Para recobrimento da rede secundária, utiliza-se:

- Redes localizadas em passeios: 0,60m.



Esquemático da rede:

(\*) Rede Secundária (RS)

Caixas de Distribuição/Passagem

As caixas de passagem devem ser instaladas nos dois tipos de rede e servirão para o acesso a rede de cabos de telecomunicações. Caixas projetadas na rede, serão: Tipo R1(0,60 x 0,35 x 0,50, R2 (1,07 x 0,52 x 0,75), R3 (1,20 x 1,20 x 1,30) e R3M (1,60 x 1,20 x 1,30).

C) Etapas de Implantação

Para a implantação do sistema de telecomunicações serão seguidas algumas etapas, iniciando-se o processo pela escavação e escoramento das valas, em seguida verificando a existência de interferências com outras redes e revisando os projetos em caso de remanejamentos de redes. Posteriormente passamos para a preparação do solo para recebimento das redes primárias e secundárias, caixas e concluindo o processo, realizando o fechamento das valas respeitando o recobrimento da via ou da calçada, informados pelo projeto de pavimentação.

D) Métodos Construtivos

**Dutos** - Sétuplos de Sub-duto liso ou corrugado, fabricado em polietileno de alta densidade (PEAD), diâmetro nominal de 32 mm (7x32 mm), para proteção de cabos ópticos ou metálico, fornecidos em rolos e fabricados de acordo com a norma NBR 14683-1.

**Caixas de Passagem** - As caixas de passagem devem seguir as dimensões padrão de acordo com o tipo, devem ser fabricadas em concreto armado, moldado in loco e devem ser equipadas com tampão de ferro com fechadura magnética, dreno para saída de água e degraus para arrumação de cabos e caixas de emenda.

Os dutos deverão ser instalados em valas e envelopados em concreto magro, de maneira que fiquem protegidos de futuras intervenções ou acidentes. A profundidade mínima deverá ser de 60 cm para calçadas e 80 cm para ruas, avenidas ou travessias onde trafeguem veículos.

Os dutos deverão estar agrupados e devidamente amarrados, formando um conjunto constante e o mais linear possível.

Os fundos das valas deverão ser nivelados, de forma que não hajam desvios na tubulação.



- Sistema de Distribuição de Gás

A) Diagnóstico do Sistema Atual

O cadastro da área do projeto da OUC disponibilizado pela Gás Natural Fenosa - CEG apresenta informações sobre a malha de tubulações de gás existentes na área, apresentando dados referentes aos diâmetros e os materiais.

Após análise deste cadastro foi constatado que; por grande parte de sua rede ter sido renovada há pouco tempo principalmente na área mais consolidada; não há necessidade de implantação de uma nova rede em algumas ruas desta região.

Já nas áreas onde a demanda futura será aumentada foi projetada nova Rede de Distribuição de Gás para suprir esta nova realidade.

B) Concepção do Sistema Proposto

O projeto consiste na construção de dois ramais de distribuição, um com DN 32 mm e outro com DN 90 mm de média pressão (MP).

O ramal de distribuição de DN 90 mm é a rede principal da qual sairão as derivações com DN 32 mm. Destas duas redes sairão os ramais com finalidade de alimentar os lotes.

O material utilizado para as tubulações e conexões é o PEAD (polietileno de alta densidade).

Os cruzamentos deverão ser preferencialmente executados à “Céu Aberto” (CA) e em casos especiais deverá ser utilizada a Perfuração Dirigida (PD).

Para os trechos na calçada a profundidade será de 0,60m e para os cruzamentos deverá ser considerada profundidade de 1,00m da geratriz superior do tubo.

Deverá ser apresentado no final da obra um relatório “Conforme Construído” (“As Built”), contendo toda documentação preparada durante a execução dos serviços de construção, montagem e testes.

Com base nos estudos populacionais elaborados, se estimou a previsão de demandas e vazões de projeto para o dimensionamento das redes projetadas do Sistema de Distribuição de Gás.

Para a realização dos cálculos foram considerados os seguintes dados:

População do setor e/ou subsetor dividida por 4 (quatro) pessoas gerando o número de unidades

Número de unidades vezes 485 Kcal/min = Potência total

C) Etapas de Implantação

As redes serem implantadas na medida em que forem sendo atacadas cada uma das ruas de forma concomitante com as demais redes a serem implantadas sendo estimadas as seguintes quantidades:

Quadro 2.7.2-4: Quantitativos preliminares das redes projetadas.

Descrição	Unidade	Quantidade
Tubo PEAD DN 90 x 3,00mm - 100m	m	100,00
Tubo PEAD DN 32 x 2,00mm - 100m	m	100,00
Conexão DN 90 x 32 - 100m	un	100,00
Conexão DN 32 x 32 - 100m	un	100,00
Substância de Ligação	un	100,00
Material de Preenchimento	m³	100,00

D) Métodos Construtivos

Verificação das condições físicas e/ou interferências existentes no local que por qualquer ordem impossibilitem a adoção dos projetos apresentados, caberá ao construtor desenvolver e submeter à aprovação da CEG um projeto especial em que constem plantas bem como o detalhamento dos dutos e acessórios a serem instalados. Em função disso a CEG avaliará as condições do projeto indicando, se necessária, que sejam realizadas as devidas revisões nestes projetos.

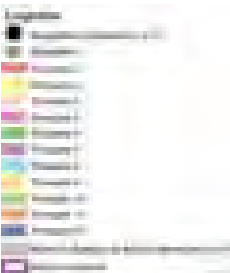
A utilização de sistemas construtivos não destrutivos tem sido utilizada através de método de perfuração unidirecional, contudo as intervenções a serem executadas de forma global em uma via, serão feitas através da abertura total de valas em conjunto com outras disciplinas de infraestrutura.

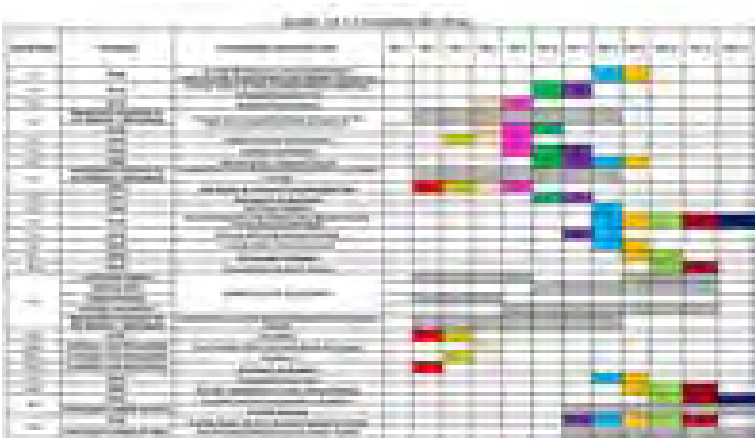
2.8 Faseamento das Obras

A seguir é apresentado o faseamento espacial das obras (Figura 2.8-1), considerando o prazo total para implantação de toda a infraestrutura que é de 3 (três) anos, considerando todo o conjunto de intervenções previsto. Para interpretá-lo é necessário verificar no Quadro 2.8-1 a seguir que contém a identificação temporal trimestral das etapas de obra, de acordo com as cores da planta correspondente as respectivas fases do projeto.



Figura 2.8-1: Faseamento das obras





2.9. Operação e Manutenção da OUC

Além das intervenções de infraestrutura, a OUC prevê também a prestação de serviços de alta qualidade na região, os quais estão detalhados neste tópico.

A OUC assumirá a continuidade da prestação dos serviços públicos existentes, obrigando-se a prestar tais serviços com os mais altos níveis de qualidade e segurança.

A operação e manutenção da OUC compreenderá a imediata adequação de todos os serviços a serem implantados, mediante o treinamento, a uniformização, a identificação e a padronização de procedimentos de todo o pessoal envolvido nesses serviços. Deverá ser feito ainda a implantação de um sistema de comunicação com os usuários, à medida que as áreas passarem por intervenção, até a entrega e recebimento de cada área reurbanizada conforme projeto.

A OUC prevê o planejamento das operações rotineiras e/ou específicas de acordo com a capacidade das vias da malha da área urbana, de modo a não prejudicar a fluidez do tráfego de acordo com a distribuição da demanda na malha viária a ser gradativamente operada, principalmente nas horas de pico.

A trafegabilidade e a segurança da malha viária urbana deverá ser garantida, apresentando operacionalidade permanente 24 (vinte e quatro) horas por dia ao ano em condições normais de operação.

Nesse sentido, a OUC deverá assumir as responsabilidades de competência da administração municipal local, na prestação de serviços públicos, como paisagismo, limpeza urbana, coleta de resíduos sólidos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, conservação de logradouros e de equipamentos urbanos e comunitários, sinalização e engenharia de tráfego.

Os serviços serão classificados em duas categorias: (i) os Serviços de Mobilidade e Segurança dos Usuários, que compreendem a operação da malha viária (Quadro 2.9-1) e (ii) os Programas de Manutenção e Conservação que compreendem a manutenção e conservação de toda a região da OUC (Quadros 2.9-2 e 2.9-3).

Quadro 2.9-1: Serviços de Mobilidade e Segurança dos Usuários.

Serviços de Mobilidade e Segurança dos Usuários	
Operação da Malha Viária	
Segurança dos Usuários	
Manutenção e Conservação	
Outros Serviços	

Quadro 2.9-2: Programas de Manutenção e Conservação.







Figura 2.11-1: Uso do Solo Atual.

3. PLANOS E PROGRAMAS CO-LOCALIZADOS

Esse capítulo objetiva a verificação dos planos e programas co-localizados, capazes de provocar algum tipo de interferência na área da OUC, seja de caráter positivo ou negativo. Esse levantamento também considera os eventos de grande porte que acontecerão na cidade do Rio de Janeiro e no país, como os Jogos Olímpicos de 2016, e, antes disso, a Copa do Mundo de Futebol, em 2014. Deve-se destacar, ainda, a construção do COMPERJ - Complexo Petroquímico do Rio de Janeiro no município de Itaboraí.

A área de influência da OUC proposta está constantemente sob a influência de projetos e programas de cunho municipal, estadual e/ou federal, seja na área de transporte, lazer, cultura, habitação ou saneamento.

Os programas mencionados neste capítulo pressupõem interferências diversas no âmbito da área da OUC e, portanto, a sobreposição de projetos dentro do perímetro da área. Contudo, alguns desses programas podem ser elaborados de maneira paralela e/ou complementar à OUC. Os projetos precisam ser analisados a fim de que não haja incompatibilidade de ações, caso sejam aprovados pela Prefeitura do Município de Niterói. Dentre os planos, projetos e programas previstos, ou já em fase de execução, principalmente nessa área da cidade, podem-se citar:

- Plano e Gestão Integrada da orla de Niterói (Projeto Orla);
- Plano de Melhorias para o Sistema Viário, Trânsito e Transporte Público de Niterói;
- Projeto Cicloviário (Rio Estado da Bicicleta);
- Projeto Caminho Niemeyer;
- Projeto Metrô - Linha 3;
- Programa Saneamento Ambiental dos Municípios do entorno da Baía de Guanabara (PSAM).

Além destes, alguns outros são previstos para toda a cidade, tal como o programa do Governo Federal "Minha casa, Minha vida", o Plano Municipal de Redução de Risco e o Plano de Revitalização do Porto de Niterói, dentre outros.

4. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

A delimitação da área de vizinhança da OUC é resultado da espacialização territorial dos impactos diretos decorrentes de sua implantação e operação, considerando-se os meios físico, biótico e socioeconômico. Como base para tanto, consideraram-se os principais impactos de caráter ambiental, previstos para as diferentes etapas do Projeto. Desta forma, definiram-se como áreas de vizinhança da OUC os seguintes limites:

4.1 Área de Vizinhança dos Meios Físico e Biótico

Foi considerado como área de vizinhança um raio de 500 metros a partir da poligonal da OUC, por entender que a intervenção trará sobre os aspectos físicos e bióticos impactos diretos que não deverão ultrapassar a distância de 500 metros, conforme apresenta a Figura 4.1-1.

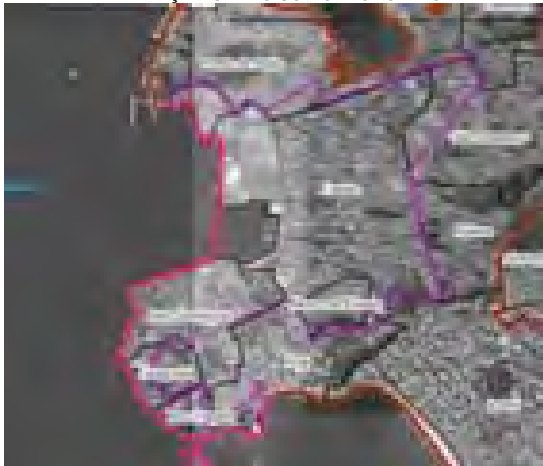
4.2 Área de Vizinhança do Meio Socioeconômico

Foram considerados todos os bairros dentro da área da OUC e que estão inseridos ou são tangenciados pelo raio de 500 metros. A escolha pela base de bairros se deve a compreensão desta unidade como um recorte pertinente para comparação às transformações passadas e futuras, posteriores ao empreendimento, por meio dos dados provenientes do IBGE e da Prefeitura do município de Niterói. Dessa maneira, a Área de Vizinhança corresponde aos bairros Ponta D'Areia, Centro, Morro do Estado, São Domingos, Ingá, Gragoatá, Boa Viagem, Icaraí, Fátima, São Lourenço, Santana e Ilha da Conceição.

ÁREA DE VIZINHANÇA DOS MEIOS FÍSICO E BIÓTICO



ÁREA DE VIZINHANÇA DO MEIO SOCIOECONÔMICO



### 5. DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE VIZINHANÇA

O diagnóstico da área de vizinhança objetiva mapear todas as condições do meio físico, do meio biótico e do meio socioeconômico do perímetro da OUC e áreas adjacentes de forma a identificar como a implantação da OUC poderá impactar a região.

#### 5.1 Meio Físico

##### 5.1.1 Geologia

###### Caracterização Geológica Regional

A geologia da área de estudo compreende o segmento continental a leste da Baía de Guanabara e parte de seu trecho submerso. Estas estruturas foram definidas pelo processo de rifteamento que se inicia, segundo SILVA (2002), no Cretáceo superior. Nesse caso o Rift da Guanabara é limitado, no lado do continente, pela escarpa da Serra do Mar e, no lado do oceano, pelos maciços litorâneos – Serra da Carioca e Maciço de Niterói (AMADOR, 1997). O embasamento rochoso da área de estudo é constituído por rochas cristalinas proterozóicas e cambrianas, nas áreas de ocorrência dos maciços e das baixadas aplainadas pela erosão, parte revestida por depósitos recentes de colúvio e/ou talus. Nas baixadas e no fundo da baía, são encontrados pacotes de sedimentos terciários e quaternários de origem continental, lagunar e marinha, superpostos ao embasamento cristalino.

###### Geologia Local

As principais estruturas litológicas encontradas no segmento continental a leste da Baía de Guanabara são coberturas sedimentares do Quaternário e rochas cristalinas do Proterozóico. De acordo com o mapeamento realizado pelo CPRM (2001), na escala de 1:400.000, as coberturas sedimentares do Quaternário são caracterizadas pelo domínio de depósitos costeiros de praia, marinhos, lagunares e flúvio-marinhos (Figura 5.1.1-1), enquanto as rochas cristalinas do Proterozóico são caracterizadas pelo domínio dos granitóides Corcovado e pelo domínio dos gnaisses da Unidade São Fidélis.

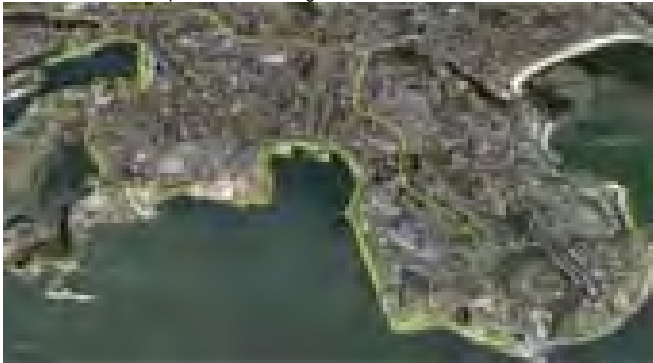


Figura 5.1.1-1 - Depósitos costeiros na área de estudo.

Fonte: Google Earth.

O domínio de depósitos costeiros de praia, marinhos, lagunares e flúvio-marinhos ocorre em trechos do entorno da Baía e ilhas interiores e é formado por sedimentos inconsolidados constituídos por areias quartzosas finas a médias (marinhas), areias argilosas (lagunares) e argilas orgânicas (flúvio-marinhas). O domínio dos granitóides Corcovado (gnaisses facoidais) sustentam boa parte dos grandes maciços costeiros e

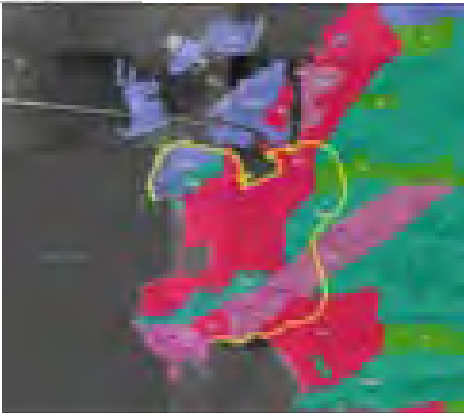
morros elevados dos municípios do Rio de Janeiro e Niterói. São rochas, em geral, muito resistentes, constituídas por granada, muscovita e biotita, que têm como característica principal uma textura megaporfírica típica. Xenólitos de gnaisses e intrusões de diques de leucogranitos são abundantes nos corpos rochosos. O domínio dos gnaisses da Unidade São Fidélis é formado pelas rochas mais antigas da região e ocorre nos maciços costeiros sob a forma de grandes corpos englobados e parcialmente digeridos por rochas mais jovens em orogêneses posteriores. Constitui-se de granada-biotita-sillimanita gnaisses quartzo-feldspáticos com contatos de transição para variedades de kinzigito, contendo, ainda, veios graníticos e intercalações frequentes de gnaisses calcissilicáticos e quartzitos. Estas rochas, geralmente, estão recobertas por solos residuais micáceos, friáveis, e por colúvios instáveis nos taludes mais abruptos.

O mapeamento realizado pelo CPRM (2009), na escala 1:100.000, proporcionou um maior detalhamento dessas estruturas litológicas, em que o segmento continental a leste da Baía de Guanabara pode ser estudado a partir das seguintes unidades geológicas: Depósito Flúvio-Marinho (Qfm), Grupo São Fidélis (NPsfbgn), Suíte Rio de Janeiro (NP3Y2rj) e Complexo Rio Negro (NP23Yrn). Para a área de estudo, este mapeamento individualiza o Domínio dos Granitóides Corcovado em duas unidades geológicas distintas: Suíte Rio de Janeiro (NP3Y2rj) e Complexo Rio Negro (NP23 Y1rn).

O depósito fluvio-marinho (Qfm) ocupa a maior parte da área de vizinhança, sendo também a unidade geológica a sofrer as principais intervenções previstas pelo Projeto. De acordo com CPRM (2009), esta unidade é constituída por sedimentos finos, siltico-argilosos ou argilo-silticos, ricos em matéria orgânica; depósitos rudáceos associados a ambientes de leques fluviais; argilas acinzentadas de planície de inundação; areias de canais fluviais; interdigitação de sedimentos arenosos, argilosos e turfosos.

A unidade Suíte Rio de Janeiro (NP3Y2R.J) por sua vez, constitui-se de biotita ortognaisse grosso, bem foliado, de estrutura oftálmica (augen) dada por megacrístais lenticulares de microclina de 3 a 5 cm, em matriz granítica rica em biotita. Pode apresentar teores expressivos de granada e hornblenda. Já o grupo São Fidélis (NPsfbgn) é composto por (sillimanita)-(granada) biotita gnaisses bandados ou homogêneos com intercalações de quartzitos e lentes de rochas calcissilicáticas.

MAPA DE LITOLOGIA



Por fim, o complexo Rio Negro (NP23 Y1rn), unidade encontrada apenas no bairro da Ponta D'Areia (Figura 5.1.1-2), é composto por quartzo-plagioclásio-biotita gnaisses mesocráticos de composição quartzo diorítica a diorítica, intensamente deformados e migmatizados, de espectro geralmente bandado; ortoclásio (microclina)-quartzo gnaisses acinzentados de composição granodiorítica e rochas anfibolíticas. Não há previsão de intervenção no complexo.

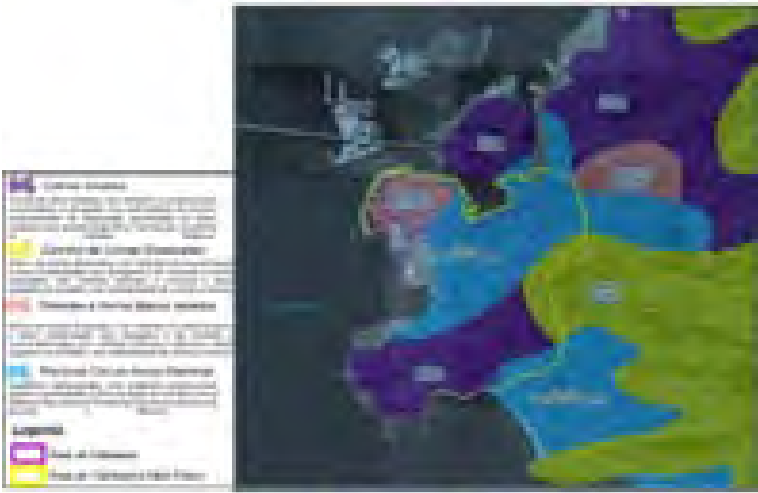


Figura 5.1.1-2 – Afloramentos rochosos do Complexo Rio Negro, no bairro Ponta D'Areia. Fonte: Google Earth Pro.

O Quadro 5.1.1-1 mostra, de forma qualitativa, a distribuição dessas unidades geológicas pelos bairros que compõem a área de estudo, permitindo, desta maneira, o direcionamento das ações de intervenção, de acordo com as litologias presentes em cada unidade territorial.

Quadro 5.1.1-1 – Unidades geológicas por bairro.

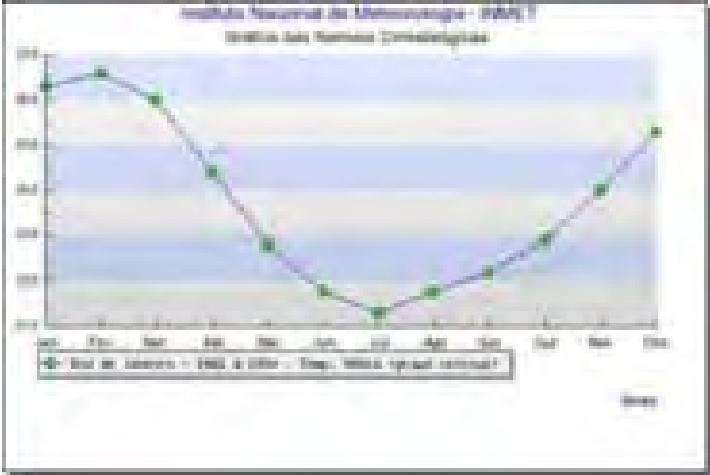




### 5.1.3 Climatologia

No estado do Rio de Janeiro, a diversidade climática é muito influenciada pelo relevo e pela altitude, principalmente pela Serra do Mar. Do lado oceânico, está localizada, de forma isolada, uma baixada litorânea quente e úmida e, na encosta e no topo da serra, há uma área de clima mais úmido, caracterizado por chuvas de relevo durante todo o ano. O município de Niterói se encontra na baixada litorânea, que possui tipo climático quente e úmido, com uma estação chuvosa no verão e outra relativamente seca no inverno. A estação chuvosa começa no final da primavera, em função do começo do aquecimento e do avanço da massa continental para o sul, responsável por provocar muita chuva. No começo do outono, as precipitações ainda são relativamente abundantes. Nos meses de maio e junho, observa-se uma queda considerável na precipitação. Isso se dá em função do avanço com mais força da massa polar atlântica, que apesar de ser úmida e fria, chega à região com menos força, trazendo menos umidade e causando queda na temperatura da região, em função do longo percurso percorrido no continente. A partir da análise dos dados de temperatura média, disponibilizados pelo INMET, das normais climatológicas entre os anos de 1961 a 1990 (Gráficos 5.1.3-1), é possível observar que janeiro e fevereiro são os meses mais quentes do ano, enquanto que em julho ocorrem as médias mensais de temperatura mais baixas de toda a região.

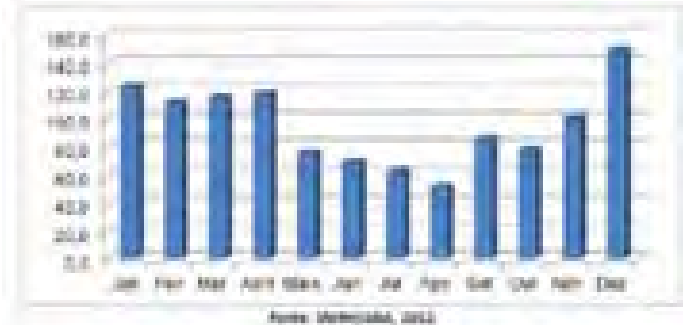
Gráfico 5.1.3-1: Temperatura média do Estado do Rio de Janeiro (1961-1990).



Fonte: INMET, 2012.

A partir de dados disponibilizados pelo Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos, da Agência Nacional de Águas (ANA), da estação pluviométrica do Horto Florestal (Latitude: -22,88277778; Longitude: -43,1075), foi possível observar que o período de dezembro a abril compreende as maiores médias pluviométricas. Nesse período, atinge-se a precipitação máxima de aproximadamente 142mm em dezembro, conforme pode-se observar no Gráfico 5.1.3-2.

Gráfico 5.1.3-2: Médias mensais de precipitação pluviométrica (1977-1994).

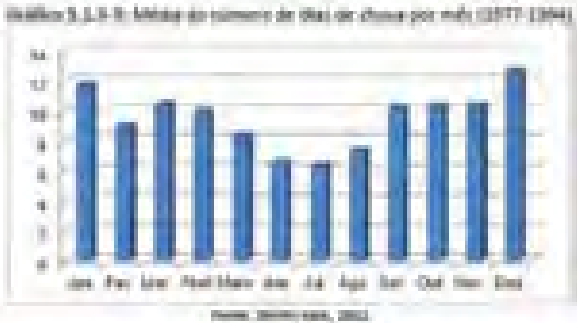


Com a desativação da estação do Horto Florestal, novos dados pluviométricos oficiais foram gerados apenas a partir de dezembro de 2011, quando da implantação da estação São Domingos (Latitude: -22o54'17"; Longitude: -43o7'54") na Universidade Federal

Fluminense (UFF). A partir destes dados, foi possível observar que, no ano de 2012, houve mudanças no regime de chuvas, observado em todos os meses. Acima da média estão os meses de janeiro, junho, setembro e novembro, enquanto os outros meses tiveram as médias abaixo do intervalo de 1977-1994. Percebe-se que os meses de fevereiro, julho e agosto são os mais destoantes.

Em 2013, para análise, foram verificados os dados do primeiro trimestre: janeiro, fevereiro e março. Os dados encontrados mostram uma grande mudança no regime de chuvas, tanto do ano anterior, 2012, quanto do intervalo 1977-1994. Com 482mm em janeiro, 146mm em fevereiro e 260mm em março.

A partir de dados da média de dias de chuva por mês, do período de 1977 a 1994 (Gráfico 5.1.3-3), foi possível observar que os meses de dezembro a abril apresentam as maiores médias de dias de chuvas por mês. Porém, quando comparados com a média de dias de chuva por mês no período de maio a outubro, é possível observar que a variação na quantidade de dias de chuva por mês não é muito grande. Isso pode explicar a maior concentração de desastres naturais provocados pela chuva, como enchentes e deslizamentos de terra, no período de dezembro a abril.

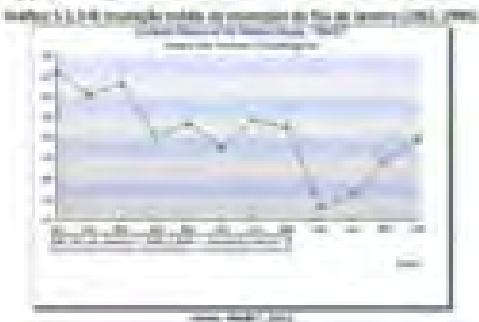


O regime de temperatura, chuvas e ventos da área de vizinhança é fortemente influenciado pela ação da massa de ar tropical atlântica que, segundo Prado *et al.* (2005), apresenta divergência anticiclônica; elevada temperatura, fornecida pela intensa radiação solar das latitudes tropicais; e forte umidade específica fornecida pela intensa evaporação marítima. A massa tropical atlântica se origina das células de alta pressão dos anticiclones subtropicais, na parte sul do Oceano Atlântico, e atua quase que durante todo o ano no estado do Rio de Janeiro, de modo a proporcionar elevadas temperaturas e umidade específica do ar.

A atuação da massa polar atlântica provoca instabilidades nas condições do tempo com quedas de temperaturas. Apesar de atuar mais intensamente no inverno, esta massa causa maiores impactos no verão quando gera chuvas intensas, geralmente associadas à atuação da Zona de Convergência do Atlântico Sul (ZCAS). Nesse período, a umidade provinda da Amazônia proporciona grande instabilidade na região sudeste (MENDONÇA e DANNI-OLIVEIRA, 2007). A massa tropical atlântica atua na região com ventos de Leste (E) a Nordeste (NE), do Sistema de Correntes de Nordeste a Leste, oriundos das altas pressões subtropicais. Esta massa de ar tropical possui temperaturas relativamente elevadas, fornecidas pela intensa radiação solar das latitudes tropicais, além de forte umidade específica, fornecida pela intensa evaporação marítima, que fica em geral limitada à camada superficial. Desse modo, confere-lhe um caráter de homogeneidade e estabilidade e mantém o tempo estável e geralmente ensolarado (NIMER, 1989).

A insolação varia muito durante o ano: apresenta queda lenta e gradual de janeiro a agosto, quando é possível observar uma queda brusca. A partir de setembro, mês que apresenta menor média – aproximadamente 145 horas, há um aumento gradual da insolação até chegar a janeiro, quando alcança seu ápice, e registra, média de, aproximadamente, 210 horas de insolação (Gráfico 5.1.3-4).

Figura 5.1.3-4: Insolação média do município do Rio de Janeiro (1961-1990)



Quanto à nebulosidade, a partir dos dados disponibilizados pelo INMET de 1961 a 1990, do estado do Rio de Janeiro (Gráfico 5.1.3-5), é possível observar que os meses de setembro a janeiro apresentam os maiores índices de nebulosidade do ano. O ápice é atingido no mês de dezembro, quando a nebulosidade atinge média de 0,70 décimos, e o mínimo nos meses de junho e agosto, os quais apresentam os índices de aproximadamente 0,40 décimos.



5.1.4 Recursos Hídricos

A área do projeto em questão situa-se na porção leste da Baía de Guanabara, a qual, de acordo com a divisão estadual em regiões hidrográficas (Deliberação N° 804, de 20/02/1986 da CECA – Comissão Estadual de Controle Ambiental), insere-se na Região Hidrográfica V - Baía de Guanabara. Seus componentes são as bacias contribuintes da Baía de Guanabara, as quais perfazem uma área total de 4.000km². Apesar da Região

Metropolitana do Rio de Janeiro ser caracterizada por uma abundância de corpos hídricos, verificou-se que a área em estudo não apresenta nenhum corpo fluvial dentro de seus limites, como se pode observar no Mapa de Recursos Hídricos. Seu entorno, no entanto, é caracterizado pela presença de rios que deságuam na Baía de Guanabara e são; a fonte da poluição, que assola há décadas o interior da baía. Grandes quantidades de efluentes são despejadas de forma inadequada ao longo de todo o entorno da Baía, de modo a alterar balneabilidade das praias. Por conseguinte, as praias que compõem a área de vizinhança são classificadas como inadequadas para banho durante a maior parte do ano, como mostram os Quadros 5.1.4-1, 5.1.4-2, 5.1.4-3, 5.1.4-4 e 5.1.4-5.



## 5.2 Meio Biótico

A área de vizinhança está situada na região das Praias da Baía, no município de Niterói, e está inserida na fitofisionomia da Floresta Ombrófila Densa, caracterizada por uma mata sempre verde. Entretanto, essa fisionomia está reduzida a raros e pequenos fragmentos muito degradados em sua composição florística. Tal degradação é consequência do drástico desmatamento, em função do intenso processo de uso e ocupação do solo, favorecido por uma planície costeira pouco pronunciada, que não representa barreira natural à ocupação humana. Os fragmentos de vegetação existentes estão localizados em áreas de maior declividade na região em estudo.

Nas áreas urbanizadas, é possível identificar espécies ruderais, isto é, plantas que durante o processo evolutivo adaptaram-se a ambientes humanos e ocuparam beiras de calçadas, terrenos baldios e outros tipos de locais da ambiência urbana. Também são identificáveis espécies exóticas como amendoeiras (*Terminalia catappa*), flamboyants

(*Delonix regia*), ipê-de-jardim (*Tecomastans*) e espirradeira (*Neriumoleander*), dentre outras (Figura 5.2-1).



**Figura 5.2-1:** Espirradeira (*Neriumoleander*) na Rua São Pedro – Centro/Niterói.  
Fonte: Trabalho de campo Maio/2012.

As áreas verdes urbanas correspondem ao conjunto de espaços urbanos com o predomínio de cobertura vegetal, arbórea (nativa e introduzida), arbustiva ou rasteira e que contribuem, de modo significativo, para a qualidade de vida e o equilíbrio ambiental na área de vizinhança (Figura 5.2-2).



**Figura 5.2-2:** Praça São João – Centro/Niterói.  
Fonte: Trabalho de campo Maio/2012.

Essas áreas verdes estão presentes em uma enorme variedade de formas na área de vizinhança, que são: monumento natural, área de especial interesse ambiental (AIEA), área de preservação permanente (APP), zona de restrição a ocupação urbana (ZROU), Parque Urbano e Área de Proteção Ambiental (APA).



**5.3 Meio Socioeconômico**  
**5.3.1 Histórico de Ocupação de Niterói**

A fundação da cidade de Niterói, assim como a da cidade do Rio de Janeiro, deve ser entendida no contexto de disputa territorial travada por europeus e indígenas pelo controle da Baía de Guanabara. Tal disputa é fruto de um complexo processo histórico de conquista da referida região, que envolveu múltiplos interesses, conflitos, alianças e visões de mundo.

Após conflitos com franceses e alianças entre portugueses e indígenas, Araribóia, líder dos indígenas, pede para si e para os seus as terras do outro lado da Baía de Guanabara, na então chamada Banda d'Além. Foram-lhes concedidas por escritura pública e Carta de Sesmaria. Todavia, somente em 1573 é que Martim Afonso de Souza (nome cristão dado ao líder dos Temiminós) e sua gente tomaram posse judicial da sesmaria, dando origem à aldeia de São Lourenço dos Índios, o primeiro sítio do que viria a ser a cidade de Niterói. Porém, apenas em 1819, com a criação da Vila Real da Praia Grande, há formação de quatro freguesias: São João de Icaraí, São Sebastião de Itaipu, São Lourenço dos Índios e São Gonçalo na região.

Com a constituição da Vila Real da Praia Grande e de suas freguesias, Niterói recebe, em 1820, seu primeiro plano de arruamentos e, em 1828, é instituída a primeira lei orgânica do município. O projeto compreendia as áreas da Praia Grande e São Domingos e propunha a implementação de uma malha ortogonal de ruas que receberiam um código de posturas, responsável por determinar suas normas de ocupação e prever a construção de três praças, dentre elas o Largo de São João, primeiro centro cívico da cidade.

Daí para frente, Niterói vivenciaria um momento de grande expansão e valorização. Em 1835, a Vila Real da Praia Grande é elevada à categoria de cidade e recebe o nome de Nictheroy (água escondida em tupi-guarani) e o posto de capital da província do Rio de Janeiro. A condição de capital trouxe uma série de desenvolvimentos urbanos para a cidade que, em 1841, recebeu o título de Imperial Cidade.



Em 1890, Niterói viu sua área ser reduzida de 245,42 km² para 84 km², em razão da separação das freguesias de São Gonçalo, Nossa Senhora da Conceição de Cordeiro e São Sebastião de Itaipu, que passaram a integrar o município de São Gonçalo. No entanto, apesar desta diminuição de área, os investimentos não cessaram. Ao contrário, aumentaram com a retomada por Niterói da condição de capital do estado do Rio de Janeiro, em 1903. Neste momento, a cidade vivenciava uma nova rodada de investimentos e renovação urbana que tem início durante o primeiro prefeito de Niterói, Paulo Pereira Alves, e que se segue com João Ferraz e Feliciano Sodré. De 1904 a 1914, estes foram responsáveis por grandes obras de remodelação urbana, como a idealização e construção de uma imponente avenida entre a praia de Icaraí e São Francisco, destinada à implantação de centros de lazer e diversão, como hotéis, cassinos e parques esportivos na orla destes bairros.

Durante o governo de Feliciano Sodré, é implementada a urbanização da área portuária de Nictheröy. Há a construção do porto e o saneamento da área entre o cais e a antiga linha do litoral. Por conta disso, aterrou-se uma área de 357.000m<sup>2</sup>, e construíram-se armazéns para serviços portuários. Houve, ainda, a consequente abertura da navegação de cabotagem.

A construção da Ponte Rio-Niterói mudou a estruturação urbana de Niterói a partir de 1974. Houve um incremento dos investimentos públicos, o qual objetivava a expansão urbana a fim de favorecer o mercado imobiliário. Por conseguinte, foi exigida adequação e ampliação da infraestrutura básica existente. Entretanto, esse período foi marcado por perdas econômicas e políticas. A cidade foi substituída pelo Rio de Janeiro na condição de capital do estado, quando da fusão dos estados da Guanabara e do Rio de Janeiro, em 1975. A fusão trouxe o inevitável esvaziamento econômico da cidade, somado ainda à crise da indústria naval.

Na década de 1980, a área central sofreu algumas alterações com a instalação do Parque Central da Cidade e de uma Vila Olímpica, um parque de estacionamento, terminais rodoviários e um estacionamento de veículos automotores no espaço onde hoje se encontra o Caminho Niemeyer.

Hoje, a cidade continua com uma distribuição socioespacial no tecido urbano muito similar às duas décadas anteriores. O centro continua ocupado por uma população pobre e de classe média baixa, enquanto as áreas litorâneas e das Praias Oceânicas estão destinadas a uma população de maior poder aquisitivo. A economia da cidade é basicamente sustentada pelo setor terciário de comércio e serviços, principalmente direcionado a atender a demanda da população residente e de alguns dos municípios vizinhos. Muitos moradores trabalham na cidade do Rio de Janeiro e se deslocam diariamente pela Ponte Rio-Niterói e por meio das Barcas. A área do município encontra-se densamente ocupada por residências. Atualmente, há sérios problemas de circulação e habitação. No entanto, o ritmo de crescimento da cidade e da área de vizinhança do empreendimento vem caindo desde 1980. Em alguns bairros, chega a índices negativos. Niterói possuía, em 2010, um contingente populacional de 487,5 mil habitantes (Quadro 5.3.1-1) com uma boa qualidade de vida e apresentava um dos mais elevados Índices de Desenvolvimento Humano do país.

[illegible]

1000

A área da OUC é composta por diferentes características sociais e de uso do solo. Nos bairros de São Domingos, Centro e Ponta D' Areia, encontram-se as áreas de ocupação antiga, com grande número de edifícios históricos, mas com alto nível de degradação dos bairros. Nestes bairros, também se localiza grande parte dos estabelecimentos de comércio e serviços da área de estudo. Também se localizam os principais pontos nodais para o transporte público com terminal de ônibus, rodoviária e as barcas, assim como vias de alta circulação, responsáveis por conectar o centro às Praias Oceânicas, à Ponte Rio-Niterói e ao município de São Gonçalo.

Em função da grande concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços de vários ramos, observa-se, nesses bairros, uma grande circulação de pessoas e de veículos durante os dias úteis e, em particular, durante o período diurno. Próxima à área existe ainda o Porto de Niterói, que apresenta baixa circulação de navios, mas ainda funciona ativamente como estaleiro, principalmente em função do crescimento do setor naval, ocorrido na última década.

Ao sair desta área central, os bairros do entorno detêm uma característica mais residencial de classe média e média alta. Bairros como Fátima e São Lourenço possuem uma estrutura de habitação de casas de classe média e média baixa, enquanto Santana e Ilha da Conceição apresentam um perfil um pouco mais humilde, com casas mais modestas de classe média baixa. Bairros como Ingá, Gragoatá e Boa Viagem são mais valorizados pelo mercado imobiliário e, por isso, lá reside uma população de maior poder aquisitivo, assim como em Icarai. Nessas localidades há um predomínio de edifícios grandes, mas ainda existem resquícios de casas no interior desses bairros.

A locomoção no interior dos bairros e entre os bairros é extremamente problemática e apresenta muitos gargalos, responsáveis por engarrafamentos diários. O sistema de transporte público é restrito aos ônibus coletivos. Não há alternativas, exceto por alguns serviços de vans legalizadas ou ilegais. Muitos desses bairros ainda absorvem o fluxo da cidade e dos municípios vizinhos em direção ao Rio de Janeiro, de forma a potencializar o problema do trânsito e do barulho.

### 5.3.2 Patrimônio Cultural

As primeiras levadas humanas que se instalaram na Baía de Guanabara inauguraram na região um estilo de vida voltado à exploração de recursos litorâneos, o qual perduraria até cerca de 1.000 anos atrás. Estas comunidades de caçadores e pescadores deixaram como testemunhos de suas atividades sítios genericamente conhecidos como sambaquis<sup>3</sup>, caracterizados tradicionalmente pelo grande acúmulo de conchas (Quadro 5.3.2-1). Nos sambaquis, essas comunidades moravam, alimentavam-se e sepultavam seus mortos. Da mesma forma, por volta de 2.300 A.P., as dunas da região de Itaipu começaram a ser habitadas, ampliando-se os nichos ecológicos possíveis de serem ocupados pelos descendentes dos primeiros caçadores-coletores e pescadores que se instalaram na região.

**Modell 3.3.1.1 – Dienstleistungen im Mittelpunkt der Aktivität**

Themen des Vortrags	Lehrveranstaltung	Themenreihe
Welches Vorgehen ist bei der Bsp. Handhabung?	Handhabung v. Anlagen, bei denen die Bsp. Handhabung	Handhabung v. Anlagen, deren Handhabung, Handhabung v. Anlagen, deren Handhabung, Handhabung v. Anlagen, deren Handhabung
Welche der Anlagen?	Bei Anlagen, deren Handhabung, deren Handhabung	Handhabung v. Anlagen, deren Handhabung, Handhabung v. Anlagen, deren Handhabung
Handhabung der Anlagen, deren Handhabung	Handhabung der Anlagen, deren Handhabung	Handhabung der Anlagen, deren Handhabung, Handhabung der Anlagen, deren Handhabung

<sup>1</sup>For example, "The relationship between the two variables is positive, so that, for every unit increase in the independent variable, the dependent variable increases by 0.5 units." In this case, the relationship is positive, and the coefficient is 0.5. The relationship is negative, and the coefficient is -0.5. The relationship is zero, and the coefficient is 0. The relationship is non-linear, and the coefficient is not constant.

[illegible]

Ward, P. (1994). *Psychological Life Research*. Hove, UK: Harvester Wheatsheaf.

Quanto ao patrimônio histórico, o Município de Niterói apresenta uma grande preocupação com a proteção e preservação do seu patrimônio e da sua paisagem, sendo um exemplo o Caminho Niemeyer.

A região estudada engloba ainda as Áreas de Preservação do Ambiente Urbano, onde estão incluídas as localidades de Ponta d'Areia, Centro, São Domingos, Gragoatá e Boa Viagem.

Na área de vizinhança foram identificados bens tombados, nas instâncias federal, estadual e municipal (Quadro 5.3.2-2). Estes estão distribuídos entre os bairros de Gragoatá, São Domingos, Boa Viagem e em toda a área central do município de Niterói, onde há maior concentração de bens tombados. Além destes, existem muitos monumentos que não estão oficialmente protegidos, mas que possuem grande importância histórica e arquitetônica, como é o caso das construções do início do século XX em Ponta D'Areia.





Figura 5.3.2-4 – Terminal Rodoviário Roberto Sodrê.<sup>4</sup>

O terminal rodoviário se encontra na Avenida Feliciano Sodré. No seu lado oposto, encontra-se o bairro histórico de Ponta D’Areia. Localiza-se em uma formação geográfica conhecida como Pontal da Armação, nome oriundo da vocação pesqueira local (onde se “armavam” os barcos de pesca, comuns historicamente na região). Até hoje, neste local, existe o tradicional Mercado de peixe São Pedro (santo protetor dos pescadores), conhecido e frequentado por moradores de vários municípios próximos (Figura 5.3.2-5).



Figura 5.3.2-5 – Fachada do Mercado São Pedro e detalhes da área devotada ao centro (não se encontra no mapa anterior)

A região possui um grande número de edificações datadas do início do século XX, que se encontram razoavelmente preservadas até hoje. Com efeito, o forte crescimento imobiliário não alcançou a área com a mesma intensidade que se verifica em outros bairros de Niterói, como Ingá e Santa Rosa. (Figura 5.3.2-6).

<sup>4</sup> Tombamento municipal em 22-04-1988. Decreto nº 7.760. Praça Ferreira Ramos, s/nº – Centro.



Figura 5.3.2-6 – Fachadas de edificações em Ponta D’Areia.

Na região central da cidade, uma imagem antiga demonstra a extensão de aterro realizado na década de 1970. Na imagem atual, observam-se as instalações ali existentes (Figuras 5.3.2-7).



Figura 5.3.2-7 – Estado do terreno na região central de Niterói<sup>5</sup> há 40 anos, com a construção dos Barrões e Barron e o Pontal de Areia no fundo

A ilha de Boa Viagem merece um enfoque especial (Figura 5.3.2-8). Nela está instalada uma capela, construída no século XVII, e há ruínas de um fortim. Existem também ali outras duas edificações construídas em épocas mais recentes.



Figura 5.3.2-8 – Ilha de Boa Viagem

<sup>5</sup> MAURÍCIO, 2008

## 6. IMPACTOS DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

### Atributos para a Classificação dos Impactos

Os atributos adotados e utilizados na avaliação dos impactos são descritos a seguir.

- **Natureza**

Indica se o impacto resulta em efeitos benéficos/positivos (POS) ou adversos/negativos (NEG) sobre o meio ambiente.

- **Forma de Incidência**

Como se manifesta o impacto, ou seja, se é um impacto direto (DIR), decorrente de uma ação do projeto, ou se é um impacto indireto (IND), advindo de um acidente ou ocorrência inesperada, ou um impacto secundário, causado pelo impacto principal.

- **Abrangência**

Indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir localmente (LOC), nas imediações da atividade, ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes (REG). Os impactos amplos sobre os ecossistemas devem ser classificados como regionais.

• **Temporalidade**

Diferencia os impactos segundo o tempo de manifestação, isto é, aqueles que se manifestam imediatamente após a ação impactante (CP – curto prazo), e aqueles cujos efeitos só se fazem sentir após decorrer um período de tempo em relação à sua causa (MP – médio prazo e LP – longo prazo).

• **Duração**

Divide os impactos em permanentes (PER) e temporários (TEM), ou seja, aqueles cujos efeitos manifestam-se indefinidamente ou durante um período de tempo determinado.

• **Reversibilidade**

Classifica os impactos segundo aqueles que, depois de manifestados seus efeitos, são irreversíveis (IRR) ou reversíveis (REV). Permite identificar que impactos poderão ser integralmente evitados ou poderão apenas ser mitigados ou compensados.

• **Magnitude**

Refere-se ao grau de incidência de um impacto sobre o fator ambiental, em relação ao universo deste. A magnitude está relacionada à dimensão e extensão do impacto. Pode ser grande (GRA), média (MED) ou pequena (PEQ), segundo a intensidade de transformação da situação preexistente do fator ambiental impactado.

• **Importância**

Refere-se ao grau de interferência do impacto ambiental sobre diferentes fatores ambientais. Está relacionada estritamente à relevância da perda ambiental. Ela é grande (GRA), média (MED) ou pequena (PEQ), na medida em que tenha maior ou menor influência sobre o conjunto da qualidade ambiental local.

• **Significância**

Foi classificada em três graus, de acordo com a combinação dos níveis de magnitude, importância, quais sejam, significativo (S), pouco significativo (PS) e muito significativo (MS). Quando a magnitude ou a importância apresenta níveis elevados, o impacto é muito significativo; quando apresentar níveis médios, é significativo e, finalmente, quando a magnitude e/ou a importância são pequenas, o impacto poderá ter pouca significância.

Importância	Magnitude		
	Grande	Média	Pequena
Grande	MS	MS	S
Média	MS	S	PS
Pequena	S	PS	PS

**Legenda:**

MS - Muito Significativo;

S – Significativo;

PS - Pouco Significativo.

A seguir, são apresentados os impactos identificados para a OUC.

**6.1 Impactos Sobre o Adensamento Populacional**

Segundo o Censo Demográfico de 2010, os mais de 160 mil habitantes da Área de Vizinhança do empreendimento distribuíam-se por 12 bairros, conforme o Quadro 6.1-1, apresentado a seguir.

Quadro 6.1-1: Contingente Populacional (1991-2010)

Bairros e Abundância	Anos		
	1991	2000	2010
Boa Esperança	3.714	3.104	3.084
Centro	13.432	15.407	15.848
Araruama	5.667	5.767	6.084
Gragoatá	494	494	494
Itaipava	42.894	75.123	78.776
Ilha de São Domingos	5.891	5.888	5.784
Ingá	13.494	14.543	13.136
Morro do Estado	5.144	5.855	6.036
Ponte D'Areia	5.947	7.144	6.884
Santana	5.144	5.823	7.124
São Domingos	5.191	4.494	4.727
São Lourenço	5.441	5.088	4.494
Total	160.440	275.443	285.872
Média	4.011	4.011	4.011

Fonte: Censo Demográfico 2010 – IBGE.

A cidade de Niterói e a área de estudo apresentaram crescimento demográfico bastante similar nos últimos 20 anos. As duas se mantiveram com o aumento da população abaixo de 1% ao ano. Alguns dos bairros não obtiveram uma trajetória linear e variou do crescimento para o decréscimo populacional, e vice-versa, entre 1991 e 2010.

A área de vizinhança do meio socioeconômico da OUC compreende menos de 10% da área total do município, com aproximadamente 13 km2. Com um elevado contingente populacional, observou-se um alto grau de concentração de pessoas em todos os bairros. De acordo com os dados do censo 2010, o bairro com maior fatia territorial, Icaraí, era também o mais povoado. Como pode ser constatada no Quadro 6.1-2, a densidade populacional existente na área de estudo era quase quatro vezes à identificada no município. Niterói tinha 3,6 mil hab/km2, já os bairros da área de vizinhança, conjuntamente analisados, totalizavam 12,7 mil hab/km2. Dentre os bairros, Icaraí se destacou com 32,3 mil hab/km2, seguido pelo Morro do Estado (24 mil hab/km2) e pelo Ingá (23,6 mil hab/km2). Icaraí apresenta um padrão habitacional centrado em edifícios altos (em torno de 10 andares), por isso concentra um grande número de pessoas dentro dos limites do bairro. Por outro lado, o Morro do Estado, por se tratar de uma comunidade carente, concentra um grande número de pessoas sobre uma pequena extensão de área. Já o bairro do Ingá contém as duas formas de ocupação, prédios elevados e áreas de favela com grande concentração de casas em pequenas extensões. O bairro de menor densidade demográfica da área de vizinhança é Gragoatá, com 494 hab/km2, onde maior parte do bairro encontra-se ocupada pelo campus da Universidade Federal Fluminense.

Com a OUC, alguns bairros crescerão mais do que outros. Muitos dos bairros da área de estudo encontram-se saturados, com pouca ou nenhuma área para expansão residencial horizontal ou, até mesmo, vertical. A OUC aposta principalmente na expansão vertical de alguns bairros em áreas disponíveis para novas construções, ou seja, aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos. Por ter um destaque na reestruturação das habitações, substituindo moradias de poucos pavimentos por grandes edifícios, a OUC produzirá um crescimento da população nesses bairros.

A OUC prevê um incremento populacional de aproximadamente 33 mil habitantes fixos. Bairros como Centro, Morro do Estado, São Domingos, Gragoatá, Ponta D'Areia e Boa

Viagem serão os que mais sentirão esse incremento de indivíduos externos, que alterará fortemente o perfil dos bairros e o modo de vida existente. Muitos desses bairros ainda possuem uma população módica em estruturas habitacionais baseadas em casas, poucos edifícios e alguns terrenos vazios. Com a OUC, esses bairros mudarão completamente de perfil social e morfologia urbana. Na área de vizinhança da OUC, a densidade populacional poderá pular de 12.712 hab./km2 (2010) para aproximadamente 17 mil hab./km2, caso ocorram todas as intervenções planejadas. É de se esperar que a própria OUC produza um efeito de borda, atraindo população para bairros vizinhos e também valorizando o solo urbano nesses espaços.

O crescimento populacional será acompanhado de um aumento da densidade demográfica, que provocará impactos sobre a oferta de comércio e serviços, aumento de oferta de moradia, pressão sobre a infraestrutura existente e o aumento de circulação de pessoas e de veículos que podem também aumentar o índice de acidentes.

**6.1.1 Pressão sobre a oferta de comércio e serviços**

O setor de serviços e comércio atualmente nos bairros da área de vizinhança do empreendimento é direcionado ao atendimento da população residente, com exceção do Centro que abriga serviços e comércios que atendem uma maior gama de consumidores oriundos de toda cidade de Niterói, e também a população oriunda de municípios próximos, como São Gonçalo e Itaboraí.

Com o incremento populacional a oferta destes serviços e comércios de bairro será insuficiente para o número de moradores. Muitos bairros sofrerão acréscimos vultosos de sua população, que são totalmente incompatíveis com a oferta de comércio e serviços existente.

Outro efeito sobre o setor de comércio e serviço se dará na supressão de alguns tipos de estabelecimentos que não se adequarem mais ao perfil dos residenciais dos novos bairros e do custo do aluguel e dos impostos territoriais nas áreas impactadas. Dificilmente o setor de comércio atacadista permanecerá na área de intervenção, assim como outros tipos de comércios e serviços que buscam condições mais baratas de instalação e está direcionada a outro tipo de público consumidor.

A solução desse impacto caminha em conjunto com o aumento da demanda para o setor terciário. O aumento de moradores trará o interesse de empresários pequenos, médios e grandes em investir em novos estabelecimentos para atender a crescente demanda.

Além das praias, teatros, praças e museus, pode-se citar como estabelecimentos de lazer os shopping centers localizados, principalmente, no bairro Centro. Nesse bairro existem três Shopping Centers: Plaza Shopping, Bay Market e Niterói Shopping.

A Operação Consorciada proposta para a área central de Niterói prevê a revitalização de alguns espaços de lazer, tais como algumas praças, principalmente no bairro Centro, além de construção de ciclovias, áreas verdes, dentre outras ações para atender a população residente e usarária desses espaços. O adensamento populacional e o aumento da circulação previsto para a área do projeto acarretará o maior fluxo de utilização desses espaços, sejam as áreas de praças, shopping centers, cinemas e teatros, que deverão, gradativamente, aumentar suas capacidades para acompanhar o crescente número de usuários que esses espaços ganharão.

Fase: Operação

Classificação:

O impacto se caracterizará como negativo, indireto, permanente, de médio prazo e reversível. Sua magnitude é média e a importância é pequena. Sendo assim, o impacto é pouco significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Incentivar a qualificação dos estabelecimentos já existentes.
- Propalar, junto aos novos empresários, que a construção e implantação de novos estabelecimentos comerciais, de serviço e lazer estejam em consonância com os parâmetros urbanísticos da região.

**6.1.2 Aumento de acidentes viários envolvendo a população**

As áreas com elevada densidade demográfica e com grande circulação de pessoas e veículos apresentam maior número de acidentes. O OUC produzirá os dois efeitos sobre a área estudada: aumentará o número e a densidade de moradores; e intensificará a circulação de pessoas e veículos. Esta dupla alteração na dinâmica dos bairros indica a possibilidade do crescimento do número de acidentes – principalmente de acidentes entre automóveis ou envolvendo automóveis, pedestres e ciclistas.

Atenção especial sobre os detentores de necessidades especiais deve ser alvo do Projeto. De maneira geral, as cidades brasileiras, inclusive Niterói, não possuem condições dignas e viáveis para circulação de indivíduos com necessidades especiais. A infraestrutura urbana para atender esse grupo é bastante precária, assim como os serviços de transporte público oferecidos na atualidade. Deste modo, o público em questão se torna mais vulnerável ao risco de acidentes e enfrenta dificuldades para circular.

No entanto, algumas intervenções previstas para o sistema viário melhorarão a circulação dos veículos e pedestres e assim diminuirão a ocorrência de acidentes. Dentre as intervenções, pode-se destacar a construção de passagens subterrâneas que darão maior fluidez ao tráfego e eliminarão a existência de cruzamentos, sendo assim, mais seguros. A construção da malha metroviária reestruturação das linhas de ônibus também produzirão melhorias que poderão resultar em um menor nível de acidentes de trânsito na cidade.

A construção de ciclovias reduzirá a probabilidade de acidentes com ciclistas, mas, ao mesmo tempo, estimulará o uso da bicicleta como meio de transporte, de modo a potencializar o risco de acidentes em locais desprovidos de vias prioritárias para ciclistas.

Fase: Operação

Classificação:

O impacto do aumento dos acidentes viários com a população se caracterizará como negativo, indireto, permanente, de longo prazo e reversível. Sua magnitude é pequena e a importância é grande, sendo assim o impacto é significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Propalar junto às populações dos bairros e usuários das principais vias as alterações no tráfego.
- Consolidar medidas para ao estímulo do uso de transportes públicos e alternativos como aumento da segurança no trânsito, faixas prioritárias, diminuição do tempo de viagem, condições de preço acessíveis à maioria da população.
- Incentivar a implantação de ações previstas na Política de Pacificação no Trânsito.
- Articular com a Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade e NITTRANS as ações de trânsito necessárias para a prevenção dos acidentes.

**6.2 Impactos Sobre a Infraestrutura Urbana**

**6.2.1 Interrupção das infraestruturas relativas ao abastecimento de água, esgoto, telefonia, energia elétrica, gás e coleta de lixo.**

Durante a execução das obras - com destaque para a construção das passagens subterrâneas, das obras para enterrar a fiação e outras obras de intervenção urbana e paisagística – será inevitável a ocorrência de algumas interferências nas infraestruturas de serviços de utilidade pública e vias de circulação existentes. Os possíveis serviços afetados ou remanejados se direcionam ao abastecimento de água, de energia, de gás canalizado, de esgotamento sanitário, de comunicações, de transporte, nas redes pluviais, vias públicas dentre outros.

As obras para enterrar a fiação aérea são as que mais terão a possibilidade de causarem interrupções da infraestrutura, por manusearem as redes condutoras destes serviços. Consequentemente, essa ação sobre os serviços públicos poderá resultar na interrupção temporária da oferta e/ou na possibilidade de acidentes sobre esses serviços causando transtorno e eventualmente algumas perdas à população e às atividades econômicas dos bairros da área de vizinhança. Além disso, a interrupção de trechos das vias de circulação,

em diversos momentos da fase de implantação da OUC, poderá ocasionar uma irregularidade na forma como é coletado o lixo.

As intervenções da OUC na área central de Niterói se concentram, em um primeiro momento (entre o quinto e oitavo trimestre), nos setores 2, 4, 5 e 11; de modos distintos e com graus de intervenção diferentes. Já no final da fase de implantação da OUC (entre o nono e décimo segundo trimestre), as intervenções se concentram nos setores 6, 14, 15 e 16, conforme cronograma de obras apresentado no Capítulo 2 – Qualificação do Empreendimento.

Fase: Implantação

Classificação:

O impacto de interferência sobre os serviços de utilidade pública se caracteriza como negativo, direto, local, de curto prazo, temporário e reversível. Apresentando média magnitude e média importância, e sendo assim significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Planejar e implantar ações de comunicação de ampla escala visando divulgar e manter a população afetada informada sobre serviços públicos afetados, remanejamentos, datas de duração de eventuais interrupções ou alterações nos serviços ou acidentes ocorridos.
- Planejar as intervenções em conjunto com órgãos públicos/concessionárias e contratadas responsáveis, garantindo o remanejamento de redes em tempo hábil e com o mínimo de continuidade na oferta dos serviços.

**6.2.2 Ampliação e requalificação das infraestruturas urbanas**

O projeto da OUC afetará significativamente a demanda por serviços públicos e pela infraestrutura urbana por conta das novas edificações residenciais, de comércio e serviços. Por outro lado, o Projeto da OUC também prevê a melhoria destes serviços não só para atender a nova demanda, mas também para ofertar um serviço de maior qualidade para os habitantes e usuários da Área Central de Niterói.

Dentre as intervenções previstas pelo OUC estão:

- Requalificação e construção de redes novas relativas aos sistemas de Abastecimento de Água; de Drenagem Urbana; de Esgotamento Sanitário; de Distribuição Elétrica; de Distribuição de Gás; de Iluminação Pública; e Sistema de Telecomunicações;

A requalificação e construção de novas redes inclui principalmente, a substituição das redes aéreas por rede subterrânea. Essa medida busca dar maior operacionalidade a manutenção e maior segurança ao fornecimento do serviço, que terá menos riscos de degradação frente às intemperes, aos fenômenos naturais ou às ações intencionais. A alteração ainda contribuiu com a melhoria estética da paisagem, tornando o espaço mais atrativo do ponto de vista visual. Destaca-se ainda que haverá melhorias na qualidade das redes, que quando necessário, substituíram redes inoperantes e degradadas por novas redes e conexões mais adequadas e adaptadas ao novo projeto.

- Requalificação das praças existentes ou construção de novas praças;

O Projeto da OUC indica que serão requalificadas ou construídas 28 áreas para fins de lazer e áreas verdes. As intervenções contribuíram para uma nova paginação destas praças existentes com a troca dos revestimentos dos pisos, inclusão de bancos e jardins, execução de novo projeto paisagístico (com o plantio de novas espécies, escultura e chafariz), construção de estacionamentos e bicicletários, instalação de novas acessibilidades (particularmente para portadores de necessidades especiais), melhoria da iluminação pública e implantação de novos equipamentos para atividades físicas e de lazer, tais como quadras de esportes, skate park, área de jogos, e outros.

- Outras estruturas a serem montadas são o Mercado Popular de Niterói e o Complexo dos Pescadores. O Mercado Popular será alocado em área junto as ruas Barão do Amazonas e São João. Trata-se de uma construção funcional para alocar os comerciantes de rua da cidade de Niterói. O edifício contará com boxes para abrigar os vendedores; área de lazer; infraestrutura administrativa e para trabalhadores e usuários; auditório, refeitório, creche, dentre outros serviços. O complexo dos pescadores será direcionado a atender a demanda dos pescadores e de outros serviços derivados da economia pesqueira. Haverá tanto equipamentos para o atendimento da atividade pesqueira como balança de pesagem, docas para descarga, galpão de armazenamento, ancoradouro e edifício para serviços /apoio; como para as atividades derivadas: restaurantes; quiosques, estacionamento, play ground, etc.

Todas essas intervenções sobre a infraestrutura urbana visam criar um espaço urbano mais moderno e agradável para os moradores e frequentadores da Área Central de Niterói. Em especial, a melhoria das áreas de lazer e a instalação de novos equipamentos trarão um incremento da sociabilidade urbana e da qualidade de vida na cidade.

Fase: Operação

Classificação:

Este impacto será, portanto, positivo, direto, local, permanente, a ser observado no médio prazo e irreversível. Caracteriza-se por apresentar média magnitude e média importância, classificando-se como significativo.

Medidas Potencializadoras Propostas:

- Incentivar o uso do espaço público com a promoção de atividades culturais nas praças e novas áreas de lazer.
- Verificar, junto às operadoras e concessionárias dos serviços oferecidos, a possibilidade de expansão destes serviços para a nova demanda criada pelo conjunto de intervenções do empreendimento.

**6.2.3 Pressão sobre os serviços de saúde e educação**

No que se refere à possibilidade de atendimento médico, há, na área de vizinhança, a oferta de atendimento diferenciado das mais variadas especialidades em estabelecimentos públicos e privados. Entretanto, cabe ressaltar que as instituições públicas possuem grande carência de material, pessoal e de infraestrutura e que o serviço contém uma demanda acima da capacidade de atendimento das unidades.

Ao todo, o município possui 1.416 estabelecimentos de saúde entre Unidades Básicas de Saúde, hospitais, postos de saúde, dentre outros. No total, estão disponíveis 2.594 leitos para internação. Destes, 1.348 leitos eram oferecidos pelo Sistema Único de Saúde (SUS), em Abril de 2012.

O aumento da pressão sobre os serviços médicos potencializado por uma nova população residente provocará impactos diretos sobre o sistema de saúde nos bairros diretamente afetados e os principais pontos de atendimento na cidade, o que será bastante significativo frente ao montante de pessoas e às carências atuais, em particular do serviço público. A melhoria dos serviços públicos de saúde, incluindo principalmente o aumento de postos de atendimento na área de vizinhança, é fundamental para o atendimento da população atual e da nova população do bairro e devem ser assegurados pelo poder público.

Existe também uma variedade de oferta de estabelecimentos de ensino, seja na esfera privada, municipal, estadual ou federal, além de também existir variedade de cursos livres. Ao todo existem 94 estabelecimentos de ensino nos bairros da área de vizinhança do projeto, entre estabelecimentos públicos e privados, o que representa aproximadamente 28% de todos os estabelecimentos de ensino do município de Niterói. Ao todo são 38.609 alunos matriculados entre Ensino Regular; Ensino Especial; Ensino de Jovens e Adultos; e Ensino Profissional, nas três esferas de governo.

O Município de Niterói possui, ainda, taxa de alfabetização bastante alta, de 97,8% considerando-se pessoas de 10 anos de idade ou mais. Nos bairros analisados, a taxa de alfabetização é parecida com a da cidade, conforme verificado no Quadro 6.2.3-1 abaixo.

Quadro 4.1.2 - Estimativa de Impactos

Impacto	Impacto Estimado
Impacto Ambiental	100%
Impacto Social	100%
Impacto Econômico	100%
Impacto Cultural	100%
Impacto Político	100%
Impacto Jurídico	100%
Impacto Tecnológico	100%
Impacto Científico	100%
Impacto Filosófico	100%
Impacto Religioso	100%
Impacto Ético	100%
Impacto Estético	100%
Impacto Acústico	100%
Impacto Visual	100%
Impacto Olfativo	100%
Impacto Térmico	100%
Impacto Radiológico	100%
Impacto Sísmico	100%
Impacto Geológico	100%
Impacto Hidrológico	100%
Impacto Meteorológico	100%
Impacto Climatológico	100%
Impacto Oceanográfico	100%
Impacto Atmosférico	100%
Impacto Biológico	100%
Impacto Geográfico	100%
Impacto Histórico	100%
Impacto Artístico	100%
Impacto Literário	100%
Impacto Científico	100%
Impacto Filosófico	100%
Impacto Religioso	100%
Impacto Ético	100%
Impacto Estético	100%
Impacto Acústico	100%
Impacto Visual	100%
Impacto Olfativo	100%
Impacto Térmico	100%
Impacto Radiológico	100%
Impacto Sísmico	100%
Impacto Geológico	100%
Impacto Hidrológico	100%
Impacto Meteorológico	100%
Impacto Climatológico	100%
Impacto Oceanográfico	100%
Impacto Atmosférico	100%
Impacto Biológico	100%
Impacto Geográfico	100%
Impacto Histórico	100%
Impacto Artístico	100%
Impacto Literário	100%

Apesar de o projeto de requalificação prever um adensamento populacional de aproximadamente 33 mil novos moradores para toda a região, a oferta de estabelecimentos/matriculas em educação hoje no município é satisfatória, dentre estabelecimentos públicos e privados. Apesar disso, o adensamento populacional causará impacto na educação dos bairros de vizinhança. Assim, a Prefeitura e o Governo do Estado deverão melhorar a infraestrutura de educação oferecida para absorver uma possível demanda futura, além de também melhorar a qualidade educacional do município, no que diz respeito às escolas municipais e estaduais.

Fase: Operação

Classificação:

O impacto se caracterizará como negativo, indireto, permanente, de longo prazo e reversível. Sua magnitude é média e a importância é grande. Sendo assim, o impacto é muito significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Articular com a Secretaria Municipal de Saúde, Prefeitura e órgãos afins para incentivar melhorias no setor de saúde diante o aumento de demanda.
- Articular com a Secretaria Municipal de Educação, Prefeitura e órgãos afins para incentivar melhorias no setor de educação, devido ao aumento de demanda previsto.

6.3 Impacto sobre o Sistema Viário

6.3.1 Interrupção das vias de circulação

Os bairros centrais de Niterói são, na atualidade, os principais pontos e eixos de convergência do fluxo de pessoas e veículos que sofrerão interferência na fase de obras da OUC ocasionando uma piora no trânsito.

Na fase de implantação várias mudanças estão previstas em diversos dos subsetores designados pela OUC. Para a implantação das intervenções na área central, já no segundo trimestre da etapa de obras, algumas intervenções estão previstas, tais como intervenções em diversas ruas, além do início da construção das passagens subterrâneas, marina e complexo dos pescadores, conforme apresenta o item 2.8 Faseamento das Obras do Capítulo 2 – Qualificação do Empreendimento. Os setores que mais sofrerão intervenções para a implantação da operação urbana no início dos trabalhos serão os setores 5, 11 e 13, nos bairros Centro e Ponta d'Areia.

No pico das obras, aproximadamente entre o quinto e o oitavo trimestre da etapa de implantação, é quando estarão acontecendo grande parte das intervenções nas ruas dos setores 1, 2, 4, 5 e 7, além da continuidade das intervenções que se iniciarão nos trimestres iniciais. Os bairros São Lourenço, Centro e Boa Viagem serão diretamente afetados por essas intervenções. É nesse período que as principais interrupções viárias, sejam totais ou parciais, estarão ocorrendo, prejudicando o trânsito de veículos e pessoas na área. No fim do período de implantação da Operação Urbana Consorciada, do nono ao décimo segundo trimestre, as principais intervenções acontecerão nos setores 6, 8, 9, 10, 11, 14, 15 e 16 e impactarão negativamente o trânsito na área central da cidade.

Sendo assim, os moradores e também os demais usuários das vias serão diretamente impactados devido aos diversos desvios de fluxo e mudanças no sentido do tráfego que ocorrerão na região. Essa ação provocará a saturação das vias próximas, para onde serão desviados os fluxos e resultarão num possível aumento dos engarrafamentos, majoritariamente no período de *rush*. Na maior parte dos casos, a saturação ocorrerá em virtude das ruas secundárias não possuírem suporte suficiente para absorver o aumento do fluxo viário oriundo de outras vias, em especial das vias principais. Poderá ocorrer ainda alguma confusão em virtude da alteração no sentido do tráfego em determinadas vias, afetando não só os motoristas, mas também, os pedestres. A concentração do fluxo sobre determinadas ruas e a mudança do sentido original das vias aumentará a possibilidade de acidentes de trânsito, além de elevar os índices de poluição sonora e do ar.

Fase: Implantação

Classificação:

O impacto se caracterizará como negativo, direto, regional, temporário, de curto prazo e reversível. Sua magnitude é grande e a importância é grande, sendo assim o impacto é muito significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Adotar amplo e eficiente sistema de sinalização e redução de velocidade nas vias.
- Divulgar amplamente todos os desvios e modificações no trânsito para os moradores e demais usuários das vias.
- Articular com a NITTRANS – Niterói Transporte e Trânsito S/A, e a Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade e outros órgãos e instituições públicas para o planejamento das intervenções no tráfego.

6.3.2 Melhorias na circulação viária e infraestrutura de transporte

O sistema de transporte na Área Central de Niterói é concentrado no sistema automotivo individual e coletivo. A base do sistema de transporte público coletivo está centrada nas linhas de ônibus, que promovem conexões interurbanas e intraurbana. Outro modal importante na cidade é o sistema de barcas que interliga dois pontos da cidade de Niterói (Charitas e Centro) com o centro da cidade do Rio de Janeiro. Este meio de transporte, apesar da importância logística de conexão de Niterói à capital do Estado Fluminense, não exerce interligações intraurbanas. Entretanto, contribui em parte para a diminuição da circulação dos moradores dos bairros da região Oceânica de Niterói, que migram pendularmente para o Rio de Janeiro, no centro de Niterói. Tais moradores ao invés de buscarem os pontos nodais de conexão com a capital no Centro de Niterói, via transporte terrestre individual ou coletivo, optam pelo uso do transporte marítimo da Estação Charitas. Deve-se destacar que a Estação Charitas ainda oferece um serviço limitado, especializado (transporte rápido) e de alto custo para os passageiros, o que acabam por não promover efeito ainda melhor na mobilidade urbana de Niterói e intermunicipal.

O deslocamento por meio de transportes não motorizados e a pé também são altamente problemáticas na cidade e em especial na Área Central de Niterói. As vias públicas privilegiam a circulação de automóveis em detrimento dos fluxos pedestres e de ciclistas. Não há infraestrutura adequada para atender os ciclistas e a qualidade das passagens de pedestre também são bastante precárias, com vias estreitas e mal cuidadas, impossibilitando principalmente o trânsito de indivíduos com necessidades especiais. Mesmo sendo prioritárias a vias de circulação possuem capacidade viária comprometida com muitos estacionamentos laterais e áreas prioritárias para serviço e tempo de semáfora inadequado. Além disso, identificam-se problemas como alto volume de ônibus e baixa



circulação das vias internas. Os pontos mais críticos de tráfego são a proximidades do terminal rodoviário João Goulart na Av. Visconde de Rio Branco e na Avenida Feliciano Sodré, principal entrada para o centro. A ponte Rio- Niterói é outro eixo de grande circulação e altamente problemáticos para suportar o grande fluxo.

O Projeto de Operação Urbana Consorciada da Área Central de Niterói prevê intervenções importantes para a melhoria do sistema de circulação e da infraestrutura na área Central de Niterói, mas que terá reflexos na melhoria da mobilidade em outras áreas da cidade. Dentre as intervenções estão:

- Requalificação e o redimensionamento das vias principais e secundárias;
- Implantação de faixas exclusivas para a passagem dos ônibus coletivos;
- Implantação de passagens subterrâneas;
- Construção de uma esplanada na região da orla facilitando acessibilidade a pedestres e visibilidade do mar;
- Instalação de sistemas adequados para controle e domesticação do tráfego de automóveis favorecendo pedestres e ciclistas;
- Melhoria da qualidade das vias e da sinalização de circulação para pedestres, em particular para portadores de necessidades especiais;
- Construção da Marina Porto Niterói composta por obras de contenção, píer, quebra mar, hangar e pátio de manobra;
- Implantação de vias preferenciais para circulação de bicicletas em formato de ciclofaixas e ciclovias (aproximadamente 20 km, interligando a estação Araribóia à UFF, Gragoatá, área central e Portugal Pequeno/Ilha da Conceição).

O objetivo final é reestruturar a Área Central de Niterói de maneira moderna, ambientalmente menos agressiva e melhor para contemplar as belezas naturais e históricas da cidade. Pretende-se uma melhoria da qualidade de vida dos moradores e transeuntes da área central fornecendo um sistema de transporte com menos transtornos para os moradores, mais rápido e confortável, sempre priorizando o pedestre e o ciclista.

Fase: Operação

Classificação:

Este impacto será, portanto, positivo, direto, local, permanente, a ser observado no médio prazo e irreversível. Caracteriza-se por apresentar pequena magnitude e grande importância, classificando-se como significativo.

Medidas Potencializadoras Propostas:

- Realizar campanhas de sensibilização sobre os benefícios do uso de transporte público coletivo e combater ao uso excessivo de veículos particulares, assim como incentivar o uso da bicicleta como meio de transporte.
- Fiscalizar a qualidade e monitorar a eficiência dos novos serviços e intervenções implementadas, buscando sempre o aperfeiçoamento do sistema de circulação.

**6.4 Impactos Sobre a Valorização Imobiliária**

A completa reestruturação urbana dos bairros da área central de Niterói, pela reconfiguração da paisagem, dos usos do solo, pela melhoria das vias de circulação e do serviço de transporte, deverá repercutir em uma forte valorização dos imóveis em toda a área da OUC e nos bairros da área de vizinhança. Os imóveis direcionados aos usos comerciais e de serviços poderão ser particularmente valorizados, devido aos novos serviços de transporte nos bairros e ao surgimento de novos consumidores, moradores ou transeuntes. Já os imóveis residenciais poderão sofrer uma valorização por conta de uma maior oferta do transporte público de qualidade, de modo a produzir maior acessibilidade, com a melhoria da qualidade de vida proveniente da construção de uma paisagem mais moderna e ambientalmente saudável e de novas áreas de lazer.

A existência de oferta de serviços de transporte, energia, saneamento, saúde e educação, e a existência de estabelecimentos comerciais para atender a população residente são os fatores internos de valorização imobiliária atual dos bairros. No entanto, o projeto proposto potencializará o investimento em alguns tipos de atividades de serviços públicos e privados, e nos comércios locais, produzindo uma valorização ainda maior do solo para este uso.

Em suma, o Projeto gerará forte valorização do solo urbano. Favorecerá, portanto, os proprietários de imóveis e os empresários da construção civil, que terão boas condições para aumentar seus investimentos em novos empreendimentos imobiliários. Como consequência, apontam-se a geração de mais empregos, de renda e a arrecadação fiscal para o Município, para o Estado e para a União. Por outro lado, haverá um encarecimento do padrão de vida das populações ali existentes, o que induzirá a uma mudança no perfil das classes sociais. Mesmo assim, a valorização dos imóveis é considerada um impacto positivo do empreendimento proposto.

Fase: Operação

Classificação:

O impacto na alteração dos valores imobiliários se caracteriza como positivo, indireto, de longo prazo, permanente e irreversível. Possui grande magnitude e média importância e se caracteriza como muito significativo.

Medidas Potencializadoras Propostas:

- Potencializar as políticas de melhoria do espaço urbano e dos serviços públicos.

**6.5 Impacto Sobre a Morfologia Urbana**

**6.5.1 Ocorrência de movimentos de massa**

A geologia e a geomorfologia do estado do Rio de Janeiro favorece a ocorrência de deslizamentos em várias encostas do estado, incluindo Niterói, palco de diversos deslizamentos nas últimas décadas. Em dezembro de 2009, fortes chuvas contribuíram para ocorrência de movimentos de massa na área de vizinhança. Segundo o Jornal Tribuna, houve quedas de blocos em Ponta D'Areia, escorregamentos no Morro do Arroz e no Morro do Palácio, o que provocou o soterramento de edificações. Obras de contenção de encostas foram feitas em alguns pontos da cidade, com o objetivo de evitar futuras catástrofes, tais como muros de arrimo na Ponta D'Areia e canaletas de drenagem na Avenida Almirante Benjamin Sodré. Entretanto, tais obras, devido ao caráter pontual, não garantem a eliminação do risco à população.

Após as chuvas de 2009, o Departamento de Recursos Minerais do Estado do Rio de Janeiro (DRM) fez um estudo emergencial para mapear as principais áreas de risco de deslizamento em Niterói. O estudo resultou em um mapa no qual são apresentadas 15 áreas de maior gravidade: Avenida Litorânea, Pé Pequeno, Martins Torres, Morro do Bumba, Morro do Céu, Beltrão e Alarico de Souza, Estrada Celso Peçanha e Viradouro, Avenida Rui Barbosa e Maceió, Estrada Fróes, Novo México, Caramujo, Santa Bárbara e Jurujuba, Ponta D'Areia e Morro do Estado. As duas últimas, inseridas na área de vizinhança, sofrerão intervenções com a implantação do projeto em questão. Silva *et al.* (2011), corroboram com os estudos do DRM, uma vez que, ao mapearem o fator de risco declividade para Niterói em 1988 e 2009, a partir de cartas topográficas em escala 1:2.000 e 1:10.000, verificaram que Ponta D'Areia, Morro do Estado, do Arroz e do Palácio apresentam áreas com declividades superiores a 30%, consideradas inadequadas para a construção civil de acordo com a Lei n° 6766 de 19/12/1979, devido ao risco que apresentam. Infelizmente, estas áreas classificadas como inadequadas, muitas vezes são ocupadas por moradias irregulares.

Após os episódios catastróficos de abril de 2010, nos quais fortes chuvas foram seguidas de movimentos de massa que culminaram na morte de dezenas de pessoas no Morro do Bumba, o município de Niterói deu início ao Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR). Este plano visou à eliminação de situações de risco geotécnico de escorregamento, por inundação e insalubridade, à melhoria das habitações e à regularização urbanística e fundiária, em curso nos assentamentos de Monan Pequeno, Morro Bela Vista, Morro do Lazareto e Morro Lara Vilela.

A construção de edifícios de gabarito superior aos atuais alterará a morfologia urbana, uma vez que serão impostas obstruções às vistas da orla e, conseqüentemente, à Baía de Guanabara. É possível ainda que a visualização de franjas de morros fique mais restrita com a construção dos novos edifícios. De acordo com a Portaria Nº 35/95, da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de Niterói, tais obstruções a vistas públicas notáveis constituem um impacto sobre a morfologia urbana.

Fase: Operação

Classificação:

Impacto negativo, direto, local, curto prazo, permanente, irreversível e de grande importância e magnitude, classificado como muito significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Evitar, ao máximo, as intervenções em encostas de declividade acima de 30°.
- Revegetar trechos de encosta de alta declividade próximo dos locais, onde haverá intervenções.

**6.6 Impacto Sobre o Sistema Econômico Municipal**

A cidade de Niterói vem passando por um processo de crescimento econômico, que pode ser verificado através do seu PIB ascendente nos últimos anos. O município possui o setor de comércio e serviços como motor da economia, responsável pela maior parcela do PIB, sendo também o setor que mais gera postos de trabalho. Nos últimos anos, o setor de indústria também cresceu, mesmo que menos intensamente do que o setor de comércio e serviços. Atualmente, o município faz parte da Região de Influência Ampliada do Complexo Petroquímico – COMPERJ, em fase de construção em Itaboraí.

Considerando-se economicamente ativa a parcela da população entre 15 e 64 anos de idade (PEA), verifica-se que grande parcela da população do município está em idade economicamente ativa: 71% da população total de Niterói, no ano de 2010. São aproximadamente 347 mil habitantes em todo o município. As pessoas ocupadas, de acordo com o IBGE (2010), representam 60% da PEA, sendo que dessas pessoas ocupadas somente 53% possuíam carteira assinada, de acordo com o IBGE.

Essa proporção é bastante parecida com a realidade dos bairros estudados na Área de Vizinhança do Projeto. Nesses bairros existem aproximadamente 113 mil pessoas em idade economicamente ativa, o que representa 70% de toda a população dos bairros.

Os setores de comércio, atividades administrativas e serviços e indústria de transformação são os setores da economia que mais empregam na cidade, sendo responsáveis pelo emprego de 27% da PEA total e 23% da PEA com carteira assinada.

Ao todo, são contabilizadas mais de 17 mil unidades locais na cidade, divididas entre os setores de economia. Destas, quase seis mil unidades são do setor de comércio e empregam mais de 42 mil pessoas no município. Deve-se destacar que boa parte destes estabelecimentos está na área central da cidade, onde se concentram muitos estabelecimentos comerciais e de serviços.

**6.6.1 Dinamização da economia e aumento da arrecadação de impostos municipal**

A OUC prevê a criação de aproximadamente 17 mil unidades comerciais nos bairros da área de vizinhança, prevendo um grande incremento das unidades locais nesses bairros centrais. Esse incremento do número de estabelecimentos aumentará também a oferta de emprego na região no setor terciário e atrairá para esses bairros um grande contingente de pessoas diariamente em movimento pendular e fixadas nas novas residências planejadas.

A OUC proposta prevê também a criação de aproximadamente 15 mil unidades residenciais, com previsão de um incremento populacional de aproximadamente 33 mil moradores.

A OUC atrairá, ainda, novos empresários para a região, além de estimular a renovação dos estabelecimentos existentes, frente ao novo perfil de demanda. Além disso, a requalificação da área e o incremento populacional previsto modificarão o comércio nos bairros que possuem somente oferta de serviços básicos, e que atualmente atendem um número reduzido de pessoas, frente à nova demanda.

Os novos estabelecimentos e a revitalização dos já existentes poderão gerar mais postos de trabalho diretos e indiretos e, assim, mais renda. A geração de renda é um fator potencial de dinamização da economia, principalmente para a área de vizinhança do Projeto, e também para todo o município.

Assim, o aumento da massa salarial e da circulação de pessoas na região repercutirá positivamente na economia, de modo a favorecer a abertura de novas empresas para o atendimento da demanda adicional, em um movimento cíclico de dinamização da economia.

Haverá também um incremento das finanças municipal devido ao aumento da arrecadação de impostos e taxas. Com efeito, a construção de unidades residenciais e comerciais aumentará a arrecadação, principalmente, de IPTU, ICMS e ISS, considerando-se o aumento do número de domicílios e o consumo nos bairros afetados, além de outros impostos e taxas, porém com menor intensidade.

Fase: Operação

Classificação:

Este impacto será positivo, direto, local, permanente, a ser observado no longo prazo e irreversível. Caracteriza-se por apresentar média magnitude e grande importância, classificando-se como muito significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Recomendar às empreiteiras a maximização da contratação de mão de obra no município e, se possível, nos bairros da área de vizinhança, durante a construção.
- Estimular e incentivar os empresários e profissionais liberais a estabelecerem seus negócios na área da OUC.

**6.6.2 Encarecimento do custo de vida**

Verifica-se que 30% dos domicílios da área de vizinhança do Projeto possuem rendimento de até dois salários mínimos por pessoa residente. Aproximadamente 12% possuem rendimento entre dois e três salários mínimos. Os domicílios que possuem renda *per capita* de mais de três salários representam 55% do total de domicílios na área de vizinhança.

Ao se analisar o valor do rendimento mensal das pessoas acima de 10 anos de idade, pode-se verificar que os bairros Morro do Estado, Ilha da Conceição, São Lourenço, Santana, Ponta D'Areia, Fátima e Centro são bairros com menor rendimento nominal mensal – no bairro do Centro, o valor de até R\$1.662,45 é alcançado. Nesses bairros, a população sofrerá mais com o aumento do custo de vida a ser causado pelo Projeto. Os bairros Gragoatá, São Domingos, Ingá, Icaraí e Boa Viagem são os que apresentam maior rendimento, atingindo o valor de R\$ 4.144,45, em Boa Viagem.

A OUC provocará, ainda, o aumento do valor do solo, o qual terá reflexo direto sobre os preços dos aluguéis, tanto dos estabelecimentos comerciais e de serviços, quanto dos residenciais. O aumento dos aluguéis é diretamente repassado aos serviços e mercadorias oferecidos nos estabelecimentos locais, de modo a encarecer o custo de vida nesses bairros. Os novos tipos de estabelecimentos comerciais e de serviço também serão direcionados a atender outro público, com um poder aquisitivo maior, interessado na construção de novos empreendimentos imobiliários e comerciais na área da OUC. Com isso, a população mais carente tenderá a deixar esses bairros em busca de outros locais de moradia, onde o custo de vida seja compatível com seu rendimento mensal. A segregação social acaba se reproduzindo dentro no tecido urbano da cidade, impedindo a reprodução social das camadas mais pobres da população nos bairros que sofrerão as intervenções.

As comunidades de baixa renda que habitam esses bairros serão as principais afetadas com o aumento do custo de vida da região e com a especulação imobiliária. Destacam-se, dentre as principais comunidades a serem afetadas pela OUC, os dois núcleos de

pescadores situados no bairro Centro, a comunidade Via 100 no Gragoatá e também os moradores do Morro do Estado, dentre outras.

Fase: Operação

Classificação:

Este impacto será negativo, indireto, local, permanente, a ser observado no longo prazo e irreversível. Caracteriza-se por apresentar média magnitude e grande importância, classificando-se como muito significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Criar mecanismos de desenvolvimento da renda nas comunidades carentes existentes na área da OUC.

- Incentivar junto ao Governo, sempre que necessário, as prerrogativas legais de implementação de taxa sociais para as populações mais carentes, visando impedir ou minimizar o êxodo dessa população.

**6.6.3 Deslocamento do comércio ambulante**

A cidade de Niterói conta, hoje, com aproximadamente 24 mil trabalhadores sem carteira assinada (aproximadamente 12% de todo o pessoal economicamente ocupado no município), ou seja, trabalhadores informais. Grande parte desse contingente de trabalhadores endossa o grupo dos comerciantes ambulantes.

O Projeto visa à construção do Mercado Popular de Niterói, conforme previsto no Programa de Revitalização Viva-Centro (2006). O Mercado Popular prevê a centralização dos comerciantes ambulantes em um único local com boxes a serem ocupados pelos vendedores ambulantes.

A proposta do novo mercado deverá ser estudada cautelosamente para atender ao maior número possível de comerciantes ambulantes legalizados, indicados pela Prefeitura de Niterói. Além destes, ainda há uma gama de trabalhadores ambulantes latentes que podem chegar a mais de 600 pessoas. Nesse sentido, a incapacidade de absorção da totalidade dos trabalhadores informais, ligados ao comércio ambulante pelo novo projeto poderá resultar em futuro retorno desta atividade às áreas do centro da cidade.

Além disso, o deslocamento dos camelôs para o Mercado Popular de Niterói poderá, primeiramente, impactar negativamente sua renda. Isso porque quem compra produtos dos ambulantes são, em grande parte, transeuntes, indivíduos de passagem pelas vias. Contudo, num segundo momento, a melhoria de infraestrutura para essa classe de trabalhadores e a criação de um ponto de referência regularizado e protegido pode surtir efeitos positivos.

Fase: Operação

Classificação:

Este impacto será negativo, indireto, local, permanente, a ser observado no médio prazo e reversível. Caracteriza-se por apresentar pequena magnitude e pequena importância, classificando-se como pouco significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Regularizar a situação do maior número possível de vendedores ambulantes no município;

- Incentivar a (re)qualificação dos camelôs para que se tornem microempreendedores individuais.

**6.6.4 Ordenamento das calçadas**

Atualmente, pode-se verificar a aglomeração de comércio ambulante nas ruas do Centro, principalmente nas ruas São Pedro, Coronel Gomes Machado, Visconde do Uruguai e Visconde do Rio Branco. Próximo à Rua Quinze de Novembro (próximo ao Plaza Shopping), o movimento de ambulantes se intensifica na parte do fim da tarde e noite.



O deslocamento de alguns camelôs para o Mercado Popular de Niterói trará como benefício, para a área da OUC, o ordenamento do passeio em algumas ruas. Atualmente, as barracas utilizadas pelos ambulantes ocupam grande parte da calçada e prejudicam, em alguns casos, a passagem de pedestre.

Fase: Operação

Classificação:

Este impacto será positivo, direto, local, permanente, a ser observado no curto prazo e reversível. Caracteriza-se por apresentar pequena magnitude e pequena importância, classificando-se como pouco significativo.

Medidas Potencializadoras Propostas:

- Regularizar a situação do maior número possível de vendedores ambulantes no município.

- Reservar outros espaços na cidade para o estabelecimento dos vendedores ambulantes.

**6.7 Impactos sobre a Qualidade de Vida**

Os impactos sobre a qualidade de vida e o uso do solo, causados pela OUC, ocorrerão em diferentes localidades, intensidades, de várias maneiras e sobre distintos grupos sociais.

Deste modo, serão destacadas as intervenções sobre os indicadores de qualidade de vida; o uso do solo; a oferta de áreas de lazer e áreas verdes; a melhoria nas habitações; e sobre a mobilidade populacional, a qual será alterada pela melhoria da infraestrutura viária e de transporte público.

A qualidade de vida de uma população pode ser analisada através de diversos aspectos: qualidade do meio ambiente, a oferta de transporte público, facilidade no deslocamento, oferta de água tratada, coleta de lixo e esgoto, áreas verdes e de lazer, a oferta de educação, atendimento de saúde, segurança, oferta de habitação de qualidade, além da renda e outros aspectos. O PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento analisa a qualidade de vida de um local segundo o IDH – Índice de Desenvolvimento Humano, que considera três aspectos: renda, saúde e educação. O IDH é um índice que varia de 0 a 1. Quanto mais próximo de 1, melhor o IDH do local. A cidade de Niterói possui o terceiro melhor IDH de todo o Brasil. O IDH municipal de Niterói foi, no ano 2000, de 0,886 (Quadro 6.7-1) sendo maior do que o índice em 1991 (0,817).

Quadro 6.7-1: Índice de Desenvolvimento Humano - Niterói

Bairro	Índice	
	1991	2000
Boa Viagem	0,827	0,883
Boa Vista	0,797	0,808
Boa Esperança	0,788	0,791
Boa Fama	0,817	0,881

Fonte: IBGE, Atlas do Brasil

De acordo com o Quadro 6.7-1 acima, a educação é o indicador analisado que possui melhor desempenho no Município, enquanto a saúde, apesar de ter tido o maior crescimento entre os anos de 1991 e 2000, ainda é o de menor desempenho para a formulação do IDH municipal. Niterói apresentava um bom índice de desenvolvimento humano, sendo este o melhor dentre os municípios do estado do Rio de Janeiro e o terceiro melhor do país.

Dentre os bairros que compõem a área de vizinhança do Projeto, grande parte deles apresenta alto nível educacional, de expectativa de vida e, principalmente, de renda. Os bairros de Icaraí, Boa Viagem, Ingá e Gragoatá, atualmente, já abrigam uma população de elevado grau de desenvolvimento humano. Contudo, os outros bairros, e mesmo algumas áreas dos bairros acima citados, necessitam de forte melhoria em todas as condições sociais.

Outra questão bastante preocupante é a presença de moradores de rua e usuários de drogas, nos bairros estudados. A população de rua, em Niterói, cresceu bastante nos últimos anos, segundo a Secretaria Municipal de Segurança e Controle Urbano. Essas pessoas estão instaladas, em sua maioria, nas praças e também nas praias, principalmente no Centro, em São Domingos e Icaraí.

Uso do Solo

Ao se analisar a área de vizinhança da OUC identifica-se uma grande variedade de tipos sociais e de uso do solo. Os bairros de São Domingos, Centro e Ponta D' Areia são áreas de ocupação antiga com representativa quantidade de edifícios de importância histórica e cultural. Constatase que todos os bairros apresentam altos níveis de degradação da paisagem, identificadas a partir de construções mal preservadas e vias mal cuidadas. O padrão habitacional é de casas e pequenos edifícios para moradia, inclusive cortiços, que possuem baixo valor no mercado imobiliário e abrigam populações de classe baixa ou média baixa. Os referidos bairros detêm uma importante centralidade na cidade por abrigarem uma representativa porção dos estabelecimentos de comércio e serviços da cidade e da área de estudo. Além disso, também contêm os principais pontos de distribuição de transporte público com terminal de ônibus, rodoviária e as barcas, assim como vias de alta circulação ligando o centro às Praias Oceânicas, à Ponte Rio-Niterói e ao município de São Gonçalo. Na área, está situado, inclusive, o Porto de Niterói. Apesar da baixa circulação de navios, o Porto ainda detém um estaleiro em atividade, ressentido pelo crescimento do setor naval na última década. Os usos ligados ao setor comercial atacadista e, principalmente, às funções de transporte e circulação, incluindo o porto, acabam desvalorizando o espaço urbano nestas localidades.

Identificaram-se ainda, na área de vizinhança, representativas porções do solo urbano que abrigam residências de comunidades de baixa renda. A grande parte dessas moradias ainda apresenta caráter irregular perante o Poder Público. Em alguns casos, as moradias possuem alto grau de risco de vida para seus habitantes devido à alta declividade, à pouca contenção das encostas e à frágil fundação das casas.

A OUC prevê intensas alterações no uso do solo urbano. Além de aumentar o gabarito dos prédios, verticalizando a ocupação nos bairros, ele também prevê melhorias na infraestrutura urbana, aumento das áreas verdes e áreas de lazer, valorização e conservação de edifícios históricos e culturais. Dentre as mudanças mais representativas destacam-se o aumento das áreas verdes, a construção de corredores verdes e a expansão do número de residências e salas ou estabelecimentos comercial e de serviços.

Oferta de Área de Lazer

A existência de áreas de lazer e áreas verdes é de fundamental importância para manutenção da qualidade de vida dos habitantes de determinadas localidades.

O município de Niterói possui como áreas de lazer ao ar livre parques, praças e praias (Figura 6.7-1). Porém, algumas dessas áreas não estão plenamente conservadas ou apresentam condições inadequadas de uso.



Figura 6.7-1: Praça São João - Centro.  
Fonte: Trabalho de Campo, maio 2012

O município possui também outros tipos de oferta de lazer, que não ao ar livre, como teatros, cinemas e museus, além de *shopping centers*, principalmente no Centro e nos bairros próximos.

Diminuição do tempo de deslocamento

A cidade de Niterói possui sérios problemas de congestionamentos, em especial nos horários de *rush*. A oferta de transporte na cidade e o tempo de deslocamento são algumas dessas questões. Destaca-se, principalmente, o acesso à cidade do Rio de Janeiro: os longos e frequentes congestionamentos na Ponte Rio-Niterói e também nas grandes filas de espera para utilização das barcas.

O Projeto prevê a reestruturação de alguns pontos da área central para que haja maior fluidez no tráfego, tanto de pedestres, quanto de veículos. As intervenções propostas em toda a área do Projeto pretendem facilitar o acesso a pé e de bicicleta aos bairros. Especificamente, estão previstas a construção de ciclovias, interligando os bairros e também o redimensionamento de algumas vias de pedestres, assim como o reordenamento das calçadas. Além disso, o projeto prevê a criação das faixas exclusivas para ônibus. O projeto viário também conta com a construção de passagens subterrâneas nos entroncamentos de algumas vias de acesso. O objetivo é o melhor fluxo de veículos e de pedestres. Com isso, espera-se diminuir o tempo de deslocamento, principalmente, nos horários de *rush*.

Todas as áreas da área de vizinhança sofrerão com as mudanças no uso do solo. Para alguns grupos, esse impacto será benéfico sobre a melhoria da qualidade de vida, enquanto para outros o deslocamento compulsório de sua residência original para outra localidade causarão impactos sociais podendo piorar as condições de vida nas quais vivem na atualidade.

**6.7.1 Alteração da qualidade de vida**

O Projeto prevê uma série de melhorias em algumas áreas de lazer da cidade, além da criação de novos espaços. Além disso, o Projeto prevê também a criação da ciclovia, ligando os bairros contemplados no Projeto com a orla. A requalificação desses espaços e suas proximidades e a construção de ciclovias incentivarão o uso das áreas de lazer e facilitarão o acesso às mesmas.

A maior e melhor oferta da área de lazer, a diminuição do tempo de deslocamento, principalmente no que se refere ao trajeto entre o local de residência e de trabalho, além da criação de dois corredores verdes no Centro, são fatores que beneficiarão a população da cidade como um todo. Mais diretamente, será beneficiada a população residente e trabalhadora nos bairros inseridos no bojo do Projeto.

O conjunto das intervenções previstas pelo projeto e pelo Governo na área resultará na melhoria da qualidade de vida da população que ali residirá e também dos visitantes, transeuntes e trabalhadores dos bairros. As intervenções preveem melhorias, principalmente, no sistema de tráfego, nas características habitacionais, na oferta e no acesso ao lazer e na melhor e maior oferta de serviços públicos de transporte, saúde, higiene, saneamento, educação, e iluminação pública. Esses fatores, juntamente com outros, interferem diretamente na oferta de serviços, na alteração da paisagem e na melhoria da qualidade de vida da população, em geral.

Fase: Operação

Classificação:

Este impacto será, portanto, positivo, direto, local, permanente, a ser observado no médio prazo e irreversível. Caracteriza-se por apresentar grande magnitude e grande importância, classificando-se como muito significativo.

Medidas Potencializadoras Propostas:

- Realizar campanhas de sensibilização sobre os benefícios do uso de transporte público coletivo e combate ao uso excessivo de veículos particulares, assim como incentivar o uso da bicicleta como meio de transporte;
- Promover, junto ao Poder Público, melhorias nas áreas de segurança, fiscalização, limpeza de vias e serviço de coleta de lixo.

**6.7.2 Deslocamento dos pescadores na área central de Niterói**

A OUC prevê a transferência de dois grupos de pescadores, que se referem aos pescadores situados na Rua da Lama no centro de Niterói e também aos pescadores que se encontram instalados ao lado do Terminal Rodoviário João Goulart, para local bastante próximo de onde se encontram hoje. O deslocamento previsto se propõe a causar o mínimo dano possível nas atividades exercidas pelos pescadores. Apesar disso, as mudanças no cotidiano dessas famílias e trabalhadores serão inevitáveis devido às obras para a construção do complexo dos pescadores.

Os pescadores vivem e/ou trabalham as margens da Baía de Guanabara e praticam neste ambiente pesca para consumo familiar e para venda comercial. Os pescadores da Rua da Lama habitam casas bastante simples e até mesmo em precárias condições de moradia e ausentes de serviços básicos por parte do poder público e das concessionárias. Já os pescadores que se encontram instalados próximo ao Terminal Rodoviário, que fazem parte da Associação de Pescadores e Amigos de São Pedro, ocupam uma área de aproximadamente 40 boxes onde são armazenados materiais de pesca. Nesse núcleo há, aproximadamente, 50 pescadores, sendo alguns marisqueiros. Apesar de não terem sido construídos com esse objetivo, alguns desses boxes servem como moradia para alguns poucos pescadores.

Mesmo com o objetivo de serem mínimas, as intervenções que ocorrerão nesses locais afetará a rotina dessas famílias e também a rotina dos pescadores, podendo causar perdas econômicas para as famílias durante o período de implantação da OUC.

Fase: Implantação

Classificação:

Este impacto será, portanto, negativo, direto, local, permanente, a ser observado no curto prazo e irreversível. Caracteriza-se por apresentar média magnitude e grande importância, classificando-se como significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Monitorar as condições de vida e reassentamento da população deslocada.
- Implementar as recomendações do Programa de Acompanhamento da Transferência das Moradias e Boxes dos Pescadores.

**6.8 Impacto na Vegetação e Arborização Urbana**

**6.8.1. Supressão vegetal**

A OUC prevê diversas mudanças urbanísticas para a área de vizinhança. Em virtude das obras, haverá a necessidade de supressão de parcela do arvoredo urbano a fim de dar viabilidade ao proposto neste estudo.

Fase: Implantação

Classificação:

Este impacto será, portanto, negativo, direto, local, permanente, a ser observado no curto prazo e irreversível. Caracteriza-se por apresentar média magnitude e média importância, classificando-se como significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Implementar um projeto de arborização para as praças e parques.
- Compensar com a plantação de mudas de espécies nativas da Mata Atlântica.

**6.9 Impacto sobre a Qualidade do Ar e Microclima**

De acordo com a Resolução CONAMA 03/90, responsável por regulamentar os níveis máximos permitidos dos compostos indesejáveis mais comuns no ar que se respira, o poluente atmosférico é definido como “qualquer forma de matéria ou energia com intensidade e quantidade, concentração, tempo ou características em desacordo com os níveis estabelecidos, e que tornem ou possam tornar o ar: impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde; inconveniente ao bem-estar público; danoso aos materiais, à fauna e flora; prejudicial à segurança, ao uso e gozo da propriedade e as atividades normais da comunidade”.

O nível de poluição do ar é medido pela quantificação de substâncias poluentes presentes, normalmente, limita-se a um grupo seletivo de poluentes, uma vez que, sempre que suas concentrações estão acima dos limites recomendados pela Organização Mundial da Saúde, causam efeitos adversos ao meio ambiente.

A concentração dos poluentes no ar depende tanto dos mecanismos de dispersão, como de sua produção e remoção. Normalmente, a própria atmosfera é capaz de dispersar os poluentes, misturando-os eficientemente a um grande volume de ar, o que contribui para que a poluição se mantenha em níveis aceitáveis. Assim, a interação entre as fontes de poluição e a atmosfera define a qualidade do ar, em conjunto com as condições meteorológicas, que determinam uma maior ou menor diluição dos poluentes, mesmo que as emissões não variem. Por esse motivo, a qualidade do ar é pior durante o inverno, quando as condições meteorológicas são mais desfavoráveis à dispersão de poluentes.

A Resolução CONAMA nº 03, de 28 de junho de 1990, considera como padrões de qualidade do ar as concentrações de poluentes atmosféricos que, caso ultrapassadas, podem afetar a saúde, a segurança e o bem-estar da população, bem como ocasionar danos à flora e à fauna, aos materiais e ao meio ambiente em geral. Além disso, conceitua poluente atmosférico como qualquer forma de matéria ou energia com intensidade e em quantidade, concentração, tempo ou características em desacordo com os níveis estabelecidos, e que torne ou possa tornar o ar impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde, à segurança e ao bem-estar da população.

Segundo o INEA (2009), dados dos ventos, do clima (principalmente das chuvas) e da estabilidade do ar, são elementos-chave para uma melhor compreensão do comportamento da qualidade do ar. O vento, com seus componentes de direção e

velocidade, é um importante parâmetro que propicia o transporte e a dispersão dos poluentes atmosféricos. Ademais, ele identifica as trajetórias e alcances possíveis de poluentes presentes no ar, de modo a proporcionar um aumento nas concentrações dos poluentes, caso as fontes locais continuem a ser emitidas. As chuvas atuam com muita eficiência na remoção dos poluentes do ar, em maior ou menor grau, dependendo da sua intensidade.

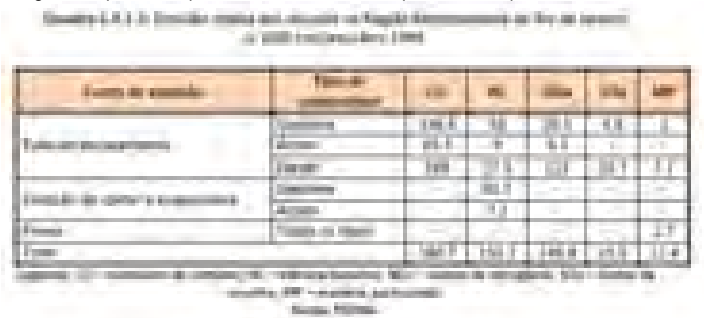
A poluição atmosférica pode influenciar no desenvolvimento de diversas doenças, principalmente respiratórias, mas também cardiológicas, circulatórias, sanguíneas, renais, nervosas e imunológicas. Os principais poluentes danosos ao organismo humano, segundo a Medicina Ambiental, são o dióxido de enxofre(SO2), óxido nítrico (NO2), o monóxido de carbono (CO), partículas em suspensão (PTS), metais pesados e uma ampla faixa de hidrocarbonetos e hidrocarbonetos clorados. Entre os grupos de pessoas mais sensíveis à poluição atmosférica estão as crianças, os idosos, as gestantes, os enfermos, pessoas que apresentem predisposição genética e, por fim, os alérgicos.

6.9.1 Qualidade do Ar

Caracterização da Qualidade do Ar na Área de Vizinhança

A qualidade do ar na Região Metropolitana do Rio de Janeiro, segundo o Instituto Estadual do Ambiente (INEA), é substancialmente influenciada pelo tráfego de veículos automotores, identificados como sendo a principal fonte de emissão de gases poluentes e material particulado para a atmosfera. As atividades relacionadas à construção civil também são apontadas como fontes significativas de emissão de material particulado.

Segundo o inventário de emissões veiculares, realizado pela FEEMA, em 1999, a quantidade média de poluentes lançada pelos veículos automotores na Região Metropolitana do Rio de Janeiro é resumida no Quadro 6.9.1-1. Observando-o, verifica-se que a parcela da frota composta por veículos movidos à gasolina ou a álcool contribuiu para o maior volume de emissões de CO e HC. Porém, apesar de a frota de veículos movidos a óleo diesel ser menor, esse combustível possui, em sua composição, algumas frações de hidrocarbonetos mutagênicos e carcinogênicos que tornam o controle dessa categoria tão prioritário quanto os veículos movidos pelos outros tipos de combustível.



O monitoramento da qualidade do ar feito pelo INEA contribui para uma melhor caracterização da qualidade do ar na área de estudo. No centro urbano de Niterói, apenas o parâmetro Partículas Inaláveis vem sendo sistematicamente monitorado em estação instalada na Avenida Feliciano Sodré no número 275.

Os resultados das medições indicam uma violação constante ao padrão anual de qualidade do ar de 50Âg/m³, de acordo com o CONAMA, sendo que entre 2007 e 2009, os valores de PI encontrados para a área de vizinhança são dos mais altos de toda a Região Metropolitana, o que indica uma deterioração da qualidade do ar na região. O padrão de 24 horas, de 150Âg/m³, tem sido ultrapassado por várias vezes ao longo do período amostrado. A falta de conformidade com os limites impostos pela Resolução CONAMA resultou em índices de qualidade do ar (IQA) que variam entre bom, regular e inadequado durante o ano, havendo predominância da classe regular (cerca de 75% do ano). Enquanto o IQA bom significa que, praticamente, não há riscos à saúde, o IQA regular significa que pessoas de grupos sensíveis (crianças, idosos e pessoas com doenças respiratórias e cardíacas) podem apresentar sintomas como tosse seca e cansaço (INEA, 2009).

6.9.1.1. Alteração na qualidade do ar

Durante a implantação das obras previstas neste Relatório de Impacto de Vizinhança, é esperado um aumento nos níveis de emissão de poeiras e gases na área de vizinhança desde à mobilização de equipamentos até a conclusão das obras. Esse aumento da emissão de poluentes atmosféricos não ocorrerá de forma contínua no decorrer das obras, variando de acordo com as atividades a serem desenvolvidas nos diferentes canteiros de obras. O impacto que ocorrerá durante a implantação do empreendimento deverá ser sentido não só na área dos canteiros de obras, como também nas suas imediações, sendo sua extensão dependente da localização e do tipo de intervenção. Esse impacto, entretanto, será de caráter temporário, devendo sua ocorrência estar restrita ao prazo entre o início e o término das obras.

Muitas serão as atividades causadoras desses impactos, como a demolição dos antigos edifícios para dar origem a novos e a construção das passagens subterrâneas. As interferências com o tráfego, devido às obras necessárias, nas escavações, irão alterar o fluxo de veículos, ocasionando congestionamentos nas vias que receberão o desvio de tráfego. Resultarão num aumento significativo das emissões de material particulado, de efeito local, o qual será somado ao aumento e fluxo de veículos de grande porte na área para transporte de concreto, material, insumos e peças pré-moldadas, bota-fora de material da obra. Este impacto ocorrerá na área de vizinhança como um todo e variará de acordo com as fases das obras.

Fase: Implantação

Classificação:

Impacto negativo, direto, local, curto prazo, temporário, reversível e de média importância e magnitude, sendo significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Minimizar ao máximo a duração dos desvios de tráfego a fim de evitar um aumento das emissões atmosféricas, decorrente dos possíveis engarrafamentos ocasionados pelos mesmos;
- Proceder a manutenção de regulação dos veículos utilizados nas obras, observando os limites legais de emissão de gases.

6.9.2 Microclima

A implantação de corredores verdes (arborização), revitalização de áreas verdes já existentes e construção de edifícios de gabaritos superiores aos atuais provocarão alterações no microclima da área de vizinhança. Tais intervenções, porém, provocarão distintas alterações no microclima.

6.9.2.1 Mudanças no microclima em decorrência da arborização

O grande incremento quantitativo de árvores na área de vizinhança acarretará em um impacto positivo, uma vez que, segundo vasta bibliografia, a vegetação desempenha importante papel para manutenção de microclima adequado, de modo a mitigar os efeitos prejudiciais da urbanização. Em estudo desenvolvido por Shashua-bar e Hoffman (2000) em Tel-Aviv, foi constatado que o efeito amenizador climático de pequenas áreas verdes pode ser sentido até um raio de 100 metros distante das mesmas. Assim, o entorno dos corredores verdes e as praças revitalizadas terão um melhor conforto térmico,

caracterizado por temperaturas mais amenas e maior umidade do que se comparada às áreas desprovidas de cobertura vegetal.

Fase: Operação

Classificação:

Impacto de natureza positiva, de incidência direta, local, longo prazo, permanente, reversível, porém com grande importância e média magnitude, sendo, portanto, significativo.

**6.9.2.2 Mudanças no microclima devido ao aumento do gabarito dos edifícios**

A substituição dos atuais gabaritos por maiores fará com que a circulação de ventos seja dificultada, uma vez que prédios maiores funcionam como uma barreira à dispersão de ventos, além de influenciar no acréscimo da temperatura local em decorrência da quantidade de concreto utilizada. Assim, nos locais onde se esperam edifícios de gabaritos maiores, como em São Domingos, Ponta D'Areia, próximo ao Caminho Niemayer e à Praça Renascença, existe a possibilidade do microclima passar a ser caracterizado por temperaturas levemente mais altas e uma menor umidade. Esse aumento dos gabaritos alterará ainda o sombreamento da Área de Vizinhança. Áreas antes expostas ao sol por um longo período podem vir a ser parcialmente sombreadas em determinados períodos do dia.

Fase: Operação

Classificação:

Impacto de natureza negativo, de incidência direta, local, longo prazo, permanente, irreversível, porém com média importância e pequena magnitude, sendo classificado como pouco significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Buscar manter o maior afastamento possível entre os edifícios a fim de possibilitar a circulação dos ventos.
- Utilizar material de construção que não tenha o calor específico muito alto para minimizar o aumento da temperatura.

**6.10 Degradação das vias**

A degradação das vias rodoviárias é um impacto diretamente relacionado à quantidade de veículos pesados e de grande porte que circularão nas vias da cidade, em particular da área de vizinhança, durante todo o período de implantação da OUC. Um empreendimento dessa magnitude que visa alterar incisivamente a paisagem urbana demandará uma grande frota de caminhões para as mais variadas funções de desmonte e construção. Obras de construção civil como a construções de edifícios e as obras de intervenção dos logradouros demandam elevada quantidade de materiais e produzem um volume muito grande de lixo, que tem que ser transportado por veículos de grande porte. Esse tipo de intervenção será amplamente difundido por toda a área do empreendimento gerando efeitos em inúmeras vias de circulação, que serão sistematicamente degradadas ao longo da implementação da OUC.

O fluxo de veículos pesados se somará à intensificação do fluxo desviado das vias fechadas pela OUC, potencializando a degradação das vias. Além disso, em grande parte, as vias secundárias, para onde se desviará o tráfego, apresentam pouca ou nenhuma condição de absorver o aumento do fluxo e do peso dos veículos, o que implicará em uma maior degradação das vias públicas.

Fase: Implantação

Classificação:

Assim, a degradação das vias rodoviárias se caracterizará como um impacto negativo, direto, local, temporário, com seus efeitos sentidos no curto prazo. É reversível, sendo de pequena magnitude e de pequena importância. Sua importância, portanto, deve ser considerada pouco significativa.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Recuperar os buracos, desniveis e sinalização horizontal na pista ao longo do processo de implantação do empreendimento, à medida que estes forem se degradando;

**6.11 Acidentes com a População**

O aumento do tráfego de veículos, em especial os pesados, nas áreas próximas aos canteiros de obra, aos locais de armazenamento e em direção ao bota-fora, interferirá diretamente no cotidiano da população dos bairros da Área de Vizinhança e da cidade como um todo. Serão impactados não só os moradores, mas também os diferentes usuários das vias mais utilizadas pelo empreendedor. Um dos principais impactos desta interferência é o aumento do risco de acidentes, a que ficarão expostos os condutores de veículos automotivos, de bicicletas e os pedestres. Ou seja, trata-se de um impacto potencial que só se consolidará caso ocorra um acidente.

As áreas por onde circularão os veículos direcionados à OUC apresentam grande concentração demográfica - mais de 12,7 mil habitantes/km2. O fluxo de pedestres e automóveis também é intenso ao longo de todo o dia e de toda a semana - sendo a área central a mais movimentada da cidade de Niterói e ponto de convergência para diversas linhas de ônibus e para os motoristas que se dirigem à cidade do Rio de Janeiro. Além do mais, abriga variadas instituições, serviços e espaços públicos, os quais atraem um contingente representativo de indivíduos.

Fase: Implantação

Classificação:

Desse modo, o impacto de acidente com a população se caracterizará como negativo, indireto, local, temporário, de curto prazo e reversível. Sua magnitude é pequena e a importância é grande. Assim sendo, o impacto é significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Divulgar as normas de seguranças do trabalho junto aos motoristas dos veículos de serviço voltadas para a prevenção de acidentes;
- Adotar medidas redutoras de velocidade e sinalização;

**6.12 Alterações na Qualidade do Ar**

Um dos objetivos da OUC é a melhoria da infraestrutura de transporte urbano, por meio da construção de passagens subterrâneas e ciclovias, além de mudanças no sentido das vias de tráfego. Com as intervenções finalizadas, espera-se que o atual e conturbado tráfego se torne mais fluido. Objetiva-se, com isso, a redução da saturação do trânsito e menores engarrafamentos nesta região da cidade, o que resultaria em uma menor concentração de poluentes, a serem lançados na atmosfera e, portanto, em uma melhoria na qualidade de ar da região. A construção de extensa ciclovias gerará a possibilidade da substituição de veículos automotores por bicicletas. O Projeto, em conjunto com mudanças no tráfego, previstas pela implantação dos BRS e da Linha 3 do Metrô, a qual, segundo Lerner (2009), deve reduzir em cerca de 50% o fluxo de ônibus, pode vir a proporcionar uma melhoria considerável na qualidade do ar.

Entretanto, há que se atentar para a tendência crescente de aumento do número de veículos em circulação, favorecido pelo crescimento populacional esperado pelo projeto e pelas políticas de estímulo ao consumo, que garantem crédito ao comprador, juros baixos, além de variadas opções de parcelamento. Dessa forma, ao longo do tempo, é possível que seja observado um acréscimo das emissões veiculares e, consequentemente, das concentrações de CO, HC, NOx e SOx, de forma a alterar a qualidade do ar de toda a área de entorno das principais vias de circulação. Por sua vez, um aumento da circulação de veículos resulta em novos congestionamentos, os quais acarretam em um acréscimo do nível de ruído nas áreas de influência.

Mesmo sendo estimada uma considerável fluidez no tráfego, a partir das mudanças na infraestrutura de transporte, é provável que, no futuro, a capacidade de melhora na fluidez do tráfego não consiga se equiparar ao acréscimo de automóveis, principalmente considerando-se o adensamento populacional esperado no longo prazo. Neste sentido, é preciso especial atenção aos bairros de Boa Viagem, Gragoatá e Ingá, nos quais é

esperado um grande incremento populacional sem grandes interferências previstas no tráfego. Desta forma, sugere-se cautela para que a quantidade de novos veículos não ultrapasse a capacidade de suporte existente, de forma a comprometer a melhora desejada da qualidade do ar.

Impacto de Fase: Operação

Classificação:

Natureza positiva, de incidência indireta, local, curto prazo, temporário, reversível, porém com média importância e magnitude, sendo, portanto, significativo.

**6.13 Impacto sobre a Geração de Emprego, Renda e Arrecadação Fiscal**

A geração de emprego e renda terá início quando da prestação dos serviços preliminares à implantação do empreendimento, momento em que as ações de mobilização (contratação de mão-de-obra) levarão à criação de postos de trabalho. O impacto não será restrito à economia dos bairros, abrangerá a cidade de Niterói e, até mesmo, a algumas cidades vizinhas.

Além dos empregos diretos produzidos pela construção civil, é prevista a oferta de empregos indiretos nos ramos do comércio de materiais de construção, indústria de transformação e de produção de matérias primas, assim como para a contratação de serviços de terceiros, nos ramos de transporte, alimentação, etc.

A maior movimentação de trabalhadores e potenciais consumidores fortalecerá as unidades formais e informais do setor de comércio e serviços, em particular no Centro, onde se encontra a maior oferta do setor.

Associado ao aumento do nível de emprego, com o crescimento do emprego formal e a queda no desemprego, virá um incremento da massa salarial que repercutirá no maior consumo de bens e serviços no município como um todo, de modo a afetar positivamente o comércio e a arrecadação de tributos.

Para a execução das inúmeras obras de construção civil propostas para o presente projeto será necessária a aquisição de materiais, insumos e equipamentos, implicando um aumento da atividade econômica e, portanto, na arrecadação tributária municipal, estadual e federal, provenientes majoritariamente da arrecadação de impostos relacionados à circulação de mercadorias e serviços- ICMS, à aquisição de produtos industrializados - IPI e à prestação de serviços - ISS. O impacto sobre a arrecadação fiscal será maior sobre a unidade da federação que contém uma receita relativamente inferior, mas também ocorrerá nas esferas estadual e Federal.

Fase: Construção

Classificação:

Assim, o impacto de geração de emprego, renda e arrecadação fiscal pode ser classificado como positivo, direto, regional, temporário, de curto prazo e reversível. Deve ser considerado de média magnitude e de grande importância, sendo assim muito significativo.

Medidas Potencializadoras Propostas:

- Recomendar às empreiteiras a maximização da contratação de mão de obra durante a construção na cidade de Niterói, incluindo, se necessário, alguns programas de capacitação;

**6.14 Impacto Sobre a Perda de Emprego, Renda e Arrecadação Fiscal**

O impacto de perda dos postos de trabalho, da renda e da arrecadação fiscal se fará sentir no término da fase de construção, com a desmobilização dos trabalhadores diretamente empregados nas obras, o fim das compras e dos contratos que dinamizavam o setor terciário. Os empregos indiretos, sua geração de renda e as arrecadações deles oriundas também ficariam ameaçados.

Sendo assim, a conclusão das obras promoverá a redução da atividade econômica resultante da fase de implantação das intervenções previstas na OUC, o aumento do desemprego e a queda do nível de renda e de consumo, em função do fim das transações entre empresas e das transações no setor informal da economia. Com isso, haverá redução da arrecadação tributária. Esse impacto se fará sentir, com maior magnitude, na arrecadação municipal, em virtude da sua menor receita anual, se comparada com os outros níveis de gestão pública.

Um fator que atenua as perdas de emprego, renda e da arrecadação relaciona-se ao fato de a OUC ser projetada em fases longas e em sintonia com as demandas do mercado imobiliário. Deste modo, algumas intervenções ocorrerão em longo prazo, tendo o projeto um período estimado de até 20 anos. Desse modo, os efeitos sobre o emprego, renda e arrecadação são mais duradouros e suas perdas são menos bruscas no curto prazo.

Fase: Implantação

Classificação:

Assim, a perda de empregos, renda e da receita fiscal, decorrente do encerramento das obras, será um impacto negativo, direto, regional, permanente, de longo prazo e irreversível. Pode ser considerado de média magnitude e grande importância, classificando-se como muito significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Incentivar a contratação de mão de obra local, para que, com o término das obras, os contingentes de trabalhadores dispensados possam ser mais facilmente absorvidos nos tecidos sociais locais;

- Qualificar os empregados com cursos técnicos e de especialização, permitindo-os competir com maior capacidade no mercado de trabalho, após o empreendimento.

**6.15 Impacto Sobre a Alteração no Valor do Aluguel e Perda da Receita dos Estabelecimentos e Atividades Comerciais e de Serviços**

O impacto sobre os valores dos aluguéis é resultante dos temores ou dos transtornos produzidos previamente e ao longo da obra. Dentre os incômodos à população residente e trabalhadora na região, responsáveis pela desvalorização estão: os barulhos, as vibrações, o aumento da poluição do ar, o fechamento de ruas, o aumento do tráfego, a impossibilidade de circulação e acesso à propriedade por meio de automóveis, a diminuição do número de vagas rotativas, dentre outros impacto sobre a vizinhança.

Apesar da desvalorização dos aluguéis ter início, efetivamente, após a divulgação do Projeto e dos pontos que serão afetados, quando já se inicia uma especulação sobre os transtornos futuros, ela só se intensificará e se tornará representativa a partir do início das obras.

A OUC interferirá ainda nas atividades dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços situados nas áreas de intervenção e entorno das obras, poderão causar uma redução da clientela e na perda de receita, em função dos desconfortos produzidos pela obra e pelas piores condições de acessibilidade. O bairro Centro será o mais impactado nas perdas de receita dos estabelecimentos, pois sofrerá intensa transformação na infraestrutura urbana e é onde se localiza o maior número e densidade de unidades comerciais e de serviços da área de vizinhança. Nos outros bairros também haverá estabelecimentos comerciais e de serviços impactados, mas serão casos pontuais, sem a mesma magnitude do referido bairro.

Fase: Implantação

Classificação:

Portanto, o impacto sobre alteração dos valores dos aluguéis e da perda de receita dos estabelecimentos e atividades comerciais e de serviços se caracteriza como negativo, indireto, local, de curto prazo, temporário e irreversível. Possui pequena magnitude e média importância e se caracteriza como pouco significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Desenvolver um espaço de diálogo junto aos moradores, comerciantes e prestadores de serviços impactados e suas entidades representativas no sentido de solucionar os problemas relacionados ao fechamento ou à interdição parcial das vias, o desconforto produzido pelas obras e a dificuldade de acessibilidade dos consumidores e fornecedores;

- Minimizar, ao máximo, os danos causados sobre a vizinhança.



**6.16 Impacto Sobre o Incômodo de Vizinhança**

O incremento das poluições sonoras, do ar e sísmicas, no ambiente, resultará do funcionamento dos equipamentos e máquinas, utilizados nas obras de construção civil. Também será resultado da circulação de veículos pesados nos locais das obras e ao longo dos trajetos para o bota-fora e canteiros. Esse aumento deverá causar incômodos pontuais e temporários na vizinhança e poderá ser alvo de reclamações. Por se tratar de um grande empreendimento de intervenção urbana, que planeja promover diversas obras urbanísticas e paisagísticas, estima-se que haverá grande impacto de vizinhança sobre a população já residente nos bairros da área de vizinhança da OUC.

Acrescentam-se a estes incômodos de poluição sonora, do ar e de vibrações outros provenientes do risco de acidentes, do impacto sobre a infraestrutura pública, do fechamento das vias públicas, da alteração no trânsito, do aumento dos engarrafamentos, da alteração da paisagem e da dinâmica sócio-espacial, dentre outras interferências na vizinhança.

Fase: Implantação

Classificação:

Este impacto é negativo, direto, local, temporário, sentido no curto prazo, irreversível, de grande magnitude e importância, devendo ser classificado como muito significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Informar exaustivamente a população residente sobre os impactos negativos diferenciados que serão gerados a partir da implantação da OUC.
- Manter instrumentos de controle de vibrações, ruídos e poluição do ar.

**6.17 Impacto Sobre a Produção e Nível de Ruídos**

A caracterização do cenário acústico local foi feita levando-se em conta a sensibilidade acústica na área de vizinhança da OUC, considerando-se os locais onde ocorrerão as principais intervenções tais como a construção das passagens subterrâneas e das ciclovias. Por meio de medições de níveis de ruído nestes locais, tornou-se possível o conhecimento do cenário de ruídos antes do começo das obras, as quais serão executadas para que a requalificação pretendida da região central seja alcançada.

As medições de nível de ruído foram realizadas nos dias 17 e 30 de maio, em períodos diurno e noturno, por 5 minutos em cada ponto, pela empresa GROM Acústica & Vibração. A empresa elaborou um relatório de avaliação de ruído, o qual serviu como referência para a análise do impacto em questão. O método de avaliação utilizado abarcou medições do nível de pressão sonora equivalente (*LAeq*), em decibéis ponderados em "A", tendo como finalidade quantificar os níveis de ruído de acordo com a norma brasileira NBR 10151:2000 e envolveu a utilização de equipamentos, em conformidade com as normas IEC 60651, IEC 60804, IEC 61260 e IEC 60942 e com certificados de calibração válidos, reconhecidos pelo INMETRO ou rastreáveis ao NIST.

Como não havia obras ou nenhuma movimentação típica, tal como de caminhões e máquinas destinadas às obras, pode-se afirmar que os níveis de ruído medidos correspondem ao ruído ambiente (*Lra*). Como era de se esperar, os níveis de ruído encontrados para o período diurno apresentaram-se sempre superiores ao período noturno. Observações de campo permitiram verificar que os altos índices de níveis de ruído na área em estudo são produzidos pela circulação dos veículos nas principais vias próximas. Uma pequena influência é atribuída à passagem de pedestres, animais e estabelecimentos comerciais. Portanto, esse ruído varia em função do tráfego e da estrutura do tecido urbano.

Após as medições de níveis de ruído nos pontos selecionados, buscou-se analisá-los à luz da legislação vigente (NBR 10.151 e Lei municipal 1967/2002). De acordo com a Lei municipal nº1967 de 04 de abril de 2002, são determinados distintos parâmetros de níveis máximos admissíveis de ruído para cada zona do Município de Niterói. A zona é definida a partir do estabelecimento de áreas específicas no município, em relação ao uso do solo. São indicadas, de acordo com sua classificação, as atividades permitidas, adequadas ou toleradas para o local.

O incômodo causado pelo ruído em excesso se manifesta através de diversos efeitos: interferência na comunicação oral, na habilidade em realizar tarefas, no sono, além da sensação de incômodo generalizada. O ruído regenerado se manifesta por uma sensação de perda de conforto e perda de eficiência provocada por fadiga, quando os níveis vibratórios atingem certo patamar. Durante as obras de implantação da OUC, haverá uma elevação dos níveis de ruído ambiental em decorrência do funcionamento dos equipamentos e máquinas nos canteiros de obras, na construção das passagens subterrâneas, dos novos edifícios, enterramento da fiação, implantação das ciclovias, dentre outras intervenções, assim como no aumento dos níveis de ruído ambiente nas rotas de bota-fora e transportes de materiais, decorrentes do movimento adicional de veículos pesados, o que deverá causar incômodo na vizinhança e poderá gerar reclamações.

Além das fontes de ruído proveniente das máquinas a serem utilizadas nas obras, os desvios de tráfego, essenciais para a implantação das passagens subterrâneas, acarretarão num incremento dos congestionamentos na área de influência direta. Estes, por sua vez, implicam no aumento do nível de ruído ambiental; ocorrem de maneira paulatina e sem a existência de leis municipais específicas. Durante as atividades de transporte de materiais, equipamentos e insumos, os impactos ambientais sonoros e vibratórios se darão pelo aumento do tráfego de veículos pesados nos trajetos a serem percorridos por eles. Somam-se a isso as condições das vias (gradiente, revestimento, manutenção), de modo a aumentar o incômodo produzido na população assentada no entorno desses trajetos, principalmente no período noturno. Como haverá intervenções em diversos pontos da poligonal do projeto, deve ocorrer um aumento na circulação de caminhões-betoneiras, de bota-fora e transporte de equipamentos. O trânsito desta área da cidade, já saturado, deverá ser ainda mais sobrecarregado.

Fase: Implantação

Classificação:

Quanto à variação dos níveis de ruídos, o impacto caracteriza-se como negativo, direto, local, curto prazo, temporário, reversível e de grande magnitude, média importância e muito significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Escolher equipamentos com tecnologia mais silenciosa para realização de uma determinada tarefa.
- Restringir o horário das atividades. Durante o período noturno, das 22h às 7h do dia seguinte, deverão ser proibidas as atividades muito ruidosas.

**6.18 Geração de Resíduos Sólidos**

De acordo com a resolução CONAMA no 307 de 2002 (alterada pela CONAMA nº 348/2004 e CONAMA nº 431/2011), são considerados resíduos da construção civil aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: blocos cerâmicos, concreto em geral, metais, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica, entre outros, chamados normalmente de entulhos de obras e material de bota-fora. Dado que se trata de uma obra de grande porte, várias serão as tipologias de resíduos gerados no decorrer da execução das obras e o volume de resíduos removidos. Assim, é importante que a remoção do grande volume de solo e rocha seja transportado e depositado em local devidamente credenciado e licenciado. Quanto aos demais resíduos típicos de construção civil, é previsto que uma empresa especializada, em disposição de resíduos sólidos, seja encarregada de sua coleta e destinação final, em conformidade com o estabelecido no art. 10, da Resolução CONAMA no 307 de 2002.

Fase: Implantação

Classificação:

Impacto gerado de natureza negativa, local, de incidência direta, de curto prazo, temporário, reversível, porém com importância e magnitude pequena, sendo pouco significativo.

Medidas Mitigadoras Propostas:

- Buscar ao máximo a reutilização do material gerado, incorporando-o sempre que possível na obra.

- Efetuar a disposição dos resíduos em conformidade com o estabelecido na Resolução CONAMA nº. 307 de 2002 (alterada pela CONAMA nº 348/2004 e CONAMA nº 431/2011);

- Implementar Sistema de Gerenciamento de Resíduos.

**7. PROGRAMAS DE MONITORAMENTO**

**7.1. Programa Ambiental de Construção**

O Programa Ambiental de Construção – PAC das obras de implantação da OUC apresenta as técnicas e critérios básicos a serem empregados durante a etapa de implantação da OUC. O objetivo é a prevenção e o controle dos impactos ambientais adversos, pois todas as ações de implantação da OUC combinam-se numa rede de serviços e equipamentos que podem provocar alterações permanentes e temporárias na área em questão.

Para implementação da OUC, é necessário levar em consideração os aspectos ambientais já apresentados no Capítulo 5 - Diagnóstico da Área de Vizinhança, entender a dinâmica associada às áreas da OUC, às causas e aos danos ambientais passíveis de ocorrência, bem como às medidas a serem consideradas para seu controle/mitigação/minimização.

O Sistema de Gerenciamento de Resíduos corresponde a um conjunto de diretrizes e recomendações que visam reduzir a geração de resíduos e definir o manejo e a disposição daqueles resíduos e materiais perigosos ou tóxicos, de forma a minimizar os seus impactos ambientais. Esses procedimentos devem ser desenvolvidos por uma empresa especializada, que deverá estar incorporada às atividades desenvolvidas diariamente e desde o início das obras da OUC.

O gerenciamento deve ser norteado pelas resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA e pelas normas da ABNT, responsáveis por regulamentar a gestão, o transporte e o descarte de resíduos sólidos, em geral, e de construção civil, considerando a fonte geradora e classe do resíduo. Os procedimentos de gerenciamento de todos os tipos de resíduos, gerados na obra, deverão abranger a execução de algumas ações como: previsão dos principais resíduos a serem gerados, com estimativas; levantamento, prévio às obras, dos aterros e locais adequados para a disposição dos resíduos previstos; e a fiscalização contínua sobre as atividades geradoras de resíduos durante a construção.

**7.2. Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar**

As atividades desenvolvidas durante a etapa de implantação da OUC causarão alteração na qualidade do ar. Na etapa de implantação, por exemplo, a limpeza de material da demolição na área e retirada do asfalto e a escavação, são ações que acarretarão potenciais impactos na qualidade do ar. Essa alteração negativa na qualidade do ar pode interferir negativamente na saúde e bem-estar da população residente e transeunte da área em questão. Assim, o objetivo do programa é avaliar a qualidade do ar, acompanhar as tendências e mudanças dessa qualidade, assim como fornecer dados para ativar ações que minimizem os efeitos do impacto, durante a execução das obras.

A implementação do Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar deve ser executada durante a etapa de implantação da OUC, por uma empresa especializada e adequando-se às normas e à legislação, tais como a Resolução CONAMA Nº 05 de 1989, que institui o Programa Nacional de Qualidade do Ar – PRONAR e a Resolução CONAMA Nº 226 de 1997. Tais normas devem ser seguidas para controle de atividades potencialmente poluidoras do ar, destacando-se a movimentação dos veículos, escavação, demolição dos edifícios e remoção de material. Para controle é necessária a manutenção e regulagem periódica dos veículos, quando necessário e cabível realizar aspersão de água para umidificar os terrenos e vias de serviços e implantação/manutenção de filtros nos equipamentos que necessitem sua utilização.

Pelas características específicas das obras do Projeto, é necessária a instalação de uma rede de monitoramento, com a inserção de estação meteorológica, com sensores de direção e velocidade de vento, temperatura do ar e umidade relativa do ar, e o monitoramento de ar a partir de aparelhos que analisem as Partículas Totais em Suspensão – PTS e de Partículas Inaláveis PM10, em áreas estratégicas mapeadas a partir das obras com maior potencial poluidor do ar.

**7.3. Programa de Monitoramento de Ruídos e Vibrações**

A OUC contempla inúmeros tipos de obras que causarão alterações nos níveis de ruído, o que torna necessário o seu monitoramento. Elevados níveis de pressão sonora serão causados, principalmente em decorrência das atividades de remoção do asfalto, movimentação de maquinário e escavação. Os ruídos e as vibrações causados por essas atividades podem causar sensação de desconforto e mal estar ao homem, afetando a saúde e produtividade. Desta forma, o objetivo é promover o monitoramento e análise do nível de ruídos e vibrações, verificando-se sua conformidade com os padrões da Resolução CONAMA 001/90. Esta estabelece critérios e padrões para emissão de ruídos por atividades industriais e considera como aceitáveis os níveis de ruído previstos pelas normas ABNT NBR 10.151/87 - Avaliação do ruído em áreas habitadas visando o conforto da comunidade e NBR 10152 - Níveis de ruído para conforto acústico. Objetiva-se, também, a identificação da fonte e a apresentação de alternativas de controle para parâmetros que estiverem fora das normas.

Com intuito de implementar o programa, será necessária a coleta de dados sonoros, de forma periódica, por uma empresa especializada, levando-se em consideração um cronograma de horários e locais. Para a construção dessa malha de pontos de coletas, devem ser consideradas áreas de maior movimento e eventos mais impactantes, que tenham equipamentos que emitem maiores níveis de ruídos e vibrações, como: bate-estacas, caminhões, compactador de solo e escavadeira, e onde há maior concentração de residências e transeuntes.

Para a determinação dos níveis de ruído, durante as obras e na fase de operação da OUC, deverá ser realizada uma análise em consonância com a norma NBR 10.151, a partir da utilização de medidor de nível sonoro, usualmente denominado de *decibelímetro*, com capacidade para integrar as medidas e calcular automaticamente o nível sonoro equivalente. Esse aparelho é designado para medições acústicas em geral, monitoramento de ruído ambiental e de segurança e saúde ocupacionais e deve possuir certificado de calibração em laboratório credenciado pelo INMETRO. O sonômetro integrador a ser usado deve ser capaz de determinar os níveis estatísticos L1, L10, L50, L90, L99. Já as medições de vibrações poderão ser realizadas com um medidor dotado de capacidade de análise por faixas de 1/3 de oitavas, sendo possível a utilização de acelerômetros, desde que se convertam os valores encontrados em velocidades, em função dos critérios vibratórios adotados.

**7.4. Programa de Monitoramento de Vetores e Epidemiológico**

O Programa será desenvolvido por meio de medidas preventivas e de fiscalização periódica dos canteiros de obra, a fim de se detectar e evitar possíveis focos de proliferação de vetores. O programa conta ainda com um acompanhamento epidemiológico da população da área de vizinhança e dos trabalhadores, devendo ser mantido enquanto durarem as obras da OUC. Primeiramente, deverão ser identificadas as doenças que podem ser geradas ou agravadas em função das obras.

**7.5. Programa de Monitoramento das Interferências no Tráfego**

O programa está pautado na promoção do monitoramento e na avaliação das ações de intervenção sobre o tráfego, as quais permitirão a implementação das obras em áreas de densa circulação. O objetivo é monitorar a execução das diversas ações e avaliar a eficiência das mesmas, no que se refere à fluidez do trânsito e aos transtornos gerados aos moradores, trabalhadores e usuários. Os meios de comunicação serão fundamentais

para instruir e informar a população afetada sobre as novas medidas para o trânsito, assim como, os locais de intervenções. Também se pode utilizar de avisos locais nas vias de circulação, por agentes de tráfego e meios de informação de massa.

**7.6. Programa de Monitoramento de Percepção dos Impactos na População**

Faz-se necessária a criação de um canal permanente e acessível de diálogo entre os grupos impactados e o empreendedor para maior eficácia na execução do programa. A partir deste mecanismo, monitorar-se-ão os efeitos da implantação da OUC sobre a população, as principais reclamações e problemas provenientes das obras. A partir do monitoramento sobre a percepção dos impactos, medidas deverão ser pensadas e tomadas, no sentido de mitigar ou solucionar os efeitos sobre os grupos afetados.

**7.7. Programa de Acompanhamento da Transferência das Moradias e Boxes dos Pescadores**

Em projetos de requalificação de áreas urbanas os maiores e mais problemáticos impactos estão ligados às desapropriações de propriedades e ao deslocamento de pessoas. A prática do deslocamento compulsório se faz recorrente nas grandes obras urbanas, em especial em grandes cidades brasileiras. Os grupos afetados por esses impactos são sempre os mais vulneráveis e que vivem nas piores condições sociais e ambientais. Deste modo, é necessário que eles tenham a maior atenção sendo sempre tratados com extremo cuidado e dignidade.

Deve-se salientar que o deslocamento, seja ele qual for, não é apenas uma mera ação de mudar indivíduos de lugar. Esses indivíduos tendem a sofrer além da perda material referente à propriedade, também prejuízos simbólicos, sociais, culturais e econômicos. Sendo assim, os moradores e proprietários deslocados deverão ser justamente compensados e realocados em local digno e acessível, de acordo com as negociações promovidas previamente entre os afetados e o poder público responsável pela obra.

No caso específico da OUC, serão impactados pelas obras previstas dois grupos sociais. O primeiro grupo refere-se à comunidade da Rua da Lama, composta em sua grande maioria por pescadores tradicionais e suas famílias. Para esse grupo prevê-se a transferência das atuais moradias para uma vila que será construída muito próxima à localização atual da comunidade. A transferência para um local muito próximo das famílias afetadas diminuirá em muito os impactos socioculturais tendo em vista que as relações sociais tenderão a se manter. A proposta é que as famílias afetadas somente se desloquem para as novas moradias depois da vila estar completamente finalizada. Eventuais atividades que não sejam aquelas ligadas à pesca deverão ser identificadas para possibilitar o encaminhamento de soluções visando à manutenção da renda familiar advinda dessa atividade.

O segundo grupo impactado diz respeito aos pescadores que guardam suas embarcações em boxes (conjunto formado de uma rampa para elevação da embarcação fora d'água e de abrigo para equipamentos de pesca e materiais diversos) localizados na área lateral do enrocamento de pedras ao lado do Terminal Rodoviário. Esses boxes, em sua grande maioria, são utilizados somente para os fins a que se destinam, contudo foram identificados alguns moradores no local que utilizam os abrigos como moradias precárias.

Os impactos sobre essa população formada por esses dois grupos ocorrerão no período de construção do empreendimento, quando serão alteradas as áreas de morada desses indivíduos para serem futuramente ocupadas pela infraestrutura do empreendimento. Os deslocamentos podem provocar a perda de emprego, renda e das bases de sustentação social e econômica, pois alguns estabelecimentos podem ser comerciais e de serviço ou mesmo muitas vezes os locais de residência também são empreendimentos familiares. Também alguns efeitos psicológicos são sentidos pela perda dos laços sociais de amizade e culturais com o espaço onde se vivia. Deste modo, os indivíduos deslocados devem passar a ser monitorados periodicamente, no sentido de evitar que percam suas condições de vida pretéritas.

O programa se pautará na elaboração prévia de cadastro identificando o universo dos indivíduos afetados, destacando as condições socioeconômicas e socioespaciais pretéritas ao empreendimento. Sempre que for necessário deve ser elaborado um Laudo de Avaliação Imobiliária. Assim que produzido o diagnóstico da situação preterida ao empreendimento, deve-se avaliar periodicamente as condições de vida da população afetada em seu caráter social, econômico e psicológico, sempre em comparação ao estudo da situação prévia ao empreendimento. A avaliação permanecerá por mais um ano após o término das obras, no intuito, de identificar a plenitude dos impactos decorrentes da obra no momento anterior e posterior ao empreendimento. Sempre que houver algum tipo de alteração brusca negativa no padrão e na condição de vida de alguma família por causa do deslocamento, novas formas de mitigação e compensação terão que ser negociadas.

**8. PROGNÓSTICO AMBIENTAL**

**• Prognóstico sem a OUC**

Sem o empreendimento da OUC, Niterói continuará vivendo o processo de transformação, em curso na última década. A cidade apresenta uma das melhores qualidades de vida do Brasil, e vem melhorando esta condição por conta de diversos fatores contemporâneos favoráveis no país como um todo e no estado do Rio de Janeiro, especificamente. A tendência é que a melhoria da qualidade de vida na cidade continue em ascensão nas próximas décadas, acompanhando as outras escalas. Sob perspectiva ambiental, a cidade está inserida no Programa Saneamento Ambiental dos Municípios do Entorno da Baía de Guanabara (PSAM) e no Plano e Gestão Integrada da orla de Niterói (Projeto Orla), que apesar de ainda não terem iniciado a fase de implementação, visam melhorar as condições ambientais e de moradia da orla da cidade. Esses projetos incluem também importantes intervenções urbanas que podem melhorar a qualidade de vida dos moradores e trabalhadores da cidade, aprimorando os serviços ambientais e a qualidade das habitações.

Ao que tudo indica, a tendência é que a cidade perpetue uma distribuição socioespacial no tecido urbano muito similar à de duas décadas anteriores. A região do centro continuará ocupada por uma população pobre e de classe média baixa enquanto as áreas litorâneas e das Praias Oceânicas estarão destinadas à população com maior poder aquisitivo. A representativa valorização identificada no setor imobiliário hoje tende a mudar o perfil populacional da área de vizinhança, tornando o custo de aluguel e de consumo inviáveis, no longo prazo, para a classe baixa e média baixa. Esses indivíduos tenderiam a migrar para outras áreas menos valorizadas da cidade ou da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. A valorização imobiliária de Niterói está intimamente relacionada à saturação especulativa dos imóveis da cidade do Rio de Janeiro, que acabam produzindo efeitos para as cidades vizinhas. Soma-se a isso a atração de novo fluxo de mão de obra para região Metropolitana em virtude da oferta de empregos nos empreendimentos associados aos grandes eventos e ao setor industrial. Por meio da valorização do solo urbano novos empreendimentos imobiliários tenderão a aparecer nas áreas recém-valorizadas, alterando o uso do solo e as condições socioeconômicas atuais num longo espaço de tempo. Por apresentar uma tendência de crescimento demográfico paulatino no tempo, os efeitos sobre o aumento por demanda por comércio, serviços públicos e privados, e infraestrutura urbana serão sentidos aos poucos. Tais questões podem ser, contudo, contornadas por agentes públicos e privados.

**• Prognóstico com a OUC**













A implantação da OUC será um dos maiores empreendimentos da região Metropolitana, unindo-se aos grandes projetos, eventos e empreendimentos existentes hoje no estado do Rio de Janeiro. A OUC tem como meta modernizar uma região que tem grande potencial turístico, residencial e comercial, visando criar uma cidade mais moderna, bonita e dinâmica. Este projeto criará sinergia com projetos já existentes, como a construção do pólo Petroquímico em Itaboraí – COMPERJ e as transformações urbanas em andamento na cidade do Rio de Janeiro, as quais visam revitalizar áreas desvalorizadas, valorizar

Neste momento de grande dinamização da economia fluminense, a OUC proposta vai aumentar ainda mais o dinamismo da cidade, fomentará mais empregos diretos e indiretos, assim como, mobilizará a grande variedade de setores da economia ligados à construção civil. O aumento do consumo de matéria-prima e a elevação da renda proveniente do dinamismo econômico gerado resultarão em maiores impostos aos cofres públicos, que poderão ser revertidos em políticas públicas. A economia de aglomeração e os benefícios da requalificação após o fim das obras também produzirão efeitos extremamente benéficos, com a abertura de novos estabelecimentos do setor terciário e novas residências. A geração de emprego, renda e impostos proveniente deste novo ambiente também será bastante representativa.

## 9. CONCLUSÕES

O estudo apontou ainda nove impactos positivos, sendo cinco de grande importância, três de média importância e um de pequena importância, com a proposta de implementação de medidas potencializadoras de seus efeitos. Os principais impactos ambientais positivos estão relacionados com as melhorias no sistema viário e na infraestrutura urbana na área central de Niterói. Efeitos positivos relacionados à atividade econômica na região é a geração de empregos temporários e permanentes, além de um incremento na arrecadação de impostos na fase de operação.

## 10. EQUIPE TÉCNICA

Tipologia Técnica	Assinatura do (S)MAGO / Procurador Profissional	Assinatura
Assessor Jurídico Geral Argemiro A. Lázaro	(00476) 3046-0	
Coord. Jurídica Eugenio de F.	(00476) 3046-0	
Coord. de Defesa Civil Eugenio de F.	(00476) 30.467-0	
Assessor Jurídico Criminal Pênas Eugenio de F.	(00476) 3047-0	
Coordenador de Assistência Jurídica Carlos Henrique B. Mendes	(00476) 3047-0	
Coordenador Administrativo Carla Mendes (JRM)	(00476) 3047-0	
Assessor Jurídico Criminal Eugenio de F.	(00476) 3047-0	
Assessor Jurídico Criminal Eugenio de F.	(00476) 3047-0	
Assessor Jurídico Criminal Eugenio de F.	(00476) 3047-0	
Assessor Jurídico Criminal Eugenio de F.	(00476) 3047-0	
Assessor Jurídico Criminal Eugenio de F.	(00476) 3047-0	
Assessor Jurídico Criminal Eugenio de F.	(00476) 3047-0	

**Relação de bens tombados no perímetro da OUC da Área Central**  
**Tombamento do IPHAN**

2. Ilha da Boa Viagem
3. Museu Antônio Parreiras
4. Solar do Jambeiro

- Tombamento do INEPAC**
- 1. Reservatório da Correção (parque das águas)**
  - 2. Câmara Municipal**
  - 3. Praça da República**
  - 4. Biblioteca Estadual**
  - 5. Fórum**
  - 6. Teatro Municipal João Caetano**
  - 7. Solar Notre Revê (Casa Norival de Freitas)**
  - 8. Paço Municipal de Niterói (atual Secretaria Municipal de Educação)**
  - 9. Palácio São Domingos (tombamento municipal também)**
  - 10. Correios e Telégrafos (tombamento municipal também)**

11. Casa da Quina (tombamento municipal também)

Tombamento Municipal

1. Terminal Rodoviário Roberto Silveira

2. Conservatório de Música de Niterói

3. Palácio Araribóia

4. Igreja de nossa Senhora da Conceição

5. Antigo Abrigo de Bondes

6. Corpo de Bombeiros

7. Portal da Cantareira

8. Casa do Estudante Fluminense

9. Loja Maçônica Acácia

10. Casa da Criança

11. Instituto de Artes e Comunicação Social – IACS da UFF

12. Castelinho do Gragoatá

13. Imóvel nº 59 da Rua General Osório (antiga CRACEF)

14. Igreja de São Domingos de Gusmão

15. Imóveis da Rua Alexandre Moura nº 1,3,5 e 7(bar Tio Cotó e ao lado dele)

16. Antiga Sede do Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro – Av. Jansen de Mello 3

Relação de Imóveis de Interesse de Preservação nos seguinte bairros:

1. Centro:

Rua Almirante Tefé: 551/553, 555, 557, 566, 570, 572, 574, 576, 578;

Rua Marechal Deodoro: 19, 25, 27, 29, 30 (*tombado INEPAC – Palacete São Domingos*), 31, 33, 35, 37/39, 41, 43, 45, 48, 63, 65, 67, 69, 71, 78, 79, 80, 81, 84, 85, 87, 88, 95, 97, 101, 102, 106, 108, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 121, 125, 127, 129, 137, 139, 151, 155, 156, 159, 160, 163, 175, 187, 189, 191, 193, 194, 196, 200, 204, 206, 208, 232, 236, 240, 258;

Rua da Conceição: 2, 7, 10, 12, 14, 21/23, 22, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 35, 35A, 38, 39, 40, 42, 44, 46, 55, 58, 60, 63, 62, 64, 65, 70/70A, 72, 75/77, 80, 81, 85, 100 (*tombado municipal – Palácio Araribóia*), 136, 138, 140, 142, 146, 148, 150;

Rua Cel. Gomes Machado: 31, 35, 37, 46, 50, 59, 61, 63, 65, 71, 77, 81, 83, 85, 89, 193, 195, 199, 201, 203;

Rua José Clemente: 11/13, 19, 31, 33, 67, 69;

Rua Marquês de Caxias: 30 (pórtico de vila e casas), 40, 49, 53, 78, 82, 84, 102, 106, 110, 112, 116, 118, 124, 126;

Rua Maestro Felício Toledo: 466, 482A, 490 (provável 488);

Rua Saldanha Marinho: 12, 22, 26, 28, 32, 58 (fundos), 69, 80, 86, 133, 153, 155, 159, 160, 162, 163, 164, 165, 168, 173, 175, 191, 195, 197;

Rua São João: 42, 51, 63, 65, 91, 95, 115, 139, 143, 155/155A, 165, 169, 173, 193, 201, 211, 224, 225, 219, 227, 227;

Rua Visconde do Uruguai: 213, 215, 226, 231, 233, 256/260, 270, 272, 278, 283, 287, 294, 347, 348, 349, 351/353, 366, 368/372, 380, 382, 384, 391, 393, 395, 471, 473, 475, 477, 479, 485, 489, 551/553;

Rua Visconde de Itaboraí: 214, 216, 218, 225, 249, 260, 274, 276, 278, 299, 310, 315, 359, 361, 363, 371, 374, 376, 378, 380, 381, 401, 403, 405;

Rua Visconde do Rio Branco: 455;

Rua São Pedro: 10, 12, 104, 108, 169, 170/172, 175, 191, 193, 194;

Rua Visconde de Sepetiba: 57, 79, 81, 82, 90, 91, 105, 109, 173, 175, 177, 179, 206, 208, 210, 224, 249, 250, 251, 253, 254, 255, 256, 258, 262, 263, 272, 276, 298, 300, 302, 308;

Rua Barão do Amazonas: 411, 413, 415, 417, 421, 423, 425, 428, 434;

2. Ponta d'Areia

Avenida Conde Pereira Carneiro: igreja, 34, 35, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 61, 65, 67, 71, 73, 75, 84, 85, 86, 91, 93, 154 e 156;

Praça Fonseca Ramos: 9, 15;

Rua Barão de Mauá: 244, 248, 262, 264, 266, 274, 286, 288, 290, 296, 308, 310, 312, a vila 322 compreendidas as casas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XIII, 332, 335, 336 e 354; (*Portugal Pequeno*)

Rua Barão do Amazonas: estaleiro, 41, 43, 71, 73, 75, 77, 102, 104, 106, 130, 136;

Rua Coronel Miranda: 2, 7, 33, 83 e 85;

Rua Miguel Lemos: 2, 4, 6, 8, 10, 16, 18, 25, 44, 48, 53, 56, 58, 62, 64, 66, 68, 94, 98(54C), 106 e o portal de entrada da ladeira Dona Maria das Dores;

Rua Santa Clara: 26, 32, 54, 61, 74;

Rua São Diogo: 11, 13, 15, (situado entre a Rua Visconde do Uruguai e Miguel Lemos), 29;

Rua São Paulo: 109, 112, 115, 116, 117, 118, 120;

Rua Silva Jardim: 12, 21, 25, 28, 29, 35, 46, 57, 66, 70B, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 81, 90, 93, 95, 97, 101, 109, 115, 121, 147, 148, 150, 152, 202, 204;

Rua Visconde de Itaboraí: 54, 56, 62, 70, 80, 82, 95, 96, 102, 104, 106, 111, 113, 115, 119, 121, 132 e 134;

Rua Visconde de Uruguai: 1, 13, 17, 21, 23, 25, 27, 33, 35, 37, 41, 43, 45, 54, 58, 60, 67, 71, 74, 75, 76, 98;

Rua Visconde do Rio Branco: 39 e 61.

3. São Lourenço:

Rua São Lourenço: 304 312;

Rua Benjamin Constant: 83, 85, 87, 89, 93;

Av. Feliciano Sodré: 638, 640, 642, 644, 646, 648, 650, 652, 654, 658, 664 e 666;

Travessa Luís Paulino: 14;

Rua Dr. Genserico Ribeiro: 1, 3, 5, 9;

Rua Padre Augusto Lamego: 30.

4. São Domingos:

Praça Leoni Ramos: 5, 7, 9, 9A, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 33, 35, 37 e 37A;

Rua Alexandre Moura: 1, 3, 5, 7, 9, 13, 29, 41, 59 e 61;

Rua Antônio Parreiras: 1, 31, 35, 37, 93, 97, 101, 105, 111, 117, 119 e 125;

Rua Coronel Tamarindo: 1, 3, 5, 29, 31, 35, 37, 41, 45, 59, 61, 65, 67, 69;

Rua Desembargador Geraldo Toledo: 3, 7, 9, 13, 15, 19, 23, 29, 31, 33 e 37;

Rua General Andrade Neves: 163, 173, 175, 177, 179, 185, 187, 191, 194, 196, 198, 199, 239, 281, 305, 307, 316, 320, 322;

Rua Guilherme Briggs: 5, 7, 17, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 43, 45, 47, 49, 51, 55, 59;

Rua José Bonifácio: 2, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 29, 31, 40, 56, 62, 77, 81, 89;

Rua Passo da Pátria: 19, 24, 28, 28A, 53, 59, 61, 64, 68, 70, 73, 76, 78, 100, 106, 112, 119, 120, 137 e 156;

Rua Presidente Domiciano: 131, 137, 138, 145, 153, 160, 163, 178, 182, 186, 194, 195, 196, 198;

Rua Professor Hernani Mello: 103;

Rua Professor Lara Vilela: 98, 112, 116, 126, 148, 150, 154, 172, 204, 214;

Rua General Osório: 5, 7, 9, 10, 13;

Rua Visconde do Rio Branco: 881, 885, 887, 889, 891 e 897;

Rua Visconde de Moraes: 119;

Travessa São Domingos: 6, 8, 14, 16, 18, 21, 25, 35 e a vila nº 39 incluídas todas as casas

Relação de Imóveis de Interesse de Preservação das obras do arquiteto Oscar Niemeyer:

Praça das águas

CIEP Municipalizado 465 - Dr. Amílcar Pereira da Silva  
Museu de Cinema  
Museu de Arte Contemporânea  
Praça JK

ANEXO V

Relação de bens tombados e de Interesse de Preservação na área de abrangência da OUC da Área Central de Niterói

**Relação de bens tombados no perímetro da OUC da Área Central de Niterói:**

**Tombamento do IPHAN**

1. Forte do Gragoatá  
2. Ilha e Igreja da Boa Viagem

**Tombamento do INEPAC**

1. Reservatório da Correção (parque das águas)  
2. Câmara Municipal  
3. Praça da República  
4. Biblioteca Estadual  
5. Fórum  
6. Teatro Municipal João Caetano  
7. Solar Notre Revê (Casa Norival de Freitas)  
8. Paço Municipal de Niterói (atual Secretaria Municipal de Educação)  
9. Palácio São Domingos (tombamento municipal também)  
10. Correios e Telégrafos (tombamento municipal também)

**Tombamento Municipal**

1. Terminal Rodoviário Roberto Silveira  
2. Conservatório de Música de Niterói  
3. Palácio Araribóia  
4. Igreja de nossa Senhora da Conceição  
5. Antigo Abrigo de Bondes  
6. Corpo de Bombeiros  
7. Antiga Sede do Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro – Av. Jansen de Melo 3  
8. Escola Alberto de Oliveira (UMEI Alberto de Oliveira)

**Bens com Tombamento Municipal Provisório**

1. Jardim São João  
2. Catedral de São João Batista  
3. Casa dos Azulejos Rosa (nº 226 da Rua Visconde do Uruguai)  
4. Grupo Escolar Raul Vidal (Avenida Feliciano Sodré nº 21)  
5. Museu de Arte Contemporânea  
6. Edifício das Secretarias (Rua Visconde de Sepetiba 519)

**Relação de Imóveis de Interesse de Preservação nos seguintes bairros:**

**1. Centro**

Rua Almirante Tefé: 551/553, 555, 557, 566, 570, 572, 574, 576, 578  
Avenida Ernani do Amaral Peixoto: 35, 36, 55, 71, 96,169,171,178, 200, 232, 286, 347  
Avenida Visconde do Rio Branco: 429  
Rua Luís Leopoldo Fernandes Pinheiro: 529  
Rua Marechal Deodoro: 19, 25, 27, 29, 30 (*tombado estadual e municipal – Palacete São Domingos*), 31, 33, 35, 37/39, 41, 43, 45, 48, 63, 65, 67, 69, 71, 78, 79, 80, 81, 84, 85, 87, 88, 95, 97, 101, 102,106, 108, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 121, 125, 127, 129, 137, 139, 151, 155, 156, 159, 160, 163, 175, 187, 189, 191, 193, 194, 196, 200;  
Rua da Conceição: 2, 7, 10, 12, 14, 21/23, 22, 24, 25, 27, 29, 30, 32, 33, 35, 35A, 38, 39, 40, 42, 44, 46, 55, 58, 60, 63, 62, 64, 65, 70/70A, 72, 75/77, 80, 81, 85, 100 (*tombado municipal – Palácio Araribóia*), 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 162;  
Rua Cel. Gomes Machado: 31, 35, 37, 46, 50, 59, 61, 63, 65, 71, 77, 81, 83, 85, 89, 193, 195, 199, 201, 203;  
Rua Marquês de Caxias: 40, 49, 53, 78, 82, 84, 102, 112, 116, 118,124,126, 134;  
Rua Maestro Felício Toledo: 466, 482A, 490 (provável 488);  
Rua Saldanha Marinho: 12, 22, 26, 28, 32, 58 (fundos), 69, 80, 86,133, 163, 173, 175;  
Rua São João: 224;  
Rua Visconde do Uruguai: 226, 233, 256/260, 270, 272, 278, 283, 287, 294, 347, 348, 349, 351/353, 366, 368/372, 380, 382, 384, 391, 393, 395, 471, 473, 475, 477, 479, 485, 489, 531, 551/553;  
Rua Visconde de Itaboraí: 249, 260, 274, 276, 278, 299, 310, 315, 359, 361, 363, 371, 374, 376, 378, 380, 381, 401, 403, 405;  
Rua São Pedro:104, 108, 169, 170/172, 175, 191, 193, 194;  
Rua Visconde de Sepetiba: 206, 208, 210, 224, 250, 254, 256, 258, 262, 272, 276, 298, 300, 302, 308;  
Rua Barão do Amazonas: 411, 413, 415, 417, 421, 423, 425, 428, 434;

**2. São Lourenço**

Travessa Luiz Paulino: 14;

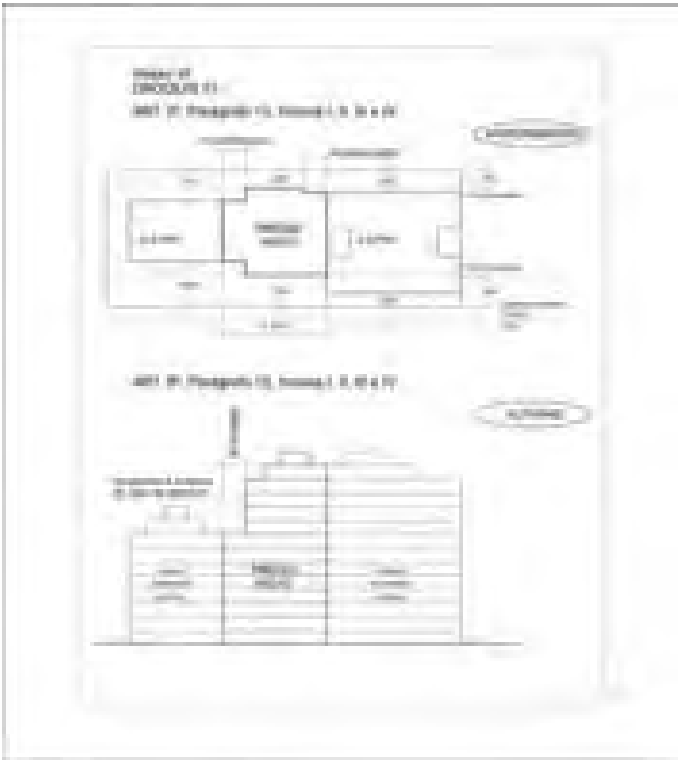
**3. São Domingos**

Rua Antônio Parreiras: 119 e 125;

**4. Ponta d'Areia**

Rua Barão do Amazonas: 102, 104, 106, 130, 136;  
Rua Silva Jardim: 148, 150, 152;  
Rua Visconde de Itaboraí: 96, 102, 104, 106, 111, 113, 115, 119, 121, 132, 134.”

ANEXO VI



ANEXO VII – PROGRAMA MÍNIMO DE INTERVENÇÕES

- 1 – Revitalização das vias com nova pavimentação e equipamentos urbanos;
- 2 – Substituição da infraestrutura pública, tais como: água, luz, gás, esgoto e telefone;
- 3 – Eliminação do cruzamento Marechal Deodoro/ Marques de Paraná;
- 4 – Ciclovias;
- 5 – Condições para a implantação da integração dos transportes públicos;
- 6 – Marina;
- 7 – Novo Mercado de Peixe com a Vila dos Pescadores;
- 8 – Requalificação e criação de Praças Públicas;
- 9 – Restauração do Solar Notre Rêve (Casa Norival de Freitas);
- 10 – Construção da Esplanada na Praça Araribóia.

“ANEXO VII

Programa mínimo de intervenções

- 1 – Requalificação dos logradouros públicos existentes considerando nova pavimentação, renovação de passeios com acessibilidade universal, drenagem, sinalização viária, iluminação pública, paisagismo com arborização de passeios e construção de canteiros.
- 2 – Substituição da infraestrutura de serviços públicos essenciais por meio de implantação de novas redes de esgotamento sanitário, abastecimento de água e gás, e criação de redes subterrâneas de telefonia e energia elétrica.
- 3 – Implantação de rede cicloviária, interligando as unidades de vizinhança e as áreas de maior atração, tais como: estações de transporte, universidades e principais áreas de lazer.
- 4 – Criação de condições para integração dos modos de transporte coletivo público e promoção do transporte não motorizado, por meio da criação de zonas com pacificação do tráfego de veículos motorizados e com reserva de espaço para futura implantação de sistemas de transporte coletivo público de média e alta capacidade, tais como: VLT, monotrilho, etc.
- 5 – Construção de marina para embarcações na Baía de Guanabara.
- 6 – Construção de um complexo destinado à atividade pesqueira prevendo espaço para a atracação de embarcações, atividades de uso comercial e de serviços.
- 7 – Requalificação das praças públicas existentes na Área de Abrangência da OUC e implantação de novas praças.
- 8 – Restauração da edificação situada no imóvel da Rua Maestro Felício Toledo, 474 – Solar Notre Revê (Casa Norival de Freitas).
- 9 – Construção da Esplanada na Praça Araribóia, em continuação à atual Praça Araribóia, como parte de um parque litorâneo junto à Baía de Guanabara.
- 10 – Revitalização da frente marítima, com: reurbanização da orla dentro da Área de Abrangência da OUC; integração do Caminho Niemeyer à cidade por meio da criação de novas ruas de acesso público; e da integração entre o complexo pesqueiro, Caminho Niemeyer, estação de transporte, Esplanada Araribóia, Marina da Cidade com o restante da orla.
- 11 – Melhoria das condições turísticas da Ilha da Boa Viagem.
- 12 – Implantação de abrigo para atendimento à população de rua.”

ANEXO VIII

DELIMITAÇÃO DO CAMINHO NIEMEYER

ÁREA: 71.032,23m2  
PERÍMETRO(m): 1.251,28 m

DESCRIÇÃO DA DELIMITAÇÃO DO CAMINHO NIEMEYER

Inicia-se se no marco denominado '1=PP' , georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SAD 69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E:692085,271 e N: 7467817,886 m  
Do ponto inicial 01 de coordenada E=692085,270 m e N=7467817,886 m por uma linha reta com distância de 71,88m e azimute 145°45'47,68" segue até o ponto 02 de coordenada E=692125,712 m e N=7467758,460 m; deste por uma linha reta com distância 456,25m e azimute 180°0'0,00" segue até o ponto 03 de coordenada E=692125,712 m e N=7467302,208 m; deste por uma linha reta com distância 147,35m e azimute 270°0'0,00" segue até o ponto 04 de coordenada E=691978,356 m e N=7467302,209m; deste por uma linha reta com distância 335,068m e azimute 00°0'0,00" segue até o ponto 05 de coordenada E=691978,356 m e N=7467637,277m; deste por uma linha reta com distância 151,889m e azimute 08°53'55,66" segue até o ponto 06 de coordenada E=692001,85 m e N=7467787,337m; deste por uma linha reta com distância 88,837m e azimute 69°53'11,38" segue até o ponto 01 de coordenada E=692085,270 m e N=7467817,886 m fechando assim a poligonal

MAPA DE DELIMITAÇÃO DO CAMINHO NIEMEYER

Processo 20/3889  
Portaria 401/2013



Edital de citação

Citado: Maria das Neves de Almeida, Oficial Administrativo, matrícula 228.490-9.

**Assunto:** apresentar defesa por esta incurso, em tese, no inciso XIII do artº 195 da Lei 531/85; **Prazo:** 20 dias, a contar da última publicação, que se fará durante 03 dias, ciente de que a ausência de manifestação implicará REVELIA e efeitos; **Fundamentação legal;** Art. 247 da Lei 531/85; **Visto dos Autos:** Sala da COPAD, Rua Visconde de Sepetiba, nº 987 – 4º andar (CAN); **Horário:** 9:00 horas as 17:00 horas.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE**

**Portaria SMU/SSTT nº 053, de 29 de novembro de 2013.**

O Presidente da NitTrans e Subsecretário Municipal de Trânsito e Transporte da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade, no cumprimento dos dispositivos do art. 24, da Lei Federal nº 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro e; Considerando o disposto na Lei Municipal nº 3.022/13, nos Decretos Municipais nº 11.415/13 e 11.445/13, e na Portaria nº 1.975/2013 do Chefe do Poder Executivo Municipal, publicada em 12/06/2013; Considerando a responsabilidade pelo estacionamento, circulação e parada de veículos prescrita no art. 24 da Lei Federal nº 9.503 de 23 de setembro de 1997 – CTB; Considerando a Resolução nº 371/2010 do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN; Considerando a premente necessidade de convencer os usuários do cumprimento das normas, sinais e medidas de trânsito em Niterói; Considerando, ainda, que a autoridade pública detém legalmente a faculdade discricionária de atuar na oportunidade e conveniência para restringir ilicitudes cometidas por minorias em detrimento do direito da maioria do democrático uso do solo;

**RESOLVE:**

**Art. 1º.** Determinar que a ação de remoção de veículos prescrita no art. 181 e incisos da Lei Federal nº 9.503 de 23 de setembro de 1997 – Código de Trânsito Brasileiro, nas vias que menciona, seja aplicada sem disponibilizar ao usuário a possibilidade de retirá-lo pelos meios normais, desde que a operação de remoção tenha sido iniciada.

Parágrafo único. A lavratura do Auto de Infração será procedida normalmente, sendo o respaldo legal exigível para o desenvolvimento da ação.

**Art. 2º.** Este procedimento deverá obrigatoriamente ser adotado por responsáveis pela Operação nas seguintes vias públicas da cidade:

- a) Av. Ernani do Amaral Peixoto;
- b) Av. Visconde do Rio Branco;
- c) Rua Barão do Amazonas;
- d) Rua Cel. Gomes Machado;
- e) Rua Visconde de Sepetiba;
- f) Rua da Conceição;
- g) Rua Visconde do Uruguai;
- h) Rua Marechal Deodoro;
- i) Rua Saldanha Marinho;
- j) Rua Miguel de Frias.

**Art. 3º.** Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as

**Portaria SMU/SSTT nº 54, de 29 de novembro de 2013.**

O Presidente da NitTrans e Subsecretário Municipal de Trânsito e Transporte da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade, no cumprimento dos dispositivos do art. 24, da Lei Federal nº 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro e; Considerando o disposto na Lei Municipal nº 3.022/13, nos Decretos Municipais nº 11.415/13 e 11.445/13, e na Portaria nº 1.975/2013 do Chefe do Poder Executivo Municipal, publicada em 12/06/2013; Considerando a responsabilidade pelo estacionamento, circulação e parada de veículos prescrita no art. 24 da Lei Federal nº 9.503 de 23 de setembro de 1997 – CTB; Considerando o Contrato nº 03/99 e o Decreto Municipal nº 11.425/13; Considerando o teor do processo administrativo nº 530/011802/2013 e do Ofício SECONSER nº 880/2013;

**RESOLVE:**

**Art. 1º.** Permitir o estacionamento nas seguintes vias no Centro, no período de 01/12/2013 até 30/12/2013:

- a) Rua Visconde de Itaboraí, trecho compreendido entre as ruas São João e Saldanha Marinho, ao longo da via, lado direito de circulação de veículos.
- b) Rua Professor Manoel de Abreu, ao longo da via, lado esquerdo de circulação.
- c) Rua Evaristo da Veiga, entre a Av. Ernani do Amaral Peixoto e a Rua Cel. Gomes Machado, ao longo da via, lado direito de circulação de veículos.

**Art. 2º.** Permitir o estacionamento nas seguintes vias no bairro de Icaraí, no período de 01/12/2013 até 30/12/2013:

- a) Rua Coronel Moreira Cesar, trecho compreendido entre as ruas Álvares de Azevedo e Mariz e Barros, ao longo da via, lado direito de circulação de veículos.
- b) Rua Lopes Trovão, trecho compreendido entre a rua Mem de Sá e a Av. Roberto Silveira, ao longo da via, lado esquerdo de circulação.
- c) Rua Comendador Queiroz, ao longo da via, lado direito de circulação de veículos.
- d) Rua Castilho França, ao longo da via, lado direito de circulação de veículos.
- e) Rua Presidente Backer, trecho compreendido entre a rua Gavião Peixoto e a Av. Roberto Silveira, ao longo da via, lado esquerdo de circulação.
- f) Rua Álvares de Azevedo, trecho compreendido entre a rua Coronel Moreira Cesar e a Av. Roberto Silveira, ao longo da via, lado esquerdo de circulação.

**Art. 3º.** Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**EXTRATO Nº 001/2013/SMU/NitTrans**

**INSTRUMENTO:** CONTRATO Nº 001/2013/SMU/NitTrans; **PARTES:** SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E MOBILIDADE e SITRAN – SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO INDUSTRIAL LTDA.; **OBJETO:** Serviços especializados de engenharia destinados a implantação e operação de um sistema de administração e arrecadação de multas de trânsito, no município de Niterói – RJ, com fornecimento de recursos humanos e materiais, inclusive manutenção semafórica, equipamento de eletrônico de velocidade, equipamento detectores de desrespeito a fase vermelha do semáforo, invasão da faixa de pedestres, invasão de faixa de circulação exclusiva, O.C.R (Reconhecimento Ótico de Caracteres), e controle de velocidade, painéis de mensagens variáveis e serviços de remoção e guarda de veículos; **PRAZO:** Seis (06) meses, com início da vigência em 04/08/2013; **VALOR ESTIMADO:** R\$ 3.161.500,00 (Três milhões cento e sessenta e um mil e quinhentos reais); **VERBA:** PT 2200.15.122.0001.2159, ND 339039.00, Fonte 106; **FUNDAMENTO:** Artigo 24, Inciso IV da Lei 8.666/93 no processo nº 530/001243/2011; **DATA DA ASSINATURA:** 31/09/2013.

**Parecer Técnico Conclusivo**

Após a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) apresentados no processo 080/005236/2010 para o empreendimento a ser construído na Rua Gavião Peixoto, nº 124 - Icaraí – Niterói, esta CAED tem a seguinte consideração a fazer:

Conforme análise do Relatório de Impacto no Sistema Viário (Processo 530/001155/2011) o empreendedor deverá atender as medidas mitigadoras/compensatórias por ocasião da licença de obras;

Desta forma, esta comissão aprova o Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança apresentados. A aprovação do EIV-RIV não isenta o empreendedor do cumprimento de todas as exigências de adequação que o Setor de Análise de Projetos venha solicitar

**Parecer Técnico Conclusivo**

Após a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) apresentados no processo 080/002495/2013 para o empreendimento a ser construído na Av. Jorn. Alberto Francisco Torres, nº 329 - Icaraí – Niterói, esta CAED tem a seguinte consideração a fazer:  
Conforme análise do Relatório de Impacto no Sistema Viário (Processo 530/007609/2013) o empreendedor deverá atender as medidas mitigadoras/compensatórias por ocasião da licença de obras;  
Desta forma, esta comissão aprova o Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança apresentados. A aprovação do EIV-RIV não isenta o empreendedor do cumprimento de todas as exigências de adequação que o Setor de Análise de Projetos venha solicitar

**Termo de Recebimento**

A Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade em conformidade com a Lei 2051, de 06 de Janeiro de 2003, que regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, dá publicidade ao recebimento do Estudo de Impacto de Vizinhança em 03/12/2013 para construção de Residencial / Multifamiliar, situado na Rua Mem de Sá, nº 127 – Icaraí – Niterói – RJ, através do Processo 080/001624/2008. O EIV/RIV ficará disponibilizado para consulta, no prazo de até 90 dias, através do site na Internet da Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade [HTTP://www.urbanismo.niteroi.rj.gov.br](http://www.urbanismo.niteroi.rj.gov.br) – ou diretamente na sede da Secretaria, Rua Visconde de Sepetiba, 987 – 12º andar, segundas – feiras e quartas – feiras das 14h00 às 17h00.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, RECURSOS HÍDRICOS E SUSTENTABILIDADE**

O Secretário de Meio Ambiente, Recursos Hídricos e Sustentabilidade CONVIDA para realização de Consulta Pública no dia 06 de dezembro às 14 horas na CDL – Câmara dos Diligentes Lojistas de Niterói, localizada a Rua Andrade Neves, nº. 31, para ciência e contribuições ao Programa Niterói Protegida, conhecido como PARNIT que objetiva delimitar um mosaico de áreas de proteção ambiental integral e de uso sustentável destinadas ao manejo integrado por equipe técnica especializada, aparelhada e com tecnologia avançada.

**Metas do Programa Niterói Protegida**

- 1) Eleger Unidades de Conservação (UCs) a ser integradas no SIMAPA (uso sustentável) e PARNit (proteção integral);
- 2) Criar unidades de conservação nas áreas de zoneamento de interesse (segundo os Planos Urbanísticos Regionais) nos locais sem proteção legal atual;
- 3) Criar sedes administrativas para o SIMAPA e o PARNIT.
- 4) Adquirir e efetivar equipe gestora para o SIMAPA e o PARNIT para controle e gestão real das áreas contempladas.

**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI  
EXTRATO Nº 255/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 175/2013 ;**PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E O CENTRO PRÓ-MELHORAMENTOS DO VIRADOURO; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6565/2013; **VALOR:** R\$ 245.597,40 (duzentos quarenta e cinco mil, quinhentos noventa e sete reais e quarenta centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175; NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1395/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** LEI 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 256/2013 .**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 176/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO MORRO DO CAVALÃO; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6566/2013; **VALOR:** R\$ 98.105,75 (noventa e oito mil, cento e cinco reais e setenta e cinco centavos) **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175, NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1396/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013

**EXTRATO Nº 257/2013.**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 177/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA ILHA DA CONCEIÇÃO; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6567/2013; **VALOR:** R\$ 207.221,50 (duzentos e sete mil, duzentos vinte e um reais e cinquenta centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175; NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1397/2013 de 27/11/2013.

**FUNDAMENTO:** Lei n 8666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 258/2013.**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 178/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE JURUJUBA; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6568/2013; **VALOR:** R\$ 146.187,40 (cento e quarenta seis mil, cento oitenta e sete reais e quarenta centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175, NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1398/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 259/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 179/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO CANTAGALO E PARQUE DA COLINA; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6569/2013; **VALOR:** R\$ 191.310,95 (cento noventa e um mil, trezentos e dez reais e noventa e cinco centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175; NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1399/2013 de 27/11/13; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013

**EXTRATO Nº 260//2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 180/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS E MORADORES DO ENGENHO DO MATO; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A. 200/6570/2013; **VALOR:** R\$ 214.940,50 (duzentos e quatorze mil, novecentos e quarenta reais e cinquenta centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175; NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1400/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013

**EXTRATO Nº 261/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 181/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO MARUI GRANDE; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6571/2013; **VALOR:** R\$ 196.194,85 (cento noventa e seis mil, cento noventa e quatro reais e oitenta e cinco centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175, NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1401/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 262/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 182/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E O CENTRO PRÓ MELHORAMENTO DO BAIRRO CARAMUJO; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6572/2013; **VALOR:** R\$ 251.580,99 (duzentos cinquenta e um mil, quinhentos e oitenta reais e noventa e nove centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175; NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1402/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 263/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 183/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO MORRO DO VITAL BRAZIL; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6573/2013; **VALOR:** R\$199.773,96 (cento noventa e nove mil, setecentos e setenta e três reais e noventa e seis centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2543.10.301.0051.2175, NATUREZA DE DESPESA Nº 335043.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1403/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 264/2013 .**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 184/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO CAFUBÁ; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6574/2013; **VALOR:** R\$ 196.753,50 (cento noventa e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175; NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1404/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 265/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 185/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO MORRO DO INGA; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6575/2013; **VALOR:** R\$ R\$ 160.587,03 (cento e sessenta mil, quinhentos oitenta e sete reais e três centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175, NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1405/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013

**EXTRATO Nº 266/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 186/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES ALBINO PEREIRA; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6576/2013; **VALOR:** R\$ 187.719,25 (cento e oitenta e sete mil, setecentos dezoito reais e vinte e cinco centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175; NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1406/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 267/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 187/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO MARAVISTA; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6577/2013; **VALOR:** R\$ 113.360,62 (cento e treze mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e dois centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175; NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1407/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº: 268/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE CONTAS Nº 188/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA RUA LIONS CLUBE, MORRO DA SOUZA SOARES, TRAVESSA SILVIO PINTO MAGALDI E PAULO ANTUNES; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A. 200/6578/2013; **VALOR:** R\$ 103.661,35 (cento e três mil, seiscentos sessenta e um reais e trinta e cinco centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175, NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1408/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8666/93; **ASSINATURA:** 27/11/ 2013.

**EXTRATO Nº 269/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 189/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO MORRO DOS MARÍTIMOS; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6579/2013. **VALOR:**R\$ 73.937,36 (setenta e três mil, novecentos trinta e sete reais e trinta e seis centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175, NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1409/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 270/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 190/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA NOVA BRASÍLIA; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6580/2013; **VALOR:** R\$ 288.408,79 (duzentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e oito reais e setenta e nove centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175, NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1410/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 271/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 191/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DA LEOPOLDINA; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6581/2013; **VALOR:** R\$ 109.900,36 (cento e nove mil, novecentos reais e trinta e seis centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175, NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1411/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 272/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 192/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DA TRAVESSA JONATHAS BOTELHO E ADJACÊNCIAS; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6582/2013; **VALOR:** R\$ 170.716,70 (cento e setenta mil, setecentos e dezesesseis reais e setenta centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175; NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1412/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 273/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 193/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE MATAPACA E ADJACÊNCIAS; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6583/2013; **VALOR:** R\$ 245.716,34 (duzentos e quarenta e cinco mil, setecentos e dezesesseis reais e trinta e quatro centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175, NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1413/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/ 2013.

**EXTRATO Nº 274/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 194/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO MORRO DO PREVENTÓRIO; **OBJETO:** REPASSE DE VERBA – P.A 200/6584/2013; **VALOR:** R\$ 298.325,40 (duzentos noventa e oito mil, trezentos vinte e cinco reais e quarenta centavos); **VERBA:** PROGRAMA DE TRABALHO Nº 2542.10.301.0051.2175; NATUREZA DE DESPESA Nº 3350.43.00, FONTE Nº 100, NOTA DE EMPENHO Nº 1394/2013 de 27/11/2013; **FUNDAMENTO:** Lei nº 8.666/93; **ASSINATURA:** 27/11/2013.

**EXTRATO Nº 276/2013**

**INSTRUMENTO:** TERMO ADITIVO Nº 24;**PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NITERÓI E A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA; **OBJETO:** O presente instrumento tem por objeto a assinatura de Termo de Convênio Aditivo em respeito ao parágrafo único do Termo de Convênio nº 01/2013, para execução dos serviços de construção da nova Unidade de Urgência e CTI

do Hospital Getúlio Vargas Filho; **VALOR:** R\$ 34.075,93 (trinta e quatro mil, setenta e cinco reais e noventa e três centavos); **VERBA:** Programa de Trabalho nº 2543.10.302.0051.2192, Natureza de Despesa nº 3390.39.00, Fonte nº 207 e Empenho nº 1420/13 datado de 02/12/2013; **PRAZO:** 08 (oito) meses; **FUNDAMENTO:** Lei 8.666/93 **ASSINATURA:** 02 de dezembro de 2013.

**EXTRATO Nº 246/2013**  
**INSTRUMENTO:** TERMO ADITIVO Nº 18/2013; **PARTES:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE E TECNOLOGIA COMÉCIO E SERVIÇOS DE PRODUTOS LABORATORIAIS; **OBJETO:** A Prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em equipamentos de fluxo laminar, nas seguinte unidades da Fundação Municipal de Saúde: Laboratório Miguelote Viana, Hospital Getúlio Vargas Filho, Hospital Horêncio de Freitas, Hospital Municipal Carlos Tortelly e Unidade Básica João Vizela; **PRAZO:** 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura; **VALOR:** R\$ 7.992,00 (sete mil, novecentos e noventa e dois reais); **VERBA:** Programa de Trabalho nº 2543.10.302.0051.2192, Natureza de Despesa nº 3390.39.00, Fonte nº 207, tendo sido da Nota de Empenho nº 1333/13. **FUNDAMENTO:** Lei 8.666/93, bem como o Processo Administrativo nº 200/4762/2013. **ASSINATURA:** 12 de novembro de 2013.

**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**Atos do Presidente**  
**TERMO DE AJUSTE DE CONTAS Nº 006/2013**  
**Instrumento:** Termo de Ajuste de Contas Nº 006/2013. **Partes:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, A TELEMAR NORTE-LESTE S.A e a TNL PCS S.A. **Objeto:** O presente Termo tem por objetivo o reconhecimento e o pagamento à **TELEMAR NORTE-LESTE S.A** e a **TNL PCS S.A.** da dívida líquida no valor total de **R\$ 829.559,12** (oitocentos e vinte e nove mil quinhentos e cinquenta e nove reais e doze centavos), referentes, respectivamente, às prestações de serviços executados de telefonia fixa e móvel, nos períodos respectivos de janeiro à outubro/2013, **telefonia móvel**, no valor de **R\$ 314.117,32** (trezentos e quatorze mil cento e dezessete reais e trinta e dois centavos) e **R\$ 515.441,80** (quinhentos e quinze mil quatrocentos e quarenta e um reais e oitenta centavos), referente à **telefonia fixa**. **Valor Total: R\$ 829.559,12** (oitocentos e vinte e nove mil quinhentos e cinquenta e nove reais e doze centavos), empenhados, respectivamente, **R\$ 314.117,32** (trezentos e quatorze mil cento e dezessete reais e trinta e dois centavos) à conta do Programa de Trabalho N.º 12.122.0001.2144. Código de Despesa: 33903900. Fonte: 100.Nota de Empenho N.º 01494/2013-9 (Telefonia Móvel=TNL PCS S.A) e **R\$ 515.441,80** (quinhentos e quinze mil quatrocentos e quarenta e um reais e oitenta centavos), à conta do Programa de Trabalho N.º 12.122.0001.2144. Código de Despesa: 33903900.Fonte: 100..Nota de Empenho N.º01493/2013-2 (Telefonia Fixa= TELAMAR NORTE LESTE S/A).**Fundamento Legal:** pelas Leis 8.666/93 e 4.320/64, e demais normas aplicáveis. **Processo** Nº 210/5191/2013. **Data de Assinatura:** 28/11/2013.

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**  
**ASSEMBLEIA GERAL**  
Ficam convocados professores, pais de alunos, alunos maiores e servidores da UMEI Senador Vasconcelos Torres, localizada na Rua Santa Rosa, nº157, Santa Rosa, deste município, bem como quaisquer membros da comunidade interessados em prestar serviços à referida escola, ou acompanhar o desenvolvimento de suas atividades pedagógicas, administrativas e financeiras, para uma Assembléia Geral do Conselho Escola Comunidade que será realizada no dia seis do mês de dezembro do decorrente ano às 8h30min, na sede da Unidade Escolar para discussão e deliberação sobre os seguintes assuntos:  
- Prestação de contas da verba do PDDE/2013;  
- Assuntos Gerais.

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**  
**ASSEMBLEIA GERAL**  
Ficam convocados professores, pais de alunos, alunos maiores e servidores da Escola Municipal Eulália da Silveira Bragança, localizada na Estrada Frei Orlando s/nº, Piratininga, deste município, bem como quaisquer membros da comunidade interessados em prestar serviços à referida escola, ou acompanhar o desenvolvimento de suas atividades pedagógicas, administrativas e financeiras, para uma Assembléia Geral do Conselho Escola Comunidade que será realizada no dia sete do mês de dezembro do decorrente ano às 9horas, na sede da Unidade Escolar para discussão e deliberação sobre os seguintes assuntos:  
- Avaliação do ano letivo de 2013;  
- Prestação de contas do ano letivo de 2013.

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**  
**ASSEMBLEIA GERAL**  
Ficam convocados professores, pais de alunos, alunos maiores e servidores da Escola Municipal Professor Horácio Pacheco, localizada na Avenida Celso Peçanha s/nº, Cantagalo, deste município, bem como quaisquer membros da comunidade interessados em prestar serviços à referida escola, ou acompanhar o desenvolvimento de suas atividades pedagógicas, administrativas e financeiras, para uma Assembléia Geral do Conselho Escola Comunidade que será realizada no dia nove do mês de dezembro do decorrente ano às 18horas, na sede da Unidade Escolar para discussão e deliberação sobre os seguintes assuntos:  
- Apresentação das atividades realizadas em 2013;  
- Prestação de Contas PDDE, PDE, Mais Educação / 2013;  
- Assuntos Gerais.

**TERMO ADITIVO Nº 036/2013**  
**Instrumento:** TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONVÊNIO Nº. 008/2013. **Partes:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NITERÓI – FME E A **EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO - EMUSA**. **Objeto:** Construção de **01 (um) prédio** para a futura Unidade Municipal de Educação Infantil (UMEI), Quadra Poliesportiva coberta com vestiários, muros de contenção com dragagem de córrego existente a Rua Aurora Ribeiro, 08/A – **Matapaca – Niterói/RJ**. **Valor: R\$ 3.840.182,50** (três milhões oitocentos e quarenta mil cento e oitenta e dois reais e cinquenta centavos), sendo empenhada inicialmente a importância de **R\$ 990.042,84** (novecentos e noventa mil quarenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), à conta do Programa de Trabalho Nº 12.365.0043.1069. Código de Despesa: 33913900. Fonte: 100. Nota de Empenho Nº 01164/2013-9, ficando o restante a ser empenhado posteriormente. **Processo: 210/4870/2013**. **Fundamento Legal:** Lei Nº. 8.666/93, *caput* do art. 217 e seu inciso II, da Constituição Federal e arts. 218 a 242, da Lei Orgânica do Município de Niterói, Decreto Municipal 9460/04. **Data da Assinatura:** 14/10/2013.(**repblicado devido à retificação, redução de R\$ 44.595,97 (quarenta e quatro mil quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e sete centavos), do valor total inicialmente previsto).**

**TERMO DE CONTRATO Nº 165/2013**  
**Instrumento:** TERMO DE CONTRATO Nº165/2013. **Partes:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NITERÓI – FME E A BIO VECTO DESINSETIZAÇÃO, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA LTDA- ME. **Objeto:** O presente Contrato tem por objeto a prestação de serviços de limpeza e higienização de reservatórios d'água e cisternas das Unidades de Ensino Municipal, dos prédios sede e anexos, incluindo fornecimento de equipamentos e materiais necessários **Prazo:** 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua celebração, considerados 90 (noventa) dias para a execução e 30 (trinta) dias para o recebimento do seu objeto. **Valor: R\$ 12.700,00** (doze mil e setecentos reais),à conta do Programa de.Trabalho.Nº.12.361.0042.2142..Código.de.Despesa.Nº.33903900.

Fonte:205.Nota.de.Empenho.Nº.01443/2013-. 5.**Processo:**210/0050/2013.**Fundamento Legal:** Lei N.º 10.520/02, Decreto Municipal N.º 9.614/2005 e na aplicação subsidiária da Lei 8.666/93 e suas alterações.**Data da Assinatura:** 21/11/2013.

**Salário Família – Deferido**

Proc. 210/5573/2013 – Simone Denise da Silva Novaes  
Proc. 210/5796/2013 – Elisa Cristina Vieira Mota  
Proc. 210/5827/2013 – Danielle Fraga de Oliveira da Silva

**Cancelamento de Readaptação – Indeferido**

Proc. 210/5470/2013 – Andréa Tamandaré Leite dos Santos

**Readaptação – Deferido**

Proc. 210/5321/2013 – Maristela Bernardo de Oliveira Monteiro, pelo período de 06 (seis) meses.

Proc. 210/5322/2013 – Maristela Bernardo de Oliveira Monteiro, pelo período de 06 (seis) meses.

Proc. 210/5273/2013 – Antônia dos Santos Silva, pelo período de 01 (um) ano.

**Cancelamento de Redução de Carga Horária – Deferido**

Proc. 210/2149/2011 – Angélica Pereira Rezende, a contar da data de publicação.  
Proc. 210/2150/2011 – Angélica Pereira Rezende, a contar da data de publicação.

**Redução de Carga Horária - Deferido**

Proc. 210/5131/2013 – Renata Florêncio da Silva, pelo período de 02(dois) anos.

**Licença Especial – Deferido**

Proc. 210/5064/2013 – Ana Karla Helayel do E. Santo Correa, pelo período de 03 (três) meses, a contar de 30/11/13.

Proc. 210/5462/2013 – Tânia Lavinia Dobal, pelo período de 03 (três) meses, a contar de 03/02/14.

Proc. 210/5364/2013 – Joelma Batista Silveira, pelo período de 03 (três) meses, a contar de 19/01/2014.

Proc. 210/5045/2013 – Marli de Souza, pelo período de 06 (seis) meses, a contar de 03/02/2014.

**Licença Sem Vencimentos – Deferido**

Proc.210/4020/2013 – Carla Vasconcellos, pelo período de 01 (um) ano, a contar da data de publicação.

Proc. 210/5486/2013 – Lauane Baroncelli Nunes Freitas, pelo período de 01 (um) ano, a contar de 02/02/2014.

**Licença para Estudos – Deferido**

Proc. 210/5380/2013 – Rosiney de Jesus Ferreira, pelo período de 01 (um) ano, a contar de 27/02/2014.

**FUNDAÇÃO DE ARTE DE NITERÓI – FAN**  
**Atos do Presidente**

**Portaria**

Licença Especial

Proc.220/1307/13 - LIGIA MARIA DA COSTA VILLARIM – período de 01/12/2013 à 01/02/2014.

Homologo e adjudico o objeto do certame licitatório: ref. produção e execução de 04 (quatro) oficinas culturais, as quais têm como objetivo, levar cultura e informação diversificada, aos alunos da Rede Municipal de ensino, a empresa **TRINTA E TRÊS PRODUÇÕES EMPRESA JÚNIOR DE PRODUÇÃO CULTURAL**, no valor R\$ 30.000,00 (trinta mil reais),ora vencedora da licitação, modalidade Pregão sob o nº 023/2013 - Tipo: menor preço, conforme Processo Administrativo nº220/0971/2013 e de acordo com o Lei Federal 10520/2002 e Decreto Municipal 9614/2005 e suas alterações posteriores.

**COMPANHIA MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA**  
**DE NITERÓI – CLIN**  
**DESPACHO DA PRESIDENTE**

Termo Aditivo 01/13 ao Contrato nº 31/12, celebrado entre a CLIN- Companhia Municipal de Limpeza Urbana de Niterói e a empresa Repasse Online Recortes Eletrônicos Ltda., objeto: Prorrogação de prazo de vigência do contrato ora aditado, a partir de 05 de novembro de 2013 à 05 de janeiro de 2014, valor global R\$ 900,00, com base no que preceitua a Lei Federal nº 8.666/93 Inciso II, do artigo 57 – Processo Administrativo nº 520/026016/13.

**NITERÓI, TRANSPORTE E TRÂNSITO S. A. – NITTRANS**

**Despacho do Presidente**

**TERMO DE AJUSTE DE CONTAS nº. 09/13** – Termo de Ajuste de Contas celebrado entre a Niterói, Transporte e Trânsito S. A. – NitTrans – e a Empresa de Telefonia Vivo S. A. **Objeto:** Pagamento dos serviços efetivamente prestados correspondentes a Nota Fiscal nº NFST 000.741.844/09/2013. **Valor:** R\$1.747,03. **Proc.** nº 530/009505/2013.

**TERMO DE AJUSTE DE CONTAS nº. 10/13** – Termo de Ajuste de Contas celebrado entre a Niterói, Transporte e Trânsito S. A. – NitTrans – e a PARVAIN SOFTWARE DE GESTÃO LTDA. **Objeto:** Pagamento dos serviços efetivamente prestado correspondente a Nota Fiscal de Serviços Eletrônicas (NFS-e) nº 530. **Valor:** R\$643,00. **Proc.** nº 530/002300/2013.

**TERMO DE AJUSTE DE CONTAS nº. 11/13** – Termo de Ajuste de Contas celebrado entre a Niterói, Transporte e Trânsito S. A. – NitTrans – e a PARVAIN SOFTWARE DE GESTÃO LTDA. **Objeto:** Pagamento dos serviços efetivamente prestados correspondentes as Notas Fiscais de Serviços Eletrônicas (NFS-e) nº 609 e 636. **Valor:** R\$856,00. **Proc.** nº 530/005873/2013 e 530/007630/2013.

**RATIFICAÇÃO** – Ratifica a presente inexigibilidade de licitação sob a fundamentação legal do artigo 25, inc. I, da Lei Federal nº 8.666/93 adjudicando os serviços da empresa INFOGLOBO COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S. A. **Objeto:** Assinatura do jornal O Globo, diariamente de segunda a domingo, pelo período de 12 meses. **Valor:** O presente tem o valor global de R\$736,90. **Processo Administrativo:** 530/007974/2013.

**TERMO DE AJUSTE DE CONTAS nº. 12/13** – Termo de Ajuste de Contas celebrado entre a Niterói, Transporte e Trânsito S. A. – NitTrans – e a PARVAIN SOFTWARE DE GESTÃO LTDA. **Objeto:** Pagamento dos Serviços efetivamente prestados correspondente a Nota Fiscal de Serviços Eletrônica (NFS-e) nº 722 de 02/12/2013. **Valor:** R\$3.320,00. **Proc.** nº 530/012294/2013.

**EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/13**  
**ADIAMENTO**

**A EMPRESA MUNICIPAL DE MORADIA, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO – EMUSA**, comunica aos interessados o adiamento "Sine Die" da Concorrência Pública nº 02/13, que tem como objeto as "Obras de construção do CISP (Centro Integrado de Segurança Pública) na Estrada Francisco da Cruz Nunes no Município de Niteró/RJ, em cumprimento a determinação do Egrégio Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro, para que a EMUSA possa proceder a ajustes do Edital. Niterói, 03 de dezembro de 2013. Lincon Thomaz da Silveira, – Presidente da Comissão de Licitação da EMUSA.