



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

Armação dos Búzios, 22 de setembro de 2020.

Ofício GAPRE nº 651/2020
Ref.: Mensagem de nº 50/2020

Senhora Presidente,

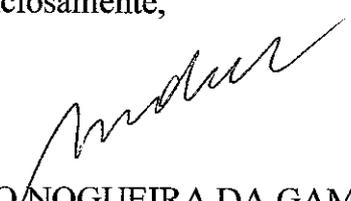
Passo às mãos de Vossa Excelência, para a indispensável apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, em **caráter de substituição**, a Mensagem nº 50/2019 e respectivo Projeto de Lei Complementar, que *“Dispõe sobre a implantação de Hotéis no Município de Armação dos Búzios, definidos na legislação uso e ocupação do solo vigente como Serviço de Hospedagem Tipo “C”.*

Solicito, entretanto, que a mensagem ora encaminhada com Projeto de Lei Complementar (anexo), substitua e proceda com o posterior **arquivamento** da Mensagem nº 36/2020 anteriormente enviada por meio do Ofício GAPRE nº 514, de 03 de julho de 2020(anexo).

Dessa forma, solicito a essa Casa Legislativa, seja a presente matéria apreciada em **Regime de Urgência**, consoante a prerrogativa conferida pelo art. 55, da Lei Orgânica Municipal.

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

Atenciosamente,

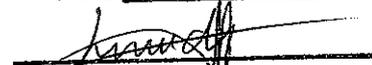

ANDRÉ GRANADO/NOGUEIRA DA GAMA
Prefeito

Câmara Municipal de Armação dos Búzios

RECEBIDO

EM 23, 09, 2020

HORA 09-05



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



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 50, DE 22 DE SETEMBRO DE 2020.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Casa Legislativa, a Mensagem e respectivo Projeto de Lei Complementar em anexo, que *“Dispõe sobre a implantação de Hotéis no Município de Armação dos Búzios, definidos na legislação uso e ocupação do solo vigente como Serviço de Hospedagem Tipo “C”.*

CONSIDERANDO, que o Plano Diretor de Armação dos Búzios, em seu Anexo IX– Intensidade de Ocupação, estabelece em que condições podem se implantados Hotéis no Município;

CONSIDERANDO, que a legislação de uso e ocupação do solo vigente restringiu, na época de sua aprovação, a implantação desse tipo de uso no Município;

CONSIDERANDO, que a implantação de Hotéis vem ao encontro da consolidação da vocação turística do Município como polo de turismo nacional e internacional, e

CONSIDERANDO, que esse serviço vem ao encontro do fortalecimento da economia urbana do Município e, respeitadas todas as regulamentações locais, atende a um dos princípios da política urbana municipal para um desenvolvimento sustentável definidos no Plano Diretor de Búzios em seu Art. 3º, Inciso VIII.

Trata-se de projeto de lei complementar de grande relevância, na medida em que, o Plano Diretor regulamenta, em seu Anexo IX, a intensidade de ocupação do solo de Hotéis por zona, nos termos do estabelecido pelo Zoneamento Municipal.

A Lei de uso e Ocupação do Solo (LUOS), aprovada posteriormente, restringiu a localização de Hotéis Tipo C”, em Búzios, devido a um contexto específico na época - somente os manteve permitidos junto à Estrada Búzios/Cabo Frio.

Nos 15 anos de sua vigência, não só inviabilizou esse tipo de serviço, como se alteraram fortemente as modalidades utilizadas pelo setor econômico do Turismo.

Para que Búzios garanta seu espaço como polo de turismo nacional e internacional no contexto geral do país, essa situação criada na época precisa ser corrigida, até porque no Plano Diretor esse uso é permitido.

Quanto aos demais parâmetros urbanísticos e ambientais vigentes, análise comparativa realizada permitiu visualizar que poderão ser exigidos dos Hotéis – Serviços de



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

Hospedagem Tipo "C", os mesmos dispostos para os Serviços de Hospedagem Tipo "A" pelas normas municipais.

São estas, Senhora Presidente e Senhores Vereadores, as razões que justificam a apresentação do vertente projeto, que, estou certo, merecerá dos 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
Presidente da Câmara Municipal de Armação dos Búzios
Armação dos Búzios - RJ*



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. ,DE DE JULHO DE 2020

Dispõe sobre a implantação de Hotéis no Município de Armação dos Búzios, definidos na legislação uso e ocupação do solo vigente como Serviço de Hospedagem Tipo “C”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVA E, EU SANCIONO A PRESENTE LEI.

Art. 1º - Ficam permitidos Hotéis – Serviços de Hospedagem Tipo “C” de acordo com a classificação adotada na legislação de uso e ocupação do solo vigente, na forma como estabelecido no Anexo IX – Intensidade de Uso e Ocupação do Solo do Plano Diretor de Armação dos Búzios.

Art. 2º - Para os demais índices e parâmetros urbanísticos por zona – Área máxima do lote, Fração mínima da unidade, Testada mínima do Lote, Taxa de Interferência no terreno (TI), Taxa de Preservação da vegetação nativa (TP), Taxa de Sobreposição de pavimentos (TS), Afastamentos de frente, lateral, de fundos e entre edificações, bem como todas as demais disposições para implantação de uso e de edificações, passam a vigorar os mesmos índices e parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos para os Serviços de Hospedagem Tipo “A” na legislação urbanística e ambiental vigente no Município.

Parágrafo único – A implantação de Hotéis tem sua aprovação condicionada à elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), nos termos da legislação urbanística vigente.

Art. 3º - A ocupação urbana em Área de Proteção Ambiental (APA) obedece a disposições normativas específicas nos termos da legislação ambiental vigente.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições ao contrário.

Armação dos Búzios, 22 de setembro de 2020.

ANDRÉ GRANADO NOGUEIRA DA GAMA
Prefeito



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

CÓPIA

Armação dos Búzios, 03 de julho de 2020.

Ofício GAPRE nº. 514/2020
Ref.: Mensagem de nº 36/2020

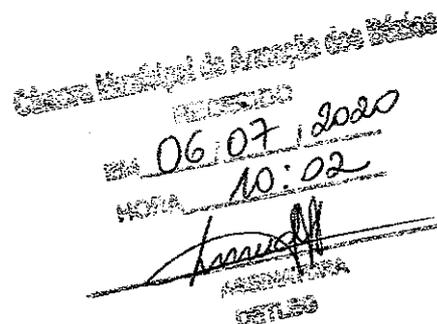
Senhora Presidente;

Passo às mãos de Vossa Excelência, para a indispensável apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, a Mensagem de nº 36/2020, que *“Dispõe sobre a implantação de Hotéis no Município de Armação dos Búzios, definidos na legislação uso e ocupação do solo vigente como Serviço de Hospedagem Tipo “C”.*

Certo da atenção de V.Exa., e demais Pares, valho-me do ensejo para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


ANDRÉ GRANADO NOGUEIRA DA GAMA
Prefeito



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



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 36, DE 03 DE JULHO DE 2020

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 *“Dispõe sobre a implantação de Hotéis no Município de Armação dos Búzios, definidos na legislação uso e ocupação do solo vigente como Serviço de Hospedagem Tipo “C”.*

CONSIDERANDO, que o Plano Diretor de Armação dos Búzios, em seu Anexo IX– Intensidade de Ocupação, estabelece em que condições podem se implantados Hotéis no Município;

CONSIDERANDO, que a legislação de uso e ocupação do solo vigente restringiu, na época de sua aprovação, a implantação desse tipo de uso no Município;

CONSIDERANDO, que a implantação de Hotéis vem ao encontro da consolidação da vocação turística do Município como polo de turismo nacional e internacional, e

CONSIDERANDO, que esse serviço vem ao encontro do fortalecimento da economia urbana do Município e, respeitadas todas as regulamentações locais, atende a um dos princípios da política urbana municipal para um desenvolvimento sustentável definidos no Plano Diretor de Búzios em seu Art. 3º, Inciso VIII.

Trata-se de projeto de lei de grande relevância, na medida em que, o Plano Diretor regulamenta, em seu Anexo IX, a intensidade de ocupação do solo de Hotéis por zona, nos termos do estabelecido pelo Zoneamento Municipal.

A Lei de uso e Ocupação do Solo (LUOS), aprovada posteriormente, restringiu a localização de Hotéis Tipo C”, em Búzios, devido a um contexto específico na época - somente os manteve permitidos junto à Estrada Búzios/Cabo Frio.

Nos 15 anos de sua vigência, não só inviabilizou esse tipo de serviço, como se alteraram fortemente as modalidades utilizadas pelo setor econômico do Turismo.

Para que Búzios garanta seu espaço como polo de turismo nacional e internacional no contexto geral do país, essa situação criada na época precisa ser corrigida, até porque no Plano Diretor esse uso é permitido.

Quanto aos demais parâmetros urbanísticos e ambientais vigentes, análise comparativa realizada permitiu visualizar que poderão ser exigidos dos Hotéis – Serviços de Hospedagem Tipo “C”, os mesmos dispostos para os Serviços de Hospedagem Tipo “A” pelas normas municipais.



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

São estas, Senhora Presidente e Senhores Vereadores, as razões que justificam a apresentação do vertente projeto, que, estou certo, merecerá dos 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
Presidente da Câmara Municipal de Armação dos Búzios
Armação dos Búzios - RJ



PREFEITURA DA CIDADE DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI N°. , DE DE JULHO DE 2020

Dispõe sobre a implantação de Hotéis no Município de Armação dos Búzios, definidos na legislação uso e ocupação do solo vigente como Serviço de Hospedagem Tipo “C”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVA E, EU SANCIONO A PRESENTE LEI.

Art. 1º - Ficam permitidos Hotéis – Serviços de Hospedagem Tipo “C” de acordo com a classificação adotada na legislação de uso e ocupação do solo vigente, na forma como estabelecido no Anexo IX – Intensidade de Uso e Ocupação do Solo do Plano Diretor de Armação dos Búzios.

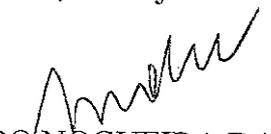
Art. 2º - Para os demais índices e parâmetros urbanísticos por zona – Área máxima do lote, Fração mínima da unidade, Testada mínima do Lote, Taxa de Interferência no terreno (TI), Taxa de Preservação da vegetação nativa (TP), Taxa de Sobreposição de pavimentos (TS), Afastamentos de frente, lateral, de fundos e entre edificações, bem como todas as demais disposições para implantação de uso e de edificações, passam a vigorar os mesmos índices e parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos para os Serviços de Hospedagem Tipo “A” na legislação urbanística e ambiental vigente no Município.

Parágrafo único – A implantação de Hotéis tem sua aprovação condicionada à elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), nos termos da legislação urbanística vigente.

Art. 3º - A ocupação urbana em Área de Proteção Ambiental (APA) obedece a disposições normativas específicas nos termos da legislação ambiental vigente.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições ao contrário.

Armação dos Búzios, 03 de julho de 2020.


ANDRÉ GRANADO NOGUEIRA DA GAMA
Prefeito