



LEI COMPLEMENTAR N. 007 DE 29 DE OUTUBRO DE 2019

EMENTA: “Dispõe sobre alteração no Código de Parcelamento do Solo, dando nova redação ao CAPÍTULO IV – DA CONSTITUIÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Lei: A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI aprova e eu promulgo a seguinte

Art. 1º Fica alterado o Artigo 12 passando a vigor com o seguinte texto:

Artigo 12 – O parcelamento do solo para fins urbanos implica necessariamente a constituição de áreas de uso público, da seguinte forma:

I. quando a área a ser parcelada for no máximo de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) e existir, num raio de 1 (hum) Km, equipamentos comunitários de saúde e educação, a área de uso público:

- a) deverá ser constituída para recreação e lazer, onde o loteador será obrigado a transferir ao município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade de um terreno correspondente a 5% (cinco por cento) da área total parcelada;
- b) esta área não poderá ser inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

II. quando a área a ser parcelada for menor ou igual a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), porém não existir, num raio de 1 (hum) Km, equipamentos comunitários de saúde e educação, 17% (dezessete por cento) desta será área de uso público, assim:

- a) 5% (cinco por cento) para recreação e lazer;
- b) 12% (doze por cento) para equipamentos comunitários.

III. quando a área a ser parcelada for maior que 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), 20% (vinte por cento) desta será área de uso público, assim:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

- a) 6% (seis por cento) para recreação e lazer;**
- b) 14% (quatorze por cento) para equipamentos comunitários.**

§1º - As áreas remanescentes não entram no computo para constituição de áreas de uso público, uma vez que são áreas restantes de um parcelamento de solo, passivas de divisão desde que atenda a legislação vigente.

§ 2º - Ficam dispensados da constituição de áreas destinadas ao uso público a modalidade remembramento e o parcelamento de pequeno porte, nas modalidades desmembramento e desdobros às áreas menores ou iguais a 3.000 metros quadrados.

§ 3º - As áreas destinadas ao uso público deverão possuir testada mínima de 15,00m (quinze metros), declividade máxima de 20% (vinte por cento) e deverão estar concentradas, sendo uma área para equipamentos comunitários e outra para área de lazer, podendo, a critério da SMO, ser aceita a constituição de áreas não concentradas, dependendo da configuração do loteamento se dessa forma for melhor para sua utilização.

§ 4º - Em casos especiais, as áreas para uso público poderão ser constituídas fora dos limites da área objeto do parcelamento, observados os percentuais definidos neste artigo, o interesse do município e o valor equivalente, apurado mediante laudo de avaliação elaborado pelo município, não podendo estar localizadas em áreas com restrições e limitações urbanísticas ou administrativas. O loteador poderá utilizar o valor equivalente, acima descrito, em benefícios de interesse do município como reformas e construções de equipamentos comunitários, recreação e lazer conforme critérios a serem definidos pelo COMBARRA.

§ 5º - As áreas com declividade superior a 30%, consideradas preferencialmente de preservação permanente, as áreas de preservação permanente, as declaradas de interesse ambiental, as unidades de conservação ambiental, cuja destinação não permita a ocupação e as áreas remanescentes, serão excluídas do cômputo de áreas, em qualquer forma de parcelamento.

§ 6º - Na modalidade loteamento, as áreas destinadas as vias de circulação e as faixas de domínio eventualmente necessárias não estão incluídas no percentual estabelecido no artigo 12 desta lei.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

§ 7º - Quando julgar necessário, a Secretaria de Obras poderá receber como Constituição de Áreas de Uso Público, matas com árvores nativas, no máximo de 10% (dez por cento) das áreas destinadas ao Uso Público.

Art. 2º - Fica alterado o Anexo I - A, CLASSIFICAÇÃO DOS USOS SEGUNDO A ZONA – do Plano Diretor Participativo - DA CONSTITUIÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO NO CAPÍTULO IV do Código de Parcelamento do Solo, excluindo a Categoria de Uso – Altura Máxima da Construção (m) conforme ANEXO I desta lei.

Art. 3º - Fica alterado o Mapa I, onde atualmente é uma ZEU – Zona de Expansão Urbana para uma ZH1 – Zona Habitacional 1, conforme ANEXO II desta Lei.

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

GABINETE DO PRESIDENTE, em 29 de outubro de 2019.

LUIZ ROBERTO COUTINHO – PRESIDENTE



Mensagem nº 052/GP/2019
Projeto de Lei Complementar nº 005 /2019
Autor: Executivo Municipal



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI
Gabinete do Presidente

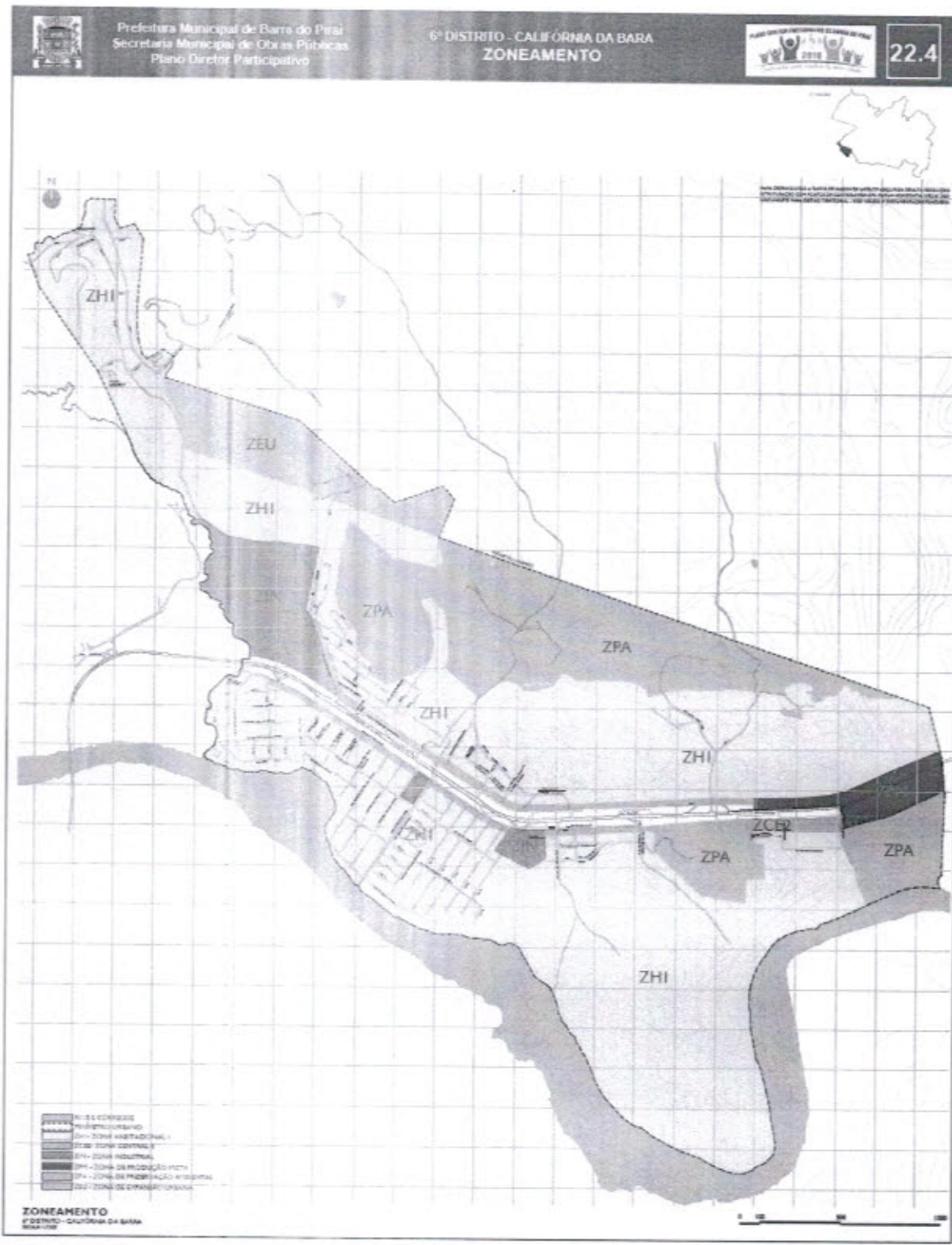
ANEXO I

ANEXO I - A
CLASSIFICAÇÃO DOS USOS SEGUNDO A ZONA

CATEGORIA DE USO	ZONAS													
	ZH1	ZH2	ZH3	ZHT	ZCE1	ZCE2	ZCE3	ZC	ZOC	ZIN	ZPM	ZPA		
HABITACIONAL UNIFAMILIAR	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I	I
HABITACIONAL MULTIF. HORIZ.	A	A	A	A	I	A	A	A	I	I	I	I	I	I
HABITAC. MUFAMILIAR VERTICAL	A	A	A	A	A	A	A	A	I	A	I	I	I	I
HABITACIONAL TRANSITÓRIO	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I	I
COMERCIAL LOCAL	A	A	I	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I	I
COMERCIAL PRINCIPAL	I	I	I	I	I	A	A	A	A	A	A	A	A	A
COMERCIAL ESPECIAL	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
SERVIÇOS LOCAIS	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I	I
SERVIÇOS PRINCIPAIS	I	A	A	I	A	A	A	A	A	A	I	I	I	I
SERVIÇOS ESPECIAIS	I	A	I	I	I	A	A	A	I	I	I	I	I	I
INSTITUCIONAL LOCAL	A	A	A	A	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
INSTITUCIONAL PRINCIPAL	I	I	I	I	A	A	A	A	A	A	I	I	I	I
INSTITUCIONAL ESPECIAL														
INDUSTRIAL DOMESTICO	A	A	I	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I	I
INDUSTRIAL DE PEQUENO PORTE	A	A	I	I	I	A	A	A	A	A	A	A	A	A
INDUSTRIAL DE MEDIO E GRANDE PORTE	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
INDUSTRIAL ESPECIAL	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
EDIFICAÇÕES DE USO MISTO	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I	I
VER NOTA 15														
AREA MINIMA DO LOTE (m ²)	300,00	300,00	300,00	500,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	800,00	800,00
TESTADA MINIMA (m)	10,00	10,00	10,00	14,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	16,00	16,00
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	70,00	70,00	70,00	50,00	100,00	90,00	70,00	100,00	100,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00
COEFICIENTE DE APROVEITAM. MAXIMO	1	3	4	1	6	3	1	4	1	4	1	1	1	1
AFASTAMENTO MINIMO FRONTAL (m)	3,00	3,00	3,00	5,00	NULLO	3,00	3,00	3,00	NULLO	3,00	NULLO	3,00	5,00	5,00
AFASTAMENTO MINIMO LATERAL (m)	NULLO	NULLO	NULLO	1,50	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	1,50	1,50
AFASTAMENTO MINIMO DE FUNDOS (m)	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	NULLO	1,50	1,50



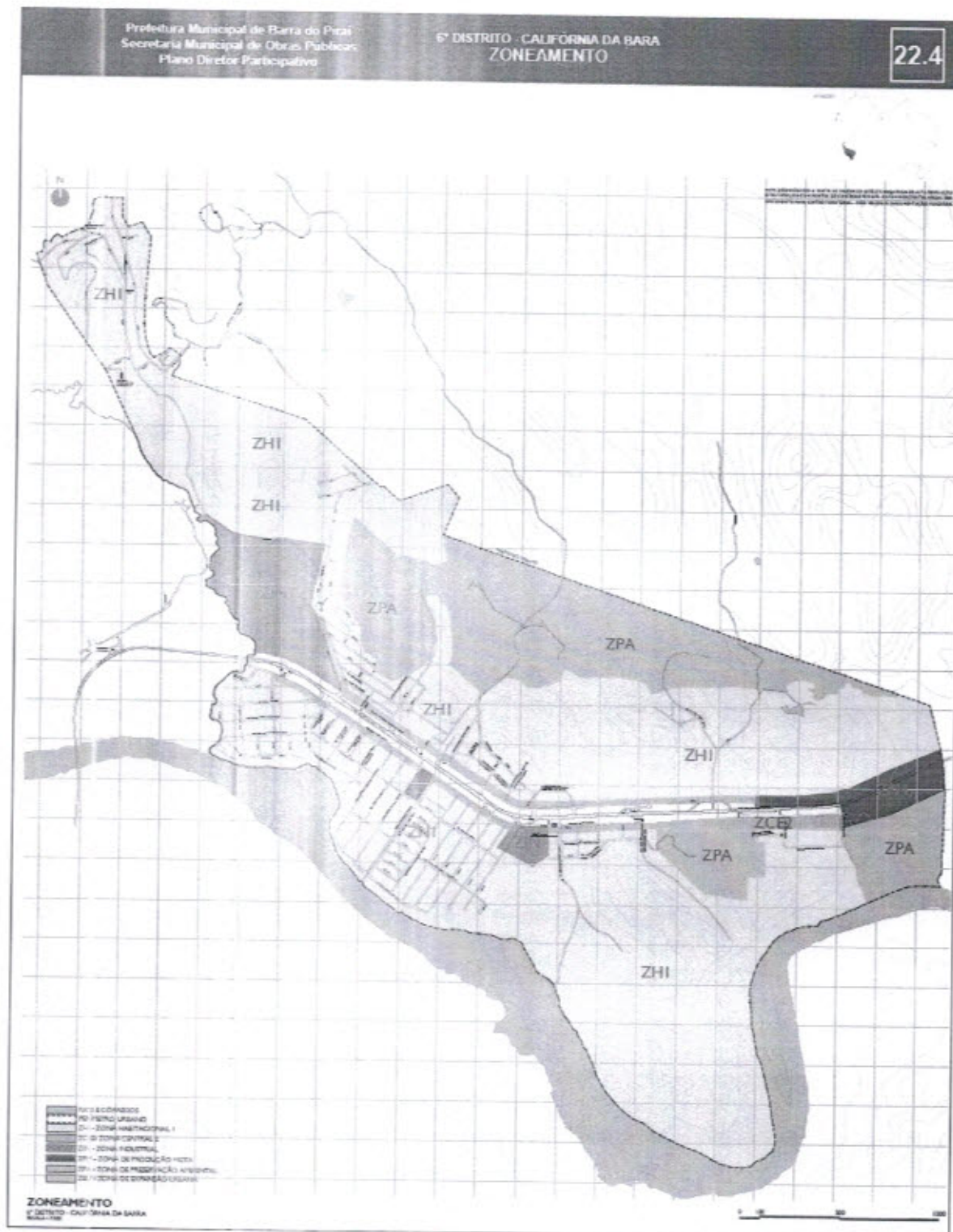
ANEXO II



MAPA - I (SITUAÇÃO ATUAL)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ
Gabinete do Presidente



MAPA - I (ALTERAÇÃO PROPOSTA)