



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
BIBLIOTECA**

Publicado em 11 de abril de 2013

DECRETO Nº 11379/2013

Cria e delimita a Área de Especial Interesse Urbanístico da Área Central, bem como determina a suspensão temporária do licenciamento de obras de edificações e acréscimos, de abertura de logradouros, de parcelamento e remembramento do solo, nas condições em que especifica.

O PREFEITO DE NITERÓI, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, com fundamento no art. 24, *caput* e §5º do Plano Diretor do Município de Niterói,

Considerando que as áreas de frente marítima nas grandes cidades vêm sendo objeto de intervenção, com o objetivo de integrá-las ao desenvolvimento da cidade,

Considerando a atual degradação das áreas do Centro de Niterói e a importância da sua revitalização,

Considerando os planos de revitalização urbanística na região central da cidade, em desenvolvimento pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade, bem como pelos demais órgãos do Poder Executivo, nos termos do Decreto Municipal 11.329/2013,

Considerando a necessidade de realização de estudos para proposição de instrumentos e parâmetros urbanísticos adequados para área, contemplando seu perfil estratégico e habitacional,

Considerando a aprovação de Manifestação de Interesse da Iniciativa Privada para realização dos respectivos estudos, na forma do Decreto nº 11.373/2013, Considerando a necessidade de estabilização da área para que seja viabilizada a realização dos estudos e do projeto de revitalização da área central de Niterói,

Considerando a aprovação, pelo Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, da criação e delimitação da Área de Especial Interesse Urbanístico da Área Central, em reunião extraordinária realizada no dia 08.04.2013,



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
BIBLIOTECA**

DECRETA:

Art.1º - Fica criada a Área de Especial Interesse Urbanístico da Área Central (AEIU), delimitada na forma do Anexo I deste Decreto.

Art. 2º - A Área de Especial Interesse Urbanístico da Área Central será objeto de estudos de viabilidade de implantação de projeto visando à sua revitalização, valorização, operação e manutenção.

Art. 3º - Ficam suspensos, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da publicação deste Decreto, nos termos do art. 24, §5º do Plano Diretor do Município de Niterói, em toda a extensão do perímetro da AEIU da Área Central, o licenciamento de obras de edificações e acréscimos, a abertura de logradouros, o parcelamento e remembramento do solo, observadas as seguintes exceções:

I – Intervenções, edificações e acréscimos que não ultrapassem a 2 (dois) pavimentos, sem aproveitamento de cobertura, respeitadas as demais restrições previstas em lei;

II – Licenciamento de obras públicas e de construção de prédios a serem utilizados por órgãos públicos de qualquer nível federativo;

III – Intervenções de pequeno porte que não impliquem aumento relevante da área construída, tais como meros reparos, pintura, restauração de fachada, reformas e ampliações, desde que observados os limites impostos pelo inciso I deste artigo.

Art. 4º - Ficam ressalvados das disposições do presente Decreto os pedidos de licenciamento de obras de edificações e acréscimos, de abertura de logradouros, de parcelamento e remembramento do solo, protocolizados anteriormente à publicação deste Decreto.

Art. 5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Niterói, em 10 de abril de 2013.

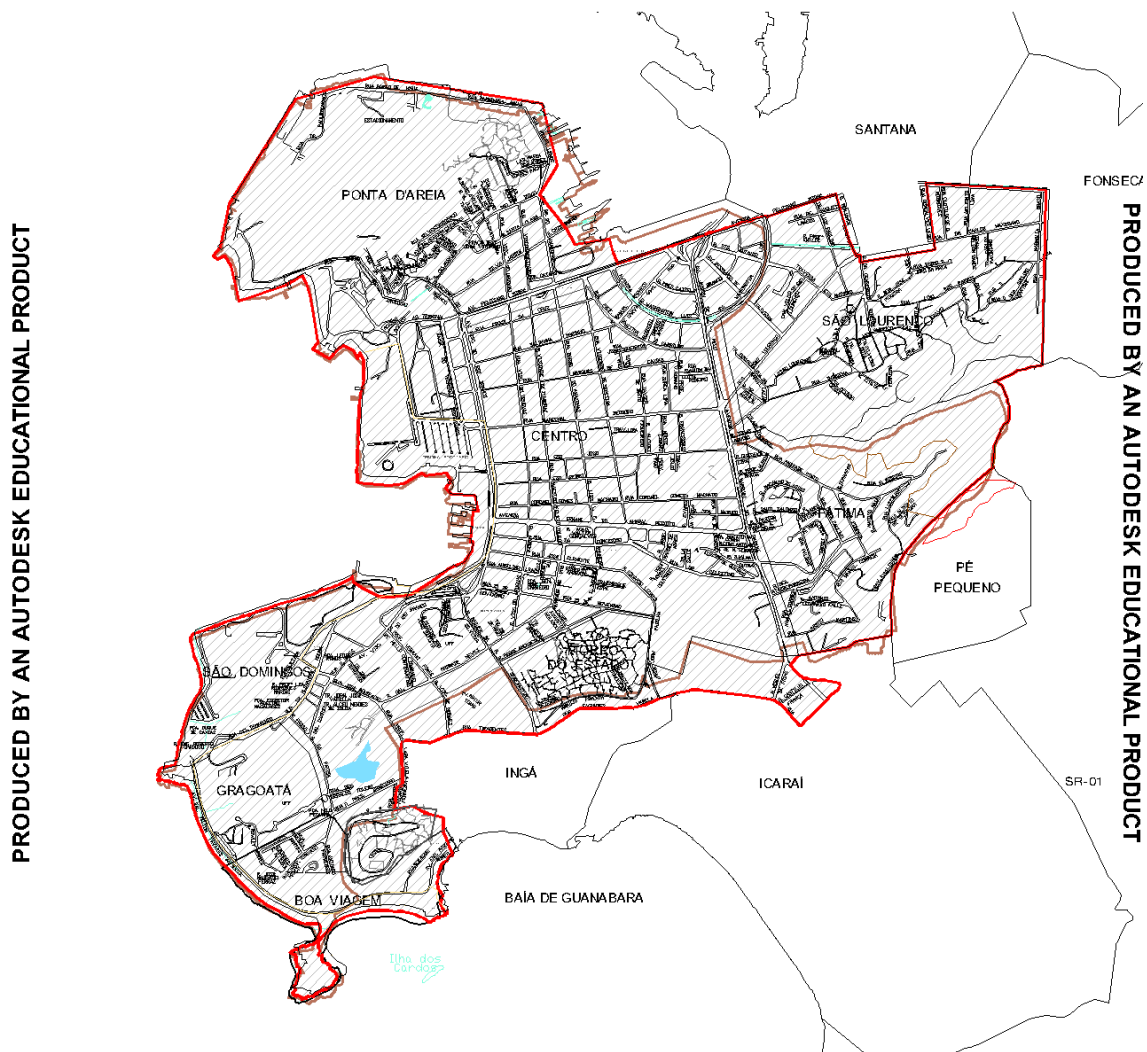
**Rodrigo Neves
Prefeito**



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
BIBLIOTECA

ANEXO I
ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO DA ÁREA CENTRAL

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
BIBLIOTECA**

ANEXO II AO DECRETO 11.379/2013

Delimitação do polígono da área de Especial interesse urbanístico da área central É formado por uma linha perimetral com início no ponto 01 de coordenadas (NE 7465,735; 692,355) na orla das praias da baía; segue na direção noroeste por uma linha reta até encontrar o ponto 2 de coordenadas (NE 7465,815; 692,310); segue na direção leste pelo limite da Z.R.O.U. Morro da Boa Viagem até encontrar o limite da A.E.I.S. do Morro do Palácio no ponto 3 de coordenadas (NE 7465,875; 692,270); segue na direção nordeste por este limite até encontrar a Rua 11 de Agosto; segue na direção oeste por esta Rua até encontrar o ponto 04 de coordenadas (NE 7465,900; 692,100) na Rua Maestro Ricardo Ferreira; segue na direção norte por esta rua até encontrar o ponto 05 de coordenadas (NE 7466,005; 692,110) na Rua Presidente Domiciano; segue na direção nordeste por esta rua até encontrar o ponto 06 de coordenadas (NE 7466,020; 692,135) no cruzamento das ruas Lara Vilela, Presidente Pedreira e Presidente Domiciano; segue na direção norte pela Rua Lara Vilela até encontrar o ponto 07 de coordenadas (NE 7466,175; 692,130) na Rua Tiradentes; segue na direção leste por esta rua, pela Rua Fagundes Varela e pela Rua Mem de Sá até encontrar o ponto 08 de coordenadas (NE 7466,240; 693,780) na Rua Álvares de Azevedo ; segue na direção nordeste por esta rua até encontrar a Rua Doutor Paulo Cesar; segue na direção sudoeste por esta rua até encontrar o ponto 09 de coordenadas (NE 7466,435; 693,800) na Avenida Roberto Silveira ; segue na direção noroeste por esta avenida até encontrar o ponto 10 de coordenadas (NE 7466,490; 693,740); segue na direção nordeste por uma linha reta até encontrar o ponto 11 de coordenadas (NE 7466,530; 693,770); segue na direção nordeste por uma linha reta até encontrar o ponto 12 de coordenadas (NE 7466,545; 693,860) no limite do Bairro de Fátima ; segue na mesma direção por este limite até encontrar o ponto 13 de coordenadas (NE 7467,670; 694,595) no limite do Bairro São Lourenço ; segue na direção nordeste pelo limite deste bairro até encontrar o ponto 14 de coordenadas (NE 7468,350; 693,640) na Avenida Feliciano Sodré; segue na direção noroeste por uma linha reta até encontrar o ponto 15 de coordenadas (NE 7468,430; 693,475) na orla marítima da Baía de Guanabara ; segue na direção sudoeste por este limite até encontrar o ponto inicial desta descrição.

OMITIDO NO DO 11/04/2013.