

D E C R E T O N° 9.260, DE 04 DE ABRIL DE 2014

**DISPÕE SOBRE OS CRITÉRIOS
URBANÍSTICOS E EDIFÍCIOS DA
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE
SOCIAL DA ÁREA 22 DA AMIZ DO
PARQUE MAMBUCABA, E
REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL 3.067
DE 11 DE JULHO DE 2013.**

A PREFEITA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, no uso de suas atribuições legais e;

CONSIDERANDO o disposto no Artigo 6º, inciso IX, da Lei Municipal 1.754 de 21 de dezembro de 2006 – Plano Diretor de Angra dos Reis, que trata das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação da Lei Municipal 3.067 de 11 de julho de 2013, que criou e delimitou a ZEIS da Área 22 da Área de Microzoneamento (AMIZ) do Parque Mambucaba;

CONSIDERANDO o Interesse Público na implantação de Habitação de Interesse Social, conforme o Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal,

D E C R E T A:

Art. 1º A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) da Área 22 da Área de Microzoneamento (AMIZ) do Parque Mambucaba, criada pela Lei Municipal 3.067 de 11 de julho de 2013, terá seus critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos pelo presente Decreto.

Art. 2º A ZEIS da Área 22 da AMIZ do Parque Mambucaba terá por finalidade a implantação de Habitação de Interesse Social conforme critérios do Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 3º A ZEIS da Área 22 da AMIZ do Parque Mambucaba está delimitada conforme Memorial Descritivo e Mapa Anexo I dispostos na Lei Municipal 3.067 de 11 de julho de 2013.

Art. 4º Os parâmetros urbanísticos para fins de Habitação de Interesse Social na ZEIS da Área 22 da AMIZ do Parque Mambucaba é regulado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal, observadas, no que couber, as Legislações Federais e Estaduais pertinentes, excetuando-se os critérios abaixo relacionados:

- I – o afastamento frontal deverá ser no mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II – o afastamento lateral e de fundos, quando houver abertura de vãos deverá ter no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III – o afastamento entre os blocos de apartamentos, quando houver abertura de vãos, deverá ser no mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- IV – o número máximo de pavimentos permitido é de 05 (cinco);
- V - a altura máxima da edificação será de 15,00 m (quinze metros);
- VI – a Taxa de Ocupação (TO) não poderá ser superior a 35% (trinta e cinco por cento); e
- VII – o coeficiente de aproveitamento máximo para edificações multifamiliares não poderá ser superior a 1,7 (um virgula sete).

Art. 5º As atividades definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo passíveis de implantação na ZEIS da Área 22 da AMIZ do Parque Mambucaba são os seguintes:

I - RM – Residencial Multifamiliar;

II - PS1 – Profissionais liberais autônomos.

Art. 6º Os parâmetros edifícios para fins de Habitação de Interesse Social na ZEIS da Área 22 da AMIZ do Parque Mambucaba são regulados pela Lei do Código de Obras Municipal, observados, no que couber, as Legislações Federais e Estaduais pertinentes, excetuando-se os critérios abaixo relacionados:

I – Pé direito:

a) mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) para banheiro; e

b) mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais compartimentos;

II – Dimensionamento mínimo dos compartimentos:

a) primeiro dormitório = 8,00m² (oito metros quadrados), com menor lado de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

b) segundo dormitório = 7,20m² (sete metros e vinte decímetros quadrados), com menor lado de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

c) sala = 12,00m² (doze metros quadrados), com menor lado de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

d) cozinha e área de serviço = 6,50m² (seis metros e cinquenta decímetros quadrados), com menor lado de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

e) banheiro = 3,60m² (três metros e sessenta decímetros quadrados), com menor lado de 1,50m, um metro e cinquenta centímetros);

III - os prismas de iluminação e ventilação e iluminação deverão estar livres de quaisquer elementos internos, mesmo que previstos;

IV – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

V - é obrigatória a previsão de espaço para instalação de elevador;

VI – área destinada ao lazer e Centro Comunitário na proporção mínima de 20 m² (vinte metros quadrados) para cada bloco de apartamentos; e

VII – o mínimo de uma vaga de estacionamento para cada três unidades habitacionais.

Art. 7º A ZEIS da Área 22 da AMIZ do Parque Mambucaba tem a finalidade de produção de Habitações de Interesse Social conforme critérios estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Art 8º A produção de Habitação de Interesse Social na ZEIS da Área 22 da AMIZ do Parque Mambucaba é para atender o público-alvo do Programa Minha Casa Minha Vida denominado Faixa 01, de acordo com os critérios do Ministério das Cidades.

Art 9º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, sendo que o não cumprimento da finalidade estabelecida no artigo 7º, dentro do prazo máximo de 04 (quatro) anos contados da vigência desta norma, torna revogado o presente Decreto.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS, 04 DE ABRIL DE 2014.

MARIA DA CONCEIÇÃO CALDAS RABHA
Prefeita

JOSÉ OLÍMPIO AUGUSTO MORELLI
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano