



LEI COMPLEMENTAR Nº 41, de 29 de setembro de 2015 .

Altera a Lei Complementar nº 29, de 12 de dezembro de 2011.

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

Artigo 1º - Os artigos 9º, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, e 33 e os quadros 1 e 3 da Lei Complementar nº 29, de 12 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 9º** – As áreas Urbanas ficam divididas nas seguintes zonas :

I – Zonas Habitacionais – ZH1, ZH2, ZH3, ZH4, ZH5 e ZHE – são as zonas caracterizadas pelo uso predominantemente habitacional;

II – Zonas Centrais – ZC1 e ZC2 – são as zonas que apresentam concentração de comércio e serviços;

III – Zonas Mistas – ZM1 e ZM2 – são as zonas que apresentam a convivência de diversos usos: habitação, comércio, serviços e indústrias de pequeno porte;

IV – Zona de Veraneio – ZV – é a zona que apresenta atividades de recreação e lazer, composta por grandes lotes, chácaras e sítios, com pouca infraestrutura, onde deve ser mantida a baixa densidade populacional;

V – Zona Industrial e de Serviços – ZIS – é a zona que apresenta atividade industrial de grande porte, inclusive os serviços que causam significativo impacto na movimentação de produtos;

VI – Zonas Especiais – ZE-AE – zona especial de aeródromo, ZE-CE – zona especial de cemitério, ZE-IE – zona especial de interesse estratégico, ZE-IS – zona especial de interesse social, ZE-PE – zona especial de produção de energia e ZE-SV – zona especial de sistema viário – são as zonas que apresentam características especiais, discriminadas em função de seus objetivos específicos;

VII – Zonas de Preservação Ambiental – ZPA-T – zona de preservação ambiental turística e ZPA-P – zona de preservação ambiental permanente – são as zonas com a finalidade de estabelecer a preservação ambiental, permitindo o desenvolvimento de atividades turísticas na ZPA-T e vetando qualquer tipo de ocupação na ZPA-P.”



“Art. 11 – A ocupação dos lotes situados na **ZH1** obedecerá às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I** – taxa máxima de ocupação do terreno: 90% (noventa por cento);
- II** – coeficiente de aproveitamento: 3,6 (três, vírgula seis);
- III** – lote mínimo: 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados);
- IV** – lote máximo: 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- V** – lote mínimo de interesse social: 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- VI** – testada mínima do lote: 4,00m (quatro metros);
- VII** – número máximo de pavimentos na edificação: 04 (quatro);
- VIII** – tipos de usos adequados, adequados com restrições e inadequados, conforme quadro II anexo a esta Lei;
- IX** – afastamentos frontais, laterais e de fundos, conforme quadro I, anexo a esta Lei;
- X** – número de vagas para estacionamento de veículos, conforme quadro III, anexo a esta Lei;”

“Art. 13 – A ocupação dos lotes situados na **ZH2** obedecerá às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

- I** – taxa máxima de ocupação do terreno: 90% (noventa por cento);
- II** – coeficiente de aproveitamento: 7,2 (sete, vírgula dois);
- III** – lote mínimo: 200,00m² (duzentos metros quadrados);
- IV** – lote máximo: 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- V** – lote mínimo de interesse social: 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- VI** – testada mínima do lote: 10,00m (dez metros);
- VII** – número máximo de pavimentos na edificação: 08 (oito);



VIII – tipos de usos adequados, adequados com restrições e inadequados, conforme quadro II anexo a esta Lei;

IX – afastamentos frontais, laterais e de fundos, conforme quadro I anexo a esta Lei;

X – número de vagas para estacionamento de veículos, conforme quadro III, anexo a esta Lei;”

“Art. 15 – A ocupação dos lotes situados na **ZH3** obedecerá às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

I – taxa máxima de ocupação do terreno: 90% (noventa por cento);

II – coeficiente de aproveitamento: 7,2 (sete vírgula dois);

III – lote mínimo: 300,00m² (trezentos metros quadrados);

IV – lote máximo: não há restrição;

V – lote mínimo de interesse social: 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

VI – testada mínima do lote: 10,00m (dez metros);

VII – número máximo de pavimentos na edificação: 08 (oito);

VIII – tipos de usos adequados, adequados com restrições e inadequados, conforme quadro II anexo a esta Lei;

IX – afastamentos frontais, laterais e de fundos, conforme quadro I anexo a esta Lei;

X – número de vagas para estacionamento de veículos, conforme quadro III anexo a esta Lei;”

“Art. 17 – A ocupação dos lotes situados na **ZH4** obedecerá às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

I – taxa máxima de ocupação do terreno: 80% (oitenta por cento);

II – coeficiente de aproveitamento: 6,4 (seis, vírgula quatro);

III – lote mínimo: 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);



IV – lote máximo: não há restrição;

V – lote mínimo de interesse social: 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

VI – testada mínima do lote: 10,00m (dez metros);

VII – número máximo de pavimentos na edificação: 08 (oito);

VIII – tipos de usos adequados, adequados com restrições e inadequados, conforme quadro II anexo a esta Lei;

IX – afastamentos frontais, laterais e de fundos, conforme quadro I, anexo a esta Lei;

X – número de vagas para estacionamento de veículos, conforme quadro III, anexo a esta Lei;”

“**Art. 19** – A ocupação dos lotes situados na **ZH5** obedecerá às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

I – taxa máxima de ocupação do terreno: 70% (setenta por cento);

II – coeficiente de aproveitamento: 5,6 (cinco, vírgula seis);

III – lote mínimo: 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

IV – lote máximo: não há restrição;

V – Lote mínimo de interesse social: 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

VI – Testada mínima do lote: 12,00m (doze metros);

VII – Número máximo de pavimentos na edificação: 08 (oito);

VIII – Tipos de usos adequados, adequados com restrições e inadequados, conforme quadro II anexo a esta Lei;

IX – Afastamentos frontais, laterais e de fundos, conforme quadro I anexo a esta Lei;

X – Número de vagas para estacionamento de veículos, conforme quadro III anexo a esta Lei;”



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

“Art. 21 – A ocupação dos lotes situados na **ZHE** obedecerá às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

I – taxa máxima de ocupação do terreno: 70% (setenta por cento);

II – coeficiente de aproveitamento: 5,6 (cinco, vírgula seis);

III – lote mínimo: 600,00m² (seiscentos metros quadrados);

IV – lote máximo: não há restrição;

V – lote mínimo de interesse social: não haverá;

VI – testada mínima do lote: 12,00m (doze metros);

VII – número máximo de pavimentos na edificação: 08 (oito);

VIII – tipos de usos adequados, adequados com restrição e inadequados, conforme quadro II anexo a esta Lei;

IX – afastamentos frontais, laterais e de fundos, conforme quadro I anexo a esta Lei;

X – número de vagas para estacionamento de veículos, conforme quadro III anexo a esta Lei;”

“Art. 23 – A ocupação dos lotes que apresentam testada voltada para a linha delimitadora da **ZC1** obedecerá às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

I – taxa máxima de ocupação do terreno: 100% (cem por cento);

II – coeficiente de aproveitamento: 08 (oito);

III – lote mínimo: 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

IV – lote máximo: não há restrição;

V – lote mínimo de interesse social: não haverá;

VI – testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

VII – número máximo de pavimentos na edificação: 08 (oito);

VIII – tipos de usos adequados, adequados com restrições e inadequados, conforme quadro II anexo a esta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAI
GABINETE DO PREFEITO

IX – afastamentos frontais, laterais e de fundos, conforme quadro I anexo a esta Lei;

X – número de vagas para estacionamento de veículos, conforme quadro III anexo a esta Lei;”

“Art. 25 – A ocupação dos lotes situados na **ZC2** obedecerá às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

I – taxa máxima de ocupação do terreno: 100% (oitenta por cento);

II – coeficiente de aproveitamento: 08 (oito);

III – lote mínimo: 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

IV – lote máximo: não há restrição;

V – lote mínimo de interesse social: não haverá;

VI – testada mínima do lote: 5,00m (cinco metros);

VII – número máximo de pavimentos na edificação: 08 (oito);

VIII – tipos de usos adequados, adequados com restrições e inadequados, conforme quadro II anexo a esta Lei;

IX – afastamentos frontais, laterais e de fundos, conforme quadro I anexo a esta Lei;

X – número de vagas para estacionamento de veículos, conforme quadro III anexo a esta Lei;”

“Art. 27 – A ocupação dos lotes situados na **ZM1** obedecerá às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

I – taxa máxima de ocupação do terreno: 90% (noventa por cento);

II – coeficiente de aproveitamento: 7,2 (sete, vírgula dois);

III – lote mínimo: 200,00m² (duzentos metros quadrados);

IV – lote máximo: não há restrição;

V – lote mínimo de interesse social: 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);



VI – testada mínima do lote: 10,00m (dez metros);

VII – número máximo de pavimentos na edificação: 08 (oito);

VIII – tipos de usos adequados, adequados com restrição e inadequados, conforme quadro II anexo a esta Lei;

IX – afastamentos frontais, laterais e de fundos, conforme quadro I anexo a esta Lei;

X – número de vagas para estacionamento de veículos, conforme quadro III anexo a esta Lei;”

“Art. 29 – A ocupação dos lotes situados na **ZM2** obedecerá às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

I – taxa máxima de ocupação do terreno: 90% (noventa por cento);

II – coeficiente de aproveitamento: 7,2 (sete, vírgula dois);

III – lote mínimo: 300,00m² (trezentos metros quadrados);

IV – lote máximo: não há restrição;

V – lote mínimo de interesse social: 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

VI – testada mínima do lote: 10,00m (dez metros);

VII – número máximo de pavimentos na edificação: 08 (oito);

VIII – tipos de usos adequados, adequados com restrições e inadequados, conforme quadro II anexo a esta Lei;

IX – afastamentos frontais, laterais e de fundos, conforme quadro I anexo a esta Lei;

X – número de vagas para estacionamento de veículos, conforme quadro III anexo a esta Lei;”

“Art. 33 – A ocupação dos lotes situados na **ZIS** obedecerá às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

I – taxa máxima de ocupação do terreno: 70% (setenta por cento);

II – coeficiente de aproveitamento: 2,8 (dois, vírgula oito);

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ
GABINETE DO PREFEITO

- III – lote mínimo: 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);
- IV – lote máximo: não há restrição;
- V – lote mínimo de interesse social: não haverá;
- VI – testada mínima do lote: 30,00m (trinta metros);
- VII – número máximo de pavimentos na edificação: 04 (quatro);
- VIII – tipos de usos adequados, adequados com restrições e inadequados, conforme quadro II anexo a esta Lei;
- IX – afastamentos frontais, laterais e de fundos, conforme quadro I anexo a esta Lei;
- X – número de vagas para estacionamento de veículos, conforme quadro III anexo a esta Lei;”

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÍ, em 05 de outubro de 2015.



LUIZ ANTONIO DA SILVA NEVES
Prefeito Municipal