

LEI Nº 3.608, DE 09 DE JULHO DE 2021.



Estabelece a Lei de Estímulo à produção Habitacional por meio da Requalificação de Imóveis (RETROFIT) na Área Central de Niterói.

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

Art. 1º A Lei de estímulo à produção habitacional na Área Central de Niterói tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o uso socialmente justo, equilibrado e diversificado do seu território, de forma a assegurar o acesso à moradia na Macroárea de Integração Metropolitana e de Urbanização Consolidada.

Parágrafo único. A presente Lei se articula com o planejamento municipal e metropolitano, e segue os objetivos, diretrizes e prioridades do Plano Diretor de Niterói, em especial os Arts. 9º, 10, 13, 15, 31 e 32.

Art. 2º Como forma de estímulo à produção habitacional, os projetos de transformação para uso residencial das edificações existentes, ou já iniciadas, ficam dispensados dos seguintes parâmetros nas Macroáreas de Integração Metropolitana e de Urbanização Consolidada:

- I - número mínimo de vagas de garagem;
- II - cota de densidade;
- III - limite de unidades por pavimento;
- IV - área mínima para os cômodos das unidades habitacionais;
- V - área de lazer.

Art. 3º As unidades habitacionais podem se situar em qualquer um dos pavimentos acima do solo, incluindo o pavimento térreo.

Art. 4º Os incentivos da presente Lei se aplicam à requalificação de imóveis situados nas Macroáreas de Integração Metropolitana e de Urbanização Consolidada por meio da transformação de uso não residencial para uso residencial das edificações existentes ou já iniciadas, bem como para novos projetos habitacionais coletivos.

Art. 5º Os demais parâmetros permanecem em vigor, devendo ser aplicados nas áreas de acréscimo das edificações, se foro caso.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, 09 DE JULHO DE 2021.

AXEL GRAEL - PREFEITO

(PROJETO DE LEI Nº 261/2020 - AUTOR: MENSAGEM EXECUTIVA Nº 50/2020)

Publicado em 10 de julho de 2021

[Download do documento](#)