



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL
DE MURIAÉ

PROTOCOLO SOR Nº 38.210
Em 13/08/2014

PROJETO DE LEI N° / 2014

***“Altera Lei Municipal nº 2.334/1999
(Parcelamento do Solo Urbano) e dá
outras providências.”***

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º – O art. 5º da Lei Municipal nº 2.334/1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º – Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – o somatório das áreas desabitadas e sistemas de circulação e equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços de uso público, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento), da gleba, salvo em loteamentos industriais, com lotes maiores que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), quando a percentagem poderá ser menor;

II – os lotes deverão estar em conformidade com o zoneamento da expansão urbana determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé e seus anexos, e pelo Capítulo VIII desta Lei;

III – ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias e dutos, será obrigatória a reserva de faixas de domínio público, que não computarão como espaços de uso público nos termos do Inciso I deste artigo, com os seguintes valores mínimos, ressalvadas maiores exigências da legislação específica:

- a) 40,00 m (quarenta metros) de cada lado das faixas de domínio de rodovias federais, estaduais e municipais e dos dutos.
- b) 15,00 (quinze metros) de cada margem dos cursos d'água, ressalvados os casos em que o zoneamento de uso e ocupação determinar valores diferentes de acordo com o potencial do curso;
- c) até os divisores de água da bacia contribuinte para águas dormentes;

IV – deverão ser incorporadas aos sistema viário próprio com as vias previstas no zoneamento de uso e



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ
GABINETE DO PREFEITO

ocupação do solo, conforme determinações específicas da Prefeitura.

V - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

§1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§2º - ao longo das linhas de transmissão, será obrigatória a reserva de faixas de domínio público conforme exigência da concessionária local, não se computando como espaços de uso público nos termos do Inciso I deste artigo, devendo o loteador, para fins de aprovação do empreendimento, apresentar documentação autorizativa da concessionária de energia elétrica respectiva.”

Art. 2º – O art. 17 da Lei Municipal nº 2.334/1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento o loteador ficará obrigado a apresentar a seguinte documentação:

I - transferência para o Município, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus, da propriedade das vias projetadas para o loteamento, bem como da propriedade das demais áreas públicas previstas no projeto aprovado;

II - termo de compromisso, firmado pelo loteador, garantindo a execução, às próprias custas, de todas as obras relacionadas nesta Lei e constantes dos projetos aprovados.

Parágrafo Único. Com relação a aprovação do projeto de loteamento ou de desmembramento, aplica-se, também, o disposto na Lei Federal 6.766/1979.”

Art. 3º – O art. 24 da Lei Municipal nº 2.334/1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24 - As obras especificadas no projeto aprovado segundo legislação federal e municipal, uma vez concluídas deverão ser comprovadas pelo TERMO DE VERIFICAÇÃO (POVOA-SE) requerido pelo interessado e expedido pelo Município de Muriaé.

91



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único. O pedido de TERMO DE VERIFICAÇÃO – atestado de conclusão das obras executadas de acordo com o projeto aprovado, deve ser providenciado com a oportunidade a fim de que a fiscalização proceda a respectiva verificação e formulação do processo em um prazo de 30 (trinta) dias.”

Art. 4º – O art. 24 da Lei Municipal nº 2.334/1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 27 – A urbanização a ser executada nos parcelamentos do solo urbano de Muriaé atenderá aos seguintes padrões mínimos, relativamente às zonas de expansão urbana previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Muriaé:

§ 1º – na Zona de Expansão Urbana “(ZEU-1)” o padrão de urbanização será :

I – Lotes mínimos:

a) 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) – para lotes destinados a empreendimentos de natureza social, com declividade máxima de 10% (dez por cento) restritos ao uso unifamiliar com no máximo 2 (dois) pavimentos.

b) 200 m² (duzentos metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 15% (quinze por cento).

c) 300 m² (trezentos metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 30% (trinta por cento).

II – testadas mínimas:

a) para lotes de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) = 5,00 (cinco metros)

b) para lotes de 200 m² (duzentos metros quadrados) = 10 m (dez metros)

c) para lotes de 300 m² (trezentos metros quadrados) = 12 m (doze metros)

III – comprimento máximo de quarteirão = 200 m (duzentos metros)

IV – abertura das vias de circulação, nivelamento, compactação e pavimentação de pista, em asfalto ou piso intertravado, execução de meios fios e canaletas laterais de escoamento das águas pluviais;

V – passeios nivelados e compactados, apresentando uma faixa contínua, pavimentada, com largura mínima de mínima de 0,90 m (noventa centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

GABINETE DO PREFEITO

VI - abastecimento de água potável;

VII - distribuição de energia elétrica e iluminação pública afixada em braços longos, com lâmpadas à vapor de sódio de, no mínimo 250 (duzentos e cinquenta) watts, ou outro tipo de iluminação de qualidade superior, após aprovação do Município de Muriaé;

VIII - sistema de esgotamento dos pontos de concentração das águas pluviais;

IX - esgotamento sanitário.

§ 2º - na Zona de Expansão Urbana "2" (ZEU-2) o padrão de urbanização será:

I - lotes mínimos:

a) 350 m² (trezentos e cinqüenta metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 15% (quinze por cento).

b) 450 m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 30% (trinta por cento).

II - testadas mínimas:

a) para lotes com 350 m² (trezentos e cinqüenta metros quadrados) = 14,00 m (quatorze metros)

b) para lotes de 450 m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) = 15,00 m (quinze metros).

III - comprimento máximo do quarteirão = 250 m (duzentos e cinqüenta metros).

IV - abertura de vias de circulação, nivelamento, compactação, pavimentação das pista, em asfalto ou piso intertravado, execução de meios fios e canaletas laterais de escoamento das águas pluviais;

V - passeios nivelados e compactados, apresentando uma faixa contínua, pavimentada, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) ;

VI - abastecimento de água potável;

VII - distribuição de energia elétrica e iluminação pública afixada em braços longos, com lâmpadas à vapor de sódio de, no mínimo 250 (duzentos e cinquenta) watts, ou outro tipo de iluminação de qualidade superior, após aprovação do Município de Muriaé;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

GABINETE DO PREFEITO

VIII - Esgotamento sanitário;

IX - Esgotamento pluvial.

§ 3º - na Zona de Expansão Urbana "3" (ZEU - 3), o padrão de urbanização será:

I - lotes mínimos:

- a) 450 m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 15% (quinze por cento);
- b) 1.000 m² (mil metros quadrados) para lotes com declividade máxima de 30% (trinta por cento).

II - testada mínimas:

- a) para lotes de 450 m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) = 15 m (quinze metros);
- b) para lotes de 1.000 m² (mil metros quadrados) = 20 m (vinte metros)

III - comprimento máximo de quarteirão = 300 m (trezentos metros);

IV - abertura de vias, de circulação, nivelamento, compactação, pavimentação das pista, em asfalto ou piso intertravado, execução de meios fios e canaletas laterais de escoamento das águas pluviais;

V - passeios nivelados e compactados, apresentando uma faixa contínua, pavimentada, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

VI - esgotamento pluvial;

VII - esgotamento sanitário;

VIII - distribuição de energia elétrica e iluminação pública afixada em braços longos, com lâmpadas à vapor de sódio de, no mínimo 250 (duzentos e cinqüenta) watts, ou outro tipo de iluminação de qualidade superior, após aprovação do Município de Muriaé;

IX - abastecimento de água.

§ 4º - A execução dos serviços discriminados nos itens deste artigo obedecerá às normas próprias adotadas pela Prefeitura Municipal de Muriaé e as da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), onde couber.

PP



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

GABINETE DO PREFEITO

§ 5º - A Prefeitura Municipal Muriaé poderá, face a condicionantes de viabilidade financeira em empreendimentos de natureza social, dispensar um dos serviços indicados para cada padrão.

§ 6º - A exigência dos padrões de urbanização de que trata este artigo não desobriga o loteador de atender às ressalvas constantes dos Incisos I, II e VI do parágrafo primeiro do Artigo 4º desta Lei:

I - verificando-se convergência a qualquer dos incisos nos §§ acima citados, deverá a Prefeitura Municipal Muriaé solicitar parecer especial do órgão oficial controlador do meio ambiente.

§ 7º - Em qualquer Zona de Expansão Urbana de Muriaé, independentemente das exigências de cada padrão urbanístico de que trata este artigo, será exigido o disposto nos Incisos I e III do artigo 5º desta Lei."

Art. 5º – O art. 28 da Lei Municipal nº 2.334/1999 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 28 – Em complemento ao disposto no Inciso I do artigo 5º desta lei, os espaços públicos e semi públicos em cada loteamento ficam dimensionados com base nos seguintes percentuais mínimos:

I – áreas verdes, compreendendo praças, parques de recreação e esportes = 10% (dez por cento);

II – áreas para equipamentos comunitários, compreenderão; culto religioso, saúde, educação e cultura = 10% (dez por cento)

III – sistema viário compreendendo ruas, avenidas e praças de circulação = 20% (vinte por cento)

§ 1º - As áreas descritas nos incisos I e II do presente artigo poderão excepcionalmente, após parecer de natureza ambiental emitido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ser transferidas para outra área do Município, desde que urbana e de dimensão superior, em pelo menos 20% (vinte por cento), a que seria exigida no empreendimento que se pretende aprovar.

§ 2º - Em loteamentos com áreas superiores a 100.000 m² (cem mil metros quadrados) ou contendo mais de 200 (duzentos) lotes, o percentual relativo a áreas para



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

GABINETE DO PREFEITO

equipamentos comunitário citado no "caput" deste artigo passará a ser de 15% (quinze por cento).

§ 3º - No caso de áreas de comprovada preservação ambiental, no interesse da coletividade, poderão ser preservadas áreas adicionais às "áreas verdes" referidas no "caput" deste artigo num percentual de até 5% (cinco por cento).

§ 4º - As áreas descritas no "caput" deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador a partir da aprovação do loteamento.

§ 5º - As áreas referidas, uma vez registradas ingressam no patrimônio da Prefeitura e somente por Lei Municipal e da forma como esta estabelecer, podem ter outra destinação.

§ 6º - O projeto de parcelamento deve incluir designação de uso de cada uma das áreas institucionais previstas de acordo com as diretrizes municipais.

§ 7º - Considera-se obrigatório por parte do loteador a execução de cercas e colocação de placas indicando o uso previsto, visando dificultar a ocupação irregular das áreas institucionais.

§ 8º - O dimensionamento dos lotes referentes as áreas institucionais será definido em função do interesse municipal regional."

Art. 6º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Muriaé, 12 de agosto de 2014


ALOYSIO NAVARRO DE AQUINO
Prefeito Municipal de Muriaé



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

GABINETE DO PREFEITO

Muriaé, 12 de agosto de 2014

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:

JUSTIFICATIVA

Trata-se de projeto de lei que visa alterar a Lei Municipal nº 2.334/99 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município de Muriaé), a fim de adequá-la às disposições da Lei Federal nº 6.766/79, organizando de forma eficaz o parcelamento do solo urbano no âmbito do Município de Muriaé.

Ante o exposto, encaminho a essa Egrégia Casa o projeto de lei anexo, para análise e ulterior deliberação.

Atenciosamente,


ALOYSIO NAVARRO DE AQUINO
Prefeito Municipal de Muriaé

Exmo. Sr.
Joel Morais de Azevedo Júnior
DD. Presidente da Câmara Municipal de Muriaé