

LEI Nº 2090, DE 07/10/2003 - Pub. O Fluminense, de 08/10/2003



FICA CRIADA A ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO DO ANTIGO ABRIGO DE BONDES, COM O OBJETIVO DE IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS VISANDO À REVITALIZAÇÃO DA ÁREA E DE SEU ENTORNO.

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

Art. 1º Fica criada a Área de Especial Interesse Urbanístico do Antigo Abrigo de Bondes, com o objetivo de implantação de projetos especiais visando à revitalização da área e de seu entorno.

Parágrafo Único - Fica estabelecido o seguinte limite para a área de que trata o caput deste artigo: Polígono formado pelas Ruas Marechal Deodoro, Jansen de Melo, São João e Cônsul Francisco da Cruz (exclusive).

Art. 2º Ficam estabelecidos os seguintes critérios de uso e ocupação do solo para Área de Especial Interesse Urbanístico do Antigo Abrigo de Bondes: comércio e serviço de qualquer porte, individual ou coletivo, com gabarito máximo de 2 pavimentos, mais cobertura; altura máxima da edificação compatível com a altura do antigo abrigo de bondes; taxa máxima de ocupação igual a 70% (setenta por cento), taxa máxima de impermeabilização igual a 80% (oitenta por cento); afastamento frontal mínimo das novas construções, para a Rua São João igual a 3m (três metros) e recuo de 2m (dois metros), para a Avenida Jansen de Mello igual a 5m (cinco metros), para a Rua Cônsul Francisco da Cruz igual a 3m (três metros) e para a Rua Marechal Deodoro igual a 5m (cinco metros).

§ 1º É obrigatória a construção de garagem semi-enterrada e/ou subterrânea cujas vagas, somadas às do nível térreo, atendam, no total, a proporção de 1 (uma) vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída.

§ 2º Para as edificações de que trata o caput deste artigo fica permitido o pavimento semi-enterrado com altura máxima igual a 1,30m (um metro e trinta centímetros) acima do nível do meio-fio.

§ 3º Caso a taxa de impermeabilização expressa no caput deste artigo não seja atingida, a permeabilidade poderá ser complementada por reservatório de retardo com fundo drenante,

interligado ao sistema de drenagem e atendendo, para seu dimensionamento, a fórmula a seguir:

$V = (0,15 \times S - S_p) \times IP \times t$, onde:

V = volume do reservatório;

S = área total do terreno;

S_p = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06m/hora;

T = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

Art. 3º São diretrizes da Área de Especial Interesse Urbanístico do Antigo Abrigo de Bondes:

I - valorizar os bens que testemunham a história da cidade;

II - atuar como pólo irradiador de resgate econômico e de valorização urbana do Centro de Niterói, funcionando como incentivo para o uso residencial.

Art. 4º Na Área de Especial Interesse Urbanístico do Antigo Abrigo de Bondes, deverão ser atendidas também as seguintes condições:

I - qualquer empreendimento deverá conter a recuperação do antigo abrigo de bondes, de acordo com orientação técnica do órgão responsável pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município;

II - o prédio do antigo abrigo de bondes deverá ter uso compatível com sua importância histórica, conforme avaliação do órgão municipal responsável pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município;

III - o projeto deverá contemplar o paisagismo da área interna do empreendimento;

IV - os empreendimentos deverão contemplar o desenho urbano e paisagístico das vias, elaborado pela Secretaria de Urbanismo e Controle Urbano;

V - poderão ser demolidas as demais edificações existentes nos limites da área;

VI - as novas edificações deverão manter um afastamento em relação ao antigo abrigo de bondes de, no mínimo, 5m (cinco metros);

VII - ficará a cargo da Secretaria de Urbanismo e do órgão responsável pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município analisar a integração arquitetônica entre o imóvel indicado para preservação e as novas edificações.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, 07 DE OUTUBRO DE 2003.

GODOFREDO PINTO
PREFEITO

PROJ.: Nº 132/2003
AUT.: MENSAGEM EXECUTIVA Nº 12/03
10/1848/2003