CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

PROJETO DE LEI Nº_____/2024

"Altera o ANEXO III – TIPOS DE EDIFICAÇÃO, da Lei n.º 5.441, de 21 de junho de 2017, assim como a alínea 'j', do inciso II, artigo 30"

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

Art. 1º O Anexo III – Tipos de Edificação, Lei n.º 5.441, de 21 de julho de 2017, passa a vigorar conforme redação presente no Anexo I desta Lei.

Art. 2º Fica alterada a alínea 'j', do inciso II, artigo 30 da Lei nº 5.441, de 21 de julho de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> "a área compreendida pelo trecho inicial da Av. Presidente Castelo Branco, até a altura do número 368; a Rua Carolina Brum, até a altura do número 11; a Rua Dona Lourdes Reis Lopes, até altura do número 113; a Rua Professora Esmeralda Viana; e a Rua Manoel Pereira de Carvalho, nos bairros Chácara da Gávea e Chácara Brum".

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muriaé, _____ de _____ de 2024.

ANTÔNIO AFONSO SOARES TOMAZ
Vereador da Câmara Municipal de Muriaé

CÂMARA 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%	1,50	1,50	-	-	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.3	Res. Mult. Vertical	< 300	75%	2,00	1,50	-	-	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.4	Res. Mult. Vertical	> 300 <= 450	75%	3,50	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%	4,50	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%	5,50	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%	7,00	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 8,90m de altura) Demais pav = 75%	2,40	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 contrario utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos, sendo o 3º exclusivamente para garagem
TE.9	Mult. Uso ou Misto	> 300 <= 450	1º, 2º e 3º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pav = 75%	3,50	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, 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 3º exclusivamente para garagem
TE.10	Mult. Uso ou Misto	> 450 <= 600	1º, 2º, 3º, 4º e 5º pav = 100% (até 12,90m de altura) Demais pav = 75%	4,50	3,00	1,50	1º, 2º, 3º, 4º e 5º 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, 3º, 4º e 5º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrario utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos, sendo o 4º e 5º exclusivamente para garagem
TE.11	Mult. Uso ou Misto	> 600 <= 1000	1º, 2º, 3º, 4º e 5º pav = 100% (até 16,90m de altura) Demais pav = 75%	6,50	3,00	1,50	1º, 2º, 3º, 4º e 5º 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, 3º, 4º e 5º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrario utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos, sendo o 4º e 5º exclusivamente para garagem
TE.12	Mult. Uso ou Misto	> 1000	1º, 2º, 3º, 4º e 5º pav = 100% (até 12,90m de altura) Demais pav = 75%	8,50	3,00	2,00	1º, 2º, 3º, 4º e 5º 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, 3º, 4º e 5º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrario utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos, sendo o 4º e 5º 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, ____ de _____ de 2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Saudações. É com imensa satisfação, nos termos das disposições legais vigentes e com fulcro no artigo 18, II do Regimento Interno da Câmara Municipal de Muriaé, que encaminho o presente projeto de Lei a esta Augusta Casa Legislativa para que seja apreciado, discutido e votado, com a seguinte:

JUSTIFICATIVA

Trata-se de Projeto de Lei que visa alterar os índices urbanísticos da Lei n.° 5.441/17, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Muriaé.

A necessidade de tais alterações faz-se necessária para que os terrenos tenham um melhor aproveitamento, e para que sejam reduzidos os custos finais das unidades autônomas, possibilitando a construção de mais unidades em um mesmo terreno.

Ademais, trata-se de regularização de construções que trazem diversos benefícios para o Município, notadamente, para a prática desportiva em região em que há forte tendência de crescimento comercial, muitos consolidados.

Ressalta-se que tais alterações não afetam os padrões urbanísticos da urbe, mantendo a tendência de se permitir que as cidades sejam mais compactas e adensadas, melhorando o aproveitamento dos equipamentos urbanos instalados.

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,

ANTÔNIO AFONSO SOARES TOMAZ

Exmo. Sr.
DD. Presidente da Câmara Municipal