



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRAL
GABINETE DO PREFEITO



DECRETO Nº. 3.467, DE 30 DE AGOSTO DE 2023.

Procede a aprovação da implantação no Município do Empreendimento LAGO REAL, mediante atendimento de condicionantes.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIRAL, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO a proposta de empreendimento imobiliário apresentado pela empresa REIS ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, processo administrativo nº 2137, de 25/04/2023;

CONSIDERANDO a previsão legal para instituição de comissão especial para fixação e/ou flexibilização de índices urbanísticos para empreendimentos especiais, de grande porte, quer sejam condomínios ou loteamentos, que requalifiquem o território municipal e contribuam para seu desenvolvimento econômico e social, nos termos do artigo 24 da Lei Municipal nº 793, de 24 de setembro de 2014;

CONSIDERANDO a publicação da Portaria Municipal nº 1.038, de 25 de julho de 2022, que nomeou a Comissão para análise do projeto, conferindo-lhe autonomia e legitimidade para tomar as medidas técnicas e administrativas cabíveis, defendendo o interesse público municipal;

CONSIDERANDO as reuniões e discussões da mencionada Comissão sobre o empreendimento em análise, onde vislumbra, dentre outros benefícios a redução do déficit habitacional e o prognóstico de aumento da arrecadação municipal de impostos;



CONSIDERANDO o parecer da Comissão, datado de 15/08/2023, parte integrante deste;

DECRETA

Art. 1º - Fica aprovado o conjunto de projetos e demais elementos técnicos contidos no processo administrativo nº 02137, de 25/04/2023, que compõem a implantação do empreendimento denominado LOTEAMENTO LAGO REAL, proposto pela REIS ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA, uma vez observadas a aplicação dos seguintes índices urbanísticos:

- Taxa de ocupação: 70%
- Coeficiente de aproveitamento: 1,0 exceto nas Ruas Raquel de Queiros e Ariano Suassuna que terão CA=2;
- Taxa de permeabilidade: 30%
- Recuo frontal: 3,00m
- Recuo Lateral: 1,50m
- Recuo de fundo: 1,50m
- Número de pavimentos permitidos: máximo 3 (três)
- Altura máxima da edificação: 10,00 m
- Testada Mínima: 10,00m

Art. 2º - Apresentada a licença ambiental e as respectivas ART ou RRT, emitidas pelo CREA ou CAU, de todos os projetos componentes do empreendimento, para emissão do respectivo Alvará de Obras, a empresa REIS ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA deverá recolher todas as taxas de poder de polícia emitidas conforme legislação municipal.

Art. 3º - Deverá ser observado pela empresa REIS ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA que qualquer construção ou reforma no loteamento somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pelo Município.



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRAL
GABINETE DO PREFEITO



Art. 4º - A validade do presente Decreto está condicionada a assinatura e formalização entre a empresa REIS ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA e o Município de Pinheiral dos seguintes documentos, também partes integrantes deste Instrumento:

- I - Termo de Promessa e Doação da Infraestrutura da Área destinada ao Sistema Viário;
- II - Escritura de Hipoteca;
- III - Termo de Compromisso.

Art. 5º - O prazo de validade para execução das obras previstas do Empreendimento é de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado em virtude de paralisações e impedimentos de força maior, com as devidas justificativas, desde que acatadas pelo Município.

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial o decreto de diretrizes do loteamento.

Prefeitura do Município de Pinheiral, 30 de agosto de 2023.

EDNARDO BARBOSA OLIVEIRA
PREFEITO