

Publicação do dia 27 de fevereiro de 2008

DECRETO Nº 10253/2008

Institui a Área de Especial Interesse Social da Rua João Batista, situada no Bairro de Charitas, Região das Praias da Baía.

O Prefeito Municipal de Niterói, no uso de suas atribuições legais;

Considerando que o Plano Diretor do Município de Niterói facultou ao poder Executivo instituir e regulamentar Áreas de Especial Interesse como instrumentos da política urbana;

Considerando o que dispõe os artigos 22, 23 e 24 da Lei nº 1.157/92 que instituiu o Plano Diretor do Município de Niterói, modificada pela Lei nº 2.123 de 04.02.2004;

Considerando que a instituição da Área de Especial Interesse Social da Rua João Batista permitirá a regularização urbanística e fundiária da área ocupada por famílias de baixa renda, cumprindo assim a finalidade da doação recebida pelo Município de Niterói,

DECRETA:

Art. 1º - Fica instituída a Área de Especial Interesse Social da Avenida João Batista, no bairro de Charitas, conforme delimitação definida nos Anexos I e II, para fins de urbanização e regularização fundiária.

Art. 2º - A área de que trata o Art. 1º será urbanizada e, regularizada respeitando-se os seguintes padrões de urbanização, parcelamento da terra, uso e ocupação do solo:

I – sistema viário e de circulação com acessos satisfatórios às moradias, compreendendo ruas, vielas, escadarias e servidões de passagem;

II – condições satisfatórias de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e iluminação pública;

III – dimensões de lotes mínimos definidos em função da especificidade da ocupação já existente e de condições de segurança e habitabilidade;

IV – uso predominantemente residencial.

Art. 3º - A Prefeitura de Niterói adotará os procedimentos necessários à regularização urbanística e fundiária, aprovando projetos de parcelamento da terra, estabelecendo regulamentação urbanística e edilícia para o desenvolvimento futuro da área, que respeite a tipicidade da ocupação e as condições de urbanização.

Parágrafo Único - São diretrizes para a regulamentação da Área de Especial Interesse Social da Rua João Batista (Comunidade da Hípica):

I - definição de normas e parâmetros urbanísticos especiais destinados ao licenciamento e fiscalização de obras, usos e atividades, a serem estabelecidos de comum acordo com a comunidade, pautados nas características locais e sócio-econômicas dos ocupantes;

II - regularização fundiária da área em favor dos ocupantes dos imóveis existentes, definindo como forma de titulação o instrumento da concessão de uso especial para fins de moradia, previsto na Medida Provisória nº 2.220/01.

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Niterói, 26 de fevereiro de 2008.

Godofredo Pinto – Prefeito

**ANEXO I - DELIMITAÇÃO DA AEIS DA RUA JOÃO BATISTA
(COMUNIDADE DA HÍPICA) - BAIRRO DE CHARITAS**

É delimitada por um polígono formado por uma linha perimetral com início no ponto 01 de coordenadas (NE 7463495; 695562) na Rua João Batista (antiga Rua A); segue pela divisa esquerda com dois segmentos retilíneos, o primeiro com 3,00 (três) metros na direção sudeste e o segundo com 164,00 (cento e sessenta e quatro) metros na direção leste, ambos confrontando com o Loteamento Villa Charitas; segue por este até o final da Rua Rui Barbosa no ponto 02 de coordenadas (NE 7463483; 695726) na curva de nível de 61 metros; segue por esta curva até o ponto 03 de coordenadas (NE 7463558; 695737); segue na direção nordeste por uma linha reta de 116 (cento e dezesseis) metros até o ponto 04 de coordenadas (NE 7463628, 695830); segue por este ponto na direção nordeste por uma linha reta de 10 (dez) metros até o ponto 05 de coordenadas (NE 7463638; 695832); segue por este na direção noroeste por uma linha reta de 37 (trinta e sete) metros até o ponto 06 de coordenadas (NE 7463647; 695796) na curva de nível de 25 metros; segue na mesma direção por uma linha reta de 24 (vinte e quatro) metros até encontrar o ponto 07 de coordenadas (NE 7463653; 695773); segue na direção sudoeste por uma linha reta de 46 (quarenta e seis) metros até o ponto 08 de coordenadas (NE



PREFEITURA DE NITERÓI

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
BIBLIOTECA**

7463616; 695743) na curva de nível de 26 metros; segue na mesma direção, por uma linha reta de 104 (cento e quatro) metros até encontrar o ponto 09 de coordenadas (NE 7463580; 695645); segue na direção noroeste por uma linha reta de 50 (cinquenta) metros até o ponto 10 de coordenadas (NE 7463592; 695596) na Rua João Batista; segue na direção sudoeste por uma linha reta de 103 (cento e três) metros até encontrar o ponto inicial desta descrição.

ANEXO II – Mapa