



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ - 17.947.581/0001-76

LEI COMPLEMENTAR Nº 4.848 / 2014

***"Altera Lei Municipal nº
2.334/1999 (Parcelamento do Solo
Urbano) e dá outras
providências."***

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - O art. 5º da Lei Municipal nº 2.334/1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - o somatório das áreas desabitadas e sistemas de circulação e equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços de uso público, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento), da gleba, salvo em loteamentos industriais, com lotes maiores que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), quando a percentagem poderá ser menor;

II - os lotes deverão estar em conformidade com o zoneamento da expansão urbana determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé e seus anexos, e pelo Capítulo VIII desta Lei;

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias e dutos, será obrigatória a reserva de faixas de domínio público, que não computarão como



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ - 17.947.581/0001-76

espaços de uso público nos termos do Inciso I deste artigo, com os seguintes valores mínimos, ressalvadas maiores exigências da legislação específica:

- a) 40,00 m (quarenta metros) de cada lado das faixas de domínio de rodovias federais, estaduais e municipais e dos dutos.
- b) 15,00 (quinze metros) de cada margem dos cursos d'água, ressalvados os casos em que o zoneamento de uso e ocupação determinar valores diferentes de acordo com o potencial do curso;
- c) até os divisores de água da bacia contribuinte para águas dormentes;

IV - deverão ser incorporadas aos sistema viário próprio com as vias previstas no zoneamento de uso e ocupação do solo, conforme determinações específicas da Prefeitura.

V - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

§1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§2º - ao longo das linhas de transmissão, será obrigatória a reserva de faixas de domínio público conforme exigência da concessionária local, não se computando como espaços de uso público nos termos do Inciso I deste artigo, devendo o loteador, para fins de aprovação do empreendimento, apresentar documentação autorizativa da concessionária de energia elétrica respectiva."



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ - 17.947.581/0001-76

Art. 2º - O art. 17 da Lei Municipal nº 2.334/1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento o loteador ficará obrigado a apresentar a seguinte documentação:

I - transferência para o Município, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus, da propriedade das vias projetadas para o loteamento, bem como da propriedade das demais áreas públicas previstas no projeto aprovado;

II - termo de compromisso, firmado pelo loteador, garantindo a execução, às próprias custas, de todas as obras relacionadas nesta Lei e constantes dos projetos aprovados.

Parágrafo Único. Com relação a aprovação do projeto de loteamento ou de desmembramento, aplica-se, também, o disposto na Lei Federal 6.766/1979."

Art. 3º - O art. 24 da Lei Municipal nº 2.334/1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24 - As obras especificada no projeto aprovado segundo legislação federal e municipal, uma vez concluídas deverão ser comprovadas pelo TERMO DE VERIFICAÇÃO (POVOA-SE) requerido pelo interessado e expedido pelo Município de Muriaé.

Parágrafo Único. O pedido de TERMO DE VERIFICAÇÃO - atestado de conclusão das obras executadas de acordo com o projeto aprovado, deve ser providenciado com a oportunidade a

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ - 17.947.581/0001-76

fim de que a fiscalização proceda a respectiva verificação e formulação do processo em um prazo de 30 (trinta) dias."

Art. 4º - O art. 24 da Lei Municipal nº 2.334/1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27 - A urbanização a ser executada nos parcelamentos do solo urbano de Muriaé atenderá aos seguintes padrões mínimos, relativamente às zonas de expansão urbana previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé:

§ 1º - na Zona de Expansão Urbana "(ZEU-1)" o padrão de urbanização será :

I - Lotes mínimos:

a) 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) - para lotes destinados a empreendimentos de natureza social, com declividade máxima de 10% (dez por cento) restritos ao uso unifamiliar com no máximo 2 (dois) pavimentos.

b) 200 m² (duzentos metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 15% (quinze por cento).

c) 300 m² (trezentos metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 30% (trinta por cento).

II - testadas mínimas:

a) para lotes de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) = 5,00 (cinco metros)

b) para lotes de 200 m² (duzentos metros quadrados) = 10 m (dez metros)

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ - 17.947.581/0001-76

c) para lotes de 300 m² (trezentos metros quadrados) = 12 m (doze metros)

III - comprimento máximo de quarteirão = 200 m (duzentos metros)

IV - abertura das vias de circulação, nivelamento, compactação e pavimentação de pista, em asfalto ou piso intertravado, execução de meios fios e canaletas laterais de escoamento das águas pluviais;

V - passeios nivelados e compactados, apresentando uma faixa contínua, pavimentada, com largura mínima de mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

VI - abastecimento de água potável;

VII - distribuição de energia elétrica e iluminação pública afixada em braços longos, com lâmpadas à vapor de sódio de, no mínimo 250 (duzentos e cinquenta) watts, ou outro tipo de iluminação de qualidade superior, após aprovação do Município de Muriaé;

VIII - sistema de esgotamento dos pontos de concentração das águas pluviais;

IX - esgotamento sanitário.

§ 2º - na Zona de Expansão Urbana "2" (ZEU-2) o padrão de urbanização será:

I - lotes mínimos:

a) 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 15% (quinze por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ - 17.947.581/0001-76

b) 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 30% (trinta por cento).

II - testadas mínimas:

a) para lotes com 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) = 14,00 m (quatorze metros)

b) para lotes de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) = 15,00 m (quinze metros).

III - comprimento máximo do quarteirão = 250 m (duzentos e cinquenta metros).

IV - abertura de vias de circulação, nivelamento, compactação, pavimentação das pista, em asfalto ou piso intertravado, execução de meios fios e canaletas laterais de escoamento das águas pluviais;

V - passeios nivelados e compactados, apresentado uma faixa contínua, pavimentada, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) ;

VI - abastecimento de água potável;

VII - distribuição de energia elétrica e iluminação pública afixada em braços longos, com lâmpadas à vapor de sódio de, no mínimo 250 (duzentos e cinquenta) watts, ou outro tipo de iluminação de qualidade superior, após aprovação do Município de Muriaé;

VIII - Esgotamento sanitário;

IX - Esgotamento pluvial.

§ 3º - na Zona de Expansão Urbana "3" (ZEU - 3), o padrão de urbanização será:

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ - 17.947.581/0001-76

I - lotes mínimos:

a) 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 15% (quinze por cento);

b) 1.000 m² (mil metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 30% (trinta por cento).

II - testada mínimas:

a) para lotes de 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) = 15 m (quinze metros);

b) para lotes de 1.000 m² (mil metros quadrados) = 20 m (vinte metros)

III - comprimento máximo de quarteirão = 300 m (trezentos metros);

IV - abertura de vias, de circulação, nivelamento, compactação, pavimentação das pista, em asfalto ou piso intertravado, execução de meios fios e canaletas laterais de escoamento das águas pluviais;

V - passeios nivelados e compactados, apresentado uma faixa contínua, pavimentada, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

VI - esgotamento pluvial;

VII - esgotamento sanitário;

VIII - distribuição de energia elétrica e iluminação pública afixada em braços longos, com lâmpadas à vapor de sódio de, no mínimo 250 (duzentos e cinquenta) watts, ou outro tipo de iluminação de qualidade superior, após aprovação do Município de Muriaé;

IX - abastecimento de água.

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ - 17.947.581/0001-76

§ 4º - A execução dos serviços discriminados nos itens deste artigo obedecerá às normas próprias adotadas pela Prefeitura Municipal de Muriaé e as da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), onde couber.

§ 5º - A Prefeitura Municipal Muriaé poderá, face a condicionantes de viabilidade financeira em empreendimentos de natureza social, dispensar um dos serviços indicados para cada padrão.

§ 6º - A exigência dos padrões de urbanização de que trata este artigo não desobriga o loteador de atender às ressalvas constantes dos Incisos I, II e VI do parágrafo primeiro do Artigo 4º desta Lei:

I - verificando-se convergência a qualquer dos incisos nos §§ acima citados, deverá a Prefeitura Municipal Muriaé solicitar parecer especial do órgão oficial controlador do meio ambiente.

§ 7º - Em qualquer Zona de Expansão Urbana de Muriaé, independentemente das exigências de cada padrão urbanístico de que trata este artigo, será exigido o disposto nos Incisos I e III do artigo 5º desta Lei."

Art. 5º - O art. 28 da Lei Municipal nº 2.334/1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ - 17.947.581/0001-76

"Art. 28 - Em complemento ao disposto no Inciso I do artigo 5º desta lei, os espaços públicos e semi públicos em cada loteamento ficam dimensionados com base nos seguintes percentuais mínimos:

I - áreas verdes, compreendendo praças, parques de recreação e esportes = 10% (dez por cento);

II - áreas para equipamentos comunitários, compreendendo: culto religioso, saúde, educação e cultura = 10% (dez por cento)

III - sistema viário compreendendo ruas, avenidas e praças de circulação = 20% (vinte por cento)

§ 1º - As áreas descritas nos incisos I e II do presente artigo poderão excepcionalmente, após parecer de natureza ambiental emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ser transferidas para outra área do Município, desde que urbana e de dimensão superior, em pelo menos 20% (vinte por cento), a que seria exigida no empreendimento que se pretende aprovar.

§ 2º - Em loteamentos com áreas superiores a 100.000 m² (cem mil metros quadrados) ou contendo mais de 200 (duzentos) lotes, o percentual relativo a áreas para equipamentos comunitário citado no "caput" deste artigo passará a ser de 15% (quinze por cento).

§ 3º - No caso de áreas de comprovada preservação ambiental, no interesse da coletividade, poderão ser preservadas áreas adicionais às "áreas verdes" referidas no "caput" deste artigo num percentual de até 5% (cinco por cento).

9



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ - 17.947.581/0001-76

§ 4º - As áreas descritas no "caput" deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador a partir da aprovação do loteamento.

§ 5º - As áreas referidas, uma vez registradas ingressam no patrimônio da Prefeitura e somente por Lei Municipal e da forma como esta estabelecer, podem ter outra destinação.

§ 6º - O projeto de parcelamento deve incluir designação de uso de cada uma das áreas institucionais previstas de acordo com as diretrizes municipais.

§ 7º - Considera-se obrigatório por parte do loteador a execução de cercas e colocação de placas indicando o uso previsto, visando dificultar a ocupação irregular das áreas institucionais.

§ 8º - O dimensionamento dos lotes referentes as áreas institucionais será definido em função do interesse municipal regional."

Art. 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

MANDO, PORTANTO, a todos as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 08 de setembro de 2014.


ALOYSIO NAVARRO DE AQUINO
Prefeito Municipal de Muriaé