PROJETO DE LEI Nº_____/2022

"Altera o MAPA 1– Macrozoneamento, da Lei n.º 5.915, de 02 de dezembro de 2019."

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

Art. 1º O MAPA 1– Macrozoneamento, da Lei n.º 5.915, de 02 de dezembro de 2019, passa a vigorar conforme presente no Anexo I desta Lei.

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

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

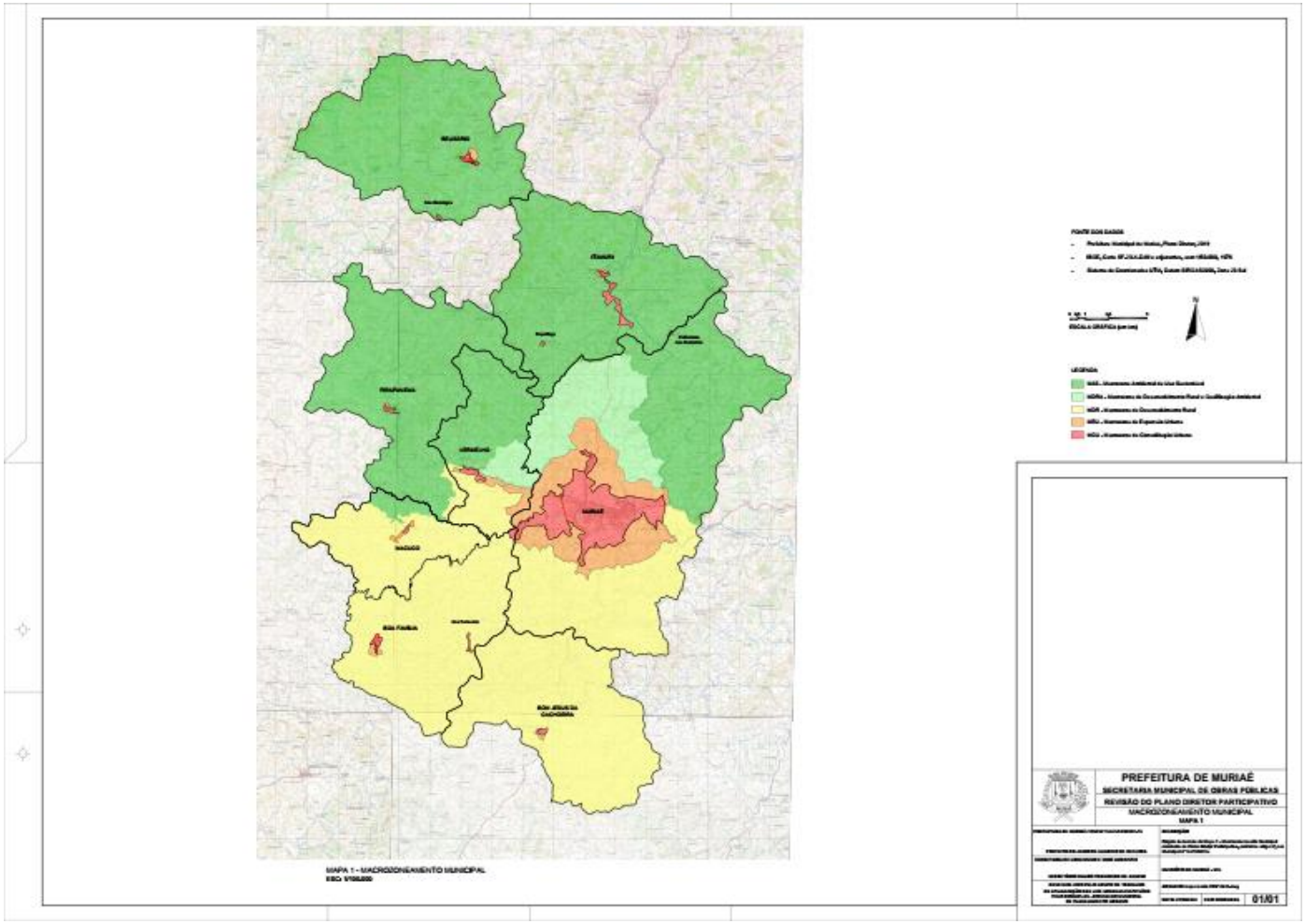
Muriaé, 28 de junho de 2022.

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA: 28285182649

Digitally signed by 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
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022.06.28 12:25:37-03'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Muriaé

Anexo I



MAPA 1 - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA: 28285182649

Digitally signed by 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
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022.06.28 12:25:58-03'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0

Muriaé, 28 de junho de 2022.

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 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

Trata-se de Projeto de Lei que visa alterar o mapa do Macrozoneamento de Muriaé, presente na Lei n.º 5.915, de 02 de dezembro de 2019.

Tal modificação se faz necessária tendo em vista a dinâmica urbana do município nos últimos anos e a urgente atualização das leis urbanísticas complementares (a saber, Código de Obras, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Código de Posturas), que se encontra em andamento.

Para atender esta necessidade, o Conselho Municipal de Planejamento Ambiental e Urbano, doravante denominado COMUPLAN, instituiu um Grupo de Trabalho para a revisão do mapa de Macrozoneamento Municipal constante no referido Plano Diretor Participativo. Este Grupo de Trabalho é formado por servidores municipais, de formações técnicas multidisciplinares, lotados nas Secretarias de Obras Públicas, de Urbanismo e Meio Ambiente, de Agricultura, no Departamento Municipal de Transporte e Trânsito (DEMUTTRAN), no Departamento Municipal de Saneamento Urbano (DEMSUR) e na Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil (COMPDEC).

O Grupo de Trabalho orientou o desenvolvimento dos debates nos princípios explicitados no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e no Plano Diretor Participativo, pautados nas melhores técnicas e práticas aplicadas, de forma a garantir o direito à cidade, a função social da propriedade urbana, a equidade social e territorial, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a gestão democrática.

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA: 28285182649

Digitally signed by 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
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022.06.28 12:26:22-03'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0

Notou-se um forte crescimento da cidade entre os anos de 1976 (ano da base cartográfica elaborada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) e 2019 (ano de aprovação do Plano Diretor Participativo) em que a área consolidada urbana passou de 3,25 km² para 24,47 km², respectivamente, apontando um crescimento de cerca de 7,5 vezes neste intervalo de 43 anos. Deste modo, observou-se a necessidade de determinar a Macrozona de Expansão Urbana (MEU) da sede urbana municipal de forma a prever o futuro desenvolvimento do município em praticamente todo o entorno da Macrozona de Consolidação Urbana (MCU), definindo-se seus limites pelos principais elementos naturais como rios, córregos e morros.

A MEU da sede urbana, proposta pelo Grupo de Trabalho ao COMUPLAN, abrange porções de terra ao norte e ao sul, sendo limitada a leste pelo Rio Glória e a oeste pelo Córrego Divisório e é muito próxima ao perímetro urbano determinado pela Lei Municipal nº 802/1979 revogada quando da edição do Plano Diretor Participativo. A lógica do traçado desta MEU em torno da MCU é para se combater a valorização artificial de porções de terra pré-determinadas e fomentar os empreendimentos de livre iniciativa sob o controle do poder público municipal.

Seguindo os mesmos princípios, o Grupo de Trabalho inovou ao considerar a necessidade de se determinar Macrozonas de Expansão Urbana contíguas às Macrozonas de Consolidação Urbana dos distritos, auxiliando no planejamento e organização fundiária dos mesmos e buscando evitar a pressão imobiliária sobre áreas rurais destes.

De todo modo, fica assegurada a observância das disposições do artº 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) na medida em que cada empreendimento a ser aprovado pelo COMUPLAN nas áreas de expansão urbana demonstre, de acordo com o zoneamento da Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano (em revisão), a delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; a definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; a definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; a definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e a definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA: 28285182649

Digitally signed by 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
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022.06.28 12:26:44-03'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0

O resultado dos estudos ora em tela foram consolidados neste novo mapa de Macrozoneamento Municipal e referendado através do COMUPLAN, em reunião de 13 de maio de 2022, após amplo debate com os representantes da administração pública e da sociedade civil organizada.

Acredita-se que com este trabalho sejam cumpridos os objetivos da Política Urbana, constantes na Constituição Federativa do Brasil, promovendo a justiça territorial e garantido o desenvolvimento socioeconômico do município.

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.

Atenciosamente,

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA: 28285182649

Digitally signed by 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
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022.06.28 12:27:02-03'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.1.0

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Muriaé

Exmo. Sr.
WALTECY RODRIGUES DA COSTA JUNIOR
DD. Presidente da Câmara Municipal