Câmara Municipal de Armação dos Búzios
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

Lei Complementar nº 27 de 22 de Julho de 2010

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, por seus representantes legais, RESOLVE:

Art. 1º. A Lei Complementar nº 14, de 9 de agosto de 2006 - Lei de Uso e Ocupação do Solo, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I – (Revogado)

I – (Revogado)

II – justapostas em até 2 (duas) unidades autônomas, geminadas exclusivamente no pavimento inferior, situado ao nível do terreno.

§ 3º Fica estabelecido um número máximo de unidades autônomas em condomínio, da seguinte forma:

I – máximo de 8 (oito) unidades nas Zonas de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS), conforme estabelecido no art. 77, §2°, da Lei Complementar n° 13/2006 - Plano Diretor do Município;

II – máximo de 35 (trinta e cinco) unidades nas demais zonas.

§ 2º Os imóveis construídos na Zona Urbana Tradicional 70 (ZUT 70) deverão obedecer, além do disposto nos incisos do caput deste artigo, os seguintes requisitos:

I – na Zona Urbana Tradicional 70 (ZUT 70) somente serão permitidas galerias comerciais com ligação entre logradouros públicos, ou com a praia, através de circulação com no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura;

III – os usos e atividades comerciais e de prestação de serviços situados na Zona Urbana Tradicional 70 (ZUT 70), com área de operação superior a 100,00m² (cem metros quadrados).

Parágrafo único Qualquer uso ou atividade situados na Zona de Ocupação Controlada 15 (ZOC 15) e na Zona Urbana Tradicional 70 (ZUT 70) deverão ser submetidos à Comissão de Inserção Urbanística, que poderá exigir a apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança, conforme estabelecido no caput deste artigo.

Art. 31. As edificações situadas na Zona Urbana Tradicional 70 (ZUT 70) ficam isentas da obrigatoriedade de vagas para estacionamento de veículos, desde que garantidas condições de estacionamento de veículos em áreas localizadas em até 300,00m (trezentos metros) de distância.

Parágrafo único Excluem-se desta isenção os serviços de hospedagem com mais de 10 (dez) unidades habitacionais (UH) e as atividades para as quais é exigida a apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança.

Art. 32. Na Zona Residencial 30 (ZR 30) – Área 6 e nas Zonas Especiais 30 e 10-A (ZE 30 e ZE 10-A), em quadras cercadas por canais, conforme disposto na Lei Complementar n° 13/2006 - Plano Diretor do Município, será permitido condomínio residencial com fração mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e taxa de ocupação de 50 % (cinqüenta por cento), desde que todas as unidades condominiais tenham frente para o referido canal.

§ 1º Nas áreas às quais se refere o caput deste artigo, as edificações deverão manter um afastamento de 10,00m (dez metros) em relação ao limite da orla do canal, devendo estar incluído nesta área a implantação de passeio público junto a orla, com 3,00m (três metros) de largura mínima.

§ 2º O afastamento mínimo obrigatório entre os blocos de edificações situados nas áreas, às quais se refere o caput deste artigo, deverá ser de 8,00m (oito metros).

§ 3º A profundidade mínima dos canais, aos quais se refere o caput deste artigo, é de 1,20m (um metro e vinte centímetros), na maré zero, à distância de 10,00m (dez metros) da orla do canal.

III – prazo de 8 (oito) anos para a instalação subterrânea da rede situada nas Zonas de Ocupação Controlada 10; 15; 17.5; 20 e 25 (ZOC 10, ZOC 15, ZOC 17.5, ZOC 20 e ZOC 25), na Zona Urbana Tradicional 70 (ZUT 70) e ao longo das vias estruturadoras do Município.

Art. 46. Jiraus ou mezaninos em edificações comerciais situadas na Zona Urbana Tradicional 70 (ZUT 70) terão sua metragem quadrada computada para efeito de cálculo da área total de lojas e salas.

Art. 47. Na transformação de uso ou atividade em edificação situada na Zona Urbana Tradicional 70 (ZUT 70), nas Zonas Comerciais 10 e 50 (ZC 10 e ZC 50), ocupada por uso ou atividade não conforme, regularizados de acordo com a legislação anterior, nos terrenos lindeiros ou faixa de até 50m (cinquenta metros) da testada do logradouro de glebas situadas ao longo das vias estruturadoras, conforme definidas na Lei Complementar n° 13/2006 - Plano Diretor do Município, é oferecido um adicional de 10% (dez por cento) sobre a taxa de ocupação permitida, durante um prazo de 5 (cinco) anos a contar da data de sua publicação, para a instalação de usos e atividades permitidos por esta Lei Complementar.

Art. 2º. Os quadros de Usos e Atividades e os Índices e Parâmetros Urbanísticos por Zona, serão definidos respectivamente pelos ANEXOS I e II desta Lei Complementar.

Art. 3º. O Anexo V, da Lei Complementar nº 14, Lei de Uso e Ocupação do Solo, passa a vigorar com a seguinte denominação: “Descrição das Zonas, de acordo com o disposto na Lei Complementar nº 13, de 22 de maio de 2006 - Plano Diretor de Armação dos Búzios”.

Art. 4º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, 22 DE JULHO DE 2010
DELMIRES DE OLIVEIRA BRAGA
PREFEITO MUNICIPAL