CÂMARA MUNICIPAL
DE MURIAÉ
PROTOCOLO SOB Nº 045
Em 27/03/2018

PROJETO DE LEI 038 / 2018

"Altera o ANEXO III – TIPOS DE EDIFICAÇÃO da Lei Municipal n.º 5.441/2017"

O Presidente da Câmara Municipal de Muriaé:

Faço saber que o povo de Muriaé, através de seus legítimos representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, em seu nome promulgo a seguinte lei:

Art.1º. O ANEXO III – TIPOS DE EDIFICAÇÃO, da Lei Municipal n.º 5.5441/2017 passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Muriaé, 23 de março de 2018.

SARGENTO JOEL
Vereador PMDB

ANEXO III - TIPOS DE EDIFICAÇÃO

Variáveis		LOTE				Afastamento (mínimo)				
Tipos	Modalidade	Área Min.(m²)	Frent. Min. (m)	Tx. Máx. de Ocup.	Coef. Aprov	Front.	Post.	Lat.	Vagas Estacionamento	OBSERVAÇÕES
TE.1	Resid. Unif.	---	---	70%	1,50	1,50	---	---	1,00	Para resid. com área de const. < 60m² - vaga estacionamento = 0
		Novos - 200	10,00							
TE.2	Res. Mult. Horizontal	---	---	65%	1,50	1,50	---	---	1 Por Unidade autônoma	-
		Novos - 300	12,00							
TE.3	Res. Mult. Vertical	Exist. ate 300	---	65%	2,00	1,50	---	---	1 Por Unidade autônoma	-
		Novos >=300	12.00							
TE.4	Res. Mult. Vertical	Exist. >300<=450	---	65%	3,50	2,00	1,50	1,50 nas laterais que tenham aberturas de janelas.	1 Por Unidade autônoma	-
		Novos >=450	12.00							
TE.5	Res. Mult. Vertical	Exist. >450<=600	---	65%	4,50	3,00	1,50	1,50 nas laterais que tenham abertura de janelas.	1 Por Unidade autônoma	-
		Novos >=600	20.00							
TE.6	Res. Mult. Vertical	Exist. >600<=1000	---	65%	5,50	3,00	1,50	1,50	1 Por Unidade autônoma	-
		Novos >=700	20.00							
TE.7	Res. Mult. Vertical	Exist. >1000	---	60%	7,00	3,00	2,00	2,00	1 Por Unidade autônoma	-
		Novos >=1000	12.00							
TE.8	Mult. Uso ou misto	Exist. ate 300	---	1° e 2° PAV.=100% (até 8,90m e altura) DEMAIS 70%	2,40	1,50	---	---	Pode-se utilizar o afastamento frontal térreo como parte da área p/ estacionamento	1° E 2° PAV. Terão taxas de ocupação máx.=100% somente quando não contiverem unidades de habitação (apartamentos) caso contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pav.
		Novos >=300	12.00							
TE.9	Mult. Uso ou misto	Exist. >300<=450	---	1° e 2° PAV.=100% (até 8,90m e altura) DEMAIS 70%	3,50	2,00	1,50	1° E 2° PAV = 0 DEMAIS = 1,50 nas laterais que tenham abertura de janelas.	1/ Por Unidade hab autônoma e mais 1/ cada 100m² da área de U. n/hab.	
		Novos >=450	20.00							
TE.10	Mult. Uso ou misto	Exist. >450<=600	---	1°, 2° e 3° pav. =100% (até 12,90m de altura) DEMAIS 70%	4,50	2,00	1,50	1° E 2° e 3° PAV = 0 DEMAIS = 1,50 nas laterais que tenham abertura	1/ Por Unidade hab autônoma e mais 1/ cada 100m² da área de U. n/hab.	1° E 2° PAV. Terão taxas de ocupação máx.=100% somente quando não contiverem unidades de habitação (apartamentos) caso contrário utilizar taxa de ocupação
		Novos >=600	20.00							

								de janelas.		prevista para os demais pav.
TE.11	Mult. Uso ou misto	Exist. >600<=1000	---	1°, 2° e 3° pav. =100% (até 12,90m de altura) DEMAIS 70%	6,50	3,00	1,50	1° E 2° e 3° PAV = 0 DEMAIS = 1,5	1/ Por Unidade hab autônoma e mais 1/ cada 100m² da área de U. n/hab.	
		Novos >=700	20.00							
TE. 12	Mult. Uso ou misto	Exist. >1000	---	1°, 2° e 3° pav. =100% (até 12,90m de altura) DEMAIS 70%	8,50	3,00	2,00	1° E 2° e 3° PAV = 0 DEMAIS = 2,0	1/ Por Unidade hab autônoma e mais 1/ cada 100m² da área de U. n/hab.	
		Novos >=1000	20.00							
TE 13	Institucional	Exist. ate 300	---	70%	2,00	1,50	---	---	---	-
		Novos >200<600	novo 12,00							
TE 14	Institucional	Exist. >300<=600	---	70%	3,00	2,00	1,50	2,00	1 por cada 100m² ou fração	-
		Novos >600<800	novo 15,00							
TE 15	Institucional	Exist. >600	---	70%	6,00	3,00	2,00	2,00	1 por cada 100m² ou fração	-
		Novos >800	novo 20,00							

JUSTIFICATIVA

Trata-se de projeto de lei que objetiva alterar o ANEXO III - TIPOS DE EDIFICAÇÃO da Lei Municipal n.º 5.441/2017 para adequar a realidade do município de Muriaé em dois aspectos:

O primeiro aspecto é a modificação da taxa de ocupação na modalidade Mult. Uso ou misto que passará de 65% (sessenta e cinco por cento) para 70 % (setenta) por cento, atendendo assim ao melhor aproveitamento do terrenos de nossa cidade, que em sua grande maioria são pequenos, fomentando a construção civil em nosso município sem interferir no padrão arquitetônico de nossa cidade.

O segundo aspecto é definir com clareza os afastamentos mínimos laterais, já que tanto a administração pública, quanto os engenheiros, arquitetos e construtores possuem dúvida na interpretação dessa regra que não estava clara no anexo, deixando dúvidas em relação a obrigatoriedade dos afastamentos laterais. Vejamos: o art. 1.301 da Lei Federal nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, estabelece o mínimo de 1,50 metros de afastamento para abertura de janelas e segundo a redação existente no ANEXO III "1,5 m em uma das laterais" paira a dúvida sobre a necessidade de afastamento quando as duas laterais tinham janelas nas laterais. Assim, com a redação proposta, fica mais clara a interpretação e compatibilizada com a citada lei federal, o interesse público e a vocação dos terrenos, ensejando a segurança jurídica nas aprovações.

Muriaé, 23 de março de 2018.

SARGENTO JOEL
Vereador PMDB