

LEI Nº 193, DE 03/10/1979 - PUB. DIÁRIO OFICIAL, DE 04/10/1979



**FICA CRIADA, EM
ADITAMENTO AO ART. 78,
DA DELIBERAÇÃO Nº 2.705/70, A
ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
(ZR-1) DE USO EXCLUSIVAMENTE
RESIDENCIAL.**

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

Art. 1º Fica criada, em aditamento ao art. 78, da Deliberação nº 2.705/70, a Zona Residencial Unifamiliar (ZR-1) de uso exclusivamente residencial.

Parágrafo Único - Constitui a ZR-1 a área compreendida pela Av. Quintino Bocaiúva, esquina com Av. Taubaté, seguindo desta até a Rua General Rondon e desta até a intercessão com a Estrada N. S. de Lourdes, seguindo até a Estrada da Viração e a Estrada do Maceió, esquina com a Estrada Manoel Pacheco de Carvalho e desta, até o cruzamento da Av. Rui Barbosa com Estrada Celso Peçanha; daí em linha reta, até as vertentes dos Morros da União, Souza Soares e Cavalão, até o encontro da Alameda Jandira Fróes com a Avenida Quintino Bocaiúva e desta até o ponto de origem.

Art. 2º Na Zona Residencial Unifamiliar (ZR-1) a ocupação se fará, utilizando-se como Índice de Aproveitamento da Área (IAA) o adotado para a ZR-14 e obedecendo-se ao gabarito vertical máximo de 2 (dois) pavimentos e mantendo-se o limite máximo de 70% (setenta porcento) de taxa de ocupação.

Parágrafo Único - Toda e qualquer edificação situada na ZR-1 acima da cota 50 (cinquenta) deverá ocupar, em projeção, até 30% (trinta porcento) da área do lote, mantendo o remanescente do lote arborizado e com predominância de revestimento vegetal.

Art. 3º Ficam criados os Núcleos Comerciais da Zona Residencial Unifamiliar (NC-ZR-1), em complementação ao artigo 74, da Deliberação nº 2.705/70, nos seguintes Logradouros Públicos:

- a) Av. Quintino Bocaiúva - em toda a sua extensão;
- b) Av. Rui Barbosa, Estrada da Cachoeira, Estrada Engenheiro Manoel Pacheco de Carvalho, Estrada do Maceió - em toda a sua extensão e em ambos os lados;
- c) Todos os lotes de esquina fora do perímetro definido pela Av. Quintino Bocaiúva, Av. Rui Barbosa, Rua Leandro Silva, Av. Franklin Roosevelt, até encontrar a Av. Quintino Bocaiúva no ponto de partida.

Parágrafo Único - Na Avenida Quintino Bocaiúva somente serão permitidas atividades comerciais destinadas ao uso recreativo e turístico.

Art. 4º Nos Núcleos Comerciais da Zona Residencial Unifamiliar serão admitidas as edificações de uso público e de destinação especial com finalidades culturais, religiosas, assistenciais e hospitalares que deverão ser analisadas sob o ponto de vista urbanístico, observando-se os aspectos de higiene, segurança, circulação viária e ambientais.

Parágrafo Único - Não serão admitidas edificações de uso comercial, público e especial com altura superior a 11,50 (onze metros e cinquenta centímetros).

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI, EM 03 DE OUTUBRO DE 1979.

W. MOREIRA FRANCO
PREFEITO