Lei Complementar nº 47, de 16 de março de 2020

Dispõe sobre a regulamentação da Área de Especial Interesse Social José Gonçalves, instituída pelo Plano Diretor de Armação dos Búzios, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica regulamentada, por esta Lei Complementar, a Área de Especial Interesse Social (AEIS) José Gonçalves criada pelo Plano Diretor de Armação dos Búzios, e alterados seus limites conforme delimitados no Anexo I e descritos no Anexo II, desta Lei Complementar.

Art. 2º. Ficam instituídas na AEIS José Gonçalves a Zona Residencial 40 (ZR 40) e a Zona Residencial 30 (ZR 30) na forma como regulamentadas na Lei de Uso e Ocupação do solo em vigor.

Parágrafo único As Zonas às quais se refere o caput desse artigo estão delimitadas no Anexo I e descritas no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 3º. São parâmetros urbanísticos específicos para a AEIS José Gonçalves:

I – para o Uso Residencial Unifamiliar são admitidas até 2 (duas) unidades residenciais em um mesmo lote;

II – são permitidos afastamentos frontal, lateral, e de fundos mínimos igual a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), para edificações de qualquer natureza;

III – o afastamento mínimo entre edificações de qualquer natureza situadas em um mesmo lote, é igual a 3 (três) metros.

Art. 4º. São condicionantes ambientais na AEIS José Gonçalves, passíveis de ajustes condicionados à concessão de licença ambiental nos termos dispostos na legislação ambiental vigente:

I – em talvegues secos deverá ser mantida faixa "non aedificandi" com 5 (cinco) metros de largura em cada lado de seu eixo;

II – ao longo de canal de drenagem, em curso natural, retificado, capeado ou em galeria subterrânea, deverá ser mantida faixa "non edificandi" com 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) de largura em cada lado de seu eixo.

Parágrafo único Os talvegues secos e o canal de drenagem acima mencionados estão indicados no Anexo III, desta Lei Complementar.

Art. 5º. É diretriz desta Lei Complementar, a elaboração de Projeto de Alinhamento (PA) para a estrutura viária principal da área abrangida pela EAIS José Gonçalves.

Art. 6º. Em cumprimento ao disposto pelo Plano Diretor de Armação dos Búzios como ação que precedo a adoção de programa de regularização urbanística e edilícia de imóveis e edificações em áreas de especial interesse social, é diretriz para a AEIS José Gonçalves, a elaboração e aprovação de projeto de reurbanização de área elaborado em conjunto com os moradores locais.

Art. 7º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições ao contrário.

Armação dos Búzios, 16 de março de 2020.

ANDRÉ GRANADO NOGUEIRA DA GAMA
Prefeito