

LEI Nº 659, DE 1987



**Concede isenção de IPTU para edifícios garagens e redução de base de cálculo dos imóveis situados em Zonas de Preservação Urbana de Interesse Histórico e Cultural.**

(RELACIONADOS ABAIXO SOMENTE ARTIGOS PERTINENTES À LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA) Art. 81. Será de 15 (quinze) pavimentos o gabarito máximo dos edifícios garagem, permitidos nas diversas Zonas, mesmo quando afastados nas divisas laterais, mantidos os afastamentos frontais e de fundos previstos para prédios coletivos, uma vez verificada a conveniência de sua implantação urbanística.

§ 1º Será permitida a ocupação com até 03 (três) pavimentos comerciais na edificação.

§ 2º Ficam isentos de Impostos Territoriais Urbanos (IPTU), pelo prazo de 20 (vinte) anos os pavimentos de garagem não vinculados a edificações comerciais.

**Art. 82.** Serão definidas como Zonas de Preservação Urbana (ZPU) áreas, quadras ou trechos de rua onde haja interesse de preservar as características ambientais da estrutura urbana, provendo ainda sua revitalização.

§ 1º No caso das Zonas de Preservação Urbana (ZPU) a presente legislação é extensiva às edificações de uso residencial sendo permitido em todos os logradouros públicos que as compõem o uso de comércio, serviços e indústrias de pequeno porte não poluentes, mesmo quando em prédios unifamiliares, sendo neste caso, liberados a critério do órgão competente da obrigatoriedade de estacionamento.

§ 2º Será permitida, em qualquer caso, a construção de pavimento de cobertura, além dos limites de altura estabelecidos para as diversas ZPU, desde que obedecidas as seguintes condições:

I - a cobertura deverá ser executada em telha do tipo cerâmica;

II - pavimento de cobertura deverá guardar afastamento do plano da fachada frontal de no mínimo, 3,00m (três metros);

III - no caso de acréscimo em prédio existente, este deverá obedecer às características arquitetônicas da fachada original e/ou atender às exigências previstas no artigo 96.

§ 3º Excluem-se da permissão prevista no parágrafo anterior: Os imóveis da Rua Alexandre Moura, de nº s 1, 3, 5, 7, 9, 13 e 41; os imóveis da Rua Wisland de nº s 6 e 9 da Rua Gal. Osório de nº s 2, 10, 19, 23, 46 e 59; de nº 16 da Rua Alfredo Azamor; Rua José Bonifácio nº s 2, 56 e 73; nº s 214, 204 e 148 da Rua Lara Vilella; Rua Presidente Domiciano nº s 98, 131, 137, 195 e 220; Rua Passos da Pátria nº s 133 e 137 e os prédios da rua interna à Praça Nilo Peçanha de nº s 3, 7, 9, 13, 15, 19 e 23; Rua Visconde do Rio Branco nº s 705, 711, 881 e 897; Rua Guilherme Briggs nº s 32 e 38; Rua Cel. Tamarindo (Praia de Gragoatá) nº s 31 e 45 Praia João Caetano nº 41, Rua Tiradentes nº 148, Rua Professor Ernani Mello nº s 1 e 2.

§ 4º Serão beneficiados com redução de até 75% (setenta e cinco por cento) sobre seus respectivos valores venais apurados para fins de lançamento do IPTU, desde que pagos nos prazos estabelecidos, bem como liberados da obrigatoriedade de estacionamento de veículos, os imóveis acima relacionados, enquanto mantiverem as características arquitetônicas originais da fachada principal ou que forem restaurados.

**Art. 83.** Serão beneficiados com redução de até 75% (setenta e cinco por cento) sobre seus respectivos valores venais apurados para fins de lançamento do IPTU, desde que pagos nos prazos estabelecidos bem com liberados da obrigatoriedade de estacionamento de veículos, os imóveis abaixo relacionados, enquanto mantiverem as características arquitetônicas originais da fachada principal ou que forem restaurados: ZPU - 1 Rua Penha Brasil nº 287; Rua Passos da Pátria 133 e 137; Rua Visconde de Moraes - nº 108 - em frente à Fundação LEÃO XIII. ZPU - 2 Rua José Bonifácio, nº 56; Rua Lara Vilella, nº s 126, 148 e 150; Rua Presidente Domiciano nº s 98, 166, 178, 182, 210 e 220; Rua Maestro Ricardo Ferreira nº 34; Rua Presidente Pedreira nº s 8 e 14; Rua Passos da Pátria nº s 24, 38, 100, 106, 120, 133, 137 e 156; Rua interna à Praça Nilo Peçanha nº s 3, 7, 9, 13, 15, 19 e 23; Rua Andrade Neves, nº 207; Rua Visconde de Moraes, nº 119; Rua Alexandre Moura, nº 01. ZPU - 3 Rua Visconde do Rio Branco nº s 785, 827, 833, 837, 841, 845, 849, 881, 885, 887, 889, 891 e 897; Praça Leoni Ramos nº s 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 e 21; Rua Guilherme Briggs nº s 32, 38, 40, 44, 48 e 52. ZPU - 4 Rua Alexandre Moura nº s 1, 3, 5, 7, 9, 13, 41, 45, 47, 59 e 61; Rua Passos da Pátria nº s 19 e 25; Rua Gal. Osório nº s 2, 10, 46, 60, 72, 78 e 80; Rua Alfredo Azamor nº s 12 e 16; Rua Wisland nº s 6 e 9. ZPU - 5 Rua Cel. Tamarindo (Praia do Gragoatá) nº s 31, 45, 67; Rua Passos da Pátria nº s 23, 25, 29, 53, 65, 69, 73, 75; Rua Gal. Osório nº s 5, 7, 9, 11, 13, 15, 19, 23, 27, 53, 59, 65, 69 e 73; Rua José Bonifácio nº s 2, 12, 18, 22 e 24. ZPU - 7 Rua José Bonifácio nº 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25, 29 e 31; Rua Guilherme Briggs nº s 1, 5, 7, 9, 13, 17, 19, 21, 23, 25, 29, 31, 33 e 37/ em frente à Praça Nilo Peçanha. ZPU - 8 Rua José Bonifácio nº s 73, 75, 77, 81 e 89; Rua Gal. Penha Brasil nº s 306, 316, 320 e 322. ZPU - 9 Rua Presidente Domiciano nº s 131, 137 e 195; Rua Lara Vilella nº s 204 e 214. ZR - 8 Rua Tiradentes nº s 305 e 307; Rua Penha Brasil nº s 305 e 307; Praia João Caetano nº 81; Rua Presidente Pedreira nº 29, incluindo os imóveis da vila, nº 101 e 105; Rua Visconde de Moraes nº s 118 e 119; Rua Visconde do Rio Branco nº s 705, 711 e 731; Rua Professor Ernani Pires de Mello nº s 1, 2 e 15; Rua Santa Rosa nº s 164, 168, 172, 176, 180, 184, 186 e 188. ZRC - 8 Rua Marechal Deodoro s/n e posterior ao número 305 (antiga Fábrica de Bebidas "CAVALO PRETO"). ZR - 11 Rua Mem de Sá nº s 75, 77, 79 e 81; Rua Otávio Carneiro nº 144; Rua Miguel de Frias nº 123; Rua Gavião Peixoto nº 390. ZR - 6 Rua São Lourenço nº s 95, 97, 101, 103, 107, 109, 114, 116, 118, 120, 127, 168, 172, 210, 307, 308, 309, 310, 311, 313, 315, 319, 321 e 323; Rua Genserico Ribeiro nº s 1, 5, 9, 15, 17 e 21.

Parágrafo único. Fica autorizado ao Poder Executivo acrescentar a esta relação outros imóveis considerados como bem cultural e de interesse na preservação para o Município.

**Art. 101.** A concessão do aceite de obras dos prédios coletivos e de uso público deverá ser precedida da apresentação dos seguintes documentos: 1) Certidão de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU); 2) Certidão de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS) do responsável técnico e do proprietário, no caso deste ser firma ligada ao ramo da construção civil; 3) Certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, quando necessário.

Parágrafo único.

Se por ocasião da vistoria da obra surgirem dúvidas quanto ao bom funcionamento das instalações prediais (água, esgoto, luz, telefone, lixo, elevadores, etc.) poderão, a critério da fiscalização, ser exigidos certificados que atestem a qualidade do serviço executado.

PALÁCIO ARARIBÓIA, EM NITERÓI, 28 DE AGOSTO DE 1987. WALDENIR DE BRAGANÇA  
PREFEITO ARMINDO D' ASCENÇÃO SILVA SECRETÁRIO MUN. DE GOVERNO OSCAR  
CARNEIRO NAZARETH SEC. MUN. DE FAZENDA JOSÉ RAYMUNDO MARTINES ROMEO  
SEC. MUN. DE CULTURA HEITOR DOS SANTOS BRAGA SEC. MUN. DE SAÚDE CARLOS  
TORTELLY R. DA COSTA SEC. MUN. DE TRAB. E B. DE SOCIAL LEIR DE SOUZA  
MORAES SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO HORACIO PACHECO SEC. MUN. DE  
EDUCAÇÃO ALMIR LUIZ ANTUNES SEC. MUN. DE URB. E MEIO AMBIENTE ADILSON DE  
SOUZA LOPES SEC. MUN. DE SERV. PÚBLICOS PAULO H. DA S. OLIVEIRA SEC. MUN.  
DE ESPORTE E LAZER