Projeto de Lei nº 1.220

Dispõe sobre o parcelamento do solo Urbano em Muriaé.

Acompanhada da Emenda nº 1 - Transcrita no Final.

A Câmara Municipal de Muriaé aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Muriaé passa a ser regido por esta Lei.

Artigo 2º - Esta Lei é complementar à Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Muriaé e à Lei Federal 6.766/79, nos termos do Parágrafo Único do seu Artigo 1º.

Parágrafo Único - Além da Lei Federal 6.766/79, deverão ser obedecidas, em complementação a esta Lei, no que couber, as Leis Federais - 6.513/77 e 6938/81, bem como, automaticamente, todas as demais que venham a ser aprovadas pela União e pelo Estado relativamente ao meio-ambiente e desenvolvimento Urbano.

Capítulo I

Disposições Preliminares

Artigo 3º - O parcelamento do solo Urbano poderá ser feito mediante Loteamento ou desmembramento, conforme a Lei de Uso e ocupação do Solo de Muriaé.

Artigo 4º - Somente será admitido o parcelamento do Solo para fins Urbanos em Zonas Urbanas ou de expansão Urbana, definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Nova Iguaçu e seus anexos.

1º - Além do exposto no Caput deste Artigo, não serão admitidos parcelamentos do Solo Urbano em terrenos:

I - alagadiços e sujeitos a inundação, a menos que o proprietário execute as obras de drenagem e estabilização necessárias para a sua plena adequação ao uso urbano, a juízo da Prefeitura;

II - aterrado com materiais nocivos à saúde pública, sem prévio saneamento;

III - com declividade igual ou superior a 30% (Trinta por Cento);

IV - Onde as condições geológicas sejam inadequadas à edificação;

V - Considerado necessário à preservação ecológica;

VI - Onde a poluição impeça condições sanitárias, salvo sejam providenciadas as necessárias, correções a juízo da Prefeitura;

VII - Onde Houver reservas Florestais permanentes, a juízo do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF), de grupos de [illegible]

suas raridades e Belezas, ou ainda, por sua condição de porta-sementes, ou ainda, por Perdão sua, 'diga' sejam declaradas imunes de cortes;

VIII - contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, nos termos do Artigo 5º, Inciso III desta Lei;

IX - necessário ao desenvolvimento do município, á defesa das reservas naturais, à preservação de interesse cultural a histórico e á manutenção dos aspectos paisagísticos, de acordo com o planejamento urbano municipal.

2º - Relativamente ao disposto nos Incisos I, II e VI do 1º deste Artigo, deverão os proprietários dos empreendimentos apresentar ainda termo de compromisso, averbado em cartório, se responsabilizando financeiramente por danos comprovadamente decorrentes da Inobservância das condições estabelecidas neste Incisos.

Capítulo II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamentos

Artigo 5º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - O somatório das áreas destinadas a sistemas

de circulação e equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços de uso público, não poderá ser inferior a 35% (Trinta e Cinco por Cento) da gleba, salvo em loteamentos industriais, como lotes maiores que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), quando a porcentagem 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 Nouriaé e seus anexos, e pelo Capítulo VIII desta Lei;

III - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias, linhas de transmissão e dutos será obrigatória a reserva de faixas de domínio público, não computadas como espaços de uso público nos termos do Inciso I deste Artigo, com os seguintes valores mínimos, ressalvadas maiores exigências da legislação específica:

- 15,00 m (quinze metros) de cada margem das faixas de domínio de rodovias Federais, estaduais e municipais, dos dutos e das linhas de transmissão;

- 15,00 m (quinze metros) de cada margem dos cursos d'água, ressalvados os casos em que o zoneamento de uso e ocupação determinar valores maiores;

- até os divisores de água da bacia contribuinte para águas dormentes;

IV - deverão ser incorporadas ao sistema viário próprio as vias preexistas no zoneamento de uso e ocupação do solo, conforme determinações específicas da Prefeitura;

V - as vias do loteamento deverão ser, deverão digo, 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.

Artigo 6º - A Prefeitura Municipal poderá exigir em cada loteamento, a seu juízo, a reserva de Faixas "non aedificandi" destinadas a equipamentos urbanos, entendendo-se como tal os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

Capítulo III

Do Projeto de Loteamento

Artigo 7º - Os interessados na aprovação de loteamentos deverão, antes da elaboração do respectivo projeto, requerer da Prefeitura Municipal a definição de diretrizes urbanísticas específicas, traçés e requerimentos

de propriedade do imóvel e da planta do terreno contendo pelo menos os seguintes elementos:

I - divisas da gleba;

II - Localização dos cursos d'água;

III Localização das rodovias, linhas de transmissão de Energia elétrica, rede de telefonia, dutos e outras instalações de interesse público, Bem como as respectivas faixas de domínio ou servidão;

IV - Altimetria da gleba, com delimitação das áreas com declividade Superior a 30% (Trinta-por Cento);

V - Arruamentos contíguos ao terreno; como os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas vizinhas, a juizo da Prefeitura;

VI - Localização e delimitação aproximada de áreas arborizadas e construções existentes;

VII - Indicação da rede natural de, Perdão digo. Indicação dos serviços públicos existentes nas adjacências do loteamento, com as respectivas distâncias do mesmo;

VIII - Indicação da rede natural de escoamento pluvial e das áreas alagáveis;

IX - Tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

X - as zonas de uso contíguas, conforme a Lei de uso e Ocupação do solo de Muriaé

XI - Toponímia relativa aos incisos anteriores.

Artigo 8º - A Prefeitura Municipal indicará, na planta de que trata o Artigo 7º desta lei, de acordo com o planejamento municipal, os seguintes elementos:

I - o modelo de parcelamento estabelecido para a área pela lei de uso e Ocupação do Solo de Muriaé;

II - indicação das principais vias de circulação de que trata o Inciso IV do Artigo 5º desta lei e a respectiva articulação com a rede viária geral do Município, existente ou planejadas;

III - Indicação dos espaços de uso público e das áreas para equipamentos urbanos e comunitários, bem como das áreas de preservação permanente definidas pelos órgãos competentes;

IV - Definição do padrão de urbanização a ser adotado, observado o disposto no capítulo VIII desta Lei;

V - Zoneamento, em conformidade com a lei de uso e ocupação do Solo de Neuriaí.

1º - A Prefeitura Municipal deverá fornecer as diretrizes no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data do requerimento de que trata o artigo 7º desta lei.

2º - O prazo de validade das diretrizes de que trata este artigo é de 2 (dois) anos.

Artigo 9º - Com base nas diretrizes urbanísticas de que trata o artigo 8º desta lei, deverá o interessado encaminhar à Prefeitura o auto-projeto do loteamento, composto dos seguintes elementos:

I - planta, na escala de 1:1000 (por digo 1:1000 (um por mil), em 2 (duas) vias, contendo as propostas preliminares de arruamento, parcelamento e setorização;

II - Planta na escala de 1:1000 (um por mil), em 2 (duas) vias, contendo a proposta preliminar de drenagem pluvial com a indicação dos elementos de coleta e destinação final das águas pluviais, bem como os elementos de Controle de erosão de áreas críticas;

III - Memorial descritivo relativo ao Inciso I deste Artigo, contendo a descrição e justificativa da solução adotada, indicação dos usos

predominantes, índices urbanísticos, porcentagens de áreas componentes e outros julgados de interesse pela Prefeitura;

IV - Memorial Descritivo relativo ao Inciso II deste Artigo, com descrição e justificativa das soluções propostas e respectivos cálculos preliminares;

V - parecer das concessionárias de serviços públicos quanto à viabilidade de atendimento da área objeto do loteamento.

Artigo 10 - A Prefeitura, em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias emitirá parecer sobre o ante-projeto apresentado indicando as correções e complementações que julgar necessárias.

Artigo 11 - Com base no parecer de que trata o Artigo 10 desta Lei, o interessado poderá desenvolver o processo a nível de projeto, encaminhando-o à Prefeitura, em 3 (três) vias, para exame e aprovação final.

1º - O Projeto de que trata este Artigo conterá, no mínimo:

I - a definição planimétrica do sistema viário, com a indicação das suas dimensões lineares e angulares, em planta na escala de 1:1000 (um por mil), nela contendo a toponímia relativa aos elementos componentes;

II - A definição altimétrica do sistema Viário, com a apresentação dos perfis longitudinais e transversais de todas as vias, praças e demais logradouros, nas escalas horizontal de 1:1000 (um por mil) e vertical de 1:100 (um por cem) no caso dos longitudinais e 1:200 (um por duzentos) no caso dos Transversais;

III - a definição geométrica do parcelamento adotado, com a setorização relativa às áreas públicas, as áreas de conservação permanente e as áreas "non aedificandi", bem como a subdivisão das áreas a serem comercializadas, em planta na escala de 1:1000 (um por mil), da qual constará a toponímia, a numeração e os dimensionamentos lineares e de superfície dos elementos componentes;

IV - a indicação, na planta definida no Inciso I deste Artigo, dos marcos de alinhamento e nivelamento relativos a ângulos e curvas das vias projetadas;

V - o projeto do sistema de esgotamento pluvial, definindo coleta, lançamento e prevenção de efeitos deletérios;

VI - o projeto de esgotamento sanitário, com a definição do lançamento final do efluente e a apresentação de parecer Favorável da concessionária local;

VII - O projeto do sistema de abastecimento de água potável, com a definição das formas de abastecimento das Formas de (digo), e distribuição e a apresentação de parecer favorável da concessionária local;

VIII - A apresentação de atestados e viabilidade dos sistemas de energia elétrica e telefonia, emitido pelas respectivas concessionárias locais;

IX - O Memorial Descritivo e justificativo do Projeto;

X - O Projeto de terraplanagem, compreendendo no mínimo:

- seções transversais com espaçamento linear de 20 (vinte) metros e indicação dos "OFF-SETS", não sendo admitidos taludes com inclinação maior que 35% (trinta e cinco por cento);

- Indicação das áreas de aterros e cortes;

- Indicação dos locais de empréstimo e/ou de bota-fora;

- Forma de estabilização dos maciços resultantes.

XI - O Memorial Descritivo justificativo do Projeto.

2º - O Memorial Descritivo e justificativo de que trata o Inciso IX do § 1º deste Artigo, deverá conter obrigatori-

amente:

I - a descrisão do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento, com a discriminação de suas áreas e percentuais de participação no total;

III - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

IV - as condições urbanísticas do loteamento.

Artigo 12 - Os trabalhos técnicos de que tratam os Artigos 9º e 11º desta lei deverão ser elaborados por profissionais habilitados perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG) e registrados na Prefeitura Municipal de Veriaé.

Parágrafo Único - Os projetos especificamente de loteamento, envolvendo o disposto nos Incisos I e III do Artigo 9º e I, II e III do Artigo 11º serão de atribuição exclusiva de Arquitetos ou Engenheiros Arquitetos e Engenheiros civis, conforme o disposto na Resolução 218/73 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA).

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Desmembramento

Artigo 13 - Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

(Artigo 13 - Para a aprovação do pro)

Artigo 14 - Aplicam-se ao desmembramento, onde couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o disposto nos Artigos 4º, 6º e 12º desta Lei.

CAPÍTULO V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Artigo 15 - Os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, a quem compete o disposto

nos Artigos 9º e 10º desta Lei.

Parágrafo único - No que completa ao estado, deve ser observado o disposto nos Artigos 13, 14 e 15 da Lei Federal nº 6.766/79.

Artigo 16 - As áreas públicas constantes do projeto aprovado e do Memorial Descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, a partir da aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador.

Artigo 17 - Aprovado o projeto de loteamento o de desmembramento o loteador ficará obrigado a apresentar a seguinte documentação:

I - Transferência para o Município, mediante escritura pública de doação, bem 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 proprias custas, de todas as obras relacionadas nesta lei e constantes dos projetos aprovados.

CAPÍTULO VI

Das Obras de Urbanização

Artigo 18 - As obras de urbanização, mencionadas no Inciso II do Artigo 17 desta lei, serão fiscadas

pela Prefeitura quando da aprovação do projeto, constando, no mínimo, daquelas indicadas para os padrões de urbanização previsto no Capítulo VIII desta lei.

Artigo 19 - O programa das obras de que trata o Artigo 18 poderá ser cumprido por etapas, conforme cronograma Físico previamente aprovado pela Prefeitura, desde que cada etapa se refira a partes distintas e autônomas do loteamento.

Artigo 20 - Se decorrido 1 (um) ano o programa de obras não estiver sendo cumprido, conforme Artigo 18 e 19 desta lei, a Prefeitura promoverá a notificação ao loteador, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 38 da lei Federal 6.766/79.

Artigo 21 - Como garantia de execução do programa de obras de que tratam os artigos 18 e 19 desta Lei, o loteador Caucionará, em benefício do Município, mediante escritura pública, 1/3 (um terço) dos lotes projetados, previamente relacionados pela Prefeitura.

1º - O disposto no Caput deste Artigo não desobriga o loteador de cumprir qualquer das obrigações prévias à venda dos lotes, previstas na Lei Federal 6.766/79;

2º - O programa de Obras de que trata o Artigo 18 desta lei deverá estar integralmente cumprido em 5 (cinco) anos;

3º - O não cumprimento do disposto nº 2º deste Artigo implicará em perda automática dos lotes caucionados em favor do Município.

4º - No caso de comprovado interesse social do Município na execução do empreendimento, poderá a Prefeitura, se ocorrer descumprimento do que trata os Artigos 18 e 19 desta lei, substituir o titular da licença de parcelamento e/ou desmembramento, fazendo executar as Obras programadas por conta e risco do mesmo.

CAPÍTULO VII

Do Sistema Viário

Artigo 22 - Os projetos viários dos parcelamentos do solo urbano em Mauriaé deverão atender às seguintes condições:

I - as vias arteriais componentes do Sistema Viário municipal terão as suas diretrizes gerais fixadas pela Prefeitura nos termos do Inciso II do Artigo 8º desta lei, Observadas as disposições da lei de uso e ocupação do Solo de Mauriaé, no que couber;

II - as vias coletoras, nos termos do Artigo 8º desta lei, obedecerão, além das diretrizes de que trata o Inciso II do Artigo 8º desta lei, aos seguintes requisitos:

– largura mínima de 18,00 m (dezoito metros) para a faixa de domínio;

– largura mínima de 3,00 m (três metros) para os passeios;

– rampa máxima de 12% (doze por cento);

– raio de curvatura igual a, no mínimo, 25,00 m (vinte e cinco metros), tomado em relação ao eixo da via.

III – as vias locais obedecerão aos seguintes requisitos:

– largura mínima de 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) para a faixa de domínio;

– largura mínima de 2,00 m (dois metros para os passeios;

– rampa máxima de 18% (dezoito por cento)

– raio de curvatura igual a, no mínimo, 20.00 m (vinte metros), tomado em relação ao eixo da via.

IV – as ruas com praça de retorno deverão atender aos seguintes requisitos:

– largura mínima de 12,50 m (doze metros

de domínio;

- rampa máxima de 18% (dezoito por cento);
- comprimento máximo de 150,00 (cento e cinquenta metros);
- largura mínima de 2,00 m (dois metros) para o passeio;
- praça de retorno com raio mínimo de 15,00 m (Quinze metros).

1º - Nas vias locais o desenvolvimento de rampa acima de 15% (Quinze por cento) não poderá se dar por extensões maiores que 100,00m (cem metros), exigindo-se então trechos intercalados com 20,00 m (vinte metros) de comprimento mínimo e de 12% (doze por cento) de rampa máxima.

2º - A distância entre o ponto de tangência de uma curva e o ponto de curva da curva seguinte, de reversas, será de, no mínimo, 30,00 m (trinta metros) em vias arteriais e coletoras, e de 10,00 m (dez metros), no mínimo, em vias locais.

CAPÍTULO VIII

Padrões de Urbanização

Artigo 23 - A urbanização a ser executada nos parcelamentos do solo urbano de Mouriaé atenderá aos seguintes padrões mínimos, relativamente às zonas de expansão (Zore) digo

expansão urbana prevista na Lei de Uso e ocupação do Solo de Murici:

I - na zona de expansão urbana "1" (ZEU-1) o padrão de urbanização será:

- lotes mínimos:

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

• 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 30% (trinta por cento).

- testadas mínimas:

• para lote de 200 m² (duzentos metros quadrados) = 10,00 m (dez metros).

• para lote de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) = 12,00 m (doze metros).

- comprimento máximo de quarteirão = 200,00 m (duzentos metros);

- abertura das vias de circulação, nivelamento, compactação e encascalhamento de pistas e execução de meio-fios e canaletas laterais de escoamento das águas pluviais;

- passeios nivelados e compactados;
- abastecimento de água potável;
- distribuição de energia elétrica;
- sistema de esgotamento dos pontos de concentração das águas pluviais;
- esgotamento sanitário.

II - na zona de expansão urbana "2" (ZEU-2), o padrão de urbanização será:

- lotes mínimos:

• 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 15% (quinze por cento).

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

- testadas mínimas:

• para lote de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) = 12,00 (doze metros).

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

- Comprimento máximo do quarteirão = 250,00 m (duzentos e cinquenta metros);

- abertura de vias, nivelamento, compactação, pavimentação das vias e execução de meios-fios e sarjetas;

- passeios nivelados e compactados;

- abastecimento de água potável;

- distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

- esgotamento sanitário;

- esgotamento pluvial.

III - na zona de expansão urbana "3" (ZEU-3), o padrão de urbanização será:

- lotes mínimos:

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

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

- testadas mínimas:

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

• para lote de 1.000 m² (mil metros quadrados) = 20,00 m (vinte metros).

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

- Abertura de vias, nivelamento, compactação, pavimentação das pistas e execução de meio-fios e sarjetas;

- esgotamento pluvial;

- esgotamento sanitário;

- energia elétrica;

- abastecimento de água.

1º - A execução dos serviços discriminados nos Incisos deste Artigo obedecerá às normas próprias adotadas pela Prefeitura Municipal de Meriaí e as da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), onde couber.

2º - A Prefeitura Municipal de Meriaí poderá, face a condicionantes de viabilidade financeira em empreendimentos de natureza social, dispensar um dos serviços indicados para cada padrão.

3º - 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.

4º - Em qualquer zona de expansão urbana de Meriaí, 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.

CAPÍTULO IX

Disposições Gerais

Artigo 24 - 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:

- área verdes, compreendendo praças, parques, recreação e esportes = 5% (cinco por cento);

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

- Sistema Viário, compreendendo ruas, avenidas e praças de circulação = 20% (vinte por cento).

CAPÍTULO X

Disposições Gerais

Artigo 25 - Os projetos de loteamento ou desmembramentos não deverão resultar em prejuízo para terceiros, particulares o públicos.

Artigo 26 - Os lotes resultantes de loteamentos e desmembramentos deverão ter testadas para logradouros públicos.

Artigo 27 - Nos planos para habitação de interesse social de iniciativa de entidades de Direitos Público ou Privado, a Prefeitura Municipal poderá expedir normas especiais de parcelamento, as quais (integração) dicto as quais integrarão o decreto de aprovação, observadas

as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Mouriaí, onde couber.

Artigo 28 - No desmembramento de área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), o lote ou lotes desmembrados ficarão onerados de 10% (dez por cento) do total do terreno para doação ao Município, tendo em vista o disposto no Artigo 24 desta Lei.

CAPÍTULO XI

Disposições Penais

Artigo 29 - Prevalecerão, para todos os efeitos, as disposições penais previstas pela Lei Federal 6.766/79, em seu CAPÍTULO IX.

CAPÍTULO XII

Disposições Finais

Artigo 30 - Todas as alterações de uso de solo rural para fins urbanos dependerão de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e da aprovação da Prefeitura Municipal, segundo as exigências da legislação pertinente.

Artigo 31 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua aprovação.

Artigo 32 - Revogam-se as disposições em contrário.

Mauriaé, 18 de Setembro de 1987.

Paulo de Oliveira Carvalho

Prefeito

Lei de Parcelamento do Solo Urbano de Muriaé

Quadro síntese dos padrões de parcelamento.

CARACTERÍSTICA FÍSICA					URBANIZAÇÃO					
LOTES				QUADRAS	VIAS	ESCOTAMENTO PLUVIAL	Esgotamento Sanitário	Abastecimento de água	Energia elétrica	OBS.
ÁREA MÍNIMA m²		TESTADA MÍNIMA m		Comprimento máximo (m)						
$i \leq 15\%$	$i \leq 30\%$	$i \leq 15\%$	$i \leq 30\%$							
200	300	10	14	200	Abertura Nivelamento Compactação Encascalhamento Meios-fios	canaletas e laterais de pista para escoamento superficial. Esgotamento dos pontos críticos.	Sim	Sim	Sim	
350	450	14	15	250	Abertura Nivelamento compactação Pavimentação Meios-fios e sarjetas.	Completo	Sim	Sim	Sim	
450	1.000	15	20	300	Abertura Nivelamento compactação Pavimentação Meio-fios e sarjetas.	Completo	Sim	Sim	Sim	

Observação: $i \leq 15\%$ Declividade igual ou menor a 15%

$i \leq 30\%$ Declividade igual ou menor a 30%

Emenda Nº 1, ao Projeto de Lei 1220

Ao Projeto de Lei que dispõe sobre o parcelamento do Solo Urbano de Muriaé, protocolado sobre o número 156,

A Câmara Municipal de Muriaé, aprova as emendas abaixo enumeradas, ao Projeto de Lei que dispõe sobre o parcelamento do Solo Urbano, protocolado sobre o Nº 156.

Art. 4º, § 1º item III - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), passa a ter a seguinte redação:

Art. 4º, § 1º item III, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências das autoridades competentes.

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

Item I - o somatório das áreas destinadas a sistemas de circulação e equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco 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, passa a ter a seguinte redação:

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

Item I - . O somatório das áreas destinadas a

sistemas de circulação e Equipamentos Urbanos e Comunitários bem como a espaços de Uso público, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento), salvo em loteamentos especiais (tipo loteamento industriais), com lotes maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), / Quando a percentagem poderá ser menor.

Item III - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias, linhas de transmissão e dutos, será obrigatória a reserva de faixas de domínio público, não computada como espaços uso públicos, / nos termos do inciso I deste artigo, com os seguintes Valores mínimos ressalvadas maiores exigências da legislação específica.

Até 15 m (quinze metros) de cada margem das faixas de domínio das Rodovias Federais, Estaduais e Municipais dos dutos e das linhas de transmissão;

b) - 15 m (quinze metros), de cada margem dos cursos d'agua 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 águas da bacia contribuintes para águas dormentes.

Art. 6º - A Prefeitura Municipal poderá exigir em cada loteamento, a seu juizo, a reserva de faixa "non edificandi", destinadas a equipamentos urbanos, entendendo-se como tal os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica, Passa a ter a seguinte redação:

Art. 6º - A Prefeitura Municipal poderá exigir em cada loteamento, a reserva de faixas,

destinadas a equipamentos urbanos, entendendo-se como tal os equipamentos públicos de abastecimentos de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica. (Renumera-se ainda o § 1º primeiro).

§ 1º A localização destas áreas se fará conjuntamente entre a Prefeitura e o autor do projeto.

Art. 8º - A Prefeitura Municipal indicará, na planta de que trata o art. 7º, desta Lei, de acordo com o planejamento municipal, os seguintes elementos:

Item III - indicação dos espaços de uso público para equipamentos urbanos e comunitários, bem como das áreas de preservação definidas pelos órgãos competentes.

Item V - Zoneamento em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do solo de Muriaé.

§ 1º - A Prefeitura Municipal deverá fornecer as diretrizes no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data do requerimento de que trata o art. 7º desta Lei, passa a ter a seguinte redação:

Art. 8º - A Prefeitura Municipal indicará, na planta de que trata o art. 7º desta Lei, de acordo com o planejamento Municipal, os seguintes elementos:

Item III - indicação aproximada, em conjunto com o autor do Projeto, dos espaços de Uso Públicos e das áreas para equipamentos urbanos e comunitários, bem como das áreas de preservação permanente pelos órgãos

competentes.

Item V - Zoneamento, em conformidade com a Lei de Uso e ocupação do solo de Miniaí.

§ 1º - Tais indicações serão feitas por profissionais Habilitados: Arquiteto, engenheiro, arquiteto, ou engenheiro civil conforme o disposto na resolução 218/73 do "CONFEA".

Art. 11 Com base no parecer de que trata o Art. 10 desta lei, o interessado poderá desenvolver o processo a nível de projeto, encaminhando-o à Prefeitura, 3 (tres) vias, para exame e aprovação final.

§ 1º - O projeto de que trata este artigo conterá, no mínimo:

Item X - o Projeto de terraplanagem, compreendido no mínimo: seções transversais, com espaçamento linear de 20 (vinte) metros e indicação dos "off-sets", não sendo admitidos taludes com inclinação maior que 35% (trinta e cinco por cento), passa a ter a seguinte redação:

Art. 11,- Com base no parecer de que trata o artigo 10 desta lei, o interessado poderá desenvolver o processo a nível de projeto, encaminhando-o à Prefeitura, em 3 (tres) vias, para exame e aprovação final.

§ 1º - O Projeto de que trata este artigo conterá, no mínimo:

Item X - O Projeto de terraplenagem, compreendido no mínimo seções transversais, com espaçamento linear de 20 (vinte) metros e indicação dos "off-sets", não sendo admitidos taludes com inclinação maior que 45º

(quarenta e cinco graus). (acrescenta-se ainda a seguinte Observação):

Observação: Os taludes de cortes ou aterros com inclinação superior a 30% (trinta por cento) serão considerados área Verde "Non aedificandi".

Art. 15- Os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, a quem compete o disposto nos artigos 8º e 10º desta lei, passa a ter a seguinte redação:

Art. 15 - Os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal por profissionais habilitados em arquitetura ou em engenharia civil conforme disposto na Resolução 218/73, do "CONFEA", tudo de acordo com o disposto nos artigos 8º e 10º desta lei.

Art. 21 - Como garantia de execução do programa de obras de que tratam os artigos 18 e 19 desta lei, o loteador caucionará, em benefício do Município, mediante escritura pública, 1/3 (um terço) dos lotes projetados, previamente selecionados pela Prefeitura.

§ 3º - O não cumprimento do disposto no § 2º deste artigo implicará em perda automática dos lotes caucionados em favor do Município.

§ 4º - No caso de comprovado interesse social do Município na execução do empreendimento, poderá a Prefeitura, se ocorrer descumprimento do que trata os artigos 18 e 19 desta lei, substituir da licença de parcelamento

e/ou desmembramento, fazendo executar as obras programadas por conta e risco do mesmo, passa a ter a seguinte redação:

Art. 21 - No caso do não cumprimento do cronograma físico, após notificação do loteador por parte da Prefeitura, poderá a mesma proceder conforme artigo 40 e demais pertinentes da lei Federal 6.766 de 19-12-79.

Observação: Os parágrafos 3º e 4º do art. 21, foram eliminados.

Art. 22 - Os Projetos Viários dos parcelamentos do Solo Urbano em Muriaé deverão atender às seguintes condições:

Item II - As vias coletoras, nos termos do Art. 8º desta lei, obedecerão, além das diretrizes de que trata o inciso II do art. 8º aos seguintes requisitos:

a) - largura mínima 18 m (dezoito metros) para faixa de domínio;
b) - largura mínima de 3 (tres) metros para passeios;
c) - rampa máxima de 12% (doze por cento);
d) - raio de curvatura igual a no mínimo a 25 m. (Vinte e cinco metros) em relação ao eixo da via.

Item III - As vias locais obedecerão aos seguintes requisitos:

a) - largura mínima de 12,50 (doze metros e cinquenta) para a faixa de domínio.

Item IV - As ruas com pracas de retorno

deverão atender aos seguintes requisitos:

a) - largura mínima de 12,50 m (doze metros e cinquenta), para as faixas de domínio, Passa a ter a seguinte redação:

Art. 22 - Os projetos viários dos parcelamentos de solo Urbano em Muriaé, deverão atender as seguintes condições:

Item II - As vias coletoras, nos termos do art. 8º. desta lei, obedecerão, além das diretrizes de que trata o inciso II do art. 8º. desta lei, aos seguintes requisitos:

a) - rampa máxima de 15% (quinze p/ cento);

Item III - As vias locais obedecerão aos seguintes requisitos:

a) - largura mínima de 12,00 m (doze metros), para faixa de domínio;

e) - rampa máxima de 20% (vinte p/ cento);

Item IV - as ruas com praça de retorno deverão atender aos seguintes requisitos:

a) - largura mínima de 12,00 m (doze metros) para as faixas de domínio.

Art. 23 - A urbanização a ser executada nos parcelamentos do solo Urbano de Muriaé, atenderá aos seguintes padrões mínimos, relativamente as zonas de expansão urbana previstas na Lei de Uso e ocupação do Solo de Muriaé;

Item I - na zona de expansão urbana "1" (ZEU-1) o padrão de urbanização será:

lote mínimo:

360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 30% (trinta p/cento).

testada mínima.

a) - para lotes de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados). 12,00 m (doze metros).

distribuição de energia elétrica.

Item II - na Zona de expansão "2" (ZEU-2), o padrão de urbanização será:

lotes mínimos:

360 m (trezentos e sessenta metros quadrados) para lotes com declividades máxima de 15% (quinze por cento).

Testadas mínimas:

- para lote de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) 12,00 m (doze metros), passa a ter a seguinte redação:

Art. 23 - A urbanização a ser executada nos parcelamentos do Solo Urbano de Muriaé, terá os seguintes padrões mínimos, relativamente às zonas de expansão urbana previstas na Lei de Uso e ocupação do Solo de Muriaé.

Item I - Na Zona de Expansão Urbana, "1"

(ZEU-1) o padrão de urbanização será:

Lotes mínimos:

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

Para lotes de 300 m² (trezentos metros quadrados) xxxxxxxx m (doze metros). 12 m.

Distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

Item II - na zona de expansão urbana "2" (ZEU-2), o padrão de urbanização será:

Lotes mínimos:

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

Testada mínima

Para lote de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), 14,00 m (catorze metros) - (inclua-se abaixo do § 3º o seguinte:

I - Verificando-se convergência a qualquer dos incisos no § acima citados, deverá a PMM solicitar parecer especial do órgão oficial controlador do meio ambiente.

x x x x x x x x x x x x x x x

Art. 24 - em complemento ao disposto no inciso I do Art. 5º desta lei, os espaços públicos e semi-públicos em cada loteamento ficam diferenciados com base nos seguintes percentuais mínimos:

áreas Verdes, compreendendo praças, parques, recreação e esportes = 5% (cinco por cento), passa a ter a seguinte redação:

Art. 24 - em complemento ao disposto no inciso I do art. 5º, desta lei, os espaços públicos e semi-públicos em cada loteamento, selecionados de comum acordo entre as partes, ficam diferenciados com base nos seguintes percentuais mínimos:

Área Verde, compreendendo praças, parques, recreação e esportes = 10% (dez por cento).

Art. 27 - Nos planos para habitação de interesse social, de iniciativa de entidade, de direito público ou privado, a Prefeitura Municipal poderá expedir normas especiais de parcelamento, as quais integrarão o decreto de aprovação, observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, onde couber. Passa a ter a seguinte redação:

Art. 27 - Nos planos para habitação de interesse social, de iniciativa de entidades de direito público ou privado, a Prefeitura Municipal, com aprovação da Câmara de Vereadores, poderá expedir normas especiais de parcelamento, as quais integrarão o decreto de aprovação, observadas as disposições da Lei

de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, onde couber.

Quadro síntese dos padrões de parcelamento.

Caracterização Física:

Lotes:

área mínima - ZEU-1 - 300 m² - i ≤ 30%
área mínima - ZEU-2 - 350 m² - i ≤ 15%
Testada mínima 14 m para i ≤ 15%

Muriaé, 18 de setembro de 1987.

Reinaldo Barcelos
Pte. Comissão Especial

Álvaro Cerqueira
Relator.

José S. Abreu
Vereador

José Raul P. Rocha
Secretário

Julio Soares
Vereador -