

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

[Handwritten signature]
Câmara Municipal de Pirai
Protocolo nº 01311
20 AGO 2018
Livro _____ Fls. _____

MENSAGEM Nº 086/2018
=====

Pirai, 15 de agosto de 2018
CMP - PIRAI - RJ
Processo Nº 01311
Rubrica [Handwritten] Fls. 02

Excelentíssimo Senhor Presidente.

O Projeto que estamos encaminhando ao Egrégio Poder Legislativo Municipal, através da presente Mensagem, tem como objetivo precípuo produzir alteração na Lei Complementar nº 28, de 12 de dezembro de 2011, que fixa as normas de Parcelamento do Solo para fins Urbanos.

O texto que ora estamos apresentando, produzindo a supressão do artigo 48 da referida Lei, tem como justificativa as razões esposadas pela Chefe de Divisão de Desenvolvimento de Programas e Projetos através do Memorando nº 175/2018 que segue adunado a presente mensagem dentre as quais destacamos o que segue:

“Tendo em vista o caráter dinâmico na implantação e acompanhamento Plano Diretor de Pirai – Lei Complementar Nº 14, de 24/12/2004 – e a necessidade de adaptação às mudanças que se apresentam no decorrer do processo de urbanização, temos:

- Considerando a área do Município – 491,6 Km² - e que apenas 19% do território é urbano;

- Considerando o déficit habitacional no Município, como um dos fatores que concorrem para os altos custos e preços de mercado na geração de moradias;

- Considerando a identificação de terras remanescentes de zonais rurais e hoje urbanas, adequadas à ocupação, em especial aquelas não muito distantes dos Centos de Pirai e Arrozal;

- Considerando o crescente interesse de investidores para a implantação de Condomínios Horizontais em grandes glebas nessas áreas adequadas à produção de moradias, e;

Exmo. Sr.
MARIO HERMINIO DA SILVA CARVALHO
Presidente da Câmara Municipal de Pirai
PIRAÍ - RJ.

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

Considerando ainda que os Condomínios Horizontais desoneram o poder público, no que se refere à manutenção da infraestrutura, vias de circulação e de outros serviços que, no caso, ficam a cargo dos Condôminos."

Pelos motivos acima expostos, opina a referida Chefe de Divisão de Desenvolvimento de Programas e Projetos, pela supressão do art. 48 da Lei Complementar nº 28, de 12 de dezembro de 2011, visto que tal medida viabilizará a construção de um número maior de moradias, atendendo, assim, a demanda oriunda do crescimento econômico e social do Município.

Assim, entendendo ser desnecessário maiores justificativas para aprovação do Projeto adunado a presente Mensagem, por essa Colenda Casa de Leis que, através de seus integrantes, a cada dia, contribui inestimavelmente para o desenvolvimento de nosso Município em toda a sua dimensão, apresento a Vossa Excelência e aos seus ínclitos pares protestos de elevada estima e profunda consideração.

Atenciosamente.


LUIZ ANTÔNIO DA SILVA NEVES
Prefeito Municipal



LEI COMPLEMENTAR Nº 28, de 12 de dezembro de 2011.

**Dispõe sobre o Parcelamento do Solo
para fins urbanos no Município de
Piraí.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI aprova e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para efeitos da presente lei, adotam-se as seguintes definições:

I - ALINHAMENTO – linha projetada, locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

II - ALVARÁ – licença administrativa para realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade.

III - ÁREA DE ESTACIONAMENTO – espaço reservado para o estacionamento de um ou mais veículos, com acesso(s) a logradouro(s) público(s), podendo ser aberto ou fechado, coberto ou descoberto.

IV - ÁREA LIVRE – espaço descoberto, sem edificações ou construções, dentro dos limites de um lote.

V - ÁREA NÃO EDIFICÁVEL – área na qual a legislação em vigor nada permite construir.

VI - ÁREA DE RECREAÇÃO – toda parte da superfície do Município destinada à recreação pública, como jardins, parques, praças e lagos.

VII - ÁREA URBANA – área cujo perímetro está definido em lei específica e cuja ocupação se faz, em geral, de forma contínua.



Art. 46 - As quadras com mais de 200,00 m (duzentos metros) de comprimento devem ter passagem para pedestres, espaçadas no máximo de 150,00m (cento e cinquenta metros), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

SEÇÃO III

DOS CONJUNTOS DE CASAS

Art. 47 - Os procedimentos administrativos e as condições gerais para a aprovação de projeto de condomínio horizontal são equivalentes aos descritos na presente Lei para aprovação de projeto de loteamento, respeitadas as peculiaridades enumeradas nos Artigos desta seção.

Art. 48 - O condomínio horizontal não poderá ter área superior a 100.000,00 m² (cem mil metros quadrados).

Art. 49 - O condomínio horizontal deverá apresentar as seguintes condições:

- I. o quociente da área do condomínio horizontal, pelo número de unidades residenciais unifamiliares, não pode ser inferior à 50% (cinquenta por cento) da área mínima de lote, estabelecida na Lei de Zoneamento;
- II. a testada mínima, de cada unidade residencial unifamiliar, não poderá ser inferior a 4,00m;
- III. vias de circulação interna, nos modelos exigidos nesta Lei, para as vias do tipo Local, quando as unidades residenciais não se comunicarem com os logradouros públicos já existentes nos limites do terreno;
- IV. reserva de local para acondicionamento de lixo e medidores de serviços públicos, conforme requisitos das concessionárias destes serviços;
- V. previsão da execução de infraestrutura urbana análoga ao Loteamento – obras dos projetos mencionados no Art.22, incluindo área de estacionamento nas unidades residenciais e portaria de acesso, se for o caso;
- VI. previsão de local para sistema de tratamento de esgotos, dentro dos limites do condomínio.

Art. 50 - O Condomínio Horizontal não pode prejudicar o acesso público às margens de rios e lagoas naturais, ou represas artificiais.

PIRAÍ

Modernidade com Qualidade de Vida

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04 /2018**
=====**Revoga dispositivo da Lei Complementar nº
28 de 12 de dezembro de 2012.****A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI, aprova e eu sanciono a seguinte Lei.****Artigo 1º - Fica revogado o artigo 48 da Lei Complementar nº
28, de 12 de dezembro de 2011.****Artigo 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.****Artigo 3º - Revogam-se as disposições em contrário.**
