

PROJETO DE LEI N° _____ / 2025

ACRESCE ÁREA A MACROZONA DE
EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE
VERMELHO.

O Prefeito de Muriaé:

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

Art. 1º Fica acrescida ao perímetro da Macrozona de Expansão Urbana do distrito de Vermelho, estabelecida pela Lei Municipal nº 5.915/2019 – Plano Diretor Participativo – e suas alterações posteriores, a área de 322.146,55 m² (trezentos e vinte e dois mil, cento e quarenta e seis metros quadrados e cinquenta e cinco centésimos) discriminada no anexo único desta Lei.

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

MANDO, PORTANTO, a todas as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Plenário Dr. João Evangelista Bandeira de Mello, 10 de fevereiro de 2025.

DEVAIL
GOMES
CORREA:3830
1385634

Assinado de forma
digital por DEVAIL
GOMES
CORREA:38301385634
Dados: 2025.02.11
09:39:48 -03'00'
Devail Gomes Corrêa

Vereador - PP

ANEXO ÚNICO

Memorial descritivo da área de 322.146,55 m² (trezentos e vinte e dois mil, cento e quarenta e seis metros quadrados e cinquenta e cinco centésimos) às margens da rodovia BR-356, distrito de Vermelho, nesta cidade, que fica acrescida ao perímetro da Macrozona de Expansão Urbana deste distrito, estabelecida pela Lei Municipal nº 5.915/2019 – Plano Diretor Participativo – e suas alterações posteriores.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.663.726,41m e E 763.450,53m**; com o azimute de 108°34'50" e distância de 56,49 m, até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.663.708,41m e E 763.504,08m**; com o azimute de 89°02'07" e distância de 122,70 m, até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.663.710,47m e E 763.626,76m**; com o azimute de 102°42'42" e distância de 153,47 m, até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.663.676,70m e E 763.776,47m**; com o azimute de 88°34'56" e distância de 67,46 m, até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.663.678,37m e E 763.843,91m**; com o azimute de 94°59'57" e distância de 69,08 m, até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.663.672,35m e E 763.912,73m**; com o azimute de 84°50'44" e distância de 41,62 m, até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.663.676,09m e E 763.954,18m**; com o azimute de 70°20'46" e distância de 34,47 m, até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.663.687,69m e E 763.986,64m**; com o azimute de 102°16'51" e distância de 151,22 m, até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.663.655,52m e E 764.134,40m**; com o azimute de 111°36'45" e distância de 56,96 m, até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.663.634,54m e E 764.187,35m**; com o azimute de 132°35'55" e distância de 64,59 m, até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.663.590,82m e E 764.234,90m**; com o azimute de 98°52'23" e distância de 56,93 m, até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.663.582,04m e E 764.291,14m**; com o azimute de 109°39'03" e distância de 244,56 m, até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.663.499,80m e E 764.521,45m**; com o azimute de 91°11'00" e distância de 33,51 m, até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.663.499,11m e E 764.554,96m**; com o azimute de 89°53'49" e distância de 66,46 m, até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.663.499,23m e E 764.621,42m**; com o azimute de 80°58'07" e distância de 122,71 m, até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.663.518,49m e E 764.742,60m**; com o azimute de 156°42'57" e distância de 22,20 m, até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.663.498,10m e E 764.751,38m**; com o azimute de 125°02'58" e distância de 22,26 m, até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.663.485,31m e E 764.769,61m**; com o azimute de 91°11'01" e distância de 32,46 m, até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.663.484,64m e E 764.802,06m**; com o azimute de 67°27'52" e distância de 42,42 m, até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.663.500,90m e E 764.841,25m**; com o azimute de 91°11'01" e distância de 27,86 m, até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.663.500,32m e E 764.869,10m**; com o azimute de 113°09'58" e distância de 33,17 m, até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.663.487,28m e E 764.899,59m**; com o azimute de 119°31'30" e distância de 26,11 m, até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.663.474,41m e E 764.922,31m**; com o azimute de 134°24'47" e distância de 27,08 m, até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.663.455,46m e E 764.941,65m**; com o azimute de 120°56'15" e distância de 40,37 m, até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.663.434,71m e E 764.976,28m**; com o azimute de 91°11'00" e distância de 27,73 m, até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.663.434,13m e E 765.004,00m**; com o azimute de 103°22'17" e distância de 18,10 m, até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.663.429,95m e E 765.021,61m**; com o azimute de 118°40'16" e distância de 29,38 m, até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.663.415,85m e E 765.047,39m**; com o azimute de 146°40'14" e distância de 10,89 m, até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.663.406,75m e E 765.053,37m**; com o azimute de 222°10'07" e distância de 190,75 m, até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.663.265,37m e E 764.925,32m**; com o azimute de 191°40'15" e distância de 16,43 m, até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.663.249,28m e E 764.921,99m**; com o azimute de 178°03'24" e distância de 13,92 m, até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.663.235,37m e E 764.922,47m**; com o azimute de 157°06'25" e distância de 12,82 m, até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.663.223,56m e E 764.927,45m**; com o azimute de 161°24'16" e distância de 37,43 m, até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.663.188,09m e E 764.939,39m**; com o azimute de 151°50'33" e distância de 42,47 m, até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.663.150,64m e E 764.959,43m**; com o azimute de 134°07'17" e distância de 7,65 m, até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.663.145,31m e E 764.964,92m**; com o azimute de 149°23'29" e distância de 57,39 m, até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.663.095,92m e E 764.994,14m**; com o azimute de 223°17'57" e distância de 89,04 m, até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.663.031,12m e E 764.933,08m**; com o azimute de 233°01'53" e distância de 52,58 m, até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.662.999,50m e E 764.891,07m**; com o azimute de 250°11'19" e distância de 41,72 m, até o vértice **40**, de coordenadas **N 7.662.985,36m e E 764.851,82m**; com o azimute de 278°23'51" e

distância de 41,11 m, até o vértice **41**, de coordenadas **N 7.662.991,36m e E 764.811,15m**; com o azimute de 304°37'13" e distância de 35,94 m, até o vértice **42**, de coordenadas **N 7.663.011,78m e E 764.781,58m**; com o azimute de 331°37'55" e distância de 37,44 m, até o vértice **43**, de coordenadas **N 7.663.044,73m e E 764.763,79m**; com o azimute de 339°40'28" e distância de 73,61 m, até o vértice **44**, de coordenadas **N 7.663.113,75m e E 764.738,22m**; com o azimute de 346°23'44" e distância de 74,08 m, até o vértice **45**, de coordenadas **N 7.663.185,75m e E 764.720,80m**; com o azimute de 353°56'20" e distância de 43,43 m, até o vértice **46**, de coordenadas **N 7.663.228,94m e E 764.716,21m**; com o azimute de 255°36'38" e distância de 24,20 m, até o vértice **47**, de coordenadas **N 7.663.222,93m e E 764.692,77m**; com o azimute de 275°19'22" e distância de 31,23 m, até o vértice **48**, de coordenadas **N 7.663.225,82m e E 764.661,68m**; com o azimute de 317°40'53" e distância de 60,25 m, até o vértice **49**, de coordenadas **N 7.663.270,37m e E 764.621,12m**; com o azimute de 352°36'10" e distância de 77,85 m, até o vértice **50**, de coordenadas **N 7.663.347,58m e E 764.611,09m**; com o azimute de 351°30'06" e distância de 69,56 m, até o vértice **51**, de coordenadas **N 7.663.416,37m e E 764.600,81m**; com o azimute de 281°19'46" e distância de 26,53 m, até o vértice **52**, de coordenadas **N 7.663.421,59m e E 764.574,80m**; com o azimute de 255°44'57" e distância de 87,14 m, até o vértice **53**, de coordenadas **N 7.663.400,14m e E 764.490,34m**; com o azimute de 257°20'33" e distância de 51,07 m, até o vértice **54**, de coordenadas **N 7.663.388,94m e E 764.440,51m**; com o azimute de 273°15'35" e distância de 42,17 m, até o vértice **55**, de coordenadas **N 7.663.391,34m e E 764.398,41m**; com o azimute de 228°32'49" e distância de 29,03 m, até o vértice **56**, de coordenadas **N 7.663.372,12m e E 764.376,65m**; com o azimute de 226°40'12" e distância de 27,67 m, até o vértice **57**, de coordenadas **N 7.663.353,14m e E 764.356,52m**; com o azimute de 263°31'26" e distância de 33,28 m, até o vértice **58**, de coordenadas **N 7.663.349,38m e E 764.323,45m**; com o azimute de 303°16'33" e distância de 47,71 m, até o vértice **59**, de coordenadas **N 7.663.375,56m e E 764.283,56m**; com o azimute de 328°09'46" e distância de 49,14 m, até o vértice **60**, de coordenadas **N 7.663.417,31m e E 764.257,64m**; com o azimute de 303°50'35" e distância de 46,24 m, até o vértice **61**, de coordenadas **N 7.663.443,06m e E 764.219,24m**; com o azimute de 294°14'52" e distância de 54,65 m, até o vértice **62**, de coordenadas **N 7.663.465,50m e E 764.169,41m**; com o azimute de 269°08'24" e distância de 66,93 m, até o vértice **63**, de coordenadas **N 7.663.464,49m e E 764.102,49m**; com o azimute de 256°41'11" e distância de 47,56 m, até o vértice **64**, de coordenadas **N 7.663.453,54m e E 764.056,21m**; com o azimute de 245°54'23" e distância de 49,52 m, até o vértice **65**, de coordenadas **N 7.663.433,32m e E 764.011,00m**; com o azimute de 265°14'35" e distância de 44,87 m, até o vértice **66**, de coordenadas **N 7.663.429,60m e E 763.966,28m**; com o azimute de 287°25'14" e distância de 36,30 m, até o vértice **67**, de coordenadas **N 7.663.440,47m e E 763.931,64m**; com o azimute de 298°36'48" e distância de 244,32 m, até o vértice **68**, de coordenadas **N 7.663.557,48m e E 763.717,16m**; com o azimute de 311°46'00" e distância de 47,39 m, até o vértice **69**, de coordenadas **N 7.663.589,04m e E 763.681,81m**; com o azimute de 310°33'09" e distância de 32,67 m, até o vértice **70**, de coordenadas **N 7.663.610,28m e E 763.656,99m**; com o azimute de 294°52'25" e distância de 44,28 m, até o vértice **71**, de coordenadas **N 7.663.628,91m e E 763.616,81m**; com o azimute de 283°45'44" e distância de 51,82 m, até o vértice **72**, de coordenadas **N 7.663.641,24m e E 763.566,48m**; com o azimute de 286°04'55" e distância de 29,42 m, até o vértice **73**, de coordenadas **N 7.663.649,39m e E 763.538,21m**; com o azimute de 276°14'17" e distância de 29,91 m, até o vértice **74**, de coordenadas **N 7.663.652,64m e E 763.508,48m**; com o azimute de 244°07'52" e distância de 11,53 m, até o vértice **75**, de coordenadas **N 7.663.647,61m e E 763.498,11m**; com o azimute de 244°29'28" e distância de 9,67 m, até o vértice **76**, de coordenadas **N 7.663.643,44m e E 763.489,38m**; 334°54'34" e 91,61 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45°00' WGr**, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo a ampliação do perímetro da Macrozona de Expansão Urbana (MEU) do distrito de Vermelho, conforme representado no mapa de Macrozoneamento do Município de Muriaé, estabelecido pela Lei nº 5.915, de 02 de dezembro de 2019 – Plano Diretor Participativo.

A necessidade dessa modificação decorre da revisão promovida pela Lei Municipal nº 6.461, de 12 de agosto de 2022, que enquadrou a área em questão como parte da Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR). Nos termos do art. 59 da Lei Municipal nº 5.915/2019, nas áreas classificadas como MDR é vedado o parcelamento do solo com características urbanas, devendo-se respeitar os módulos rurais definidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Entretanto, considerando a dinâmica de crescimento do distrito de Vermelho e sua proximidade com a sede urbana de Muriaé, observa-se uma crescente demanda por moradia na região. Diante desse contexto, a reclassificação da área para Macrozona de Expansão Urbana (MEU) se faz necessária, possibilitando a implantação de empreendimentos de iniciativa privada, sempre sob o controle e planejamento do Poder Público Municipal.

Além disso, destaca-se que a área objeto da alteração se localiza entre uma Macrozona de Consolidação Urbana (MCU), correspondente à parte antiga do distrito e o Condomínio Vermelho II, recentemente inaugurado, onde já é permitido o parcelamento para fins urbanos. Ademais, a Lei Municipal nº 6.461/2022 já havia acrescido outra área contígua à MEU, permitindo o parcelamento urbano por meio do mecanismo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, também previsto no Plano Diretor Participativo. A presente proposta visa, portanto, preencher a lacuna existente entre essas áreas, promovendo maior coerência ao ordenamento territorial do distrito.

Cabe ressaltar que a ampliação da MEU não exime os futuros empreendimentos da observância das diretrizes da legislação vigente, garantindo a delimitação de trechos com restrições à urbanização e aqueles sujeitos a controle especial por riscos ambientais e desastres naturais; a definição de áreas destinadas à infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; a fixação de parâmetros para parcelamento, uso e ocupação do solo, de forma a promover a diversidade de usos, impulsionando a geração de emprego e renda; a previsão de zonas especiais de interesse social (ZEIS), assegurando moradia digna e acessível à população de baixa renda; a adoção de instrumentos específicos para proteção ambiental, patrimonial e cultural; e a aplicação de mecanismos que garantam a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes da urbanização, além da recuperação da valorização imobiliária gerada pela ação pública.

Dessa forma, acredita-se que a presente alteração atende aos princípios e objetivos da Política Urbana estabelecidos pela Constituição Federal, promovendo a justiça territorial e contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico sustentável do distrito de Vermelho e do município de Muriaé.

Diante do exposto, submetemos este projeto à apreciação do Poder Legislativo, confiantes na sua importância para a organização do território e para o atendimento das demandas da população.

RELATÓRIO TÉCNICO

PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA (MEU) DO DISTRITO DE VERMELHO

Fábio Almeida Vieira
Arquiteto e Urbanista
Especialista em Gestão de Cidades
e Planejamento Urbano
CAU nº A33089-2

Muriaé / MG
Fevereiro / 2025

Lista de Ilustrações

Fig. 1	Delimitação da área proposta para mudança de Macrozoneamento.	10
Fig. 2	Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor Participativo, atualizado pela Lei Municipal nº 6.461/2022, em vigência.	11
Fig. 3	Detalhe do Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor participativo, com enfoque na região do entorno do Distrito de Vermelho. Destaque para os macrozoneamentos do entorno e para a proposta da nova MEU.	12

Lista de Siglas

APP	– Área de Proteção Permanente.
COMUPLAN	– Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental.
DNIT	– Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes.
INCRA	– Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.
MAS	– Macrozona Ambiental Sustentável.
MCU	– Macrozona de Consolidação Urbana.
MDRA	– Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental.
MDR	– Macrozona de Desenvolvimento Rural.
MEU	– Macrozona de Expansão Urbana.
PDP	– Plano Diretor Participativo.
SIRGAS2000	– Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas ano 2000.
UTM	– Universal Transversa de Mercator

Sumário

1.	Introdução	5
2.	Caracterização da Área e Contexto Urbanístico	6
2.1	Localização e Delimitação da Área	6
2.2	Dinâmica Urbana e Demanda Habitacional	13
3.	Aspectos Técnicos e Jurídicos da Proposta	14
3.1	Compatibilidade com o Plano Diretor	14
3.2	Restrições Ambientais e Infraestrutura Viária	14
4.	Conclusão	15
	Referência Bibliográfica	16
	Apêndice – Minuta de Projeto de Lei	17

1. Introdução

O presente relatório tem como objetivo apresentar a fundamentação técnica para a ampliação do perímetro da **Macrozona de Expansão Urbana (MEU)** do distrito de Vermelho, localizado no município de Muriaé/MG. A proposta visa alterar a classificação da área em questão, atualmente inserida na **Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR)**, conforme definido no **Plano Diretor Participativo de Muriaé – PDP (Lei Municipal nº 5.915/2019)** e sua posterior revisão pela **Lei Municipal nº 6.461/2022**.

A classificação atual impõe restrições ao parcelamento do solo para fins urbanos, o que dificulta o atendimento à crescente demanda por moradia na região. A reclassificação da área para **MEU** busca viabilizar a implantação de empreendimentos habitacionais e a organização territorial do distrito, garantindo um crescimento planejado e regulamentado pelo Poder Público Municipal.

O distrito de Vermelho tem se consolidado como um vetor natural de crescimento urbano devido à sua **proximidade com a sede do município** e às recentes ocupações habitacionais que demonstram a necessidade de uma revisão do zoneamento vigente. Dessa forma, este documento busca embasar a decisão do Poder Legislativo na aprovação da proposta.

Este relatório é resultado de uma assessoria técnica prestada ao Vereador Devail Gomes Côrrea (PP), em resposta a uma demanda encaminhada ao seu gabinete por moradores e empreendedores do distrito de Vermelho, região que o parlamentar representa.

2. Caracterização da Área e Contexto Urbanístico

A área objeto deste estudo está localizada no distrito de Vermelho e encontra-se atualmente classificada como Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR), conforme a Lei Municipal nº 6.461/2022. Entretanto, sua posição estratégica, situada entre áreas já consolidadas e em processo de urbanização, reforça a necessidade de sua reclassificação para MEU.

2.1 Localização e Delimitação da Área

A área objeto desta proposta está situada no distrito de Vermelho, Muriaé/MG, e possui as seguintes **coordenadas geográficas** (fig. 1):

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.663.726,41m e E 763.450,53m**; com o azimute de $108^{\circ}34'50''$ e distância de 56,49 m, até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.663.708,41m e E 763.504,08m**; com o azimute de $89^{\circ}02'07''$ e distância de 122,70 m, até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.663.710,47m e E 763.626,76m**; com o azimute de $102^{\circ}42'42''$ e distância de 153,47 m, até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.663.676,70m e E 763.776,47m**; com o azimute de $88^{\circ}34'56''$ e distância de 67,46 m, até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.663.678,37m e E 763.843,91m**; com o azimute de $94^{\circ}59'57''$ e distância de 69,08 m, até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.663.672,35m e E 763.912,73m**; com o azimute de $84^{\circ}50'44''$ e distância de 41,62 m, até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.663.676,09m e E 763.954,18m**; com o azimute de $70^{\circ}20'46''$ e distância de 34,47 m, até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.663.687,69m e E 763.986,64m**; com o azimute de $102^{\circ}16'51''$ e distância de 151,22 m, até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.663.655,52m e E 764.134,40m**; com o azimute de $111^{\circ}36'45''$ e distância de 56,96 m, até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.663.634,54m e E 764.187,35m**; com o azimute de $132^{\circ}35'55''$ e distância de 64,59 m, até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.663.590,82m e E 764.234,90m**; com o azimute de $98^{\circ}52'23''$ e distância de 56,93 m, até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.663.582,04m e E 764.291,14m**; com o azimute de $109^{\circ}39'03''$ e distância de 244,56 m, até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.663.499,80m e E 764.521,45m**; com o azimute de $91^{\circ}11'00''$ e distância de 33,51 m, até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.663.499,11m e E 764.554,96m**; com o azimute de $89^{\circ}53'49''$ e distância de 66,46 m, até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.663.499,23m e E 764.621,42m**; com o azimute de $80^{\circ}58'07''$ e distância de 122,71 m, até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.663.518,49m e E 764.742,60m**; com o azimute de $156^{\circ}42'57''$ e distância de 22,20 m, até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.663.498,10m e E 764.751,38m**; com o azimute de $125^{\circ}02'58''$ e distância de 22,26 m, até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.663.485,31m e E 764.769,61m**; com o azimute

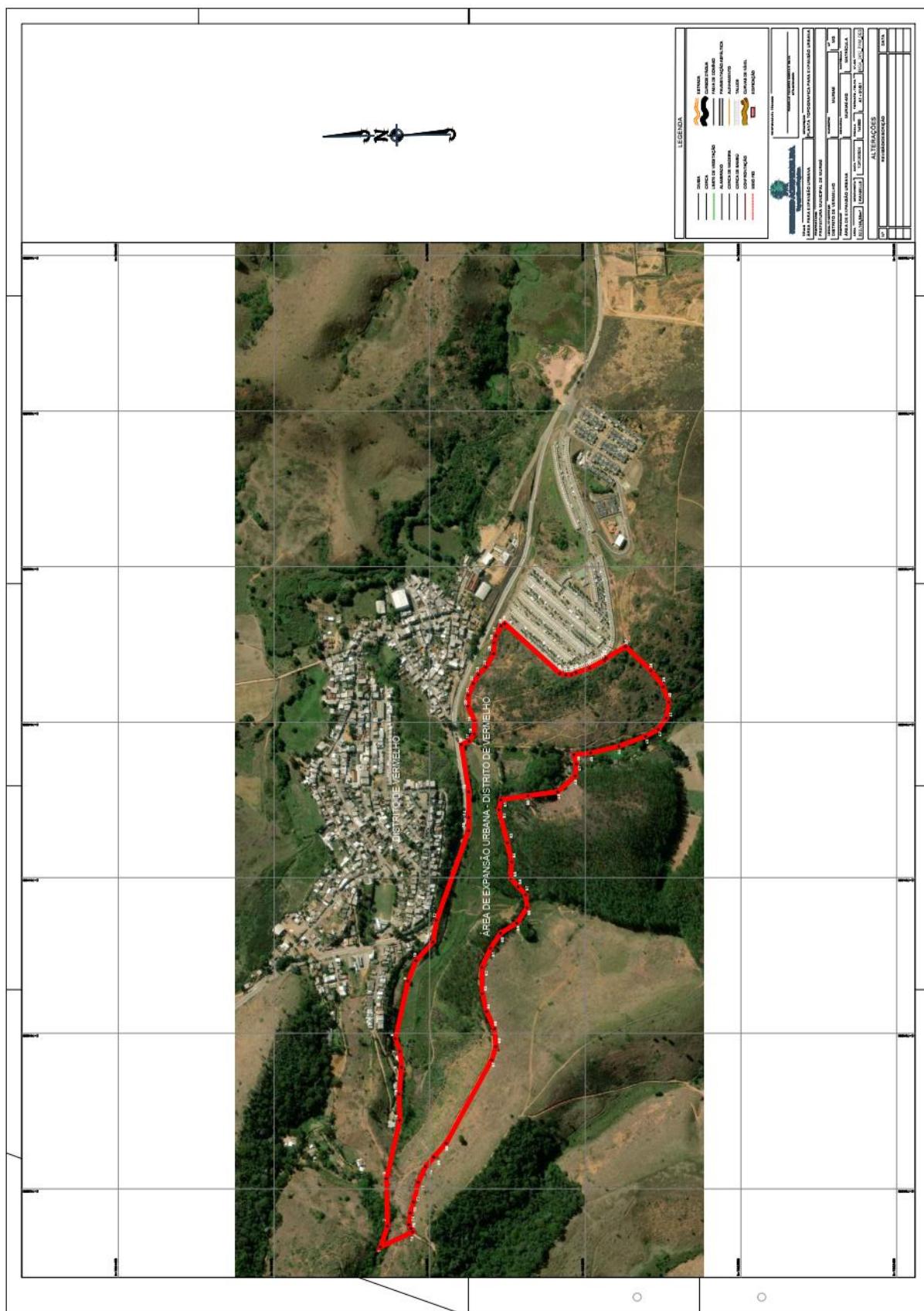
de 91°11'01" e distância de 32,46 m, até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.663.484,64m e E 764.802,06m**; com o azimute de 67°27'52" e distância de 42,42 m, até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.663.500,90m e E 764.841,25m**; com o azimute de 91°11'01" e distância de 27,86 m, até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.663.500,32m e E 764.869,10m**; com o azimute de 113°09'58" e distância de 33,17 m, até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.663.487,28m e E 764.899,59m**; com o azimute de 119°31'30" e distância de 26,11 m, até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.663.474,41m e E 764.922,31m**; com o azimute de 134°24'47" e distância de 27,08 m, até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.663.455,46m e E 764.941,65m**; com o azimute de 120°56'15" e distância de 40,37 m, até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.663.434,71m e E 764.976,28m**; com o azimute de 91°11'00" e distância de 27,73 m, até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.663.434,13m e E 765.004,00m**; com o azimute de 103°22'17" e distância de 18,10 m, até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.663.429,95m e E 765.021,61m**; com o azimute de 118°40'16" e distância de 29,38 m, até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.663.415,85m e E 765.047,39m**; com o azimute de 146°40'14" e distância de 10,89 m, até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.663.406,75m e E 765.053,37m**; com o azimute de 222°10'07" e distância de 190,75 m, até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.663.265,37m e E 764.925,32m**; com o azimute de 191°40'15" e distância de 16,43 m, até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.663.249,28m e E 764.921,99m**; com o azimute de 178°03'24" e distância de 13,92 m, até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.663.235,37m e E 764.922,47m**; com o azimute de 157°06'25" e distância de 12,82 m, até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.663.223,56m e E 764.927,45m**; com o azimute de 161°24'16" e distância de 37,43 m, até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.663.188,09m e E 764.939,39m**; com o azimute de 151°50'33" e distância de 42,47 m, até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.663.150,64m e E 764.959,43m**; com o azimute de 134°07'17" e distância de 7,65 m, até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.663.145,31m e E 764.964,92m**; com o azimute de 149°23'29" e distância de 57,39 m, até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.663.095,92m e E 764.994,14m**; com o azimute de 223°17'57" e distância de 89,04 m, até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.663.031,12m e E 764.933,08m**; com o azimute de 233°01'53" e distância de 52,58 m, até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.662.999,50m e E 764.891,07m**; com o azimute de 250°11'19" e distância de 41,72 m, até o vértice **40**, de coordenadas **N 7.662.985,36m e E 764.851,82m**; com o azimute de 278°23'51" e distância de 41,11 m, até o vértice **41**, de coordenadas **N 7.662.991,36m e E 764.811,15m**; com o azimute de 304°37'13" e distância de 35,94 m, até o vértice **42**, de coordenadas **N 7.663.011,78m e E 764.781,58m**; com o azimute de 331°37'55" e distância de 37,44 m, até o vértice **43**, de coordenadas **N 7.663.044,73m e E 764.763,79m**; com o azimute de 339°40'28" e distância de 73,61 m, até o vértice **44**, de coordenadas **N 7.663.113,75m e E 764.738,22m**; com o azimute de 346°23'44" e distância de 74,08 m, até o vértice **45**, de coordenadas **N 7.663.185,75m e E 764.720,80m**; com o azimute

de 353°56'20" e distância de 43,43 m, até o vértice **46**, de coordenadas **N 7.663.228,94m e E 764.716,21m**; com o azimute de 255°36'38" e distância de 24,20 m, até o vértice **47**, de coordenadas **N 7.663.222,93m e E 764.692,77m**; com o azimute de 275°19'22" e distância de 31,23 m, até o vértice **48**, de coordenadas **N 7.663.225,82m e E 764.661,68m**; com o azimute de 317°40'53" e distância de 60,25 m, até o vértice **49**, de coordenadas **N 7.663.270,37m e E 764.621,12m**; com o azimute de 352°36'10" e distância de 77,85 m, até o vértice **50**, de coordenadas **N 7.663.347,58m e E 764.611,09m**; com o azimute de 351°30'06" e distância de 69,56 m, até o vértice **51**, de coordenadas **N 7.663.416,37m e E 764.600,81m**; com o azimute de 281°19'46" e distância de 26,53 m, até o vértice **52**, de coordenadas **N 7.663.421,59m e E 764.574,80m**; com o azimute de 255°44'57" e distância de 87,14 m, até o vértice **53**, de coordenadas **N 7.663.400,14m e E 764.490,34m**; com o azimute de 257°20'33" e distância de 51,07 m, até o vértice **54**, de coordenadas **N 7.663.388,94m e E 764.440,51m**; com o azimute de 273°15'35" e distância de 42,17 m, até o vértice **55**, de coordenadas **N 7.663.391,34m e E 764.398,41m**; com o azimute de 228°32'49" e distância de 29,03 m, até o vértice **56**, de coordenadas **N 7.663.372,12m e E 764.376,65m**; com o azimute de 226°40'12" e distância de 27,67 m, até o vértice **57**, de coordenadas **N 7.663.353,14m e E 764.356,52m**; com o azimute de 263°31'26" e distância de 33,28 m, até o vértice **58**, de coordenadas **N 7.663.349,38m e E 764.323,45m**; com o azimute de 303°16'33" e distância de 47,71 m, até o vértice **59**, de coordenadas **N 7.663.375,56m e E 764.283,56m**; com o azimute de 328°09'46" e distância de 49,14 m, até o vértice **60**, de coordenadas **N 7.663.417,31m e E 764.257,64m**; com o azimute de 303°50'35" e distância de 46,24 m, até o vértice **61**, de coordenadas **N 7.663.443,06m e E 764.219,24m**; com o azimute de 294°14'52" e distância de 54,65 m, até o vértice **62**, de coordenadas **N 7.663.465,50m e E 764.169,41m**; com o azimute de 269°08'24" e distância de 66,93 m, até o vértice **63**, de coordenadas **N 7.663.464,49m e E 764.102,49m**; com o azimute de 256°41'11" e distância de 47,56 m, até o vértice **64**, de coordenadas **N 7.663.453,54m e E 764.056,21m**; com o azimute de 245°54'23" e distância de 49,52 m, até o vértice **65**, de coordenadas **N 7.663.433,32m e E 764.011,00m**; com o azimute de 265°14'35" e distância de 44,87 m, até o vértice **66**, de coordenadas **N 7.663.429,60m e E 763.966,28m**; com o azimute de 287°25'14" e distância de 36,30 m, até o vértice **67**, de coordenadas **N 7.663.440,47m e E 763.931,64m**; com o azimute de 298°36'48" e distância de 244,32 m, até o vértice **68**, de coordenadas **N 7.663.557,48m e E 763.717,16m**; com o azimute de 311°46'00" e distância de 47,39 m, até o vértice **69**, de coordenadas **N 7.663.589,04m e E 763.681,81m**; com o azimute de 310°33'09" e distância de 32,67 m, até o vértice **70**, de coordenadas **N 7.663.610,28m e E 763.656,99m**; com o azimute de 294°52'25" e distância de 44,28 m, até o vértice **71**, de coordenadas **N 7.663.628,91m e E 763.616,81m**; com o azimute de 283°45'44" e distância de 51,82 m, até o vértice **72**, de coordenadas **N 7.663.641,24m e E 763.566,48m**; com o azimute

de 286°04'55" e distância de 29,42 m, até o vértice **73**, de coordenadas **N 7.663.649,39m e E 763.538,21m**; com o azimute de 276°14'17" e distância de 29,91 m, até o vértice **74**, de coordenadas **N 7.663.652,64m e E 763.508,48m**; com o azimute de 244°07'52" e distância de 11,53 m, até o vértice **75**, de coordenadas **N 7.663.647,61m e E 763.498,11m**; com o azimute de 244°29'28" e distância de 9,67 m, até o vértice **76**, de coordenadas **N 7.663.643,44m e E 763.489,38m**; 334°54'34" e 91,61 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45°00' WGr**, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

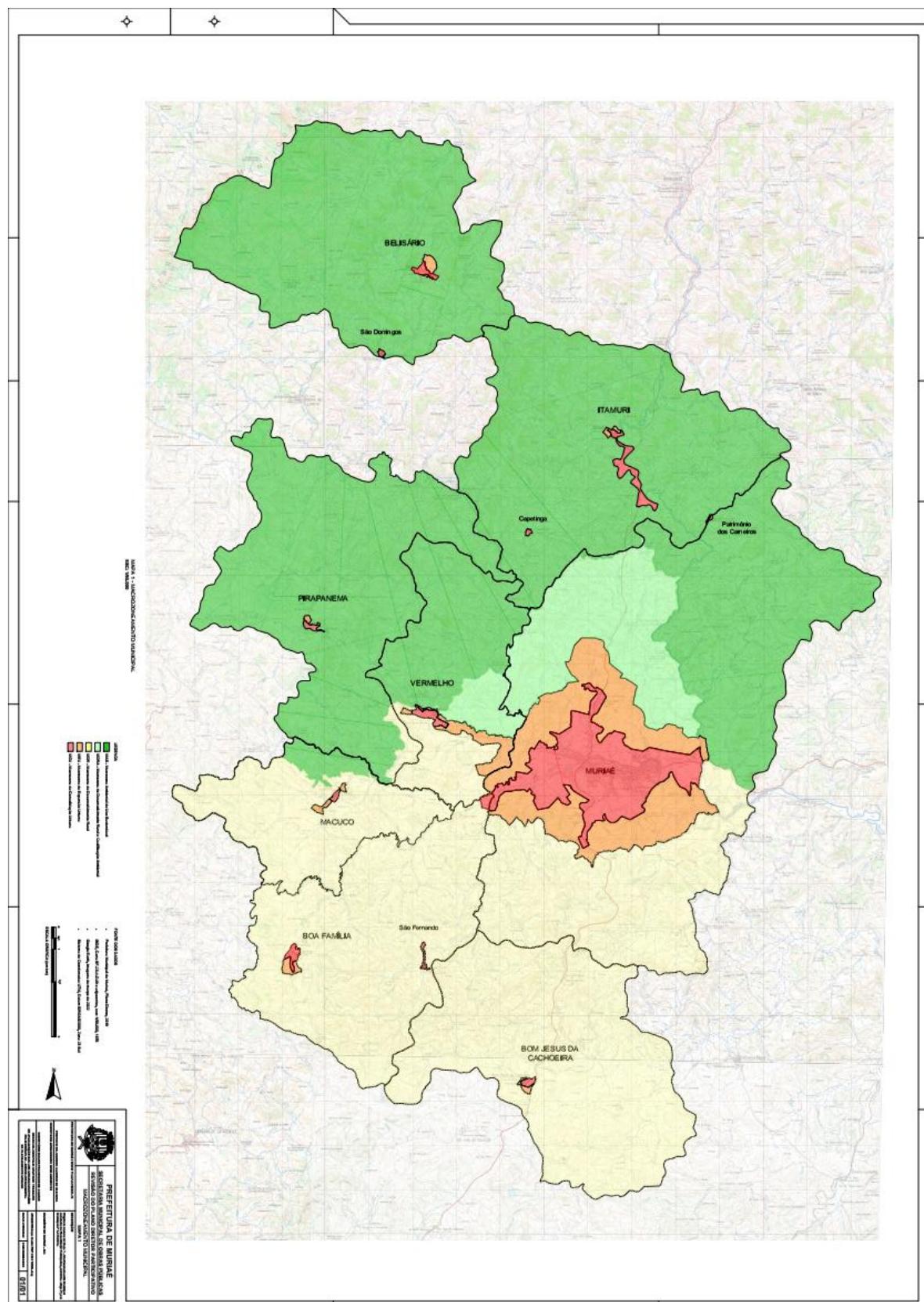
A delimitação da área proposta estabelece uma transição coerente entre as regiões de expansão recentemente incorporadas ao Plano Diretor (fig. 2) e os territórios urbanos já consolidados (fig. 3).

Fig. 1 – Delimitação da área proposta para mudança de Macrozoneamento.



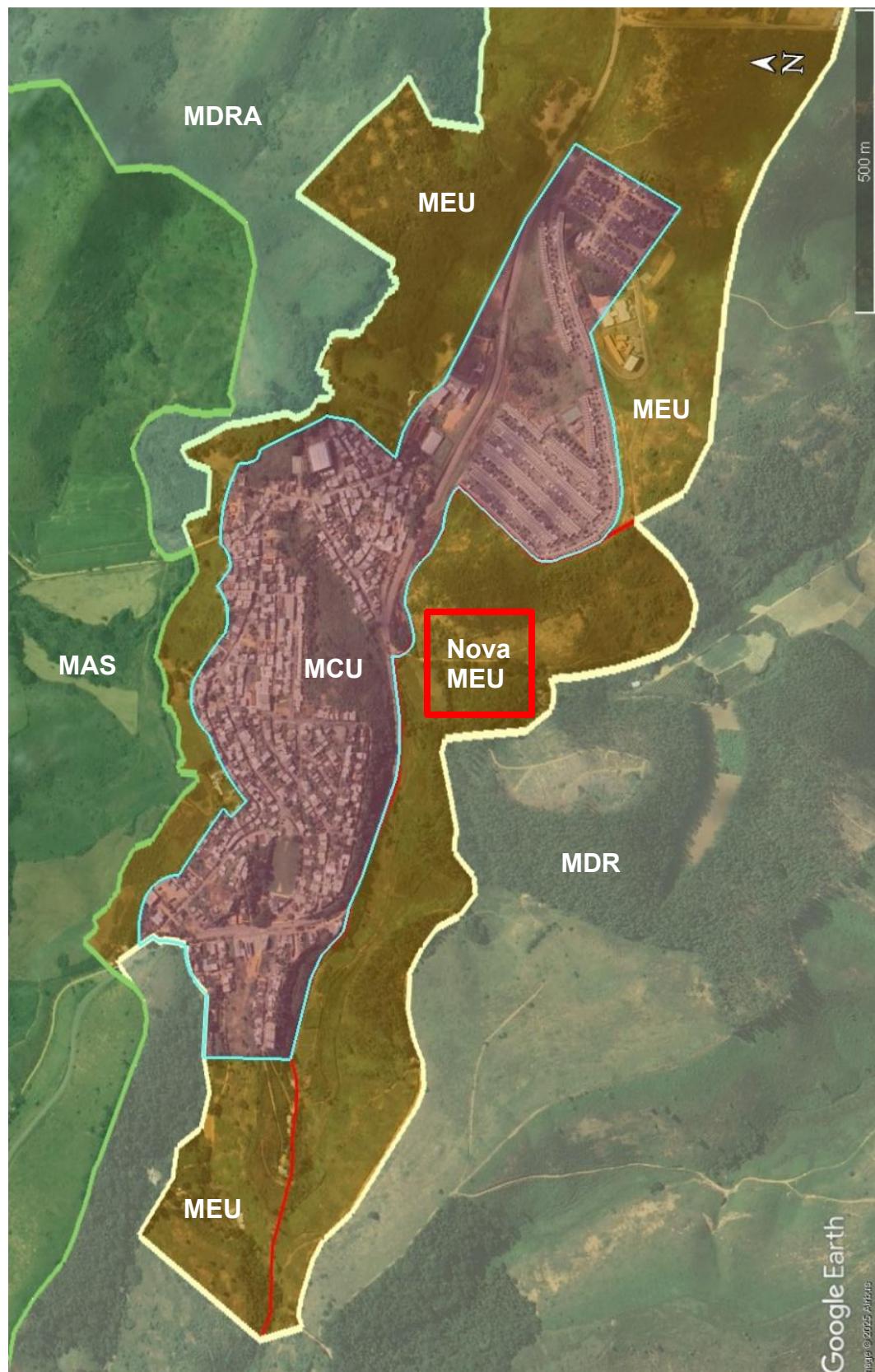
Fonte: MURIGEO (2024).

Fig. 2 – Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor Participativo, atualizado pela Lei Municipal nº 6.461/2022, em vigência.



Fonte: Prefeitura de Muriaé (2022).

Fig. 3 – Detalhe do Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor participativo, com enfoque na região do entorno do Distrito de Vermelho. Destaque para os macrozoneamentos do entorno e para a proposta da nova MEU.



Fonte: autoria própria.

2.2 Dinâmica Urbana e Demanda Habitacional

Nos últimos anos, o distrito de Vermelho tem se tornado um dos principais pontos de interesse para o crescimento habitacional do município. Isso se deve a diversos fatores, entre eles:

- **Proximidade com a sede urbana de Muriaé**, facilitando o deslocamento da população para atividades econômicas e serviços;
- **A presença de novos empreendimentos habitacionais**, como o **Condomínio Vermelho II**, que evidencia a demanda por moradias na região;
- **O caráter de centralidade local**, que atrai comércios e serviços para atender à população residente;
- **A existência de uma lacuna no zoneamento**, que impede a expansão planejada e organizada da região.

Embora não haja um levantamento quantitativo detalhado sobre o crescimento populacional e a demanda habitacional, a tendência de ocupação territorial indica a necessidade de adaptação da legislação urbanística para atender a essa realidade.

3. Aspectos Técnicos e Jurídicos da Proposta

A reclassificação da área para MEU se justifica pela necessidade de adequar o planejamento urbano às dinâmicas de crescimento do distrito de Vermelho. A atual classificação como MDR restringe o parcelamento do solo para fins urbanos, contrariando a tendência de expansão observada na região.

3.1 Compatibilidade com o Plano Diretor

O Plano Diretor Participativo de Muriaé estabelece diretrizes fundamentais para o crescimento ordenado do município. A presente proposta está em conformidade com esses princípios, pois:

- Contribui para a ordenação territorial e evita ocupações irregulares;
- Favorece o aproveitamento do solo urbano de maneira regulamentada;
- Incentiva o desenvolvimento econômico local ao viabilizar novos empreendimentos;
- Permite a aplicação de instrumentos urbanísticos, como a **Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo**, garantindo contrapartidas para o município.

A proposta também está alinhada ao Estatuto da Cidade (**Lei Federal nº 10.257/2001**), que estabelece a necessidade de gestão democrática do solo urbano, prevenindo problemas decorrentes do crescimento desordenado.

3.2 Restrições Ambientais e Infraestrutura Viária

A área proposta para ampliação da MEU possui a presença de um **córrego**, exigindo a definição de **Áreas de Preservação Permanente (APPs)** conforme a legislação vigente (**Lei Federal nº 12.651/2012 - Código Florestal**).

Além disso, a proximidade com a **rodovia federal BR-356** requer atenção às **faixas de domínio e recuos exigidos pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT)**, garantindo a segurança viária e a viabilidade do parcelamento.

Recomenda-se que sejam conduzidos estudos específicos para delimitação exata das APPs, das faixas de domínio da BR-356, de áreas não edificantes e avaliação de possíveis impactos ambientais pelos interessados no momento da aprovação da implementação de novos empreendimentos na área, como já é a prática em outras áreas do município.

4. Conclusão

Diante dos aspectos apresentados, a ampliação da **Macrozona de Expansão Urbana (MEU)** do distrito de Vermelho se justifica plenamente sob os pontos de vista **urbanístico, social e econômico**.

A proposta visa regularizar a tendência natural de expansão do distrito, garantindo que o crescimento ocorra de maneira **ordenada e sob regulação municipal**. Ademais, permite que novos empreendimentos sejam viabilizados dentro de um arcabouço legal adequado.

Recomenda-se, contudo, que, em futuras etapas, sejam conduzidos **levantamentos ambientais detalhados** para assegurar o respeito às áreas protegidas e à infraestrutura existente.

Com isso, este relatório técnico respalda a tramitação do Projeto de Lei no Poder Legislativo, fornecendo subsídios para uma decisão embasada e alinhada ao desenvolvimento sustentável de Muriaé.

Muriaé, 06 de fevereiro de 2025.

Documento assinado digitalmente
 FABIO ALMEIDA VIEIRA
Data: 06/02/2025 17:43:01-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Arq. Urb. Fábio Almeida Vieira
Especialista em Gestão de Cidades e
Planejamento Urbano
CAU nº A33089-2

Referências Bibliográficas

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF, 10 jun. 2001. Disponível: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em 03/02/2025.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF, 25 mai. 2012. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em 03/02/2025.

MURIAÉ. Lei nº 5.915, de 02 de dezembro de 2019. Institui o Plano Diretor Participativo de Muriaé e dá outras providências. Muriaé, MG, 02 dez. 2019. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/mg/m/muriae/lei-ordinaria/2019/592/5915/lei-ordinaria-n-5915-2019-institui-o-plano-diretor-participativo-de-muriae-e-da-outras-providencias?q=5.915>. Acesso em 03/02/2025.

MURIAÉ. Lei nº 6.461, de 12 de agosto de 2022. Altera o Mapa 1 - Macrozoneamento, da Lei nº 5.915, de 02 de dezembro de 2019. Muriaé, MG, 12 ago. 2022. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/mg/m/muriae/lei-ordinaria/2022/647/6461/lei-ordinaria-n-6461-2022-altera-o-mapa-1-macrozoneamento-da-lei-n-5915-de-02-de-dezembro-de-2019?q=6.461>. Acesso em 03/02/2025.

MURIGEO Agrimensura. Planta topográfica para expansão urbana. Muriaé, MG, 12 dez. 2024.

Apêndice

Minuta de Projeto de Lei

PROJETO DE LEI N° _____ / 2025

ACRESCE ÁREA A MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA DO DISTRITO DE VERMELHO.

O Prefeito de Muriaé:

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

Art. 1º Fica acrescida ao perímetro da Macrozona de Expansão Urbana do distrito de Vermelho, estabelecida pela Lei Municipal nº 5.915/2019 – Plano Diretor Participativo – e suas alterações posteriores, a área de 322.146,55 m² (trezentos e vinte e dois mil, cento e quarenta e seis metros quadrados e cinquenta e cinco centésimos) discriminada no anexo único desta Lei.

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

MANDO, PORTANTO, a todas as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

CÂMARA MUNICIPAL DE MURIAÉ

Plenário Dr. João Evangelista Bandeira de Mello, 10 de fevereiro de 2025.

Devail Gomes Corrêa

Vereador - PP

ANEXO ÚNICO

Memorial descritivo da área de 322.146,55 m² (trezentos e vinte e dois mil, cento e quarenta e seis metros quadrados e cinquenta e cinco centésimos) às margens da rodovia BR-356, distrito de Vermelho, nesta cidade, que fica acrescida ao perímetro da Macrozona de Expansão Urbana deste distrito, estabelecida pela Lei Municipal nº 5.915/2019 – Plano Diretor Participativo – e suas alterações posteriores.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.663.726,41m e E 763.450,53m**; com o azimute de 108°34'50" e distância de 56,49 m, até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.663.708,41m e E 763.504,08m**; com o azimute de 89°02'07" e distância de 122,70 m, até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.663.710,47m e E 763.626,76m**; com o azimute de 102°42'42" e distância de 153,47 m, até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.663.676,70m e E 763.776,47m**; com o azimute de 88°34'56" e distância de 67,46 m, até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.663.678,37m e E 763.843,91m**; com o azimute de 94°59'57" e distância de 69,08 m, até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.663.672,35m e E 763.912,73m**; com o azimute de 84°50'44" e distância de 41,62 m, até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.663.676,09m e E 763.954,18m**; com o azimute de 70°20'46" e distância de 34,47 m, até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.663.687,69m e E 763.986,64m**; com o azimute de 102°16'51" e distância de 151,22 m, até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.663.655,52m e E 764.134,40m**; com o azimute de 111°36'45" e distância de 56,96 m, até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.663.634,54m e E 764.187,35m**; com o azimute de 132°35'55" e distância de 64,59 m, até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.663.590,82m e E 764.234,90m**; com o azimute de 98°52'23" e distância de 56,93 m, até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.663.582,04m e E 764.291,14m**; com o azimute de 109°39'03" e distância de 244,56 m, até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.663.499,80m e E 764.521,45m**; com o azimute de 91°11'00" e distância de 33,51 m, até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.663.499,11m e E 764.554,96m**; com o azimute de 89°53'49" e distância de 66,46 m, até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.663.499,23m e E 764.621,42m**; com o azimute de 80°58'07" e distância de 122,71 m, até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.663.518,49m e E 764.742,60m**; com o azimute de 156°42'57" e distância de 22,20 m, até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.663.498,10m e E 764.751,38m**; com o azimute de 125°02'58" e distância de 22,26 m, até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.663.485,31m e E 764.769,61m**; com o azimute de 91°11'01" e distância de 32,46 m, até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.663.484,64m e E 764.802,06m**; com o azimute de 67°27'52" e distância de 42,42 m, até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.663.500,90m e E 764.841,25m**; com o azimute de 91°11'01" e distância de 27,86 m, até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.663.500,32m e E 764.869,10m**; com o azimute de 113°09'58" e distância de 33,17 m, até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.663.487,28m e E 764.899,59m**; com o azimute de 119°31'30" e distância de 26,11 m, até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.663.474,41m e E 764.922,31m**; com o azimute de 134°24'47" e distância de 27,08 m, até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.663.455,46m e E 764.941,65m**; com o azimute de 120°56'15" e distância de 40,37 m, até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.663.434,71m e E 764.976,28m**; com o azimute de 91°11'00" e distância de 27,73 m, até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.663.434,13m e E 765.004,00m**; com o azimute de 103°22'17" e distância de 18,10 m, até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.663.429,95m e E 765.021,61m**; com o azimute de 118°40'16" e distância de 29,38 m, até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.663.415,85m e E 765.047,39m**; com o azimute de 146°40'14" e distância de 10,89 m, até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.663.406,75m e E 765.053,37m**; com o azimute de 222°10'07" e distância de 190,75 m, até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.663.265,37m e E 764.925,32m**; com o azimute de 191°40'15" e distância de 16,43 m, até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.663.249,28m e E 764.921,99m**; com o azimute de 178°03'24" e distância de 13,92 m, até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.663.235,37m e E 764.922,47m**; com o azimute de 157°06'25" e distância de 12,82 m, até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.663.223,56m e E 764.927,45m**; com o azimute de 161°24'16" e distância de 37,43 m, até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.663.188,09m e E 764.939,39m**; com o azimute de 151°50'33" e distância de 42,47 m, até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.663.150,64m e E 764.959,43m**; com o azimute de 134°07'17" e distância de 7,65 m, até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.663.145,31m e E 764.964,92m**; com o azimute de 149°23'29" e distância de 57,39 m, até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.663.095,92m e E 764.994,14m**; com o azimute de 223°17'57" e distância de 89,04 m, até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.663.031,12m e E 764.933,08m**; com o azimute de 233°01'53" e distância de 52,58 m, até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.662.999,50m e E 764.891,07m**; com o azimute de 250°11'19" e distância de 41,72 m, até o vértice **40**, de coordenadas **N 7.662.985,36m e E 764.851,82m**; com o azimute de 278°23'51" e distância de

41,11 m, até o vértice **41**, de coordenadas **N 7.662.991,36m e E 764.811,15m**; com o azimute de 304°37'13" e distância de 35,94 m, até o vértice **42**, de coordenadas **N 7.663.011,78m e E 764.781,58m**; com o azimute de 331°37'55" e distância de 37,44 m, até o vértice **43**, de coordenadas **N 7.663.044,73m e E 764.763,79m**; com o azimute de 339°40'28" e distância de 73,61 m, até o vértice **44**, de coordenadas **N 7.663.113,75m e E 764.738,22m**; com o azimute de 346°23'44" e distância de 74,08 m, até o vértice **45**, de coordenadas **N 7.663.185,75m e E 764.720,80m**; com o azimute de 353°56'20" e distância de 43,43 m, até o vértice **46**, de coordenadas **N 7.663.228,94m e E 764.716,21m**; com o azimute de 255°36'38" e distância de 24,20 m, até o vértice **47**, de coordenadas **N 7.663.222,93m e E 764.692,77m**; com o azimute de 275°19'22" e distância de 31,23 m, até o vértice **48**, de coordenadas **N 7.663.225,82m e E 764.661,68m**; com o azimute de 317°40'53" e distância de 60,25 m, até o vértice **49**, de coordenadas **N 7.663.270,37m e E 764.621,12m**; com o azimute de 352°36'10" e distância de 77,85 m, até o vértice **50**, de coordenadas **N 7.663.347,58m e E 764.611,09m**; com o azimute de 351°30'06" e distância de 69,56 m, até o vértice **51**, de coordenadas **N 7.663.416,37m e E 764.600,81m**; com o azimute de 281°19'46" e distância de 26,53 m, até o vértice **52**, de coordenadas **N 7.663.421,59m e E 764.574,80m**; com o azimute de 255°44'57" e distância de 87,14 m, até o vértice **53**, de coordenadas **N 7.663.400,14m e E 764.490,34m**; com o azimute de 257°20'33" e distância de 51,07 m, até o vértice **54**, de coordenadas **N 7.663.388,94m e E 764.440,51m**; com o azimute de 273°15'35" e distância de 42,17 m, até o vértice **55**, de coordenadas **N 7.663.391,34m e E 764.398,41m**; com o azimute de 228°32'49" e distância de 29,03 m, até o vértice **56**, de coordenadas **N 7.663.372,12m e E 764.376,65m**; com o azimute de 226°40'12" e distância de 27,67 m, até o vértice **57**, de coordenadas **N 7.663.353,14m e E 764.356,52m**; com o azimute de 263°31'26" e distância de 33,28 m, até o vértice **58**, de coordenadas **N 7.663.349,38m e E 764.323,45m**; com o azimute de 303°16'33" e distância de 47,71 m, até o vértice **59**, de coordenadas **N 7.663.375,56m e E 764.283,56m**; com o azimute de 328°09'46" e distância de 49,14 m, até o vértice **60**, de coordenadas **N 7.663.417,31m e E 764.257,64m**; com o azimute de 303°50'35" e distância de 46,24 m, até o vértice **61**, de coordenadas **N 7.663.443,06m e E 764.219,24m**; com o azimute de 294°14'52" e distância de 54,65 m, até o vértice **62**, de coordenadas **N 7.663.465,50m e E 764.169,41m**; com o azimute de 269°08'24" e distância de 66,93 m, até o vértice **63**, de coordenadas **N 7.663.464,49m e E 764.102,49m**; com o azimute de 256°41'11" e distância de 47,56 m, até o vértice **64**, de coordenadas **N 7.663.453,54m e E 764.056,21m**; com o azimute de 245°54'23" e distância de 49,52 m, até o vértice **65**, de coordenadas **N 7.663.433,32m e E 764.011,00m**; com o azimute de 265°14'35" e distância de 44,87 m, até o vértice **66**, de coordenadas **N 7.663.429,60m e E 763.966,28m**; com o azimute de 287°25'14" e distância de 36,30 m, até o vértice **67**, de coordenadas **N 7.663.440,47m e E 763.931,64m**; com o azimute de 298°36'48" e distância de 244,32 m, até o vértice **68**, de coordenadas **N 7.663.557,48m e E 763.717,16m**; com o azimute de 311°46'00" e distância de 47,39 m, até o vértice **69**, de coordenadas **N 7.663.589,04m e E 763.681,81m**; com o azimute de 310°33'09" e distância de 32,67 m, até o vértice **70**, de coordenadas **N 7.663.610,28m e E 763.656,99m**; com o azimute de 294°52'25" e distância de 44,28 m, até o vértice **71**, de coordenadas **N 7.663.628,91m e E 763.616,81m**; com o azimute de 283°45'44" e distância de 51,82 m, até o vértice **72**, de coordenadas **N 7.663.641,24m e E 763.566,48m**; com o azimute de 286°04'55" e distância de 29,42 m, até o vértice **73**, de coordenadas **N 7.663.649,39m e E 763.538,21m**; com o azimute de 276°14'17" e distância de 29,91 m, até o vértice **74**, de coordenadas **N 7.663.652,64m e E 763.508,48m**; com o azimute de 244°07'52" e distância de 11,53 m, até o vértice **75**, de coordenadas **N 7.663.647,61m e E 763.498,11m**; com o azimute de 244°29'28" e distância de 9,67 m, até o vértice **76**, de coordenadas **N 7.663.643,44m e E 763.489,38m**; 334°54'34" e 91,61 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45°00' WGr**, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo a ampliação do perímetro da Macrozona de Expansão Urbana (MEU) do distrito de Vermelho, conforme representado no mapa de Macrozoneamento do Município de Muriaé, estabelecido pela Lei nº 5.915, de 02 de dezembro de 2019 – Plano Diretor Participativo.

A necessidade dessa modificação decorre da revisão promovida pela Lei Municipal nº 6.461, de 12 de agosto de 2022, que enquadrou a área em questão como parte da Macrozona de Desenvolvimento Rural (MDR). Nos termos do art. 59 da Lei Municipal nº 5.915/2019, nas áreas classificadas como MDR é vedado o parcelamento do solo com características urbanas, devendo-se respeitar os módulos rurais definidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Entretanto, considerando a dinâmica de crescimento do distrito de Vermelho e sua proximidade com a sede urbana de Muriaé, observa-se uma crescente demanda por moradia na região. Diante desse contexto, a reclassificação da área para Macrozona de Expansão Urbana (MEU) se faz necessária, possibilitando a implantação de empreendimentos de iniciativa privada, sempre sob o controle e planejamento do Poder Público Municipal.

Além disso, destaca-se que a área objeto da alteração se localiza entre uma Macrozona de Consolidação Urbana (MCU), correspondente à parte antiga do distrito e o Condomínio Vermelho II, recentemente inaugurado, onde já é permitido o parcelamento para fins urbanos. Ademais, a Lei Municipal nº 6.461/2022 já havia acrescido outra área contígua à MEU, permitindo o parcelamento urbano por meio do mecanismo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, também previsto no Plano Diretor Participativo. A presente proposta visa, portanto, preencher a lacuna existente entre essas áreas, promovendo maior coerência ao ordenamento territorial do distrito.

Cabe ressaltar que a ampliação da MEU não exime os futuros empreendimentos da observância das diretrizes da legislação vigente, garantindo a delimitação de trechos com restrições à urbanização e aqueles sujeitos a controle especial por riscos ambientais e desastres naturais; a definição de áreas destinadas à infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; a fixação de parâmetros para parcelamento, uso e ocupação do solo, de forma a promover a diversidade de usos, impulsionando a geração de emprego e renda; a previsão de zonas especiais de interesse social (ZEIS), assegurando moradia digna e acessível à população de baixa renda; a adoção de instrumentos específicos para proteção ambiental, patrimonial e cultural; e a aplicação de mecanismos que garantam a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes da urbanização, além da recuperação da valorização imobiliária gerada pela ação pública.

Dessa forma, acredita-se que a presente alteração atende aos princípios e objetivos da Política Urbana estabelecidos pela Constituição Federal, promovendo a justiça territorial e contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico sustentável do distrito de Vermelho e do município de Muriaé.

Diante do exposto, submetemos este projeto à apreciação do Poder Legislativo, confiantes na sua importância para a organização do território e para o atendimento das demandas da população.