

LEI Nº 2517, DE 20/12/2007 - Pub. A Tribuna, de 21/12/2007



**CRIA E REGULAMENTA A
ÁREA DE ESPECIAL
INTERESSE URBANÍSTICO DO
CONJUNTO INSTITUCIONAL DA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
NITERÓI/JUÍÇA ESTADUAL.**

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 Conjunto Institucional da Prefeitura Municipal de Niterói/Juíça Estadual, com o objetivo de promover mudanças urbanísticas que permitam a valorização do Centro Administrativo da Prefeitura de Niterói, do Conjunto Arquitetônico da Praça da República, em especial o Palácio da Delegacia de Polícia, e a implantação de novos equipamentos do sistema judiciário estadual.

Parágrafo Único - A Área de Especial Interesse Urbanístico do Conjunto Institucional da Prefeitura Municipal de Niterói/Juíça Estadual é delimitada por um polígono formado por uma linha perimetral com início na Rua Visconde de Sepetiba, no ponto de coordenadas (EN 693,061; 7467,068); segue na direção Norte por esta Rua até encontrar a Rua Coronal Gomes Machado, no ponto de coordenadas (EN 693,043; 7467,170); segue na direção Leste por esta rua até encontrar a divisa lateral esquerda do Lote nº 193, no ponto de coordenadas (EN 693,156; 7467,173); segue na direção Sul por esta divisa lateral e pela divisa lateral direita do Lote ocupado pela Câmara Municipal de Niterói até encontrar a Avenida Ernani do Amaral Peixoto, no ponto de coordenadas (EM 693,147; 7467,064); segue na direção Oeste por esta avenida até o ponto inicial desta descrição conforme Mapa no Anexo Gráfico, parte integrantes desta Lei.

Art. 2º Os parâmetros para de uso e ocupação na Área de Especial Interesse Urbanístico do Conjunto Institucional da Prefeitura Municipal de Niterói/Juíça Estadual serão os seguintes, exceto para os imóveis situados no nº 343 da Rua Visconde de Sepetiba:

I - somente será permitido o uso institucional para as novas edificações;

II - a esquina da Avenida Ernani do Amaral Peixoto será destinada ao nível do solo para a implantação de equipamento público de praça, com área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), podendo o subsolo ser edificado em sua totalidade, dispensados os afastamentos;

III - o gabarito será de 13 pavimentos, mais subsolos, semienterrado e aproveitamento de

cobertura, na forma da Lei 1.967/2002, não podendo exceder a altura total de 51,50m (cinquenta e um metros e cinquenta centímetros) do Edifício do Centro Administrativo da Prefeitura de Niterói, salvo determinação do Conselho Estadual de Proteção do Patrimônio Cultural;

IV - para efeito do cálculo de vagas de estacionamento será utilizada a relação de uma vaga para cada 280m² (duzentos e oitenta metros quadrados) de Área Total Construída;

V - a taxa de ocupação para novas edificações será de 60% e a taxa de impermeabilização poderá ser de 100% desde que implementadas soluções de aproveitamento de águas pluviais;

VI - os afastamentos de frente, fundos e laterais deverão observar o disposto na Lei 1.967/2002, salvo determinação do Conselho Estadual de Proteção do Patrimônio Cultural;

VII - fica liberada a exigência de compartimentos de lixo nos andares, que será substituída pela criação de áreas para coleta seletiva de resíduos sólidos no pavimento térreo ou no 1º subsolo, de acordo com as normas definidas pelo Órgão Municipal competente;

VIII - todas as fiações e cabeamento dos serviços telefônicos, de energia e de iluminação deverão ser enterrados em calhas de serviço definidas pela Secretaria de Serviços Públicos, Trânsito e Transporte e pelo Órgão Municipal responsável pela iluminação pública.

Art. 3º A Área de Especial Interesse Urbanístico do Conjunto Institucional da Prefeitura Municipal de Niterói/Justiça Estadual obedece, nos aspectos não definidos no art. 2º desta Lei, ao tombamento estadual do Conjunto Arquitetônico da Praça da República, devendo os projetos de obras ser submetidos à apreciação do Conselho Estadual de Proteção do Patrimônio Cultural.

Art. 4º Fica conferida a preferência para aquisição, Direito de Preempção, pelo Município dos imóveis urbanos do número 343 da Rua Visconde de Sepetiba, para o ordenamento do Conjunto Institucional da Prefeitura Municipal de Niterói/Justiça Estadual, com a finalidade de implantação de equipamentos urbanos e de criação de áreas verdes, na forma da Lei Federal 10.257/01 e no artigo 16 da Lei nº 1.157, de 29 de dezembro de 1992, modificado pelo art. 8º da Lei 2.123 de 03 de fevereiro de 2004.

Parágrafo Único - O prazo de vigência do direito de preempção de que trata o caput deste artigo será de 5 (cinco) anos, renovável por mais 5 (cinco) anos a partir de um ano após o decurso do prazo de vigência, independente do número de alienações referente ao mesmo imóvel.

Art. 5º Até a realização do direito de preempção, os imóveis situados no número 343 da Rua Visconde de Sepetiba terão os seguintes parâmetros de edificação:

I - usos comercial, serviços, habitação e institucional.

II - gabarito máximo de 2 pavimentos mais aproveitamento de cobertura de 50%, taxa de ocupação de 80% e taxa de impermeabilização de 100%, com afastamentos laterais e de

fundos liberados.

Parágrafo Único - Após a aquisição dos imóveis pelo Poder Público deverão ser implantados equipamentos urbanos integrados ao Conjunto Institucional da Prefeitura Municipal de Niterói/Justiça Estadual.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, 20 DE DEZEMBRO DE 2007.

GODOFREDO PINTO
PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 191/2007
AUTOR: MENSAGEM EXECUTIVA Nº 32/2007
10/1464/2007

[Download: Anexos](#)