

LEI Nº 1563, DE 27/12/1996 - PUB. ÓRGÃO OFICIAL, DE  
28/12/1996



**ALTERA A LEI Nº 1.470/95  
- USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI DECRETA E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

**Art. 1º** Os artigos 14, 17, 33, 71, 77, 85, 88, 120 e 127 da Lei 1.470 de 11 de dezembro de 1995 passam a ter a seguinte redação:

"Art. 14 As Vias Arteriais Principais e Secundárias, Coletoras e Locais são ainda classificadas como de tipos "A", "B" e "C":

I - as vias tipo "A" possuem pista com largura igual ou maior a 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros);

II - as vias tipo "B" possuem pista com largura maior que 7,00m (sete metros) e menor que 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros);

III - as vias tipo "C" possuem pista com largura igual ou menor que 7,00m (sete metros).

Parágrafo Único - Portaria do órgão municipal competente estabelecerá o enquadramento das vias urbanas, conforme classificação definida neste artigo."

"Art. 17 As bainhas de estacionamento deverão ser executadas de acordo com os tipos 1 (com faixa de manobra), 2 (sem faixa de manobra) e 3 (linear), conforme indicado no Anexo II, parte integrante desta Lei.

§ 1º A critério do órgão municipal competente poderá ser utilizada a bainha tipo 3 (linear) em substituição ao tipo 2 (sem faixa de manobra).

§ 2º A largura mínima do passeio, quando for implantada bainha de estacionamento, será de 3,00m (três metros)."

"Art. 33 Deverá ser respeitado o afastamento frontal mínimo das edificações, contado a partir da testada do lote, considerados os alinhamentos projetados.

§ 1º Os afastamentos frontais mínimos serão estabelecidos pelos Planos Urbanísticos Regionais, sendo que para o uso residencial individual poderá ser de 3,00m (três metros).

§ 2º Nas edificações comerciais, de serviços ou mistas, a área resultante da faixa de

afastamento e recuo e o antigo passeio deverão constituir um novo passeio contínuo, não sendo permitidos muros divisórios frontais.

§ 3º Deverá ser garantida largura mínima de 3,00m (três metros) para os passeios das vias com gabarito de 04 (quatro) ou mais pavimentos, sem prejuízo do afastamento contado a partir da testada original do lote."

"Art. 71 Serão adotadas no Município seis categorias de usos:

I - residencial: destinado à habitação;

II - comercial: destinado à venda direta ou indireta de produtos;

III - serviços: destinado à prestação de serviços públicos ou privados à população;

IV - misto: destinado simultaneamente a usos diferentes;

V - industrial: destinado à produção de bens;

VI - uso público: destinado a uso público ou especial.

Parágrafo Único - Cada categoria de uso será normatizada segundo as seguintes propriedades, que poderão incidir isoladas ou associadamente:

I - quanto à edificação:

1. porte da edificação;
2. regime de apropriação do espaço.

II - quanto à interferência no Sistema Viário:

1. atividades atratoras de veículos de carga;
2. atividades de horas de pico;
3. polos geradores de tráfego.

III - quanto ao grau de adequação ao meio ambiente;

IV - quanto ao grau de adequação ao meio urbano:

1. impacto sobre a infraestrutura urbana;
2. impacto sobre a vizinhança;
3. usos especiais.

V - quanto a garantir o uso público."

"Art. 77 São consideradas Atividades com Hora de Pico aquelas que induzem à concentração de automóveis nas horas de pico a exemplo de estabelecimentos de ensino de 1º e 2º Grau e

Pré-Escolar de qualquer porte e creches de médio e grande porte."

"Art. 85 Nos estabelecimentos comerciais serão exigidas vagas para estacionamento de veículos, de acordo com o porte da edificação:

I - pequeno porte: 1 (uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de Área Construída Computável (ACC);

II - médio porte e grande porte: 1 (uma) vaga para cada 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) de Área Construída Computável (ACC).

§ 1º A Área Construída Computável (ACC) é a área total construída descontada a área de garagem.

§ 2º Não se enquadram no disposto no caput deste artigo os clubes, centros culturais, cursos superiores, armazéns, garagens de coletivos e cargas, hospitais, hotéis, indústrias, motéis, museus, escolas e bibliotecas, cujas exigências de vagas estão dispostas no Anexo IX, parte integrante desta Lei.

§ 3º Ficam dispensadas do atendimento à exigência de novas vagas de garagem as transformações de uso de edificações, legalizadas até a data de publicação desta Lei, para outros usos individuais em todas as regiões do Município, exceto Polos Geradores de Tráfego ou Atividades com Hora de Pico, podendo as referidas edificações receber acréscimos desde que a área final (existente mais acréscimo) não ultrapasse 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e manter o seu afastamento quando não se localizarem em vias arteriais."

"Art. 88 Os estabelecimentos industriais de qualquer porte e os comerciais e de serviços de grande porte deverão ter local para carga e descarga dentro do lote com dimensões mínimas de 3,00m (três metros) x 8,00m (oito metros) e 3,20m (três metros e vinte centímetros) de altura livre mínima quando situadas em locais cobertos."

"Art. 120 As seguintes disposições desta Lei somente serão aplicadas após a aprovação dos Planos Urbanísticos Regionais, prevalecendo neste período as normas da legislação anterior à aprovação da presente Lei:

I - critérios de instalação de usos e atividades para todas as vias das Regiões Leste, Oceânica e Pendotiba;

II - critérios de instalação de usos e atividades para as vias locais da Região Norte;

III - a tipologia de embasamento disposta no art. 58 nas Regiões Pendotiba, Leste e Oceânica;

IV - exigência de afastamento lateral para as edificações comerciais, de serviços e mistas com até dois pavimentos, excluída a cobertura, exceto quando confrontantes com áreas verdes existentes ou projetadas.

§ 1º Para efeito de cálculo de gabarito referido no art. 29 da presente Lei, na Região Norte será computado o número de pavimentos tipo previsto pela legislação vigente, acrescido do embasamento, conforme tipologia prevista no art. 58 da presente Lei.

§ 2º Até a aprovação dos Planos Urbanísticos Regionais, as atividades com hora de pico em vias arteriais serão permitidas quando implantadas em terrenos com testadas maiores ou iguais a 50,00 (cinquenta) metros e sujeitas à análise especial pelo órgão municipal competente, resguardadas as condições de tráfego no local, ficando os demais tipos de usos e atividades em vias arteriais condicionados ao atendimento das exigências para Polos Geradores de Tráfego (PGT), sem prejuízo das demais exigências legais."

"Art. 127 Portaria do órgão municipal competente estabelecerá normas para apresentação de projeto de arquitetura e de planta de localização do empreendimento."

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, 27 DE DEZEMBRO DE 1996.

JOÃO SAMPAIO  
PREFEITO

Os anexos encontram-se disponíveis, ainda, no Paço Municipal