



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

Armação dos Búzios, 5 de abril de 2019.

Ofício GAPRE nº 339/2019

Senhora Presidente,

Passo às mãos de Vossa Excelência, para a indispensável apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, a Mensagem nº 30/2019 e respectivo Projeto de Lei Complementar, que *“Regulamenta a Área de Especial Interesse Social José Gonçalves, instituída pelo Plano Diretor de Armação dos Búzios, e dá outras providências”*.

Valho-me da oportunidade para renovar a V. Exa. e seus dignos Pares, meus protestos de elevada consideração.

Atenciosamente,

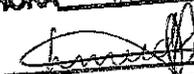

ANDRÉ GRANADO NOGUEIRA DA GAMA
Prefeito

Câmara Municipal de Armação dos Búzios

RECEBIDO

EM 08/04/2019

HORA 10:12



ASSINATURA
DETLEG

À
Sua Excelência a Senhora
Vereadora JOICE LÚCIA COSTA DOS SANTOS SALME
Presidente da Câmara Municipal de Armação dos Búzios
Armação dos Búzios – RJ
Val



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 30/2019

Armação dos Búzios, 5 de abril de 2019.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Casa Legislativa, a Mensagem e respectivo Projeto de Lei em anexo, que *“Regulamenta a Área de Especial Interesse Social José Gonçalves instituída pelo Plano Diretor de Armação dos Búzios, e dá outras providências”*.

Trata-se de projeto de lei de grande relevância, na medida em que buscaregulamentar a Área de Especial Interesse Social José Gonçalves. Haja vista que um dos objetivos da Política Urbana instituídos pelo Plano Diretor de Armação dos Búzios é adotar programas de regularização fundiária, urbanística e edilícia, e, com vistas à regularização de imóveis situados em áreas ocupadas por população de baixa renda, constitui estratégia definida no Plano Diretor Municipal.

Ressalta-se que o instrumento Área de Especial Interesse Social (AEIS) é destinado à utilização em áreas ocupadas por população de baixa renda que necessita de investimentos em programas específicos de urbanização e regularização fundiária, no qual é necessário o estabelecimento de parâmetros específicos de ocupação.

São estas, Senhora Presidente e Senhores Vereadores, as razões que justificam a apresentação do vertente projeto, que, estou certo, merecerá dos ilustres Edis a sempre acurada e percuciente análise.

Finalmente, utilizo-me da prerrogativa conferida pelo art. 55, da Lei Orgânica Municipal, para solicitar a essa Casa Legislativa, seja a presente matéria apreciada em **Regime de Urgência**.

Aproveito para reafirmar à Vossas Excelências minhas demonstrações de elevada consideração.

Atenciosamente,


ANDRÉ GRANADO NOGUEIRA DA GAMA
Prefeito

À
Sua Excelência a Senhora
Vereadora JOICE LÚCIA COSTA DOS SANTOS SALME
Presidenta da Câmara Municipal de Armação dos Búzios
Armação dos Búzios – RJ

\Val



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2019.

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

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, resolve:

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.

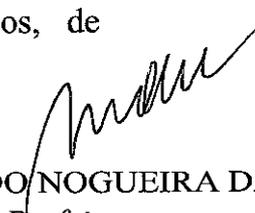
Parágrafo único. Os talvegues secos e o canal de drenagem acima mencionados estão indicados no Anexo III, desta Lei Complementar.

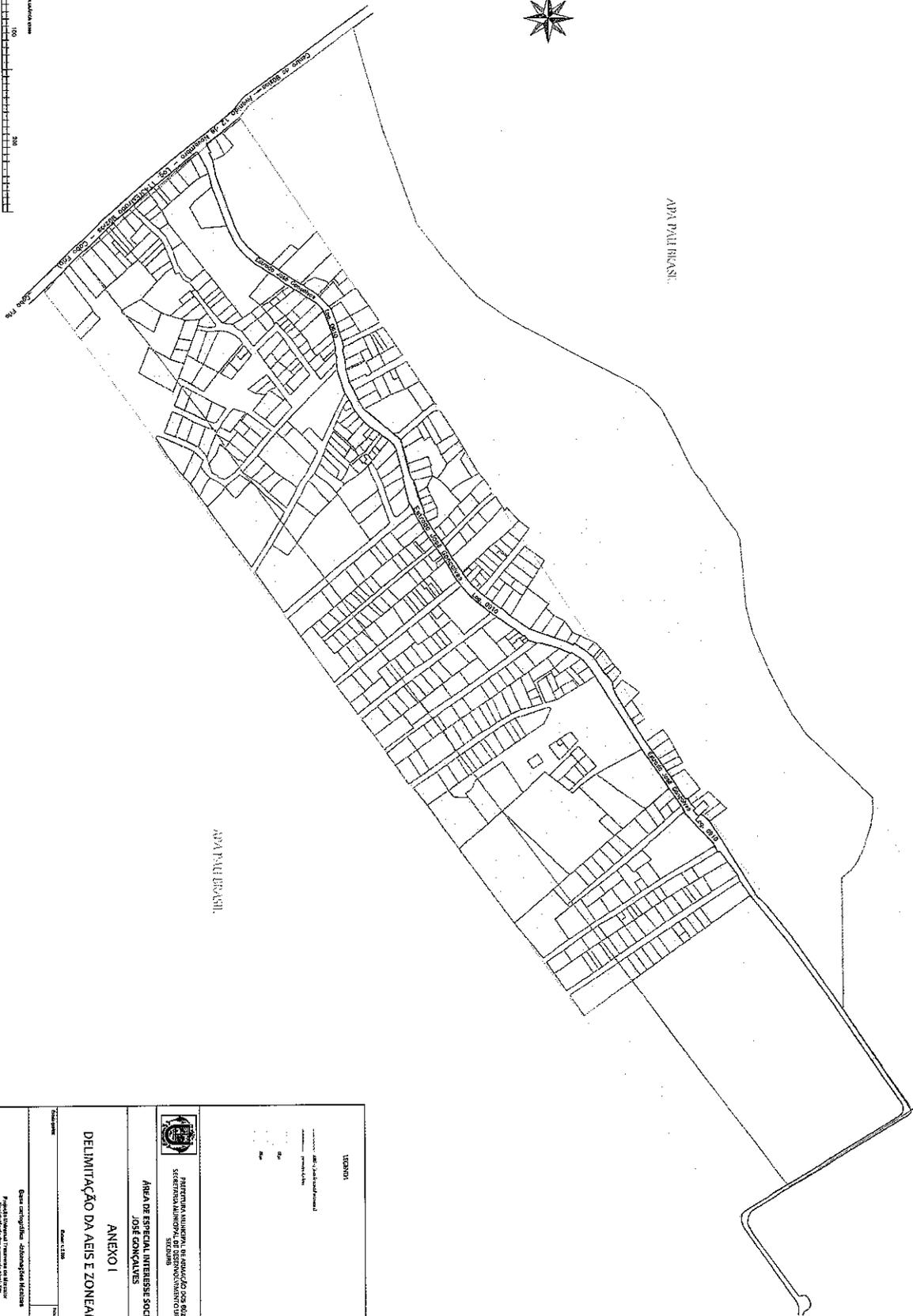
Art. 5º É diretriz desta Lei Complementar, a elaboração de Projeto de Alinhamento (PA) para a estrutura viária principal da área abrangida pela EAIS José Gonçalves.

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 edificação 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, de _____ de 2019.


ANDRÉ GRANADO NOGUEIRA DA GAMA
Prefeito



ÁREA PAU BRASIL

ÁREA PAU BRASIL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E PLANEJAMENTO
SECRETARIA DE URBANISMO

ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL
JOSÉ CONRÁDUS

ANEXO I

DELIMITAÇÃO DA ÁEIS E ZONEAMENTO

Scale: 1:100

Base cartográfica: Sbrnmapgep-arcgis

Projeto de Urbanização: Terras de São Paulo
Cópia do subdimensionamento: Estado de São Paulo, Prefeitura de São Paulo, Secretaria Municipal de Urbanismo e Planejamento, Secretaria de Urbanismo

ANEXO II
da Lei Complementar nº /2019.

DESCRIÇÃO DOS LIMITES

A – Descrição dos limites da Área de Especial Interesse Social (AEIS) José Gonçalves

Polígono com ponto inicial na interseção do limite da Reserva Florestal do Parque Estadual Costa do Sol com a Estrada Cabo Frio – Búzios (log 1143), segue por esta Estrada até o P2(197049E e 7477250N) a interseção com a Rua Morro das Emerências (log 0946), segue por esta rua até o seu final e depois em linha reta até o final da Rua das Rosas (log não oficial), por esta segue, incluindo os lotes que fazem frente pra ela, até encontrar a Estrada José Gonçalves (log 0910), depois seguindo por esta até a divisa entre os Condomínios Linguado I e Linguado II, por esta divisa segue até o limite com a Reserva Florestal do Parque Estadual da Costa do Sol, continuando por este limite em direção ao ponto inicial na interseção deste limite com a Estrada Cabo Frio – Búzios.

B – Descrição dos limites das Zonas

Zona Residencial 40 (ZR 40)

Polígono com ponto inicial na interseção da Reserva Florestal do Parque Estadual da Costa do Sol com a Estrada Cabo Frio - Búzios (log 1143), segue por esta estrada até a interseção com a Estrada José Gonçalves (log 0910), segue por esta avenida incluídos seus lotes lindeiros situados para o lado da Serra as Emerências, até a Rua Imaculado Coração de Maria (log 0934), por esta seguindo incluindo seus lotes lindeiros até o seu final, junto ao limite da Reserva Florestal, seguindo por esta linha limite em direção ao ponto inicial.

Zona Residencial 30 (ZR 30)

Polígono com ponto inicial na interseção da Estrada Cabo Frio – Búzios (log 1143) e a linha ao longo dos fundos dos lotes lindeiros à Estrada José Gonçalves para o lado da Serra das Emerências, segue por esta Estrada até a interseção com a Rua Morro das Emerências (log 0946), segue por esta rua até o seu final, depois em linha reta até o final da Rua das Rosas (log não oficial), por esta segue incluindo os lotes que fazem frente para ela até encontrar a Estrada José Gonçalves (log 0910), daí seguindo por esta avenida até a divisa entre os Condomínios Linguado I e Linguado II, por esta divisa segue até o limite com a Reserva Florestal do Parque Estadual da Costa do Sol até a linha ao longo dos fundos dos lotes lindeiros da Rua Imaculado Coração de Maria (log 0934) e por esta linha segue, cruza a Estrada José Gonçalves e segue por um prolongamento desta linha até a linha ao longo dos fundos dos lotes lindeiros da Estrada José Gonçalves para o lado da Serra das Emerências, segue pelos fundos destes lotes em direção ao ponto de partida na Estrada Cabo Frio – Búzios.



