PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº/2025

Altera a Lei nº 5.441, de 21 de junho de 2017, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Muriaé.

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

Art. 1º. Fica alterado o Anexo III – Tipos de Edificação, da Lei nº 5.441, de 21 de junho de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

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

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

Muriaé, 12 de fevereiro de 2025.

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649

Assinado digitalmente por MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=20302311000112, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.02.14 17:06:54-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Muriaé

Anexo I

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 e 3º pav = 100% (até 12,90m 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	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 3° exclusivamente para garagem
TE.9	Mult. Uso ou Misto	> 300 ≤ 450	1º, 2º e 3º pav = 100% (até 12,90m de altura) Demais pav = 75%	4,00	2,00	1,50	1º, 2º e 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	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 3° exclusivamente para garagem

TE.10	Mult. Uso ou Misto	> 450 ≤ 600	1º, 2º, 3º, 4° e 5° pav = 100% (até 16,90m de altura) Demais pav = 75%	5,00	3,00	1,50	1º, 2º, 3º, 4° e 5° 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	1º, 2º, 3º, 4° e 5° pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrario utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos, sendo o 4° e o 5° exclusivamente para garagem
TE.11	Mult. Uso ou Misto	> 600 ≤ 1000	1º, 2º, 3º, 4° e 5° pav = 100% (até 16,90m de altura) Demais pav = 75%	6,50	3,00	1,50	1º, 2º, 3º, 4° e 5° 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	1º, 2º, 3º, 4° e 5° pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrario utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos, sendo o 4° e o 5° exclusivamente para garagem

TE.12	Mult. Uso ou Misto	> 1000	1º, 2º, 3º, 4° e 5° pav = 100% (até 16,90m de altura) Demais pav = 75%	8,50	3,00	2,00	1º, 2º, 3º, 4° e 5° pav = 0,00 Demais pav = 2,00	1 vaga por unidade habitacional autônoma e 1 vaga a cada 100m² ou fração de cada unidade não-residencial	1º, 2º, 3º, 4° e 5° pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos, sendo o 4° e o 5° 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	-

Muriaé, 12 de fevereiro de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Saudações. É com imensa satisfação, nos termos das disposições legais vigentes e com fulcro no artigo 80 da Lei Orgânica do Município de Muriaé, que encaminho o presente projeto de Lei Complementar a esta Augusta Casa Legislativa para que seja apreciado, discutido e votado em caráter de urgência, com a seguinte:

J U S T I F I C A T I V A

O presente Projeto de Lei visa corrigir inconsistências normativas decorrentes de alterações realizadas por iniciativa da Câmara Municipal no ANEXO III – TIPOS DE EDIFICAÇÃO, da Lei n.º 5.441, de 21 de junho de 2017.

Tais alterações, embora tenham sido realizadas com a finalidade de aprimorar a legislação, acabaram por gerar um quadro conflituoso e prejudicial, alterando parâmetros que causam prejuízos àqueles que irão edificar no município, como exemplo a redução do coeficiente de aproveitamento em quase todos os Tipos de Edificação (TEs).

Dessa forma, o objetivo do presente ajuste é adequar e compatibilizar o texto normativo, retornando ao que já se encontrava previsto.

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

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649

Assinado digitalmente por MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=20302311000112, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.02.14 17:08:00-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Muriaé

Exmo. Sr.
ELVANDRO MACIEL DA SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal