PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. /2025

Altera dispositivos na Lei Complementar n.º 5.441, de 21 de junho de 2017 e Lei Complementar n.º 5.915, de 02 de dezembro de 2019.

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

Art. 1º Fica alterado o Art. 10, da Lei Complementar n.º 5.441, de 21 de junho de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. O uso comercial compreende:
I - Comércio Local: Atividades comerciais varejistas de atendimento local e recorrência diária; (em estabelecimento de pequeno porte, com até 250 m² (quinhentos metros quadrados), de área construída); à exceção de supermercados, quando a área poderá atingir 10.000m² (dez mil metros quadrados) e Farmácia e Padaria, quando a área poderá atingir 2.000 m² (dois mil metros quadrados).
II - Comércio de Bairro: Atividades comerciais varejistas de atendimento ao nível de bairro e recorrência periódica regular em estabelecimentos de porte médio, com até 500 m² (quinhentos metros quadrados) de área construída, à exceção de supermercados, quando a área poderá atingir 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e Farmácia e Padaria, quando a área poderá atingir 2.000 m² (dois mil metros quadrados).
III – omissis; e
IV – omissis."

Art. 2º. Fica alterado o Art. 11, da Lei Complementar n.º 5.441, de 21 de junho de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. O uso "Serviço" compreende as seguintes categorias:
I - Serviço Local: Atividade de serviço ligadas ao atendimento ao nível local, em estabelecimentos de pequeno porte; (com até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída); à exceção de academia, que poderá a atingir 2.000m² (dois mil metros quadrados), de área construída e Casas de Festas e Eventos que poderão atingir 1.000m² (mil metros quadrados).
II - Serviço de Bairro: Atividade de serviço ligada ao atendimento ao nível de bairro, em estabelecimentos de porte médio; (com até 500 m² - quinhentos metros quadrados - de área construída); à exceção de academia, que poderá a atingir 2.000m² (dois mil metros quadrados), de área construída e Casas de Festas e Eventos que poderão atingir 1.000m² (mil metros quadrados).
III – omissis; e
IV – omissis.
Parágrafo único. omissis"

Art. 3º. Fica alterado o Art. 12, da Lei Complementar n.º 5.441, de 21 de junho de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12. O uso industrial compreende:
I - Micro Indústria: Atividade de manufatura e transformação industrial, não poluente, conivente com as demais categorias de uso e com características de equipamentos e instalações compatíveis com área construída máxima de 300 m² (trezentos metros quadrados), à exceção de confecção de peças do vestuário em geral que poderá atingir 2.000m² (dois mil metros quadrados)
II - Indústria de Pequeno Porte: Atividade de manufatura e transformação industrial, não poluente, conivente com as demais categorias de uso e com características de instalações e equipamentos compatíveis com a segurança de pessoas e bens, em edificações com área construída máxima de 500 m² (quinhentos metros quadrados), à exceção de confecção de peças do vestuário em geral que poderá atingir 2.000m² (dois mil metros quadrados)

III – Indústria de Médio Porte: Atividade de manufatura e transformação industrial, não poluente, compatível com outras categorias de uso, em edificações com até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área construída; e

IV – omissis.

§1º. omissis.

§2º. omissis."

Art. 4º. Fica alterado o Art. 28, da Lei Complementar n.º 5.915, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 28. O COMUPLAN contará com membros titulares e seus respectivos suplentes, conforme a seguinte:

I – Como membro nato, o Secretário Municipal de Obras Públicas e Urbanismo e, como seu suplente, servidor desta Secretaria, por ele indicado ou das Secretarias que vierem a lhe substituir;

II – 01 (um) representante do Poder Executivo Municipal, indicado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade e seu respectivo suplente;

III – 02 (dois) representantes do Poder Executivo Municipal, indicados pela Secretaria Municipal de Obras Públicas e Urbanismo, ou outra que vier a lhe substituir, e seus respectivos suplentes;

IV – 02 (dois) representantes do Poder Executivo Municipal, indicados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação Social, ou outra que vier a lhe substituir, e seus respectivos suplentes;

V – 01 (um) representante do Poder Executivo Municipal, indicado pela FUNDARTE, e seu respectivo suplente;

VI – 02 (dois) representantes do Poder Executivo Municipal, indicados pelo DEMSUR, e seus respectivos suplentes;

VII – 01 (um) representante do Poder Executivo Municipal, indicado pela Secretaria Municipal de Saúde e Sustentabilidade e seu respectivo suplente;

VIII – 01 (um) representante do Setor Técnico, indicado pela Associação Muriaeense de Engenheiros e Arquitetos - AMEA, e seu respectivo suplente;

IX – 01 (um) representante do Setor Técnico, indicado pela Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, e seu respectivo suplente/

X – 01 (um) representante do Setor Técnico, indicado pela Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais - CAU/MG, e seu respectivo suplente;

XI – 01 (um) representante do Setor Técnico, indicado pela 36ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil, e seu respectivo suplente;

XII – 01 (um) representante do Setor Empresarial, indicado pela Câmara dos Dirigentes Lojistas de Muriaé - CDL, e seu respectivo suplente;

XIII – 01 (um) representante da Sociedade Civil, indicado pelas Instituições de Ensino Superior da Região que possuírem parceria com o Município de Muriaé, e seu respectivo suplente;

XIV – 04 (quatro) representantes do Setor Popular, indicados por entidade representativa das Associações dos Bairros de Muriaé, e seus respectivos suplentes;

XV – 01 (um) representante do Corpo de Bombeiros Militar, indicado pelo Batalhão, e seu respectivo suplemente;

XVI – 01 (um) representante da Defesa Civil de Muriaé, indicado pelo Executivo Municipal, e seu respectivo suplemente;

XVII – 01 (um) representante do DEMUTTRAN - Departamento Municipal de Transporte e Trânsito, indicado pelo Executivo Municipal e seu respectivo suplente;

XVIII – 01 (um) representante do Setor Técnico, indicado pela Associação dos Arquitetos e Urbanistas da Microrregião de Muriaé - AAUMM, e seu respectivo suplente."

Art. 5º. Fica alterado o Art. 169, da Lei Complementar n.º 5.915, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 169. Os empreendimentos que obrigatoriamente deverão apresentar o EIV à municipalidade são:

I - Residenciais, comerciais ou de uso misto, que possuam mais de 125 unidades autônomas ou com área igual ou superior a 10.000 m², escolhendo-se o critério mais restritivo;

II - Parcelamentos do solo que resultem em mais de 200 lotes para fins urbanos, ou que obtiveram a alteração de uso por meio do instrumento Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo;

III - Edificações ou equipamentos com capacidade para reunir mais de 500 pessoas simultaneamente;

IV - Quaisquer atividades de comércio e serviços com área de terreno superior a 4.000m²;

V - Indústrias, ou loteamentos com fins industriais, de qualquer área;

VI - Aqueles sujeitos ao EIA, sendo esses condicionados pela legislação ambiental;

VII - Que possuam guarda de veículos com mais de 50 vagas de garagem;

VIII - Causadores de modificações estruturais no sistema viário, segundo indicação do DEMUTTRAN; e

IX - Equipamentos urbanos, a saber:

a) Aterros Sanitários e Usinas de Reciclagem;

b) Cemitérios e Necrotérios;

c) Matadouros e Abatedouros;

d) Presídios, Aquartelamentos, Corpo de Bombeiros;

e) Terminais Rodoviários, Ferroviários e Aeroviários;

f) Terminais de Carga;

g) Hospitais; e

h) Escolas, Teatros e Ginásios Esportivos.

§1º. Fica a critério do COMUPLAN a exigência de EIV para os usos não apresentados no caput.

§2º. Poderá o COMUPLAN dispensar a exigência do EIV para os casos em que julgar necessário."

Art. 6º. Fica incluído o Art. 169-A, na Lei Complementar n.º 5.915, de 02 de dezembro de 2019, com a seguinte redação:

"Art. 169-A. Os interessados e responsáveis pelos empreendimentos ou intervenções urbanísticas de impacto ficam sujeitos, como condição para a emissão do Termo de Compromisso, ao pagamento dos Preços Públicos, eventuais taxas e outras custas, que se mostrarem aplicáveis no decorrer do procedimento.

Parágrafo único. O Poder Executivo fixará, em ato próprio, os Preços Públicos aplicáveis aos atos regulados por esta Lei."

Art. 7º. Fica alterado o *caput* Art. 170, da Lei Complementar n.º 5.915, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 170. O EIV deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Obras Públicas e Urbanismo, sendo uma cópia impressa e uma cópia digital."

Art. 8º. Fica alterado o Art. 172, da Lei Complementar n.º 5.915, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 172. O EIV deverá conter, no mínimo:

I – Caracterização do imóvel:

a) Zoneamento e parâmetros urbanísticos permitidos e os que serão adotados;

b) Topografia e caracterização geológica do solo na área do empreendimento, indicando áreas com inaptidão para o uso em função de declividades acentuadas, ou outros fatores; e

c) Caracterização do meio ambiente na área do empreendimento, incluindo, se houver: flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d`água, indicando as respectivas APPs.

II - Caracterização do empreendimento;

a) Quadro de dimensionamento, contendo área total do terreno, área total prevista a ser construída, área institucional, área do sistema viário, área das faixas não edificáveis, áreas verdes e de preservação e respectivos percentuais; e

b) População atendida com as características e quantidades."

III - Fases de implantação e operação, contendo:

a) Horário previsto de funcionamento/uso;

b) Área de carga e descarga;

c) Etapas da implantação do empreendimento, com detalhamento de movimentações de terra previstas, se houver; e

d) Existência de áreas de interesse paisagístico, histórico, cultural, arquitetônico e/ou natural na área do empreendimento, sua caracterização e como se inserem no empreendimento;

IV - Soluções para saneamento ambiental do empreendimento, incluindo desenhos, plantas, mapas, croquis de esclarecimento e identificação para caracterização e dimensionamento do:

a) Sistema de drenagem pluvial;

b) Sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário;

c) Sistema de coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos domiciliares, resíduos de construção civil e de poda de árvores, entre outros; e

d) Sistema de abastecimento de água.

V - Caracterização da AEI:

a) Equipamentos e serviços públicos existentes, com identificação em planta;

b) Disponibilidade de transporte coletivo e sua caracterização, com identificação dos logradouros atendidos em planta;

c) Zoneamento e principais usos, identificados também em planta;

d) Redes de abastecimento público;

e) Infraestrutura viária, regional e local, e sua caracterização, com destaque para os principais acessos ao empreendimento; e

f) Caracterização do meio ambiente na área do entorno imediato, incluindo, se houver: flora e fauna, restrições ambientais, proximidade com Unidades de Conservação, rios, nascentes e cursos d'água, indicando as respectivas APPS.

VI - Matriz de avaliação dos impactos positivos e negativos potencialmente gerados no bairro e no Município pelo empreendimento, que deverão englobar:

a) Impactos físicos;

b) Impactos ambientais;

c) Impactos socioeconômicos (população residente e instalada na AEI);

d) Localização do impacto;

e) Momento de incidência (implantação ou operação);

f) Duração do impacto; e

g) Indicação do tipo de impacto (positivo ou negativo).

VII - Demais aspectos de análise:

a) Poluição sonora, atmosférica e hídrica geradas durante a implantação e operação do empreendimento;

b) Vibração gerada durante a implantação e operação do empreendimento;

c) Periculosidade: gerada durante a implantação e operação do empreendimento; e

d) Riscos ambientais gerados durante a implantação e operação do empreendimento.

VIII - Ações de prevenção, mitigação e/ou compensação dos impactos negativos, indicando:

a) Compromissos do empreendedor, com prazos de implantação; e

b) Sugestões para o Poder Público.

IX - Documento de responsabilidade técnica de execução do estudo, expedida por órgão de classe, e demais informações que contribuam para a leitura rápida e clara do trabalho, incluindo cópias de documentos, pareceres e aprovações de órgãos públicos e/ou concessionárias."

Art. 9º. Fica alterado o *caput* do Art. 173, da Lei Complementar n.º 5.915, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 173. A avaliação é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Urbanismo cuja devolutiva deve constar."

Art. 10. Fica alterado o *caput* do Art. 174, da Lei Complementar n.º 5.915, de 02 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 174. De posse do parecer da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Urbanismo, e demais pareceres, caso existam, o COMUPLAN deve emitir o parecer final, que pode ser."

Art. 11. Fica criado o Item 314-B, Atividade: Casas de Festas e Eventos, com permissividade Local, Bairro e Principal, no Anexo V – Discriminação das Categorias de Uso, da Lei Complementar n.º 5.441, de 21 de junho de 2017.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muriaé/MG, 11 de abril de 2025.

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649

Assinado digitalmente por MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
ND: 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
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.04.11 16:55:25-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Muriaé

Muriaé/MG, 11 de abril de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Saudações. É com imensa satisfação, nos termos das disposições legais vigentes, que encaminho o presente Projeto de Lei Complementar a esta Augusta Casa Legislativa para que seja apreciado, discutido e votado em caráter de **URGÊNCIA**, na forma do Art. 80 da LOM, com a seguinte:

J U S T I F I C A T I V A

O presente Projeto de Lei visa alterar a Lei Complementar nº 5.441, de 21 de junho de 2017, e a Lei Complementar nº 5.915, de 2 de dezembro de 2019, que dispõem sobre o Uso e Ocupação do Solo e o Plano Diretor Participativo do Município de Muriaé.

Nos últimos anos, o Município de Muriaé tem vivenciado um expressivo crescimento urbano, impulsionado pelo desenvolvimento econômico, pelo aumento populacional e pela expansão das atividades comerciais e industriais. Esse cenário exige uma constante reavaliação das normas que regulamentam o uso do solo, de forma a garantir que a legislação acompanhe as novas demandas sociais e econômicas.

Atualmente, a legislação vigente impõe restrições que dificultam a implantação e a adequação de empreendimentos, criando entraves ao desenvolvimento sustentável da cidade. Diante disso, torna-se necessário modernizar a normatização do uso do solo, tornando-a mais dinâmica e compatível com a realidade atual. As alterações propostas visam estimular o empreendedorismo local e facilitar a instalação de novos serviços, comércios e indústrias, sem comprometer a organização territorial e a qualidade de vida da população.

Além disso, com a recente alteração na nomenclatura da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Urbanismo, faz-se necessária a atualização da redação de determinados artigos do Plano Diretor Participativo.

Outra mudança relevante refere-se à revisão de alguns requisitos do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). A proposta busca simplificar e agilizar esse processo, eliminando exigências excessivas sem comprometer a qualidade da análise dos impactos urbanísticos. Com isso, pretende-se reduzir a burocracia na aprovação de novos empreendimentos, garantindo maior eficiência administrativa e fomentando o crescimento ordenado da cidade.

Por fim, a composição do Conselho Municipal de Planejamento Ambiental Urbano também foi ajustada para refletir a nova estrutura da Secretaria Municipal de Obras Públicas e Urbanismo. A reestruturação inclui a participação de um representante da Secretaria Municipal de Saúde no Conselho, permitindo uma análise mais abrangente dos projetos e fortalecendo a integração entre planejamento urbano e políticas públicas de saúde.

Ante o exposto e 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 e elevada estima e distinta consideração

Atenciosamente,

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649

Assinado digitalmente por MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA:28285182649
ND: 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
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.04.11 16:55:40-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

MARCOS GUARINO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Muriaé

Exmo. Sr.
ELVANDRO MACIEL DA SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal