CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
PROJETO Nº 050/2025

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
À Comissão de Justiça e Redação
Em 08 de 05 de 25
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
À Comissão de Obras, Serviços Públicos e Meio Ambiente
Em 08 de 05 de 25
Presidente

Miguel Pereira, 8 de maio de 2025.

Mensagem nº 033/2025

Senhor Presidente, Senhores(as) Vereadores(as),

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa de Leis, **em caráter de urgência**, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei Complementar que **"ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 422, DE 9 DE JULHO DE 2024, QUE ESTABELECE CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA O LICENCIAMENTO E A LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES NO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA, PARA DISPOR SOBRE EXCEÇÕES À VEDAÇÃO EM ÁREAS RESIDENCIAIS"**.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo promover a adequação da Lei Complementar nº 422, de 9 de julho de 2024, à realidade urbana consolidada do Município de Miguel Pereira, autorizando, em caráter excepcional, a construção e a legalização de edificações multifamiliares verticais também em zonas classificadas como exclusivamente residenciais, desde que observados critérios técnicos e urbanísticos rigorosos.

A alteração proposta visa atender à crescente demanda por habitação em áreas que, embora formalmente classificadas como residenciais, já se encontram densamente ocupadas e dotadas de infraestrutura urbana instalada, como redes de água, esgoto, energia elétrica, transporte público e equipamentos públicos de saúde e educação. A aplicação cega da vedação absoluta à habitação multifamiliar em tais áreas acaba por gerar distorções, encarecendo o acesso à moradia, incentivando a informalidade construtiva e impedindo a densificação urbana ordenada.

Ao estabelecer condicionantes técnicos – como o parecer favorável da Secretaria Municipal competente, a observância do gabarito e dos recuos, o respeito

ao uso compatível com o entorno e a submissão à audiência pública para empreendimentos de maior porte –, o projeto assegura que a excepcionalidade da norma se dê com responsabilidade, planejamento e transparência.

Além disso, a proposta está plenamente alinhada aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU, notadamente:

APROVADO
1.ª VOTAÇÃO
DATA: 08/05/25
PRESIDENTE

ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis, que busca "tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis", promovendo o acesso a moradia adequada, segura e a preços acessíveis para todos;

APROVADO
2.ª VOTAÇÃO
DATA: 08/05/25
PRESIDENTE

ODS 10 – Redução das Desigualdades, ao permitir que famílias de diferentes faixas de renda possam viver em áreas consolidadas da cidade, com acesso a infraestrutura e serviços públicos;

ODS 1 – Erradicação da Pobreza, uma vez que a ampliação da oferta formal de habitação contribui para a diminuição do déficit habitacional e para o enfrentamento das condições precárias de moradia.

Por fim, a regulamentação posterior por decreto garantirá a flexibilidade necessária para adaptar os critérios à evolução do planejamento urbano e às características específicas de cada zona do Município.

Dessa forma, o projeto visa equilibrar o desenvolvimento urbano sustentável, o direito à moradia e a preservação da qualidade de vida nas áreas residenciais da cidade, sem abrir mão do controle técnico e institucional por parte da Administração Pública.

Pedro Paulo Sad Coelho
Prefeito
Prefeitura Municipal de
Miguel Pereira

PEDRO PAULO SAD COELHO
Prefeito Municipal

CÂMARA MUN. DE MIGUEL PEREIRA
Recebido em 08/05/2025
Sérgio Felipe V. Santos
Agente Administrativo
Matr. 01/010

Exmo. Sr.
VITOR BATISTA RALHA DE AFONSECA.
DD. Presidente da Câmara Municipal de Miguel Pereira.

LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2025.

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 422, DE 9 DE JULHO DE 2024, QUE ESTABELECE CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA O LICENCIAMENTO E A LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES NO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA, PARA DISPOR SOBRE EXCEÇÕES À VEDAÇÃO EM ÁREAS RESIDENCIAIS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º A Lei Complementar nº 422, de 9 de julho de 2024, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

Art. 2º-A. Em caráter excepcional, será permitida a construção e a legalização de edificações multifamiliares verticais em áreas classificadas como exclusivamente residenciais, desde que cumulativamente observados os seguintes requisitos:

I – A área em questão seja considerada como zona urbana consolidada, com infraestrutura urbana instalada;

II – Haja parecer técnico favorável da Secretaria Municipal competente, atestando a viabilidade urbanística, ambiental e de mobilidade para o empreendimento proposto;

III – A edificação atenda aos parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor Municipal ou legislação específica vigente para a zona;

IV – Seja assegurado o respeito ao gabarito, aos recuos e ao uso compatível com o entorno imediato;

§ 1º A autorização prevista neste artigo não se aplica a áreas de proteção ambiental, áreas de risco ou com restrições ambientais específicas.

§ 2º O Poder Executivo regulamentará, por decreto, os procedimentos e critérios técnicos para aplicação deste artigo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei Complementar.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Miguel Pereira.
Em, _____ de _____ de 2025.

PEDRO PAULO SAD COELHO
Prefeito Municipal