

DECRETO Nº 13.435/2019



**DISPÕE SOBRE A ZONA  
ESPECIAL DE  
PRESERVAÇÃO DO AMBIENTE  
CULTURAL (ZEPAC/APAU) DE  
ITACOATIARA.**

Considerando o Plano Diretor de Niterói instituiu a Zona Especial de Preservação do Ambiente Cultural (ZEPAC) de Itacoatiara;

Considerando que o Plano Diretor de Niterói - Lei Municipal Nº 3.385/19 - determina o prazo de um ano para a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo em seu Art. 37, Parágrafo único;

Considerando que a Lei 2.810/11 se encontrava em pleno vigor durante todo o período de discussão pública e de revisão do Plano Diretor entre os anos de 2015 e 2019;

Considerando que as ZEPAC são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas ocupadas por comunidades tradicionais, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído; Considerando que as ZEPAC classificadas como Área de Proteção do Ambiente Urbano (APAU) são porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época;

Considerando que a ZEPAC/APAU de Itacoatiara tem como objetivo preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;

Considerando que a ZEPAC/APAU de Itacoatiara tem como objetivo preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;

Considerando que a Lei Municipal Nº 2.810/11 conferia características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico à ZEPAC/APAU de Itacoatiara, representativas dentro do processo de urbanização de determinada época, especialmente durante o processo de revisão do Plano Diretor de Niterói;

Considerando o disposto no Art. 101 no Plano Diretor de Niterói;

Considerando que compete ao Secretário Municipal de Urbanismo e Mobilidade analisar, apreciar e encaminhar ao Chefe do Poder Executivo as propostas de criação das Áreas de

Especial Interesse Urbanístico;

O PREFEITO MUNICIPAL DE NITERÓI, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, DECRETA:

**Art. 1º** Fica instituída como Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) de Itacoatiara a Zona Especial de Preservação do Ambiente Cultural (ZEPAC/APAU) de Itacoatiara.

**Art. 2º** Até a revisão da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, fica suspenso o licenciamento de:

I - Vilas e Conjuntos de Pequeno Porte de que trata a Lei Municipal Nº 1.390/95 na área de que trata o Art. 1º;

II - Parcelamento do solo que resulte em lotes menores que 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

III - unidades bifamiliares de que trata o artigo 39 da Lei 1.968/2002.

**Art. 3º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, EM 26 DE DEZEMBRO DE 2019.

RODRIGO NEVES - PREFEITO

[Download do documento](#)