CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 93 /2024

"Altera o ANEXO III – TIPOS DE EDIFICAÇÃO, da Lei n.º 5.441, de 21 de junho de 2017"

O Prefeito Municipal de Muriaé:
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Anexo III – Tipos de Edificação, Lei n.º 5.441, de 21 de julho de 2017, passa a vigorar conforme redação presente no Anexo desta Lei.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Muriaé
Plenário Dr. João Evangelista Bandeira de Mello, 19 de abril de 2024

GERSON FERREIRA VARELLA NETO
Vereador
Presidente da Câmara Municipal de Muriaé

Anexo III

ANEXO III – TIPOS DE EDIFICAÇÃO									
Tipo	Modalidade	Área do lote (min.)	Taxa Ocupação (máx.)	Coeficiente de aproveitamento (máx.)	Afastamento (min.)			Vagas para estacionamento	Observações
					Frontal	Posterior	Lateral		
TE.1	Res. Unif.	-	75%	1,50	1,50	-	-	1	Para unidades com área construída <60m² será dispensada a vaga de estacionamento
TE.2	Res. Mult. Horizontal	-	75%	2,00	1,50	-	-	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.3	Res. Mult. Vertical	< 300	75%	2,50	1,50	-	-	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.4	Res. Mult. Vertical	> 300 ≤ 450	75%	4,00	2,00	1,50	1,50 nas laterais que tenham aberturas de janela	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.5	Res. Mult. Vertical	> 450 ≤ 600	75%	5,00	3,00	1,50	1,50 nas laterais que tenham aberturas de janela	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.6	Res. Mult. Vertical	> 600 ≤ 1000	75%	6,00	3,00	1,50	1,50 nas laterais que tenham aberturas de janela	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.7	Res. Mult. Vertical	> 1000	75%	7,50	3,00	2,00	2,00	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.8	Mult. Uso ou Misto	< 300	1º, 2º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pav = 75%	3,00	1,50	-	-	1 vaga por unidade habitacional autônoma e 1 vaga a cada 100m² ou fração de cada unidade não-residencial autônoma	1º, 2º e **3º pav = 100%** somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrario utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos, sendo o 3º exclusivamente para garagem
TE.9	Mult. Uso ou Misto	> 300 ≤ 450	1º, 2º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pav = 75%	4,00	2,00	1,50	1º, 2º pav = 0,00 Demais pav = 1,50 nas laterais que tenham aberturas de janelas	1 vaga por unidade habitacional autônoma e 1 vaga a cada 100m² ou fração de cada unidade não-residencial autônoma	1º, 2º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrario utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos, sendo o 3º exclusivamente para garagem
TE.10	Mult. Uso ou Misto	> 450 ≤ 600	1º, 2º, 3º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pavimentos = 75%	5,0	3,00	1,50	1º, 2º, 3º, pav = 0,00 Demais pav = 1,50 nas laterais que tenham aberturas de janelas	1 vaga por unidade habitacional autônoma e 1 vaga a cada 100m² ou fração de cada unidade não-residencial autônoma	1º, 2º, 3º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrario utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos, sendo o 4º exclusivamente para garagem
TE.11	Mult. Uso ou Misto	> 600 ≤1000	1º, 2º, 3º, 4º e 5º pav = 100% (até 16,50m de altura) Demais pavimentos = 75%	6,50	3,00	1,50	1º, 2º, 3º, 4º e 5º pav = 0,00 Demais pav = 1,50	1 vaga por unidade habitacional autônoma e 1 vaga a cada 100m² ou fração de cada unidade não-residencial autônoma	1º, 2º, 3º, 4º e 5º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos, sendo o 4º e 5º exclusivamente para garagem
TE.12	Mult. Uso ou Misto	> 1000	1º, 2º, 3º, pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pavimentos = 75%	8,50	3,00	1,50	1º, 2º, 3º, pav = 0,00 Demais pav = 1,50	1 vaga por unidade habitacional autônoma e 1 vaga a cada 100m² ou fração de cada unidade não-residencial autônoma	1º, 2º, 3º, pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos, sendo o 4º e 5º exclusivamente para garagem
TE.13	Institucional	< 300	75%	2,00	1,50	-	-	1 vaga a cada 100m² ou fração	-
TE.14	Institucional	>300 ≤ 600	75%	3,00	2,00	1,50	1,50	1 vaga a cada 100m² ou fração	-
TE.15	Institucional	> 600	75%	6,00	3,00	2,00	2,00	1 vaga a cada 100m² ou fração	-

CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

Trata-se de Projeto de Lei que visa alterar os índices urbanísticos da Lei n.° 5.441/17, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Muriaé.

A necessidade de tais alterações faz-se necessária para que os terrenos tenham um melhor aproveitamento, e para que sejam reduzidos os custos finais das unidades autônomas, possibilitando a construção de mais unidades em um mesmo terreno.

Ressalta-se que tais alterações não afetam os padrões urbanísticos da urbe, mantendo a tendência de se permitir que as cidades sejam mais compactas e adensadas, melhorando o aproveitamento dos equipamentos urbanos instalados, conforme prevê o Plano Diretor vigente.

Ante o exposto, feitos os devidos esclarecimentos necessários à análise do Poder Legislativo, e na certeza de contarmos com a costumeira atenção e apoio dos Nobres Edis, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

GERSON FERREIRA VARELLA NETO
Vereador
Presidente da Câmara Municipal de Muriaé