



Câmara Municipal de Pirai (RJ)



PROTOCOLO GERAL 376/2026
Data: 21/05/2026 - Horário: 15:55
Legislativo - MSG 31/2026

[Handwritten signature]

MENSAGEM Nº 031/2026

Pirai, 21 de maio de 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores.

CMP - PIRAI-RJ
Processo nº 376/2026
Rúbrica PA Fls. 02

Tenho a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos seus nobres pares, Projeto de Lei que objetiva alterar o dispositivo da Lei Complementar nº 28, de 12 de dezembro de 2011, que fixa normas de sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos para o Município de Pirai.

Trata-se de uma atualização da legislação vigente, visando o desenvolvimento do Município.

Tal medida visa atender a demanda detectada pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação, em virtude das inúmeras consultas feitas por proprietários de áreas no Município, quando da apresentação de projetos de loteamentos quanto ao dimensionamento das caixas dos logradouros públicos que deverão constituir e ser assegurado os acessos as áreas parceladas através de Loteamentos, visto que na maioria das vezes impedem uma melhor utilização do terreno, bem como, inviabiliza que a administração Pública promova benfeitorias no loteamento.

A alteração dispõe sobre o dimensionamento dos logradouros que compõem os Parcelamentos de Solo através de Loteamentos.

Entendemos que a alteração proposta, ofertará condições para o crescimento urbano de forma ordenada, propiciando que ao longo dos próximos anos o nosso Município seja agraciado com a instalação de novos núcleos habitacionais, empresas e unidades comerciais para atender as necessidades da nossa população.

Face ao exposto, contando como de costume, com a atenção e a parceria desta Casa de Leis, esperamos a aprovação do presente Projeto, na forma proposta, aproveitando a oportunidade para mais uma vez renovar junto a Vossa Excelência e aos seus íncitos pares, nossos protestos de profunda admiração e elevada consideração.

Atenciosamente,

LUIZ FERNANDO DE SOUZA:56921195791
Assinado de forma digital por LUIZ FERNANDO DE SOUZA:56921195791
Dados: 2026.05.21 15:14:55 -03'00'

LUIZ FERNANDO DE SOUZA
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
MOACIR GONÇALVES DA ROCHA JUNIOR
Presidente da Câmara Municipal de Pirai
PIRAÍ - RJ.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03 /2026

Altera a Lei Complementar nº 28, de 12 de dezembro de 2011 (que fixa normas de sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos para o Município de Pirai), e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PIRAI,

Art. 1º - O artigo 38 da Lei Complementar nº 18, de 12 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 38 – No projeto de Loteamento a construir deverá possuir pelo menos um acesso feito por uma via do tipo secundária, com as dimensões estabelecidas no Art. 35, quando esse logradouro possuir extensão igual ou superior a 200,00 metros (duzentos metros).

Parágrafo Único – Quando o logradouro possuir extensão inferior a 200,00 metros, a via de acesso poderá ser com as mesmas dimensões definidas no art. 35 referente a vias Terciárias ou Locais.”

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

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

LUIZ
FERNANDO DE
SOUZA:5692119
5791

Assinado de forma
digital por LUIZ
FERNANDO DE
SOUZA:56921195791
Dados: 2026.05.21
15:15:39 -03'00'

LC28

Categoria: Leis Complementares 2011

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

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

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.

LC28

Categoria: Leis Complementares 2011

6,00 m (seis metros); passeio 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado no mínimo;

1. Passagem para uso exclusivo de pedestres: largura de 3,00 m (três metros);
1. Vias de impasse - a extensão destas vias, excluída a praça de retorno, não deverá exceder a 200,00 m (duzentos metros);
1. Praças de retorno ou cul-de-sac - a pista das praças de retorno das vias de impasse deverá ter diâmetro mínimo igual a duas vezes a largura da pista de rolamento.

Art. 36 - As passagens para pedestres, de que trata o artigo anterior, observarão os seguintes requisitos:

I - não deverão servir de acesso a nenhum lote;

II - deverão ser providas de dispositivos adequados ao escoamento de águas pluviais;

III - deverão ser pavimentadas;

IV - deverão ser providas de escadarias, devidamente revestidas, quando tiverem rampas superiores a 15 % (quinze por cento);

V - deverão ser incluídas no projeto de iluminação pública.

Art. 37 - As declividades máximas das vias de circulação devem ser as seguintes:

I - nas Vias Principais: de 7,5 % (sete e meio por cento);

II - nas Vias Secundárias e locais: de 15 % (quinze por cento).

Parágrafo único - A juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, poderão ser admitidas vias secundárias ou de acesso com declividade superior a 15 % (quinze por cento) em trechos não

LC28

Categoria: Leis Complementares 2011

superiores a 100,00 m (cem metros), quando forem necessárias para interligar, à malha viária, áreas acidentadas passíveis de serem urbanizadas.

Art. 38 - O loteamento a construir deverá possuir pelo menos um acesso feito por uma via do tipo secundária, com as dimensões estabelecidas no Art. 35.

Art. 39 - Nos parcelamentos que envolverem divisas municipais, será obrigatória a abertura de via principal acompanhando o traçado das mesmas.

Parágrafo único - Por motivos topográficos ou outros, a critério da Prefeitura Municipal, a divisa de que trata esse Artigo poderá ser determinada por faixa "non aedificandi", com largura igual àquela exigida para as vias principais.

Art. 40- A largura de uma via que constitui prolongamento de outra via já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura Municipal, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela função e característica, possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 41 - Nos cruzamentos de vias públicas, as esquinas serão traçadas por um arco de circunferência de raio mínimo igual a 3,00 m (três metros), medido no limite entre os terrenos e a caixa de rua.

Art. 42 - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, só serão permitidos taludes com declividade máxima de 60 % (sessenta por cento) e altura máxima de 3,00 (três metros).

Parágrafo único - Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, executados às expensas dos loteadores.

Art. 43 - A Prefeitura Municipal somente receberá para entrega ao domínio público e respectiva denominação, logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.