# CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

PÇ. CEL. PACHECO DE MEDEIROS S/N – CENTRO – MG – TEL.: (32) 3696-3083

CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

PROTOCOLO SOB Nº 036

DATA: 22/02/2021

HORA: 15:06

## Projeto de Lei nº036/2021

Altera o ANEXO III – TIPOS DE EDIFICAÇÃO da Lei Municipal nº 5.441/2017.

O Prefeito de Muriaé, no uso de suas atribuições e competências legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º – O Anexo III – Tipos de Edificação, da Lei Municipal nº 5.441/2017 passa a vigorar com redação conforme tabela anexa a esta lei;

Art. 2º – Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 5.629/2018;

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

Muriaé, 19 de Fevereiro de 2021.

Christian Tanus Bahia
Vereador da Câmara Municipal de Muriaé - PTB

Gerson Ferreira Varella Neto
Vereador da Câmara Municipal de Muriaé - PSL

Tabela anexa ao Projeto de Lei nº /2021

ANEXO III – TIPOS DE EDIFICAÇÃO

| Tipo | Modalidade | Área do lote (mín.) | Taxa Ocupação (máx.) | Coeficiente Aproveitamento (máx.) | Afastamento (mín.) | | | 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 janelas | 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 janelas | 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 janelas | 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 e 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 e 2º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos |
| TE.9 | Mult. Uso ou Misto | > 300 <= 450 | 1º e 2º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pav = 75% | 4,00 | 2,00 | 1,50 | 1º e 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 e 2º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos |
| TE.10 | Mult. Uso ou Misto | > 450 <= 600 | 1º, 2º e 3º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pav = 75% | 5,00 | 3,00 | 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 autônoma | 1º, 2º e 3º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos |
| TE.11 | Mult. Uso ou Misto | > 600 <= 1000 | 1º, 2º e 3º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pav = 75% | 6,50 | 3,00 | 1,50 | 1º, 2º e 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 e 3º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos |
| TE.12 | Mult. Uso ou Misto | > 1000 | 1º, 2º e 3º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pav = 75% | 8,50 | 3,00 | 2,00 | 1º, 2º e 3º 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 autônoma | 1º, 2º e 3º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos |
| 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 | - |

JUSTIFICATIVA:

O presente projeto de lei tem como objetivo alterar os índices urbanísticos da Lei Municipal nº 5.441/2017, que trata das regras de uso e ocupação do solo urbano pelas edificações do município.

Estas alterações se fazem necessárias para que os terrenos tenham um melhor aproveitamento, e para que sejam reduzidos os custos finais das unidades autônomas, vez que possibilitará a construção de mais unidades em um mesmo terreno.

Ressalta-se que estas alterações não afetam o padrão urbanístico da cidade e seguem a tendência mundial de permitir que as cidades sejam mais compactas e adensadas, a fim de melhorar o aproveitamento dos equipamentos urbanos instalados.

É imperativo que a legislação seja de entendimento claro e de fácil aplicação, sendo assim, fez-se necessário a supressão da classificação das áreas mínimas de lotes entre novos ou existentes, unificando os parâmetros para todos os lotes, independente de data do fólio real, de abertura de inscrição municipal ou de aprovação do loteamento.