

Etapa 2

Leitura Técnica e Comunitária

**Objeto: Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo,
do Código de Obras, do Código de Posturas e Lei de
Parcelamento do Solo no Município de Muriaé- MG**

Contrato nº 115/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

NOVEMBRO/2021

REVISÃO 01

Prefeitura do Município de Muriaé

A/C Carlos Geraldo Rocha Kneip

Secretário Municipal de Obras Públicas / Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

C/C José Cláudio de Lima

Chefe de Departamento de Planejamento e Mobilidade Urbana

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Referência: Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras, do Código de Posturas e Lei de Parcelamento do Solo no Município de Muriaé- MG

Encaminhamos à V.Sa. o diagnóstico municipal de Muriaé, com foco na caracterização dos aspectos relacionados ao uso e ocupação do solo, atividade edilícia e posturas.

Esperamos que este documento, que configura o segundo produto do projeto, contenha todas as informações requeridas por V.Sa. e permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



José Roberto dos Santos
Diretor
Geo Brasilis

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	10
2. ASPECTOS AMBIENTAIS	11
3. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS	22
3.1. Perfil da população.....	22
3.1.1. População residente e densidade demográfica	22
3.1.2. Taxa de crescimento e evolução da população	25
3.1.3. Domicílios	26
3.1.4. Migração.....	26
3.2. Principais indicadores econômicos	27
3.2.1. Produto Interno Bruto – PIB e Valor Adicionado	28
3.2.2. Distribuição dos principais setores econômicos	30
3.3. Projeção do crescimento populacional.....	32
4. ASPECTOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	33
4.1. Caracterização institucional e legal.....	33
4.1.1. Plano Diretor Participativo (2019).....	34
4.1.2. Uso e Ocupação do Solo.....	40
4.1.3. Perímetro Urbano	48
4.1.4. Parcelamento do Solo	50
4.2. Caracterização do uso e ocupação do solo atual	51
4.2.1. Legalidade e Ilegalidade nos loteamentos de Muriaé	56
4.3. Distribuição dos equipamentos públicos	68
4.3.1. Educação	72
4.3.2. Bens Culturais e Turismo.....	74
4.3.3. Esporte, lazer e espaços públicos.....	77
4.3.4. Saúde	78
4.3.5. Assistência social	79

4.3.6.	Segurança pública	81
4.3.7.	Institucionais	82
4.4.	Infraestrutura urbana.....	84
4.4.1.	Saneamento Ambiental.....	84
4.4.2.	Mobilidade Urbana	90
5.	ASPECTOS DA ATIVIDADE EDILÍCIA.....	97
5.1.	Caracterização institucional e legal.....	97
5.2.	Caracterização do padrão construtivo	105
6.	ASPECTOS DE POSTURAS	107
6.1.	Caracterização institucional e legal.....	107
6.2.	Principais conflitos de posturas urbanas	110
7.	LEITURA COMUNITÁRIA – RELATÓRIO DE ATIVIDADES	114
7.1.	Reunião com Grupo de Trabalho (25/10/2021).....	114
7.2.	Reuniões com COMUPLAN.....	117
8.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	121

LISTA DE FIGURAS

Figura 3.1.2-1: Evolução da população, entre 1971 e 2021

Figura 3.1.4-1: População com menos de cinco anos de residência, por grupos de idade, em porcentagem, em 2010

Figura 3.2.1-1: Evolução da participação do VA de Muriaé, por setores econômicos, entre 2010 a 2018

Figura 3.2.1-2: Participação dos setores econômicos no total de empregos de Muriaé, em 2019

Figura 3.3-1: População de Muriaé para 2010 e estimativa para 2020, 2030 e 2032

Figura 4.1.1-1: Área de Especial Interesse de Ocupação Prioritária e Adensamento Populacional – AIOA

Figura 4.1.1-2: Macrozoneamento Municipal

Figura 4.1.2-1: Zonas de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de Muriaé

Figura 4.1.2-2: Usos permitidos, por zona

Figura 4.1.2-3: Atualização dos usos permitidos, por zona

Figura 4.1.2-4: Índices urbanísticos, por tipo de edificação

Figura 4.1.2-5: Tipos de parcelamento

Figura 4.2.1-1: Loteamento Legais e Ilegais, em Muriaé (2008 a 2016)

Figura 4.2.1-2: Loteamentos e seus graus de Legalidade e Ilegalidade em Muriaé (2008 a 2016)

Figura 4.2.1-3: Localização dos loteamentos urbanos em Muriaé (2008 a 2016) e seus graus de Legalidade e Ilegalidade

Figura 4.2.1-4: Problemas que refletem a Ilegalidade fundiária em Muriaé (2008 a 2016)

Figura 4.2.1-5: Área de Especial Interesse para Regularização Fundiária - AIRF

Figura 4.3.2-1: Área de Especial Interesse Turístico Histórico – AIT H

Figura 4.4.1-1: Rio Muriaé, na região central do município

Figura 5.1-1: Registro da enchente na Av. Constantino Pinto, na década de 1920

Figura 5.1-2: Fluxograma do processo de aprovação e concessão de “Habite-se”

Figura 5.1-3: Registro de imóveis com cobertura da laje do último pavimento, em estrutura metálica

Figura 5.2-1: Registro da Praça João Pinheiro na década de 1940

Figura 5.2-2: Registro da Praça João Pinheiro nos dias de hoje.

Figura 6.2-1: Colocação de mesas e cadeiras em praça pública

Figura 6.2-2: Desníveis nos Passeios Figura 6.2-3: Calçadas irregulares

Figura 6.2-4: Passeio público sem acessibilidade

Figura 7.1-1: Lista de presença

Figura 7.1-2: Registro da reunião

Figura 7.2-1: Lista de presença (parte 1 - tarde)

Figura 7.2-2: Lista de presença (parte 2 - noite)

Figura 7.2-3: Registro das reuniões

LISTA DE QUADROS

Quadro 2-1: Apresentação dos principais aspectos físicos e ambientais

Quadro 4.1.1-1: Macrozoneamento Municipal de Muriaé - principais objetivos e localização das zonas rurais

Quadro 4.3.1-1: Disponibilidade dos equipamentos de educação por nível de educação em cada arranjo territorial

Quadro 4.3.2-1: Distribuição dos bens materiais tombados e inventariados em cada arranjo territorial

Quadro 4.3.3-1: Distribuição dos equipamentos de esporte, lazer e espaços públicos em cada arranjo territorial

Quadro 4.3.4-1: Quantidade de unidades de saúde em Muriaé, por tipologia

Quadro 4.3.4-2: Distribuição e quantificação dos equipamentos de saúde, por arranjo territorial

Quadro 4.3.5-1: Distribuição e quantificação dos equipamentos de saúde, por arranjo territorial

Quadro 4.3.6-1: Equipamentos de segurança pública, por arranjo territorial

Quadro 4.3.7-1: Equipamentos institucionais, por arranjo territorial

Quadro 4.2.2-1: Linhas, ponto de partida e quantidade de saída das linhas urbanas de transporte coletivo de Muriaé, em 2021

Quadro 7-1: Agenda dos eventos técnico-comunitários

LISTA DE TABELAS

Tabela 3.1.2-1: Evolução da população urbana e rural, entre 1991 e 2010, em porcentagem

Tabela 3.1.3-1: Evolução dos domicílios, em Muriaé, por situação, entre 1991 e 2010

Tabela 3.1.3-2: Composição dos domicílios particulares, em 2010

Tabela 3.2.1-1: PIB a preços correntes (R\$ 1.000,00), em 2018, e variação anual média de 2011 a 2018 de Muriaé, da Zona da Mata e de Minas Gerais

Tabela 3.2.1-2: Empregos formais de Muriaé e remuneração média, a preços de dezembro de 2019, por grande setor, 2010 e 2019

Tabela 5.1-1: Capítulos do Código de Obras

Tabela 6.1-1: Tabela com os Títulos do Código de Posturas

Tabela 6.1-2: Tabela de itens conflitantes - Código de Posturas e Código de Obras

Tabela 6.2-1: Nível de avaliação de ruído para ambientes externos, em dB(A)

LISTA DE MAPAS

Mapa Hipsométrico Município de Muriaé
Mapa Hipsométrico Sede Urbana e Distrito de Vermelho
Mapa Clinográfico Sede Urbana e Distrito de Vermelho
Mapa Áreas de Risco Sede Urbana e Distrito de Vermelho
Mapa Unidades de Conservação Município de Muriaé
Mapa Unidades de Conservação Sede Urbana e Distrito de Vermelho
Mapa Densidade Demográfica Município de Muriaé
Mapa Densidade Demográfica Sede Urbana e Distrito de Vermelho
Mapa Atividades Econômicas Sede Urbana e Distrito de Vermelho
Mapas Equipamentos Urbanos Município de Muriaé
Mapa Equipamentos Urbanos Sede Urbana e Distrito de Vermelho
Mapa Estruturação Viária (PDP 2019)

1. APRESENTAÇÃO

O presente documento apresenta o diagnóstico técnico e comunitário de Muriaé/MG, resultado da Etapa 2 do projeto de atualização da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Obras e de Posturas do município.

Com objetivo de compreender os aspectos que condicionam, interferem e definem as principais questões territoriais da localidade, as informações coletadas foram sistematizadas em torno dos seguintes eixos temáticos:

- i. **Aspectos ambientais**, que apresenta uma breve caracterização dos dados de clima, geomorfologia, áreas de risco, recursos hídricos e unidades de conservação;
- ii. **Aspectos socioeconômicos**, com foco no perfil da população e nos principais indicadores econômicos do município;
- iii. **Aspectos de uso e ocupação do solo**, considerando elementos legais, territoriais e de infraestrutura, permitindo avaliar o uso e a ocupação urbana de Muriaé;
- iv. **Aspectos da atividade edilícia**, com base no regramento legal e institucional, além da análise do padrão construtivo presente na localidade;
- v. **Aspectos de posturas**, tendo em vista a avaliação da normativa que trata sobre o tema e os principais conflitos de posturas identificados no município;
- vi. **Leitura Comunitária**, com a descrição do processo participativo, realizado por meio de Reuniões com o COMUPLAN, incluindo os principais apontamentos e contribuições para a construção comunitária do diagnóstico do município.

Por fim, cumpre mencionar que o conteúdo apresentado neste volume está amparado em:

- Fontes secundárias amplamente reconhecidas;
- Mapas georreferenciados e fotografias, registradas nas visitas de campo; e
- Entrevistas e informações prestadas pelos gestores públicos, ao longo do mês de outubro de 2021.

2. ASPECTOS AMBIENTAIS

O presente capítulo tem como objetivo apresentar os principais aspectos físicos e ambientais, relacionados ao ordenamento territorial da cidade, de modo a subsidiar a análise e identificar as restrições, barreiras e potencialidade de Muriaé.

Esta avaliação tomou como base o levantamento de dados secundários, disponíveis em fontes oficiais e tecnicamente reconhecidas, além das visitas realizadas em campo pela equipe técnica da Geo Brasilis, considerando aspectos físicos e ambientais (clima, geomorfologia, áreas de risco, hidrografia e unidades de conservação), pontuando suas principais características, condicionantes e os desafios que podem impactar no uso e ocupação do solo, nas atividades edilícias e de posturas.

O **Quadro 2-1** apresenta tais aspectos, com base na metodologia proposta.

Quadro 2-1: Apresentação dos principais aspectos físicos e ambientais

Aspectos	Principais características e condicionantes	Desafios identificados para uso e ocupação do solo, atividade edilícia e de posturas
Clima	- O clima de Muriaé é classificado como tropical mesotérmico úmido, o qual, segundo a metodologia Koppen, caracteriza-se por períodos quentes e úmidos no verão, e seco no inverno - A temperatura média normal das máximas é de 32,4 °C em fevereiro, considerado o mês mais quente, e das mínimas é de 11,7 °C em julho, apontado como o mês mais frio - A precipitação apresenta média anual acumulada de 1.382,2 mm, sendo dezembro o mês mais chuvoso (285,2 mm) e agosto o mais seco (12,5 mm)	- Em função das altas temperaturas, grande parte dos imóveis apresenta cobertura da laje no último pavimento - Ausência de regulamentação para captação, armazenamento e aproveitamento de águas pluviais nas edificações
Geomorfologia (declividade e hipsometria)	- Muriaé está localizada na Zona da Mata de Minas Gerais, inserida na unidade morfoescultural conhecida como Cinturão Orogênico do Atlântico, o que corresponde a uma formação de cadeias montanhosas com grandes altitudes - O relevo do município, de forma geral, é considerado ondulado, composto por morros e colinas com baixa a média amplitude (100 a 700 metros), exceto nas regiões serranas ao norte, onde são identificadas as altitudes superiores a 1.000 metros (Serra do Brigadeiro) - Os Mapas Hipsométrico Município de Muriaé, Hipsométrico Sede Urbana e Distrito de Vermelho e Clinográfico Sede Urbana e Distrito de Vermelho apresentam as altitudes existentes no município e sua distribuição no território	- Na medida em que a mancha urbana se afasta do Rio Muriaé, as declividades são mais acentuadas, sendo que arruamento foi implantado conforme a topografia existente, inicialmente contornando suas encostas, posteriormente num movimento ascendente, o que dificulta a implantação de calçadas acessíveis, por exemplo - Existência de urbanização em áreas com declividades com 30% ou mais, cuja ocupação é proibida pela legislação federal de parcelamento do solo (Lei Federal nº 6.766/1979 – Art. 3º, inciso III) - Presença de ocupação nas áreas de menores altitudes localizadas às margens dos corpos hídricos (tanto na sede como nos distritos) - A geomorfologia de Muriaé atua como um aspecto físico com impacto na indução de ocupações de áreas de risco à inundação

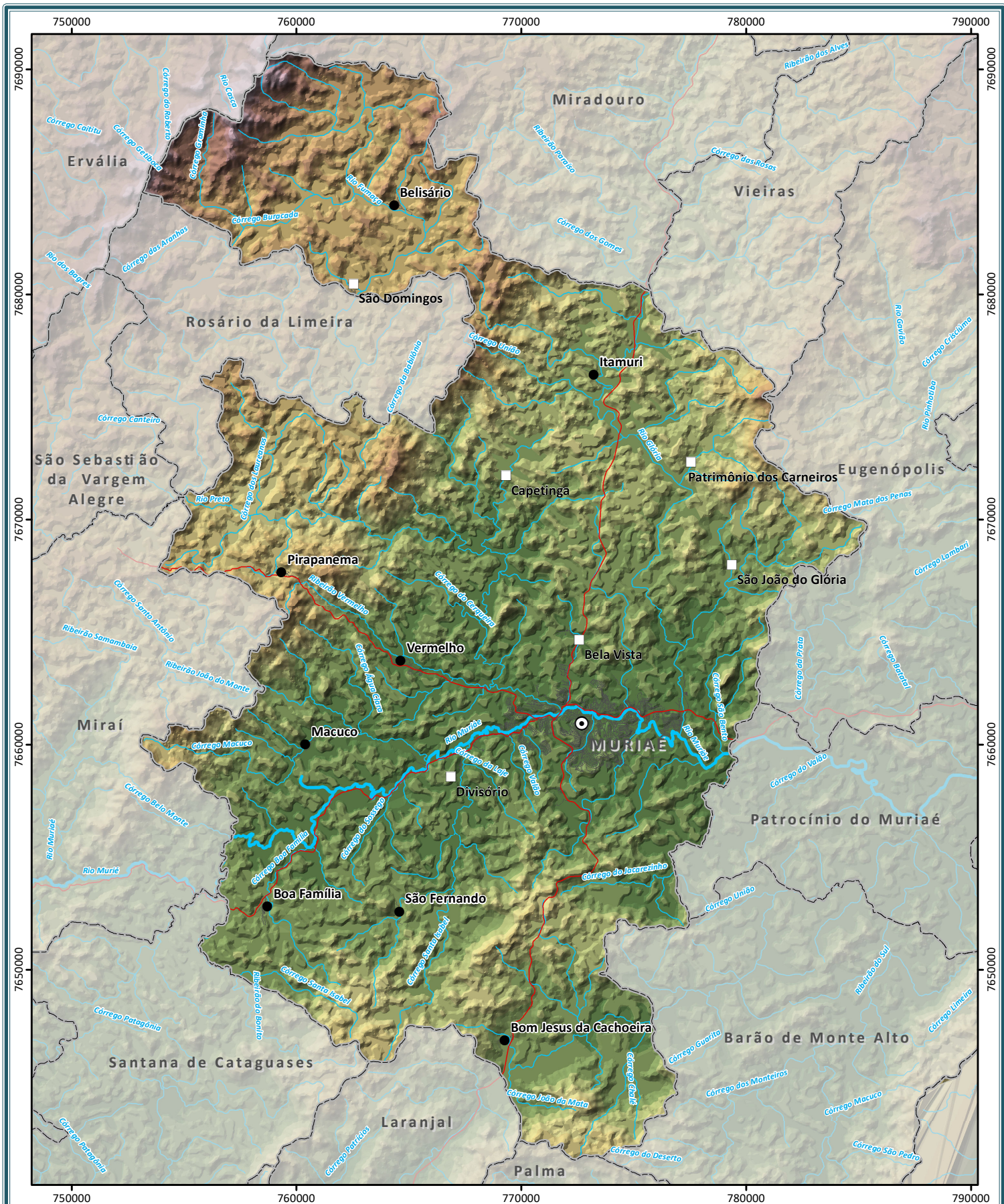
Aspectos	Principais características e condicionantes	Desafios identificados para uso e ocupação do solo, atividade edilícia e de posturas
Áreas de risco	- As áreas de risco são aquelas que, de acordo com as características naturais e antrópicas, apresentam probabilidade de eventos geológicos com perdas ou danos à população - Muriaé conta com o Plano Municipal de Redução de Risco, elaborado pelo Serviço Geológico do Brasil - CPRM (2010)¹, o qual identificou 93 setores com ocupação irregular, relacionados com processos geodinâmicos de escorregamentos, solapamento, recalque, inundação e erosão e estão enquadrados em diferentes graus de risco, sendo: 8 setores (32 domicílios) classificados como grau de risco muito alto 45 setores (1.436 domicílios) enquadrados como grau de risco alto 40 setores (1.638 domicílios) definidos como grau de risco médio - O Mapa Áreas de Risco Sede Urbana e Distrito de Vermelho indica as áreas de risco apontadas no Plano Municipal de Redução de Riscos, concentradas notadamente no núcleo central do município e ao longo do Rio Muriaé	- As áreas de risco identificadas em Muriaé são predominantemente classificadas como de Alto e Médio risco, estando associados às inundações e solapamento de margens, o que indica que os conflitos se concentram nas ocupações próximas a cursos d'água e áreas com declividade e elevação acentuada, com mais intensidade nos bairros que apresentam infraestrutura precária - O Rio Muriaé se constitui como importante corpo receptor de águas pluviais do município, já que é para onde são drenadas todas as águas do centro urbano, o que acarreta a ocorrência de enchentes durante chuvas mais intensas - A incidência de inundação no município é indicada no Código de Obras de Muriaé (Lei Municipal nº 1.232/1987), que cita as áreas alagáveis e as cotas de inundação nos Art. 5º, inciso V, no Art. 6º inciso IX, no Art. 17º, parágrafo 1º, e no Art. 57, que trata dos solos

¹ Destaca-se que entre 2019 e 2020, o Serviço Geológico do Brasil – CPRM realizou, com o apoio da Defesa Civil do município, três campanhas para atualização do mapa de risco de Muriaé, cuja quarta (e última) etapa foi adiada em função da pandemia do COVID-19. Neste sentido, foi elaborado o relatório intitulado como “Setorização Parcial de Áreas em Alto e Muito Alto Risco a Movimentos de Massa, Enchentes e Inundações”, com a demarcação de **54 setores, sendo 53 de com grau de risco alto e 1 muito alto**, sendo que a maior parte dos setores demarca ocupações na base e nas vertentes de encostas. Como este documento o ainda é “PARCIAL”, optou-se por manter o mapa elaborado para o PMRR de 2010.

Aspectos	Principais características e condicionantes	Desafios identificados para uso e ocupação do solo, atividade edilícia e de posturas
Recursos hídricos	- O município está localizado na Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul, mais especificamente na sub-bacia do Rio Muriaé e tem como principais cursos d'água: - Rio Muriaé - Córrego Boa Família - Ribeirão João do Monte - Córrego Divisório - Córrego Valão - Rio Preto - Córrego Lajinha - Rio Glória - O Rio Glória é a principal fonte de captação de água pelo abastecimento público, seguido da captação no Rio Preto, sendo que ambos desaguam no Rio Muriaé	- A hidrografia associada ao relevo existente se configura como condicionante física à ocupação e à expansão urbana, que buscam, na medida do possível, ocupar áreas mais planas e, consequentemente, próximas de cursos d'água - A impermeabilização de áreas e a supressão da cobertura vegetal próximas às margens dos corpos hídricos são consideradas os principais fatores que desencadeiam e intensificam os processos de erosão e assoreamento, aumentando os riscos de enchentes e inundações como apontados pelas áreas de risco - O Rio Muriaé se constitui como o principal corpo receptor de efluentes domésticos <i>in natura</i>, proveniente de fontes pontuais e difusas. Entre os bairros da Barra e Centro, as suas margens abrigam uma pista de caminhada, a qual apresenta passeio intermitente, em função da forte presença de pontos de ônibus e cruzamentos viários
Unidade de Conservação	- Muriaé conta com Unidades de Conservação – UCs, divididas em: Grupo de Proteção Integral: Parque Estadual (PE) Serra do Brigadeiro Grupo de Uso Sustentável: Área de Proteção Ambiental (APA) Municipal Rio Preto Pontão, Área de Proteção Ambiental (APA) Municipal Pico do Itajurú, Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) Guido Tomaz Marliere e Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN) Usina Coronel Domiciano - O Mapa Unidades de Conservação Município de Muriaé apresenta a localização das Unidades de Conservação de Muriaé, das quais apenas o PE	- As APAs Municipais Pico do Itajurú e Rio Preto Pontão (que abrangem os distritos de Belisário, Itamuri e extremo oeste de Vermelho) permitem uso sustentável dos recursos naturais e possuem parâmetros e diretrizes para ocupação, incluindo processos para emissão de licenças para empreendimentos na região que ocupam. No entanto, a ausência de indicação dos seus limites, perímetros ou localização dificulta a fiscalização e o cumprimento das diretrizes estabelecidas - Inserida no perímetro urbano da sede, tem-se a Área de

Aspectos	Principais características e condicionantes	Desafios identificados para uso e ocupação do solo, atividade edilícia e de posturas
	Serra do Brigadeiro apresenta Conselho Gestor e Plano de Manejo, criados pela Portaria nº 26/2005 e Resolução nº 1.407/2008, respectivamente, sendo administrado pelo Instituto Estadual de Florestas de Minas Gerais – IEF - As demais UCs, por não possuírem instrumentos de planejamento e gestão, sendo geridas pelos órgãos administradores (Prefeitura Municipal de Muriaé e proprietário) e condicionam os usos e ocupações dentro de seus limites através das normas e legislações vigentes, como a Lei Federal nº 9.985/2000 e Resolução CONAMA nº 428/2010 - As APAs Municipais Pico do Itajurú e Rio Preto Pontão, apesar de não apresentarem Planos de Manejo, possuem restrições e zoneamento regulamentados nos instrumentos de criação, porém a ausência de limites, perímetros e localização impede a realização de uma análise espacial	Relevante Interesse Ecológico (ARIE) Guido Tomaz Marliere, que abriga o Horto Florestal do município, sendo um espaço multifuncional, com áreas esportivas, de lazer e públicas. Além disso, possui pista de skate e trilhas para caminhada de aventura e contemplativa

Elaboração: Geo Brasilis, 2021.



Legenda:

Elevação (metros)

150 - 260	760 - 860
260 - 360	860 - 960
360 - 460	960 - 1160
460 - 560	1160 - 1260
560 - 660	1260 - 1560
660 - 760	1560 - 1860

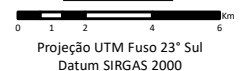
Convenções Cartográficas:

- Sede Municipal
- Distritos
- Localidades
- Rodovia
- Arruamento
- Hidrografia
- Limite Municipal

Referências:

DNIT, Rodovias, 2015
IBGE, Hidrografia, 2015
IBGE, Limite Municipal, 2015
IBGE, SRTM, 2015
IBGE, Logradouros, 2020
PMM, Arruamento, 2021

Escala Gráfica:

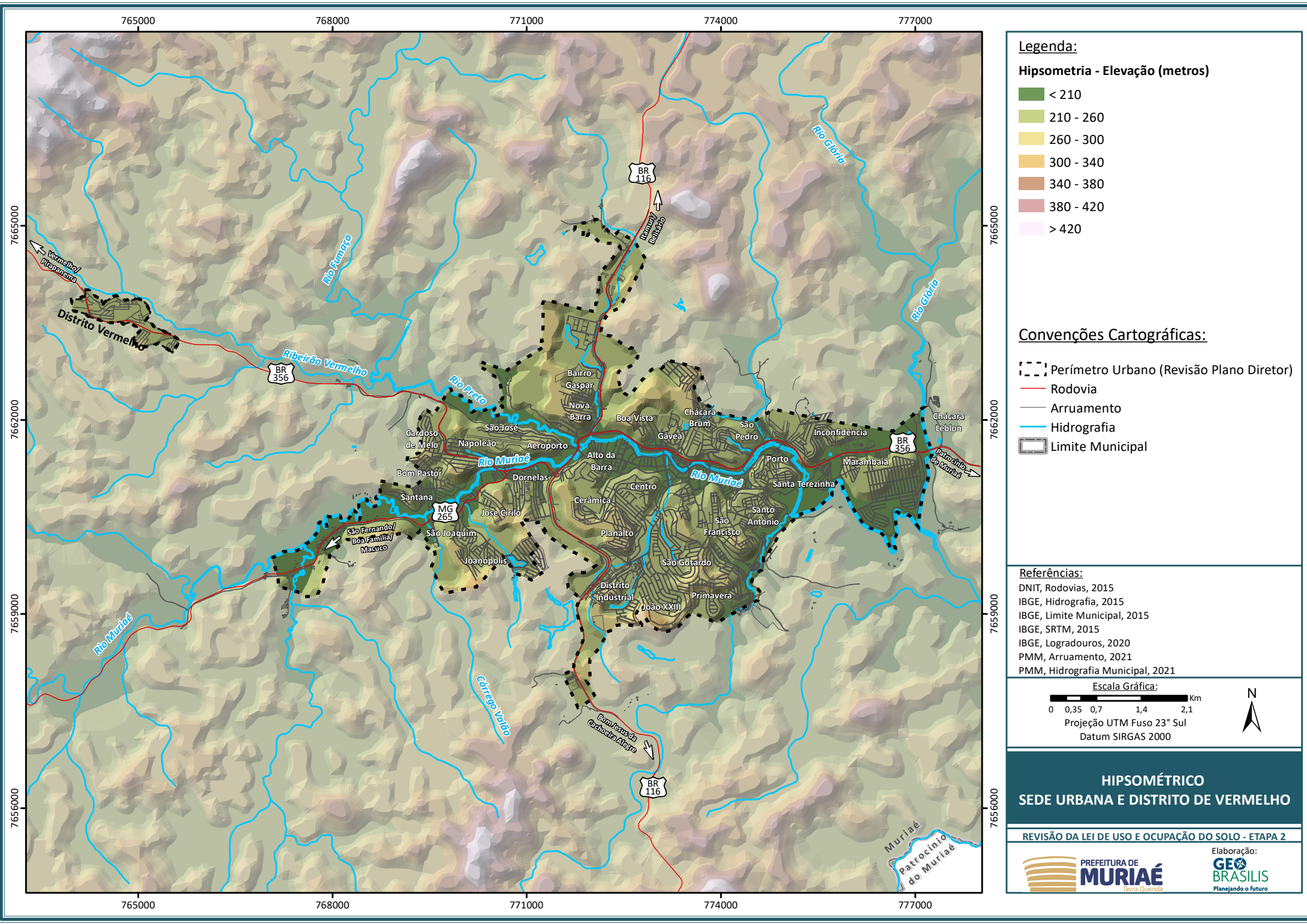


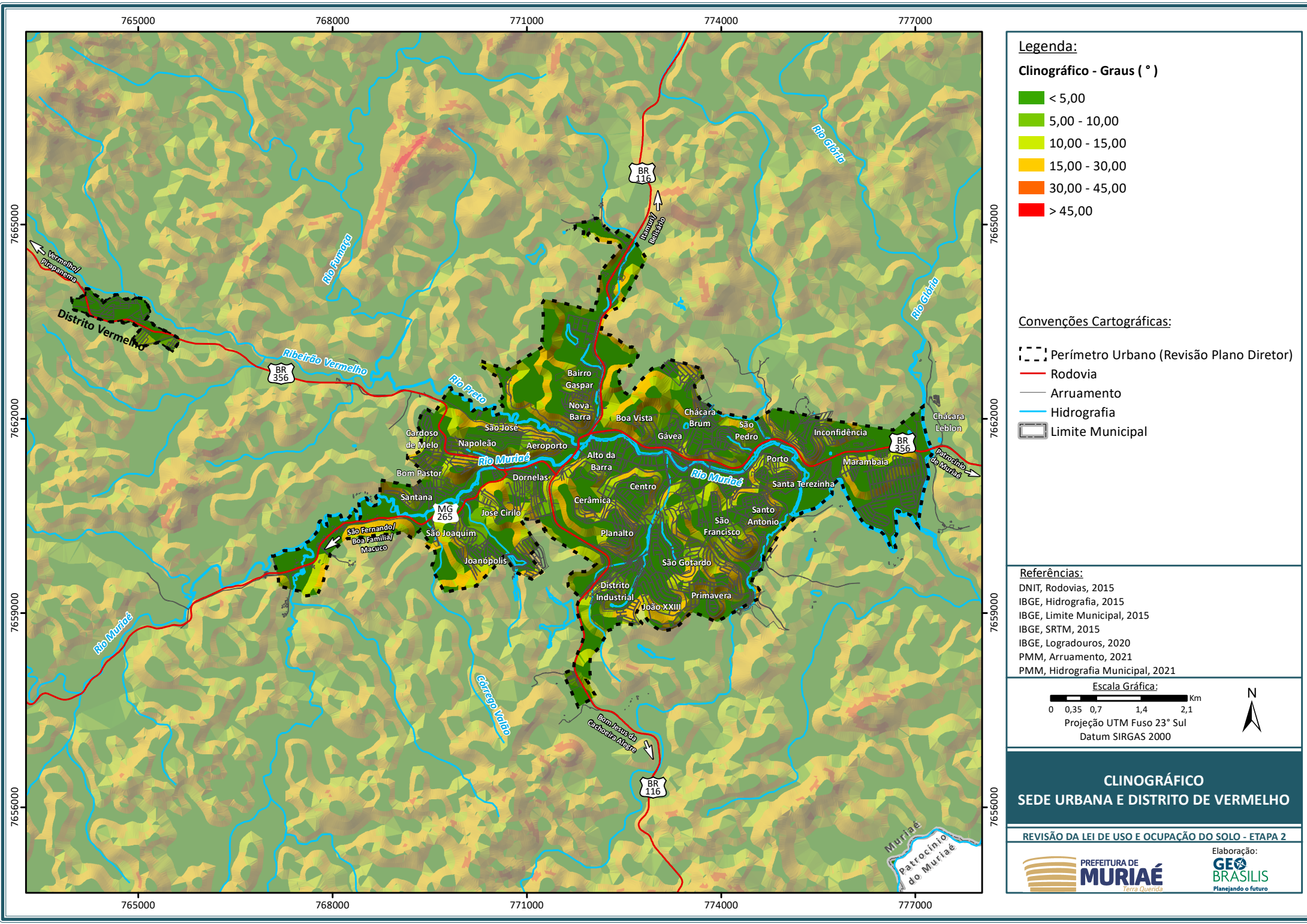
HIPSOMÉTRICO MUNICÍPIO DE MURIAÉ

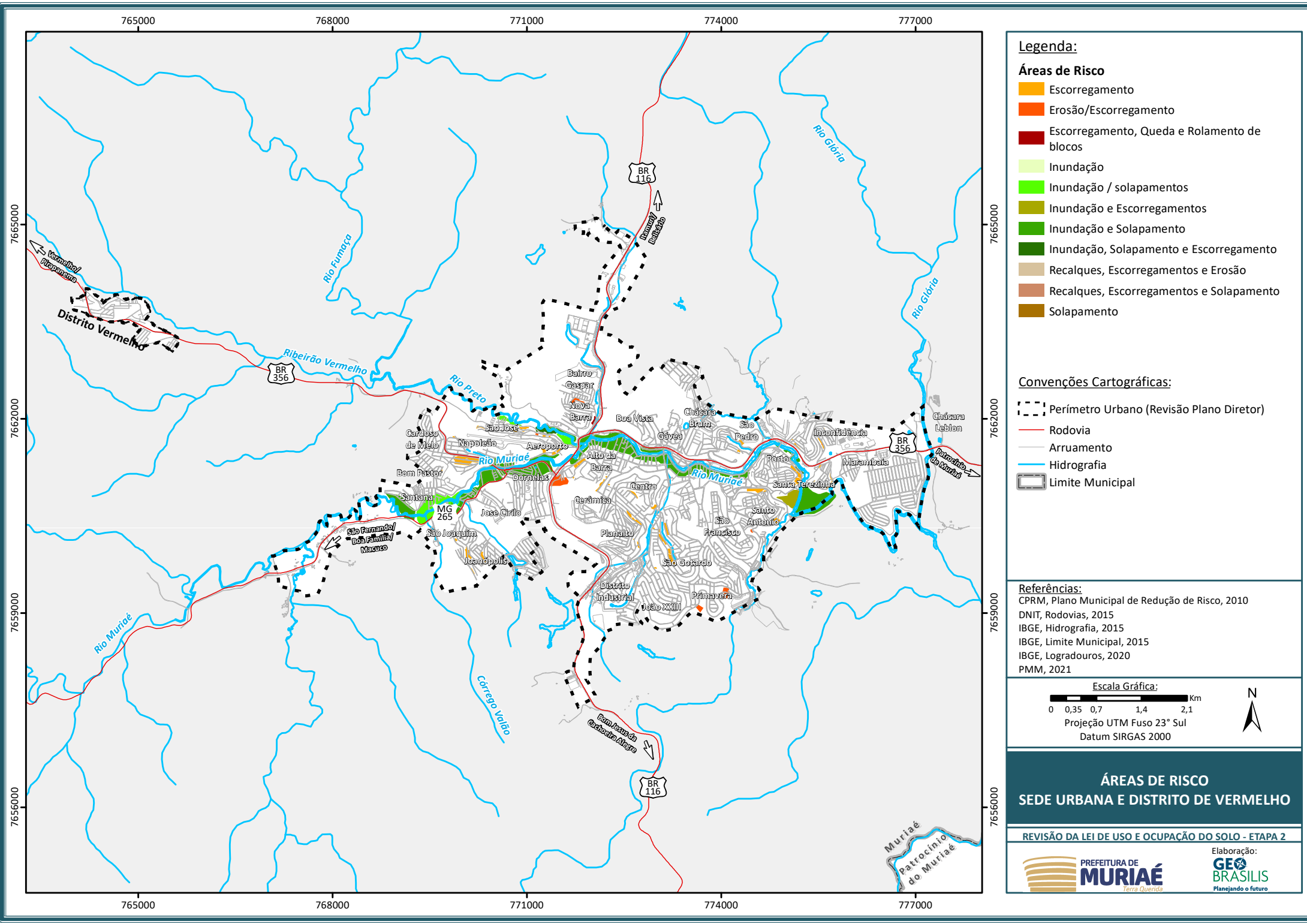
REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ETAPA 2



Elaboração:
**GEO
BRASILS**
Planejando o futuro







Legenda:

Áreas de Risco

- Escorregamento
- Erosão/Escorregamento
- Escorregamento, Queda e Rolamento de blocos
- Inundação
- Inundação / solapamentos
- Inundação e Escorregamentos
- Inundação e Solapamento
- Inundação, Solapamento e Escorregamento
- Recalques, Escorregamentos e Erosão
- Recalques, Escorregamentos e Solapamento
- Solapamento

Convenções Cartográficas:

- Perímetro Urbano (Revisão Plano Diretor)
- Rodovia
- Arruamento
- Hidrografia
- Limite Municipal

Referências:

- CPRM, Plano Municipal de Redução de Risco, 2010
- DNIT, Rodovias, 2015
- IBGE, Hidrografia, 2015
- IBGE, Limite Municipal, 2015
- IBGE, Logradouros, 2020
- PMM, 2021

Escala Gráfica:

0 0,35 0,7 1,4 2,1 Km

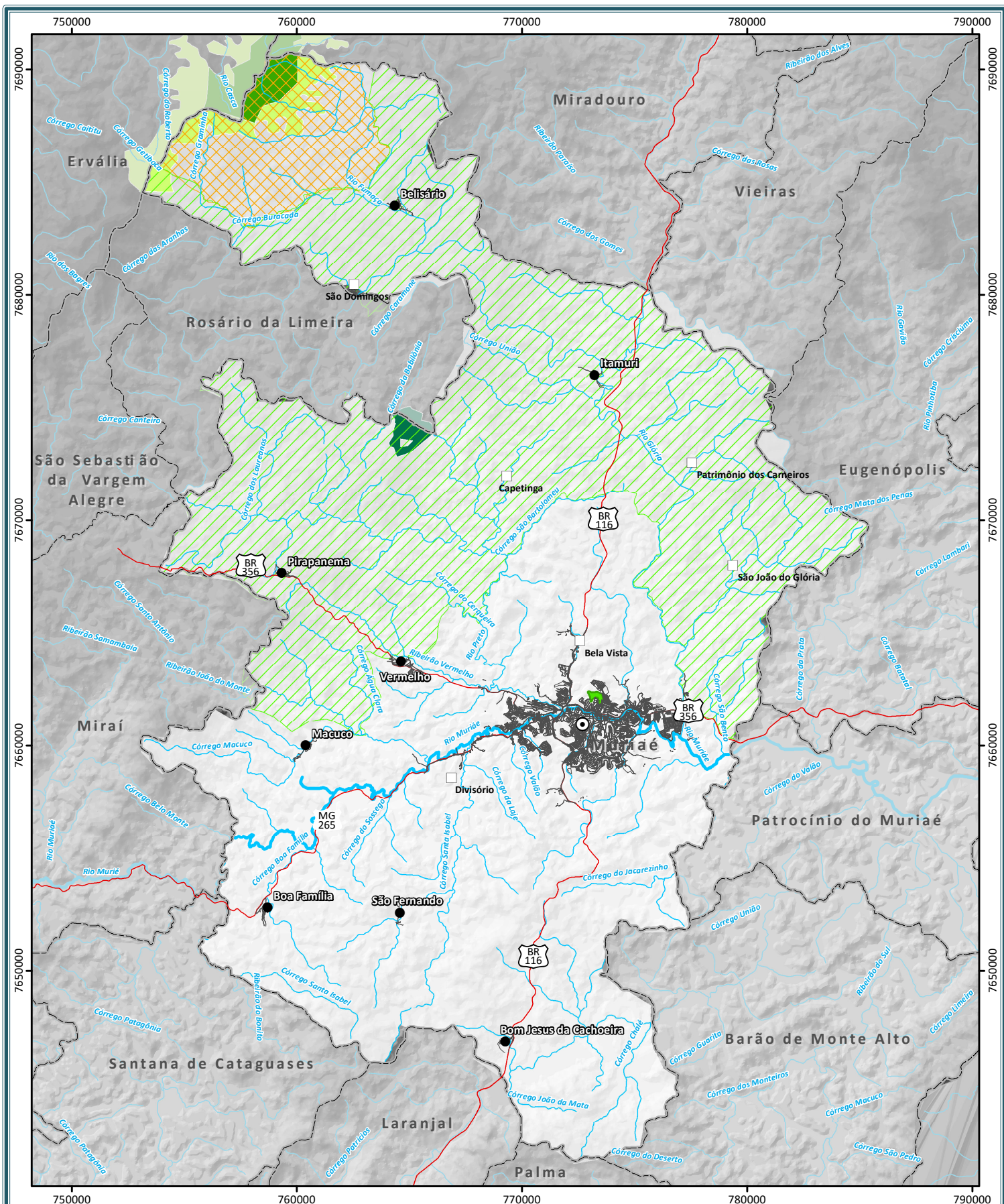
Projeção UTM Fuso 23° Sul
Datum SIRGAS 2000

**ÁREAS DE RISCO
SEDE URBANA E DISTRITO DE VERMELHO**

REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ETAPA 2

Elaboração:
GEOBRASILS
Planejando o futuro

PREFEITURA DE MURIAÉ
Terra Querida



Legenda:

- APA Municipal Rio Preto Pontão
- APA Municipal Pico Itajuru
- ARIE Guido Tomas Marliere
- RPPN Usina Coronel Domiciano
- Parque Estadual Serra do Brigadeiro
- Zona de Amortecimento PE Serra Brigadeiro

Convenções Cartográficas:

- Sede Municipal
- Distritos
- Localidades
- Arruamento
- Rodovia
- Hidrografia
- Limite Municipal

Referências:

DNIT, Rodovias, 2015
 IBGE, Hidrografia, 2015
 IBGE, Limite Municipal, 2015
 IBGE, Logradouros, 2020
 PMM, Arruamento, 2021
 CNUC, Unidades de Conservação, 2017

Escala Gráfica:

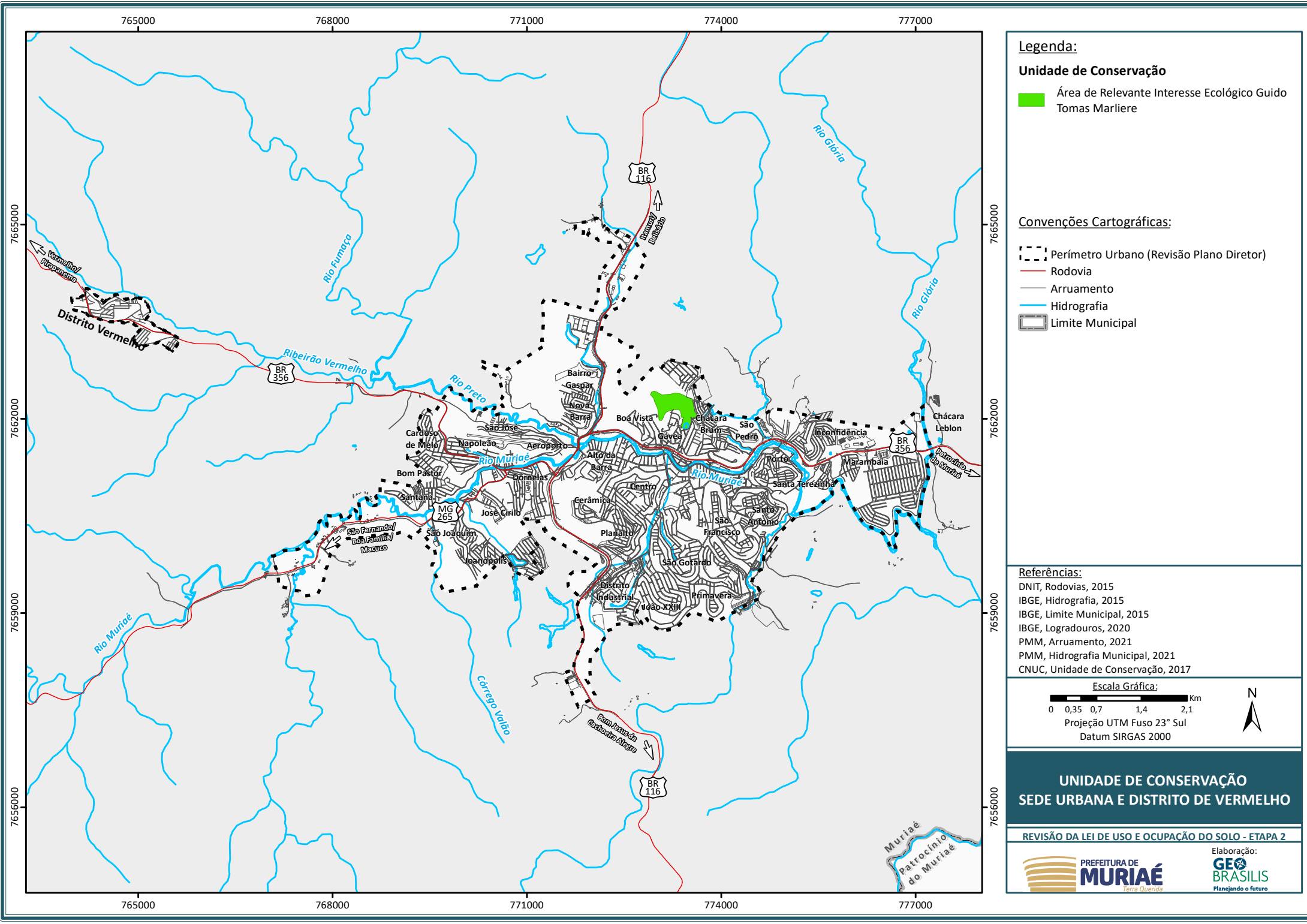
0 0,75 1,5 3 4,5 Km
 Projeção UTM Fuso 23° Sul
 Datum SIRGAS 2000



UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ETAPA 2





Legenda:

Unidade de Conservação

Área de Relevante Interesse Ecológico Guido Tomas Marliere

Convenções Cartográficas:

Perímetro Urbano (Revisão Plano Diretor)

Rodovia

Arruamento

Hidrografia

Limite Municipal

Referências:

DNIT, Rodovias, 2015

IBGE, Hidrografia, 2015

IBGE, Limite Municipal, 2015

IBGE, Logradouros, 2020

PMM, Arruamento, 2021

PMM, Hidrografia Municipal, 2021

CNUC, Unidade de Conservação, 2017

Escala Gráfica:

0 0,35 0,7 1,4 2,1 Km

Projeção UTM Fuso 23° Sul

Datum SIRGAS 2000

UNIDADE DE CONSERVAÇÃO

SEDE URBANA E DISTRITO DE VERMELHO

REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ETAPA 2

Elaboração:

PREFEITURA DE MURIAÉ

GEOBRASILS

Planejando o futuro

3. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

A leitura dos aspectos socioeconômicos do município é apresentada neste capítulo com objetivo de compreender a relação do perfil da população e da economia local com o processo de produção do espaço urbano de Muriaé.

Diante deste contexto, serão apresentados a seguir:

- i. Perfil populacional;
- ii. Principais indicadores econômicos; e
- iii. Projeção do crescimento da população.

3.1. Perfil da população

Esta seção pretende traçar o perfil populacional socioespacial e domiciliar de Muriaé, por meio da análise de dados secundários, extraídos principalmente do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e da Fundação João Pinheiro.

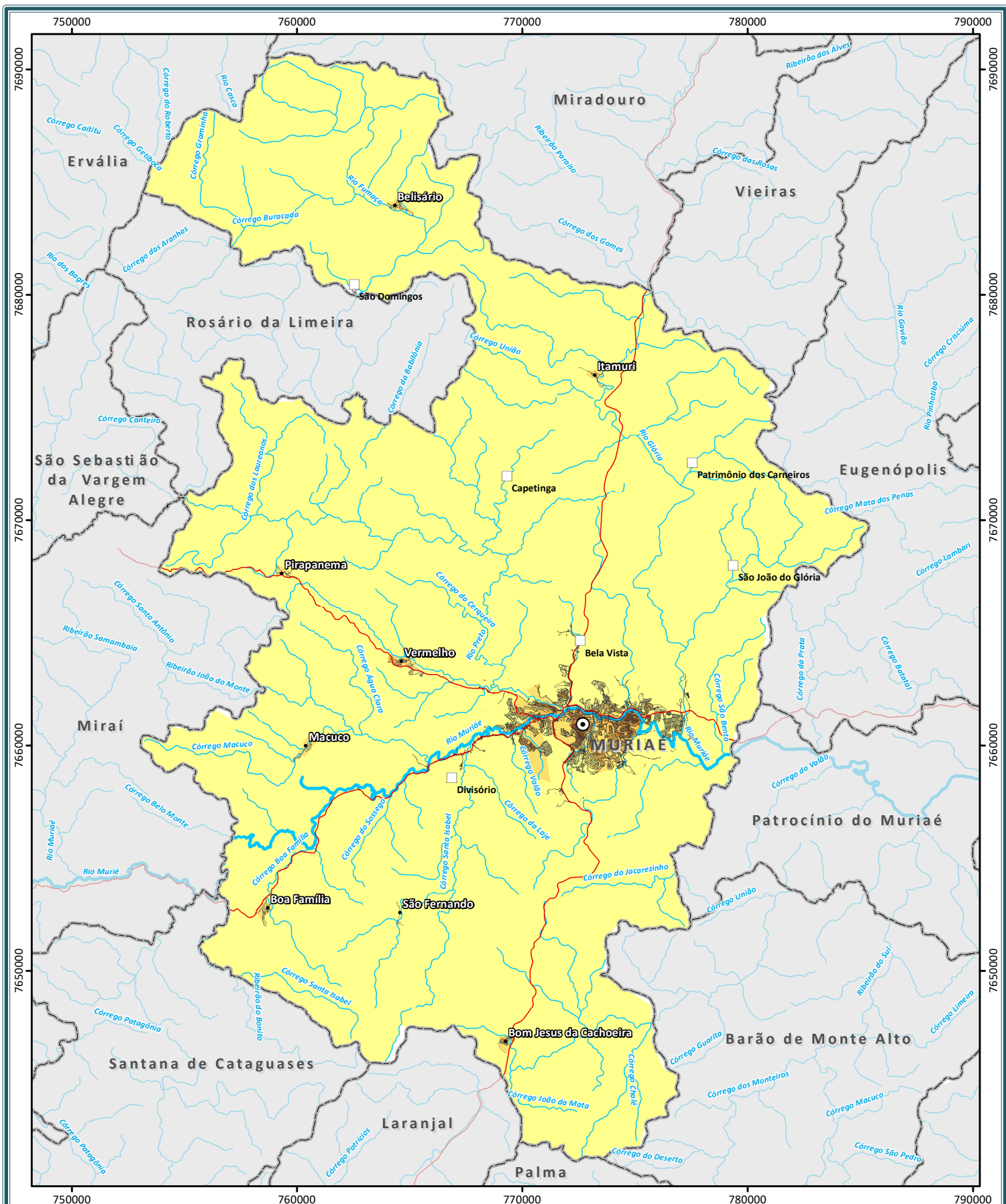
3.1.1. População residente e densidade demográfica

Conforme IBGE, a população estimada de Muriaé em 2021 era de 109.997 habitantes, o que posiciona o município, em termos populacionais, na 29ª posição do estado de Minas Gerais.

A densidade demográfica neste mesmo ano foi de 130,68 habitantes/km² (1,31 hab/ha), considerando área de 841,693 km² do território municipal. Os dados censitários de 2010 mostram que o maior contingente populacional se localiza na área urbana (92,52%), sendo que 6,36% dos muriaenses se distribuem nos setes distritos, Belisário, Itamuri, Vermelho, Pirapanema, Boa Família, Bom Jesus da Cachoeira e Macuco; e 7,48%, na área rural.

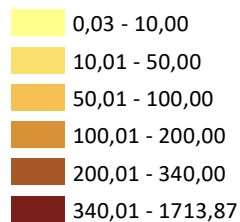
Os **Mapas Densidade Demográfica Município de Muriaé e Densidade Demográfica Sede Urbana e Distrito de Vermelho** apresentam a densidade populacional de Muriaé, em 2010, nas quais é possível observar o adensamento nos bairros Aeroporto, Gaspar, Porto, Santa Terezinha, Cerâmica, Planalto, Joanópolis e São Joaquim.

Cumprе destacar que no **Mapa Densidade Demográfica Sede Urbana e Distrito de Vermelho** a última faixa de densidade (habitantes/ hectare), que compreende a valores entre 340,01 e 1713,87, refere-se a setores censitários pontuais, a exemplo da penitenciária e de um centro de repouso de idosos, respectivamente nas imediações do bairro Chácara Leblon e Planalto.



Legenda:

Densidade Demográfica Censo Demográfico - 2010 (habitantes/hectare)



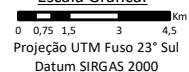
Convenções Cartográficas:

- Sede Municipal
- Distritos
- Localidades
- Rodovia
- Hidrografia
- ▭ Limite Municipal

Referências:

DNIT, Rodovias, 2015
IBGE, Hidrografia, 2015
IBGE, Limite Municipal, 2015
IBGE, Censo Demográfico, 2010)
IBGE, Logradouros, 2020
PMM, Arruamento, 2021

Escala Gráfica:



DENSIDADE DEMOGRÁFICA MUNICÍPIO DE MURIAÉ

REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ETAPA 2

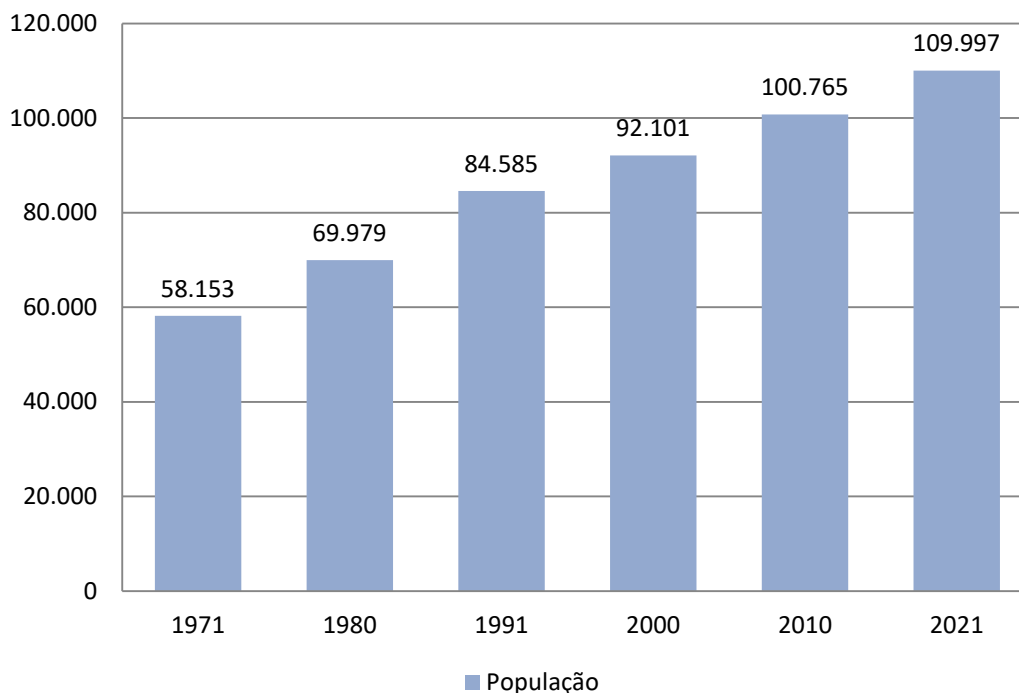


Elaboração:
**GEO
BRASILIS**
Planejando o futuro

3.1.2. Taxa de crescimento e evolução da população

Segundo o IBGE, entre os anos de 1971 e 2021, a população muriaense passou de 58.153 para 109.997 habitantes (**Figura 3.1.2-1**), o que representa um acréscimo populacional de 89,15%, sendo possível notar um maior dinamismo demográfico na década de 1980.

Figura 3.1.2-1: Evolução da população, entre 1971 e 2021



Fonte: IBGE, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Os dados de crescimento também podem ser observados no território, através da consolidação do processo de urbanização ocorrido nas últimas duas décadas. A **Tabela 3.1.2-1** reúne a evolução da população por gênero, urbano e rural, demonstrando o incremento da população urbana, enquanto que a rural apresentou retração, chegando a 7,48% do total de habitantes.

Tabela 3.1.2-1: Evolução da população urbana e rural, entre 1991 e 2010, em porcentagem

População	% do Total (1991)	% do Total (2000)	% do Total (2010)
Urbana	86,76	91,12	92,52
Rural	13,24	8,88	7,48

Fonte: Censo IBGE, 2010. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

As informações referentes à taxa de crescimento e a evolução da população colaboram com a leitura da dinâmica urbana quanto aos aspectos referentes ao uso e ocupação do solo (**Capítulo 4**), às atividades edilícias (**Capítulo 5**) e às posturas (**Capítulo 6**).

3.1.3. Domicílios

Os dados censitários (**Tabela 3.1.3-1**), referentes ao número de domicílios em Muriaé, demonstram incremento de 54,6% no total, os quais passaram de 21.214, em 1991, para 32.810, em 2010, com destaque para o aumento expressivo de domicílios urbanos.

Tabela 3.1.3-1: Evolução dos domicílios, em Muriaé, por situação, entre 1991 e 2010

Domicílios	1991	2000	2010	Evolução 1991-2010 (%)
Urbano	18.219	23.761	30.413	66,9%
Rural	2.995	2.167	2.397	-20,1%
Total	21.214	25.928	32.810	54,6%

Fonte: Censo IBGE, 2010. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Complementarmente, o Censo 2010 apresenta a composição de domicílios particulares indicando, dentro a divisão urbana e rural, a sua espécie, como mostra a **Tabela 3.1.3-2**.

Tabela 3.1.3-2: Composição dos domicílios particulares, em 2010

Espécie do domicílio particular	Unidades			Participação (%)		
	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural
Ocupado	33.641	32.117	1.524	86,7%	87,9%	68,3%
Desocupado - Uso ocasional	1.832	1.298	534	4,7%	3,6%	23,9%
Desocupado - Vago	3.307	3.133	174	8,5%	8,6%	7,8%
Total	38.780	36.548	2.232	100,0%	100,0%	100,0%

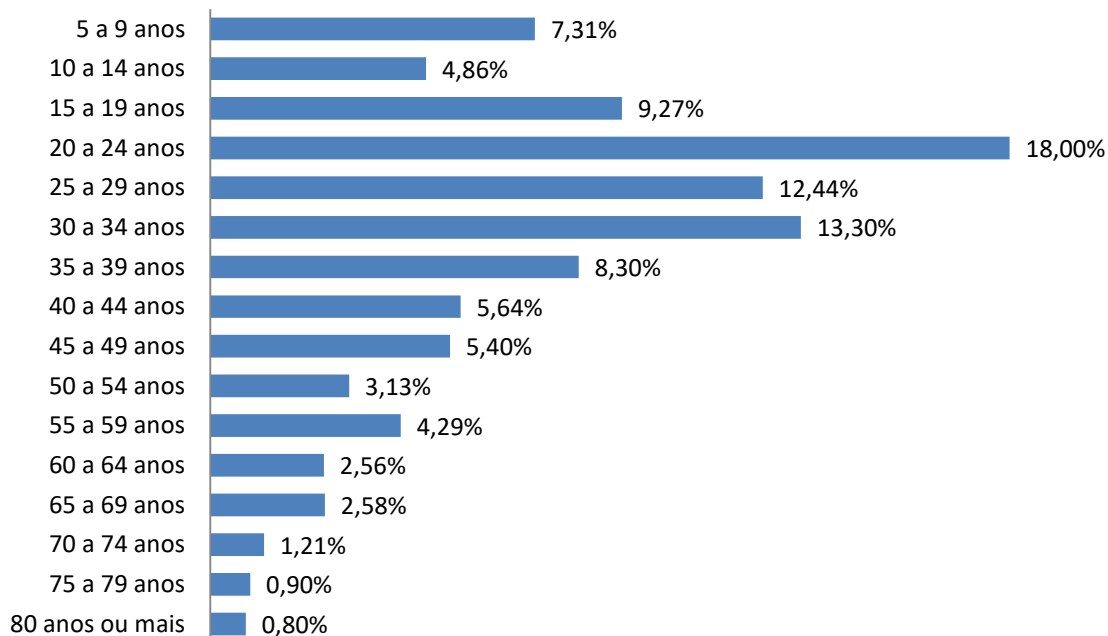
Fonte: Censo IBGE, 2010. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Nota-se a forte representatividade dos imóveis ocupados (86,7%), em todo o território, bem como a existência de domicílios de uso ocasional na área rural (23,9%), o que pode ser reflexo da presença de chácaras de recreio, utilizadas eventualmente para lazer.

3.1.4. Migração

Conforme dados do último Censo de 2010, do total de moradores de Muriaé, 5,2% residiam no município há menos de cinco anos. A **Figura 3.1.4-1** apresenta a taxa de migração por faixa etária.

Figura 3.1.4-1: População com menos de cinco anos de residência, por grupos de idade, em porcentagem, em 2010



Fonte: Censo IBGE, 2010. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

A avaliação das taxas de migração por faixa etária permite relacionar a atratividade do município aos usos e serviços oferecidos neste.

O gráfico acima demonstra que Muriaé atrai população em idade ativa, principalmente entre 15 e 40 anos, o que pode estar relacionado com a oportunidade de estudo e emprego, com destaque para presença de centros universitários de importância regional.

3.2. Principais indicadores econômicos

Com objetivo de compreender o perfil e a dinâmica econômica de Muriaé, serão analisados nesta seção:

- PIB – Produto Interno Bruto e Valor Adicionado por setor da economia e suas evoluções recentes;
- Geração de empregos formais e rendimentos por setores; e
- Distribuição territorial dos principais setores econômicos.

3.2.1. Produto Interno Bruto – PIB e Valor Adicionado

Em 2018, o Produto Interno Bruto – PIB de Muriaé somou R\$ 2,3 bilhões, o que representou 0,35% do PIB estadual e 4,50% do valor da Mesorregião da Zona da Mata (**Tabela 3.2.1-1**).

Tabela 3.2.1-1: PIB a preços correntes (R\$ 1.000,00), em 2018, e variação anual média de 2011 a 2018 de Muriaé, da Zona da Mata e de Minas Gerais

Recorte administrativo	PIB 2018	Participação no PIB da Zona da Mata	Participação no PIB da UF	Variação anual média 2011-2018*
Muriaé	R\$ 2.259.762	4,50%	0,35%	7,4%
Zona da Mata	R\$ 47.776.191	100,00%	7,77%	7,2%
Minas Gerais	R\$ 614.875.820	-	100,00%	7,3%

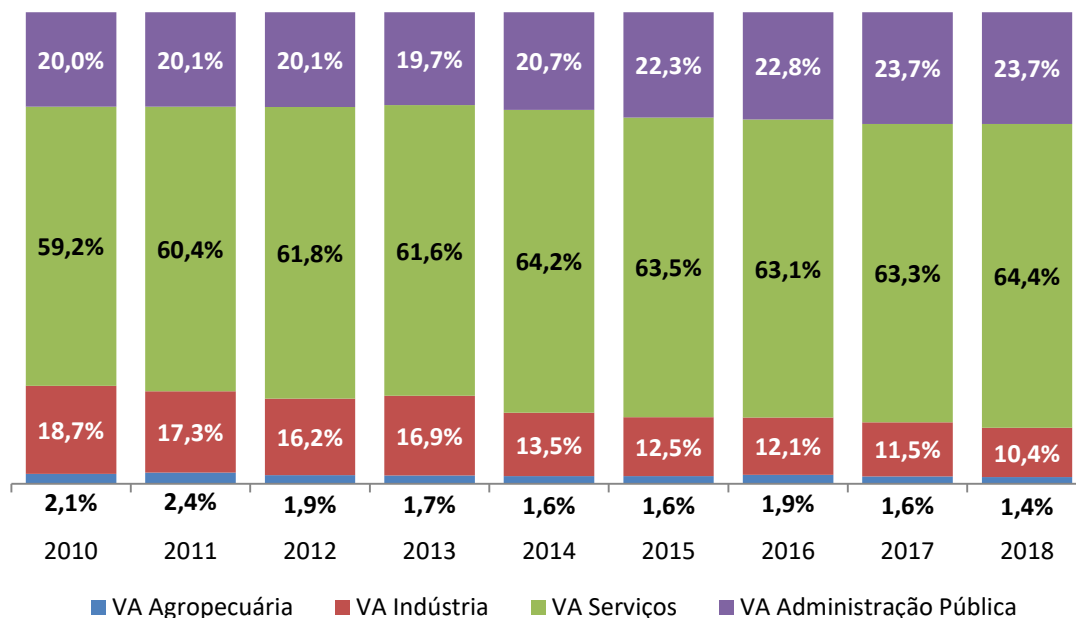
Crescimento anual médio do PIB, a preços correntes.

Fonte: IBGE, 2018. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Em Muriaé, a participação dos setores econômicos no Valor Adicionado (VA), segundo dados IBGE de 2018, é composta predominantemente pelo setor de serviços (64,4%), seguido pela administração pública (23,7%) e pela indústria (10,4%). A agropecuária, com participação de apenas 1,4%, foi o setor com a menor contribuição para o VA.

Cumprir destacar o setor de serviços e o parque comercial local, com forte presença de comércio de grande porte vinculado ao segmento automotivo e lojas destinadas à moda íntima. A **Figura 3.2.1-1** apresenta a evolução dos setores econômicos entre 2010 e 2018.

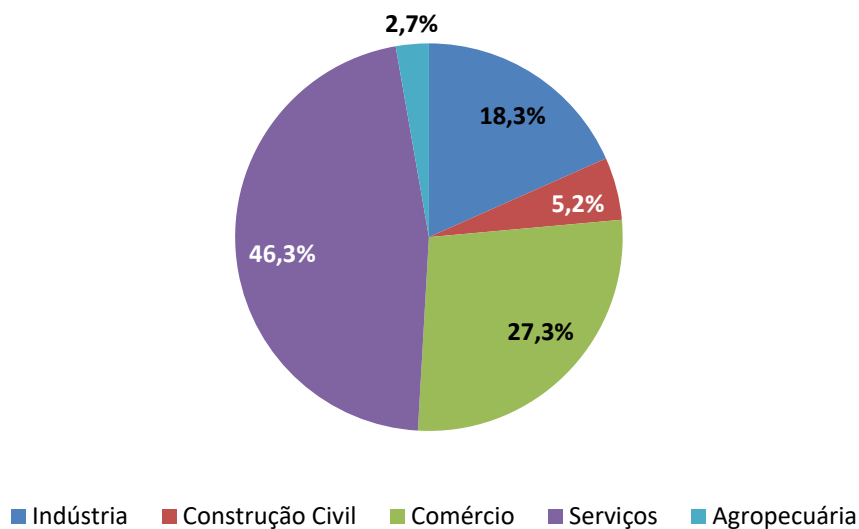
Figura 3.2.1-1: Evolução da participação do VA de Muriaé, por setores econômicos, entre 2010 a 2018



Fonte: IBGE, 2018. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

A participação dos setores econômicos por número de empregos formais (**Figura 3.2.1-2**) reforça a importância dos serviços na dinâmica municipal, que, em consonância com a composição do PIB, representou a maior parte dos empregos.

Figura 3.2.1-2: Participação dos setores econômicos no total de empregos de Muriaé, em 2019



Fonte: RAIS, 2018. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Na análise da evolução do emprego, apresentada na **Tabela 3.2.1-2**, destaca-se o aumento de 29,4% dos empregos dos serviços, que passou de 8.718 para 11.279 postos de trabalho entre 2010 e 2019, ao passo que os demais setores registraram queda no mesmo período.

Tabela 3.2.1-2: Empregos formais de Muriaé e remuneração média, a preços de dezembro de 2019, por grande setor, 2010 e 2019

Grande setor	Empregos formais			Salário Médio		
	2010	2019	Var. %	2010*	2019	Var. %
Indústria	6.475	4.464	-31,1%	R\$ 1.194	R\$ 1.540	28,9%
Construção Civil	1.399	1.272	-9,1%	R\$ 1.280	R\$ 1.069	-16,5%
Comércio	6.900	6.655	-3,6%	R\$ 1.360	R\$ 1.498	10,1%
Serviços	8.718	11.279	29,4%	R\$ 1.978	R\$ 2.181	10,2%
Agropecuária	780	669	-14,2%	R\$ 962	R\$ 1.139	18,5%
Total	24.272	24.339	0,3%	R\$ 1.521	R\$ 1.789	17,6%

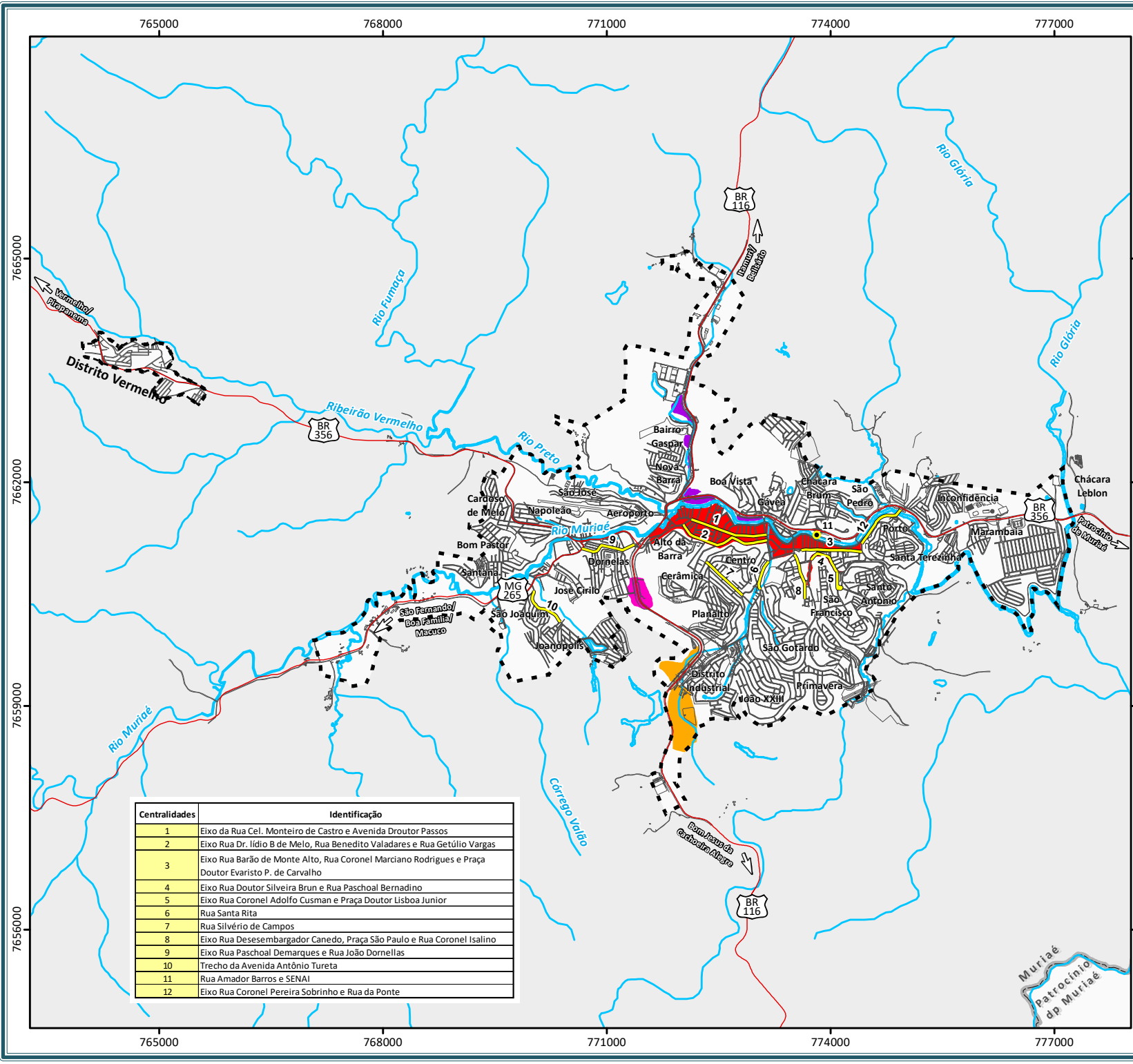
Fonte: RAIS, 2019. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Em resposta à significativa quantidade de empresas existentes em Muriaé, ligadas notadamente à confecção de artigos do vestuário e fabricação têxtil, o município implantou, em 2017, a “Sala Mineira do Empreendedor”, a fim de reduzir os prazos de abertura de empresas na localidade, fomentando o empreendedorismo local.

Segundo informações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Relações Institucionais – SMDERI, Muriaé integra o Polo da Moda, juntamente com outras cinco cidades vizinhas (Miraí, Laranjal, Eugenópolis, Patrocínio de Muriaé e Recreio), sendo que a produção é composta majoritariamente por moda íntima (65,87%).

3.2.2. Distribuição dos principais setores econômicos

A espacialização da análise econômica permite identificar porções territoriais onde se destacam atividades econômicas específicas no município (**Mapa Atividades Econômicas Sede Urbana e Distrito de Vermelho**).



Centralidades	Identificação
1	Eixo da Rua Cel. Monteiro de Castro e Avenida Drouot Passos
2	Eixo Rua Dr. Ildio B de Melo, Rua Benedito Valadares e Rua Getúlio Vargas
3	Eixo Rua Barão de Monte Alto, Rua Coronel Marciano Rodrigues e Praça Doutor Evaristo P. de Carvalho
4	Eixo Rua Doutor Silveira Brun e Rua Paschoal Bernadino
5	Eixo Rua Coronel Adolfo Cusman e Praça Doutor Lisboa Junior
6	Rua Santa Rita
7	Rua Silvério de Campos
8	Eixo Rua Desembargador Canedo, Praça São Paulo e Rua Coronel Isalino
9	Eixo Rua Paschoal Demarques e Rua João Dornellas
10	Trecho da Avenida Antônio Tureta
11	Rua Amador Barros e SENAI
12	Eixo Rua Coronel Pereira Sobrinho e Rua da Ponte

Legenda:
Distribuição das Principais Atividades Econômicas

- Distrito Industrial
- Comércio de grande porte vinculado ao setor automotivo
- Comércio de médio porte vinculado ao setor automotivo
- Concentração de comércios

Centralidades

- Centralidades 1 a 10 e 12
- Centralidade 11

Convenções Cartográficas:

- Perímetro Urbano (Revisão Plano Diretor)
- Rodovia
- Arruamento
- Hidrografia
- Limite Municipal

Referências:

- DNIT, Rodovias, 2015
- IBGE, Hidrografia, 2015
- IBGE, Limite Municipal, 2015
- IBGE, Logradouros, 2020
- PMM, Arruamento, 2021
- PMM, Hidrografia Municipal, 2021
- Geo Brasilis, Atividades Econômicas, 2019
- Geo Brasilis, Centralidades, 2019

Escala Gráfica:
0 0,35 0,7 1,4 2,1 Km
Projeção UTM Fuso 23° Sul
Datum SIRGAS 2000

**ATIVIDADES ECONÔMICAS
SEDE URBANA E DISTRITO DE VERMELHO**

REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ETAPA 2

PREFEITURA DE MURIAÉ
Terra Querida

GEO BRASILIS
Planejando o futuro

Elaboração:

Quanto ao mapa acima, destaca-se:

- O **comércio de grande e médio porte** voltado ao setor automotivo, notadamente no entroncamento da BR-116 com a BR-356;
- O **Distrito Industrial**, que se encontra em consolidação e carece de infraestrutura e políticas de incentivo, localizado em posição estratégica, às margens da BR- 116;
- O **comércio central**, situado, predominantemente, na margem direita do Rio Muriaé, ao longo da Av. Juscelino Kubistcheck, onde se concentram grandes redes de varejo, que atraem os moradores das localidades vizinhas; e
- A presença de **centralidades de bairro** dispersas no território, como pontos de apoio aos bairros que se desenvolvem fora do eixo comercial central, como, por exemplo, as ruas Coronel Pereira Sobrinho, Santa Rita, Silvério Campos e João Dornelas.

Cumpra mencionar que as empresas voltadas ao setor têxtil e da moda estão distribuídas de forma aleatória no município.

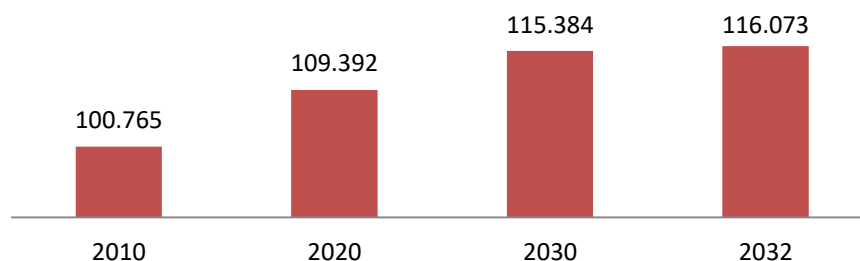
3.3. Projeção do crescimento populacional

A projeção do crescimento populacional de Muriaé para a próxima década objetiva auxiliar no planejamento urbano, com foco nas demandas futuras quanto à necessidade de ampliação da distribuição dos equipamentos comunitários e infraestrutura básica.

A metodologia de cálculo adotada foi apresentada pelo relatório do IBGE, “Projeção da População do Brasil por sexo e idade 1980-2060”, que utiliza a tendência de aumento demográfico de uma área maior, cuja estimativa já se conhece, de forma a reproduzir o dado previamente conhecido.

Para Muriaé, a análise foi elaborada considerando os indicadores do Estado de Minas Gerais, o que resultou em crescimento estimado de 6,1% entre 2020 e 2032, momento em que a localidade alcançará uma população de 116.073, como ilustra a **Figura 3.3-1**.

Figura 3.3-1: População de Muriaé para 2010 e estimativa para 2020, 2030 e 2032



Fonte: IBGE, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

4. ASPECTOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O presente capítulo reúne os aspectos relevantes à análise do uso e ocupação do solo de Muriaé, a saber:

- Caracterização institucional;
- Caracterização do uso e ocupação;
- Distribuição dos equipamentos públicos; e
- Infraestrutura urbana.

A intersecção entre aspectos legais, territoriais e de infraestrutura permite avaliar a ocupação urbana de Muriaé a partir de novas perspectivas, aprofundando e identificando os entraves e distorções ocasionados pelo crescimento sem planejamento e pela defasagem do arcabouço legal existente.

4.1. Caracterização institucional e legal

O presente item tem por objetivo analisar as legislações municipais que apresentam sinergia e podem impactar no ordenamento do uso e ocupação do solo de Muriaé, listadas no **Quadro 4.1-1** e detalhadas a seguir.

Quadro 4.1-1: Legislações com impacto no ordenamento do uso e ocupação do solo de Muriaé

Aspecto	Lei	Ementa
Plano Diretor	Nº 5.915/2019	Institui o Plano Diretor Participativo de Muriaé e dá outras providências
	Nº 5.936/2020	Altera o parágrafo único do Art.51 da Lei nº 5.915 de 02 de dezembro de 2019
	Nº 6.031/2020	Altera dispositivos da Lei Complementar nº 5.915, de 02 de dezembro de 2019 e dá outras providências
Uso e Ocupação do Solo	Nº 1.231/1987	Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano do Município de Muriaé
	Nº 5.441/2017	Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano do Município de Muriaé
Perímetro Urbano	Nº 802/1979	Institui o perímetro das zonas urbanas e rurais da cidade
	Nº 1.231/1987	Institui o perímetro urbano no seu anexo
	Nº 3.377/2006	Delimitação do perímetro urbano no mapa de Macrozoneamento Urbano
	Nº 3.460/2007	Delimitação dos perímetros urbanos de: Boa Família, Pirapanema, São Fernando e Bom Jesus da Cachoeira Alegre
	Nº 3.853/2010	Delimitação do perímetro urbano de Vermelho
	Nº 5.361/2016	Delimitação do perímetro urbano de Belisário
	Nº 5.398/2017	Delimitação do perímetro urbano de Itamuri
	Nº 5.399/2017	Delimitação do perímetro urbano de Macuco
	Nº 5.441/2017	Consolida o perímetro

Aspecto	Lei	Ementa
	Nº 5.566/2017	Acrescenta área ao perímetro urbano do Município de Muriaé
	Nº 5.654/2018	Acrescenta área ao perímetro urbano do Município de Muriaé
	Nº 5.915/2019	Consolida o perímetro urbano
Parcelamento do Solo	Nº 2.334/1999	Dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano do município de Muriaé
	Nº 5.913/2019	Altera a Lei Municipal nº 2.334/1999, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Muriaé

Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

4.1.1. Plano Diretor Participativo (2019)

O Plano Diretor Participativo de Muriaé – PDP, instituído pela Lei Municipal nº 5.915/2019, visa direcionar a expansão da cidade e do seu desenvolvimento urbano, pautados na articulação governamental, na transparência e na participação popular. Para tanto, está fundamentado nos Artigos 30, 182 e 183 da Constituição Federal, no Capítulo II da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e no Artigo 172 da Lei Orgânica de Muriaé.

Buscando alcançar estes objetivos, o Plano Diretor Participativo de Muriaé está estruturado conforme será apresentado a seguir:

- Disposições iniciais;
- Eixos estratégicos da Política Urbana
- Gestão democrática da cidade;
- Ordenamento territorial;
- Instrumentos da política urbana; e
- Disposições finais e transitórias.
- No título referente às **Disposições Iniciais** são abordados os **Princípios da Política Urbana e do Plano Diretor Participativo. São eles:** Direito à Cidade;
- Função Social da Propriedade Urbana;
- Equidade Social e Territorial;
- Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado; e
- Gestão Democrática.

Já o título relativo aos **Eixos Estruturadores da Política Urbana**, compreende um conjunto de objetivos, diretrizes e ações, estruturados com o objetivo de garantir aos cidadãos qualidade de vida, justiça social e o desenvolvimento das atividades econômicas no município. São eles:

- **Cidade Sustentável e Funcional**, que tem como objetivo:
 - Adotar o perfil de cidade planejada e compacta, com centralidade de bairros fortalecida, priorizando e estimulando os meios de transporte ativos; e

- Melhorar a gestão do uso dos recursos naturais, inclusive com o aproveitamento planejado e supervisionado do meio ambiente;
- **Cidade Inteligente e Empreendedora**, a qual propõe:
 - Fomentar as atividades econômicas identificadas em Muriaé, com o desenvolvimento de uma cadeia produtiva consistente e rentável;
 - Identificar novas oportunidades de negócio; e
 - Adotar sistemas inteligentes e integrados de gestão pública, inclusive de demais esferas governamentais; e
- **Cidade Integradora e Humana**, cujos propósitos são:
 - Estimular o adensamento qualificado, combinando as funções urbanas e a capacidade de acesso aos serviços públicos com a otimização da infraestrutura urbana instalada; e
 - Superar gradativamente as desigualdades sociais e territoriais.

O título referente à **Gestão Democrática da Cidade** define ferramentas para assegurar a participação da população na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos da Política de Desenvolvimento Urbano e Territorial de Muriaé, sendo elas:

- Conselho Municipal de Planejamento Ambiental e Urbano - COMUPLAN;
- Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDES;
- Conferência Municipal da Política Urbana;
- Instâncias de participação popular; e
- Sistema de Informações Municipais – SIM.

Com o objetivo de controlar, organizar e promover o desenvolvimento do município, o título de **Ordenamento Territorial** estabelece os seguintes níveis de planejamento:

- **Macrozoneamento**, o qual orienta o desenvolvimento territorial a partir da definição espacial de áreas destinadas ao uso urbano e ao uso rural, considerando as especificidades de ocupação e atividades identificadas no território;
- **Áreas de Especial Interesse**, que compreendem as porções do território que exigem tratamento especial devido a determinadas especificidades e estão sujeitas ao estabelecimento de planos, projetos ou instrumentos urbanísticos específicos; e
- **Estruturação Viária**, que envolve o sistema viário do município e define ações e diretrizes de integração do território e superação de barreiras físicas, como as rodovias e o Rio Muriaé.

Destaca-se, dentre as **Áreas de Especial Interesse**, a Área de Especial Interesse de Ocupação Prioritária e Adensamento Populacional – AIOA (**Figura 4.1.1-1**), cujo objetivo é consolidar as porções territoriais com infraestrutura disponível, compatibilizando-a com as Leis de Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo.

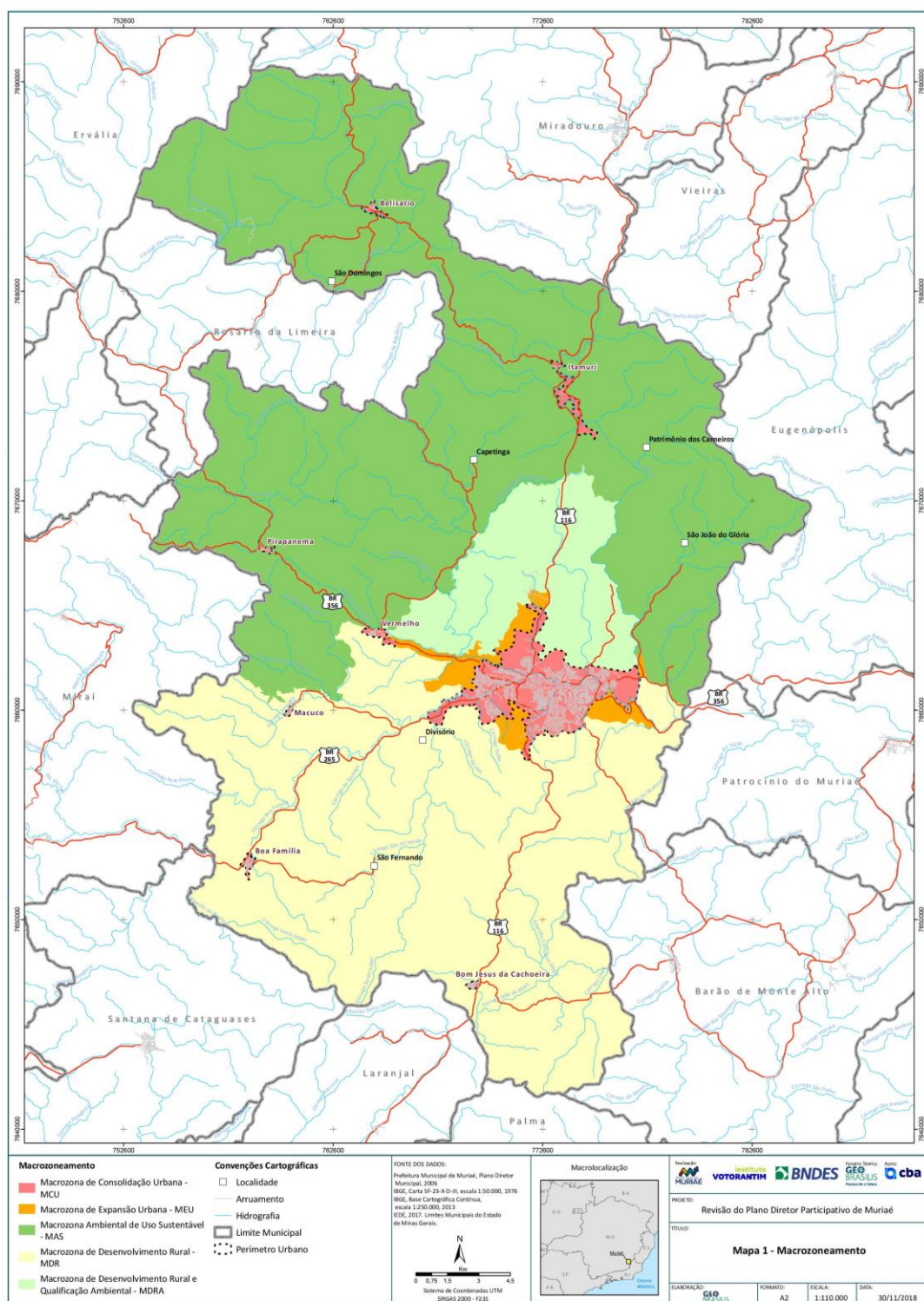
O Macrozoneamento Municipal de Muriaé, em função de sua relevância ao entendimento e direcionamento do uso e ocupação do solo, está detalhado no **Quadro 4.1.1-1** e ilustrado na **Figura 4.1.1-2**.

Quadro 4.1.1-1: Macrozoneamento Municipal de Muriaé - principais objetivos e localização das zonas rurais

Macrozona	Localização	Principais objetivos
Macrozona Ambiental de Uso Sustentável - MAS	APA do Rio Preto Pontão PE da Serra do Brigadeiro e sua Zona de Amortecimento APA Pico do Itajuru RPPN Usina Coronel Domiciano	Conservar e recuperar ecossistemas naturais e protegidos, compatibilizando o desenvolvimento econômico com a proteção aos recursos hídricos e da biodiversidade e controlando a expansão nas localidades rurais
Macrozona de Desenvolvimento Rural e Qualificação Ambiental - MDRA	Compreende a área de transição entre a ocupação urbana e os limites da MAS, e é caracterizada pela existência de esparsos fragmentos de vegetação nativa intermeados por atividades agropecuárias	Controlar a expansão urbana, preservando os limites estabelecidos pelo macrozoneamento, coibindo e controlando as atividades potencialmente poluentes e compatibilizando com o desenvolvimento econômico sustentável
Macrozona de Desenvolvimento Rural - MDR	Abrange grande porção ao sul do território municipal, caracterizada pela baixa produtividade e diversidade de culturas, com grande potencial para o desenvolvimento agrícola, do turismo de aventura e ecoturismo	Estimular atividades rurais, agricultura familiar, agroturismo e o agronegócio, de forma sustentável e conservando a ambiência e o modo de vida local
Macrozona de Consolidação Urbana - MCU	Sede Urbana e Distritos (Vermelho, Pirapanema, Itamuri, Belisário, Bom Jesus da Cachoeira Alegre, Boa Família e Macuco)	Adotar o perfil de cidade compacta, promovendo a consolidação e formação de centralidades de bairro e a qualificação dos sistemas de transporte coletivo e dos espaços públicos
Macrozona de Expansão Urbana Controlada - MEU	Compreende às áreas desocupadas, contíguas à MCU, onde existem usos rurais intermeados por atividades urbanas pontuais, porém com ausência de infraestrutura urbana instalada	Conciliar o crescimento urbano aos fatores ambientais, promover a reserva de áreas para expansão urbana, direcionar o crescimento urbano sustentável, controlar a densidade demográfica e condicionar a ocupação urbana à instalação de infraestrutura e serviços públicos

Fonte: Lei nº 5.915/2019 - Plano Diretor Participativo de Muriaé/MG. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Figura 4.1.1-2: Macrozoneamento Municipal



Fonte: Lei Municipal nº 5.915/2019 - Plano Diretor Participativo de Muriaé/MG.

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar – cj. 51
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490 | 11 3816-1050

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

O título que se refere aos **Instrumentos da Política Urbana** apresenta os instrumentos que integram as estratégias de ordenamento territorial e visam atender os princípios e propostas do Plano Diretor Participativo. Os instrumentos estão organizados conforme segue:

- Instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade:
 - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – PEUC;
 - IPTU Progressivo no Tempo; e
 - Desapropriação com Títulos da Dívida Ativa.
- Instrumentos de financiamento da política urbana e controle da expansão urbana:
 - Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo – OOAUS;
 - Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC;
 - Transferência do Direito de Construir – TDC;
 - Operação Urbana Consorciada – OUC; e
 - Direito de Preempção – DP.
- Instrumento de democratização da gestão urbana:
 - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.
- Instrumento de promoção da regularização fundiária:
 - Com base no Artigo 15 da Lei Federal nº 13.465/2017.

No último título, **Disposições Finais e Transitórias**, dentre outras demandas são definidos prazos para elaboração dos seguintes documentos relevantes à ocupação urbana e ao ordenamento territorial:

- Revisão da Lei de Perímetro Urbano;
- **Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo;**
- Revisão da Lei de Parcelamento do Solo;
- **Revisão do Código de Obras e Edificações;**
- **Revisão do Código de Posturas Municipais;**
- Instituição do Plano de Mobilidade Urbana;
- Revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico;
- Instituição do Plano Municipal de Redução de Risco;
- Elaboração do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- Elaboração do Plano Diretor de Drenagem Urbana; e
- Reestruturação e instituição do Plano Diretor de Turismo.

Cumprir informar que a revisão das leis de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e de Posturas é objeto do presente estudo, de modo a cumprir com o estabelecido nas Disposições Finais e Transitórias do Plano Diretor Participativo de Muriaé.

4.1.2. Uso e Ocupação do Solo

Para efeito dessa análise, foram consideradas:

- Lei Municipal nº 1.231/1987, que dispõe sobre o **uso e ocupação do solo urbano do município de Muriaé** (revogada²); e
- Lei Municipal nº 5.441/2017, que consolida³ as revisões feitas na legislação anterior, Lei Municipal nº 1.231/1987, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do município de Muriaé.

A Lei nº 1.231/1987 foi instituída em janeiro de 1987 e traz em seu texto original artigos que abordam questões relativas ao parcelamento do solo urbano e às obras e edificações. A apropriação destes temas na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS foi anterior à promulgação do Código de Obras, em dezembro de 1987, e da Lei de Parcelamento do Solo, em 1999.

A LUOS 1987 apresentou normas de uso e ocupação urbana do Município de Muriaé, a saber:

- Zoneamento de uso e ocupação do solo urbano;
- Disciplinamento do parcelamento do solo;
- Fixação das categorias de usos urbanos e de tipos de edificação; e
- Delimitação de setores especiais reservadas ao sistema viário estrutural da cidade e as destinadas à execução de projetos específicos.

A divisão territorial do perímetro urbano compreende as **áreas urbanas**, aquelas que estão parceladas, e de **expansão urbana**, as que não são objeto de parcelamento.

Segundo a equipe técnica da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, em função do dinamismo econômico e do crescimento da cidade, algumas áreas indicadas como expansão urbana pela LUOS foram ocupadas e se encontram consolidadas. Deste modo, pode-se afirmar que o entorno dessas regiões passa a receber pressão à expansão urbana, não incidindo parâmetros de uso e ocupação do solo.

Ainda acerca do parcelamento, a atualização da LUOS em 2017 incluiu inciso referente ao tema nas áreas de expansão urbana, o qual determina que o parcelamento nestas áreas fica condicionado a existência prévia de equipamentos públicos e aparelhos de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos, devendo este ser previamente autorizado pela

² A Lei Municipal nº 5.441/2017, em seu art. 41 revoga todas as disposições em contrário com exceção dos zoneamentos e as suas respectivas alterações da lei anterior.

³ Cumpre destacar que a compilação das revisões não incorpora os direcionamentos apontados no PDP 2006 (vigente à época da elaboração desta Lei) e mantém em sua redação disposições que são pertinentes ao Código de Obras e à Lei de Parcelamento do Solo. Deste modo, apesar de recente, esta lei se encontra defasada do ponto de vista do ordenamento territorial e da dinâmica atual de ocupação do solo de Muriaé.

Comissão de Uso e Ocupação do Solo estando estas áreas contíguas, ou não, à área urbana consolidada. Destaca-se que não há informações quanto à atuação da referida comissão.

A LUOS 1987 define que as **Zonas de uso, ocupação e parcelamento** de Muriaé estão agrupadas em:

- Zona Residencial (ZR-1 a 4);
- Zona Comercial (ZC-1 a 4);
- Zona Industrial (ZI), nas quais o parcelamento, o uso e a ocupação do solo serão estabelecidos através de projetos específicos aprovados pela Prefeitura Municipal, com regulamentação especial;
- Setores Especiais (SE), que estão organizadas em seis setores conforme destinações afins:
 - Preservação (SE-1);
 - Projetos viários (SE-2);
 - Edificações e usos institucionais (SE-3);
 - Projetos especiais de recuperação física e ação social (SE-4);
 - Distritos industriais (SE-5); e
 - Proteção da bacia de contribuição prevista para o Rio da Gloria (SE-6);
- Zona de Expansão Urbana (ZEU-1 a 3); e
- Zona Rural, definido como a área compreendida entre o perímetro urbano e os limites do Município, onde é vedado o parcelamento para fins urbanos.

Neste contexto, a análise de uso e ocupação do solo urbano na localidade é feita a partir do zoneamento descrito acima e ilustrado através do mapa de zonas de uso, ocupação e parcelamento do solo (**Figura 4.1.2-1**), destacando a ausência de versão em formato editável e georreferenciado (*dwg* ou *shapefile*).

Cumprе reforçar que a definição de zonas a partir dos usos, ainda que tenha sido usual, não se enquadra à atual dinâmica territorial e econômica das cidades, onde a funcionalidade e a integração entre os usos permitem a qualificação dos espaços urbanos e a melhoria da qualidade de vida.

A legislação vigente de Muriaé já demonstra avanços neste sentido, porém, se restringe ao condicionar os parâmetros de edificações às tipologias, assunto que será detalhado mais adiante neste capítulo.

Figura 4.1.2-1: Zonas de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano de Muriaé



Fonte: Anexo I-A da Lei Municipal nº 1.231/1987 e da Lei Municipal nº 5.441/2017. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar – cj. 51
 Vila Madalena - São Paulo - SP
 CEP 05440-000 - Brasil
 Tel. +55 11 3035-1490 | 11 3816-1050

Inteligência Territorial
 Planejamento Estratégico
 Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Como parâmetro complementar ao zoneamento proposto e estabelecido para Muriaé, são definidas as **Categorias de Uso**, divididas em Residencial, Comercial, Serviço, Industrial e Institucional. As categorias são classificadas em:

- **Uso conforme**, quando se enquadra nas categorias de uso estabelecido para a zona;
- **Uso não conforme**, quando não se enquadra nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Compondo a estrutura de ordenamento da ocupação do solo no município são determinados **Tipos de Edificação (TE)** e definidos parâmetros urbanísticos para edificação que poderá ser construída no local, como:

- Taxa de ocupação;
- Tamanho de lote;
- Recuos; e
- Quantidade de vagas.

Os TE permitidos para o meio urbano de Muriaé são:

- **TE-1:** edificação destinada à habitação permanente, compreendendo uma habitação por lote ou conjunto de lotes;
- **TE-2:** edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, isolada ou não, e agrupada horizontalmente;
- **TE-3, TE-4, TE-5, TE-6 e TE-7:** edificações destinadas à habitação permanente, agrupada, verticalmente;
- **TE-8, TE-9, TE-10, TE-11 e TE-12:** edificações para atividades múltiplas ou de uso misto, agrupadas verticalmente; e
- **TE-13, TE-14 e TE-15:** edificações destinadas a usos institucionais.

As **Figuras 4.1.2-2 e 4.1.2-3** replicam os anexos presentes na LUOS onde estão correlacionadas as **Categorias de Uso** e os **Tipos e Edificação** permitidos em cada **Zona de Uso**, além de indicar os parâmetros urbanísticos definidos para cada TE.

Figura 4.1.2-2: Usos permitidos, por zona

ANEXO II - USOS E TIPOS DE EDIFICAÇÃO PERMITIDOS EM CADA ZONA									
Zonas \ Usos	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZR-4	ZC-1	ZC-2	ZC-3	ZC-4	
Residencial Unifamiliar	TE.1	TE.1	TE.1	TE.1	TE.1	TE.1	TE.1	TE.1	
Res. Multifamiliar Horizontal	TE.2	TE.2	TE.2	TE.2	TE.2	TE.2	TE.2	TE.2	
Res. Multifamiliar Vertical	TE. 3, 4, 5	TE. 3, 4, 5	TE. 3, 4, 5	TE. 3, 4, 5	TE. 3, 4, 5, 6	-	TE. 3, 4, 5, 6, 7	TE. 3, 4, 5, 6, 7	
Mult. Uso ou Misto	TE.8	TE.8	TE.8	TE.8	TE. 8, 9, 10	TE. 8, 9, 10	TE. 8, 9, 10, 11, 12	TE. 8, 9, 10, 11, 12	
Comercial Local	TE.9	TE.9	TE.9	TE.9					
Comercial de Bairro	-	-	-	-	-	-		-	
Comercial Principal	-	-	-	-	-	-		-	
Com. Atacadista Peq. Porte	-	-	-	-	TE. 8, 9, 10	TE. 8, 9, 10		-	
Com. Atacadista Médio Porte	-	-	-	-	-		-		
Com. Atacadista Grande Porte	-	-	-	-	-		-		
Serviço Local	TE. 8, 9	TE. 8, 9	TE. 8, 9	TE. 8, 9	TE. 8, 9, 10	TE. 8, 9, 10	TE. 8, 9, 10, 11, 12	TE. 8, 9, 10, 11, 12	
Serviço de Bairro	-	-	-	-	TE. 8, 9, 10		TE. 8, 9, 10	TE. 8, 9, 10, 11, 12	TE. 8, 9, 10, 11, 12
Serviço Principal	-	-	-	-	-	-	TE. 8, 9, 10, 11, 12	TE. 8, 9, 10, 11, 12	
Serviço Especial	-	-	-	-	-	TE. 8, 9, 10	-	-	
Micro Indústria (NP)	-	TE.8	-	-	TE. 8, 9, 10		TE. 8, 9, 10	TE. 8, 9, 10, 11, 12	TE. 8, 9, 10, 11, 12
Pequena Indústria (NP)	-		-	-					
Média Indústria (NP)	-		-	-					
Grande Indústria (P)	REGULAMENTAÇÃO COM APROVAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL								
Institucional Local	TE. 13, 14	TE. 13	TE. 13	TE. 13	TE 13, 14, 15	-	TE. 13	TE. 13	
Institucional de Bairro	-	-	-	-	-	-	TE. 14	TE. 14	
Institucional Principal	-	-	-	-	-	TE. 15	TE. 15	TE. 15	

Obs.: "1" = As Zonas industriais contarão com regulamentação especial. Obs.: "2" = (NP) Não Poluente (P) Poluente

Nota: Esta tabela foi alterada pela Lei 5.797 de 2019, passando a incluir novas permissividades para os usos: Comercial de Bairro, Serviço de Bairro e Micro indústria, como mostra a Figura 4.1.2-3 abaixo.

Fonte: Anexo II, Lei Municipal nº 5.441/2017.

Figura 4.1.2-3: Atualização dos usos permitidos, por zona

ANEXO II - USOS E TIPOS DE EDIFICAÇÃO PERMITIDOS EM CADA ZONA								
Zonas \ Usos	ZR-1	ZR-2	ZR-3	ZR-4	ZC-1	ZC-2	ZC-3	ZC-4
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	omissis
Comercial de Bairro	TE.9	TE.9	TE.9	TE.9	omissis	omissis	omissis	omissis
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	omissis	(...)
Serviço de Bairro	TE. 8, 9	TE. 8, 9	TE. 8, 9	TE. 8, 9	omissis	omissis		omissis
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	omissis	omissis
Micro Indústria (NP)	TE.8	TE.8	TE.8	TE.8	omissis		omissis	omissis
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)			(...)
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

Fonte: Lei Municipal nº 5.797/2019.

Figura 4.1.2-4: Índices urbanísticos, por tipo de edificação

ANEXO III – TIPOS DE EDIFICAÇÃO									
Tipo	Modalidade	Área do lote (m²)	Taxa Ocupação (max.)	Coeficiente Aproveitamento (max.)	Afastamento (m)			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%	2,00	1,50	-	-	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.3	Res. Mult. Vertical	< 300	75%	2,50	1,50	-	-	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.4	Res. Mult. Vertical	>300 <=450	75%	4,00	2,00	1,50	1,50 nas laterais que tenham aberturas de janelas	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.5	Res. Mult. Vertical	>450 <=600	75%	5,00	3,00	1,50	1,50 nas laterais que tenham aberturas de janelas	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.6	Res. Mult. Vertical	>600 <=1000	75%	6,00	3,00	1,50	1,50 nas laterais que tenham aberturas de janelas	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.7	Res. Mult. Vertical	>1000	75%	7,50	3,00	2,00	2,00	1 vaga por unidade autônoma	-
TE.8	Mult. Uso ou Misto	<300	1º e 2º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pav = 75%	3,00	1,50	-	-	1 vaga por unidade habitacional e 1 vaga a cada 100m² ou fração de cada unidade não-residencial autônoma	1º e 2º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos
TE.9	Mult. Uso ou Misto	>300 <= 450	1º e 2º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pav = 75%	4,00	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 e 1 vaga a cada 100m² ou fração de cada unidade não-residencial autônoma	1º e 2º pav = 100% somente quando estes não possuírem unidades habitacionais, caso contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos
TE.10	Mult. Uso ou Misto	>450 <=600	1º, 2º e 3º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pav = 75%	5,00	3,00	1,50	1º, 2º e 3º pav = 0,00 Demais pav = 1,50 nas laterais que tenham aberturas de janelas	1 vaga por unidade habitacional 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 contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos
TE.11	Mult. Uso ou Misto	>600 <= 1000	1º, 2º e 3º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pav = 75%	6,50	3,00	1,50	1º, 2º e 3º pav = 0,00 Demais pav = 1,50	1 vaga por unidade habitacional 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 contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos
TE.12	Mult. Uso ou Misto	>1000	1º, 2º e 3º pav = 100% (até 8,90m de altura) Demais pav = 75%	8,50	3,00	2,00	1º, 2º e 3º pav = 0,00 Demais pav = 2,00	1 vaga por unidade habitacional 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 contrário utilizar taxa de ocupação prevista para os demais pavimentos
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	e 1 vaga a cada 100m² ou fração	-
TE.15	Institucional	>600	75%	6,00	3,00	2,00	2,00	e 1 vaga a cada 100m² ou fração	-

Nota: Esta tabela foi alterada duas vezes: a primeira, pela Lei Municipal nº 5.629/2018, a qual aumentou a Taxa de Ocupação para modalidade multiuso ou misto, estabeleceu nova redação para os afastamentos, tornando a interpretação mais clara e possibilitando mais segurança jurídica nas aprovações; e a segunda vez, pela Lei Municipal 6.086/2021, que deu nova redação aos índices urbanísticos e revogou a Lei Municipal nº 5.629/2018.

Fonte: Lei Municipal nº 6.086/2021, que alterou o Anexo III da Lei nº 5.441/2017.

É, portanto, a combinação entre as **zonas de uso, ocupação e parcelamento, categorias de uso e tipos de edificações** que determina a ocupação e os usos permitidos no território de Muriaé. Cumpre mencionar que este arranjo é complexo e dificulta o entendimento, considerando que não há descrição ou mapa que possibilitem enquadrar, de forma precisa, as vias e lotes no zoneamento.

Assim sendo, quando se propõe identificar os usos permitidos para determinado lote na região central, por exemplo, é necessário verificar em qual zona está inserido (**Figura 4.1.2-1**) e a partir desta informação recorrer ao Anexo II (**Figura 4.1.2-2 e Figura 4.1.2-3**), onde estão identificadas as categorias de uso permitidas para o local e, dentro de cada categoria, quais os tipos de edificação tolerados. Só então, com base no Anexo III (**Figura 4.1.2-4**), é possível identificar os parâmetros de uso e ocupação, os quais são específicos a depender da categoria de uso.

É possível afirmar que esta estrutura normativa desestimula a aplicação da LUOS e gera entraves burocráticos, induzindo na incidência de irregularidade das edificações e das atividades no município. Um exemplo é a dificuldade de alteração de uso de um imóvel de residencial para comercial, ou o inverso, uma vez que os parâmetros como afastamento, recuo, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento são definidos a partir do tipo de edificação e atrelados à categoria de uso ao qual pertencem, podendo ser diferente para cada atividade.

Conforme já mencionado, a LUOS também trata do parcelamento do solo urbano em Muriaé, que é entendido como a divisão física e jurídica de glebas em partes, mediante loteamento ou desmembramento. É definido ainda que nenhuma parcela de solo urbano poderá sofrer desmembramento se disso resultar desconformidade com a área e a testada mínimas de lote estabelecidas no Anexo III e com os tipos de edificações permitidos. A LUOS 2017 apresenta, além do Anexo III, o Anexo IV (**Figura 4.1.2-5**), que inclui a tabela de parâmetros por Tipo de Parcelamento - TP, onde são determinados:

- Lote mínimo;
- Percentuais mínimos de doação de áreas públicas; e
- Comprimento máximo de quadra.

Figura 4.1.2-5: Tipos de parcelamento

ANEXO IV - TIPOS DE PARCELAMENTO									
Variáveis \ Tipos	Área Mínima do Lote (m2)	Declividade máxima do Lote (%)	Testada mínima do Lote (m)	Comprimento máximo da Quadra (m)	ÁREAS PÚBLICAS MÍNIMAS				Zonas de Expansão
					Área Verde	Equip. comunitário	Sistema Viário	TOTAL	
TP-1	200	15	10	180	10%	10%	20%	40%	ZEU-1
TP-2	300	30	12	180	10%	10%	20%	40%	
TP-3	350	15	12	250	10%	10%	20%	40%	
TP-4	450	30	15	250	10%	10%	20%	40%	ZEU-2
TP-5	450	15	15	300	10%	10%	20%	40%	
TP-6	1.000	30	20	300	10%	10%	20%	40%	ZEU-3
Observação: As quadras com comprimento acima de 100,00m, deverão ter passagem para pedestres devidamente urbanizadas, com largura mínima de 6,00m espaçadas no máximo de 90,00m									

Fonte: Anexo IV, Lei Municipal nº 5.441/2017.

Em complementação, conforme a LUOS 2017, a Zona Rural poderá ser parcelada exclusivamente dentro da regulação própria do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), a partir de módulos fiscais mínimos⁴ de 2 ha ou 20 mil m².

Por fim, ambas as LUOS apresentam um capítulo dedicado às infrações e penalidades, abordando, além das questões pertinentes ao uso e ocupação do solo, as que são referentes à edificação irregular e alvarás de funcionamento vencidos, temas que podem ser incorporados ao Código de Obras e ao Código de Posturas, respectivamente.

Cumpra mencionar ainda o Artigo 38 da LUOS 2017, que permite a aprovação e regularização de projetos de edificações, cuja taxa de ocupação exceda em até 10% (dez por cento) o limite legal estipulado, sendo estes casos analisados individualmente pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente.

Apesar de recente, é importante frisar que, após entrar em vigor, a LUOS 2017 sofreu oito alterações pontuais, das quais se destacam:

- Lei Municipal nº 5.629/18, que altera o Anexo III – TIPOS DE EDIFICAÇÃO, adotando taxa de ocupação de 70% para usos multiuso e mistos, além de tornar mais clara a redação sobre os afastamentos mínimos, com vistas a evitar interpretações equivocadas;
- Lei Municipal nº 5.797/19, que altera o Anexo II – USOS E TIPOS DE EDIFICAÇÃO PERMITIDOS EM CADA ZONA, permitindo T8 para Serviço de Bairro e Micro Indústria, e T9 em Comercial de Bairro e Serviço de Bairro;
- Lei Municipal nº 6.086/2021, que altera o Anexo III - TIPOS DE EDIFICAÇÃO, estabelecendo nova redação para os índices urbanísticos e revogando a Lei Municipal nº 5.629/2018; e
- Lei Municipal nº 6.207/2021, que altera o Anexo VI - GLOSSÁRIO, estabelecendo nova redação para o item “Edificações para atividade múltipla”.

⁴ Disponível em: https://antigo.incra.gov.br/media/docs/indices_basicos_2013_por_municipio.pdf

Com base na análise das legislações de ordenamento territorial, na evolução e nas características próprias dos assentamentos de Muriaé e nas entrevistas realizadas com a equipe técnica da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, observa-se a defasagem da atual LUOS (2017), a qual é possível ressaltar:

- Vigência de duas legislações que estabelecem divisões territoriais e diretrizes para ocupação distintas e que não se correlacionam: o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- Mapa de zoneamento é obsoleto, sendo utilizada a versão física elaborada em 1987, que não abrange as novas áreas urbanas nem apresenta referências claras, estando numa escala que dificulta seu entendimento;
- Zoneamento proposto em 2017 não acompanhou a evolução territorial de Muriaé, sendo que em alguns bairros, como é o caso do João XXIII, há divergência entre os usos permitidos e o surgimento de novas centralidades, decorrentes do seu processo de consolidação;
- Ausência de correlação entre os parâmetros de uso do solo e a categorização tributária (Classificação Nacional de Atividades Econômica - CNAE), dificultando a gestão do território e o atendimento de demandas, existindo, em alguns casos, usos irregulares que geram incômodo no entorno imediato de sua atividade;
- Ausência de responsabilidades e procedimentos internos para análise e emissão da certidão de uso e ocupação do solo e diretrizes, sendo que grande parte das tramitações é realizada conforme entendimento individual dos técnicos;
- Distanciamento entre as leis existentes e a aplicação destas no território, em função das lacunas existentes, da complexidade, da defasagem e da dificuldade de fiscalização;
- Inexistência de cadastro imobiliário, considerando a inscrição municipal do imóvel, o que dificulta a atualização da base de dados do município, gerando impacto no lançamento de tributos, como IPTU, na atuação da fiscalização, na medida em que não se vincula infrações e penalidades ao imóvel, e no monitoramento das atividades edilícias, uma vez que não há informações consolidadas num sistema único.

4.1.3. Perímetro Urbano

As legislações que tratam o **perímetro urbano de Muriaé** estão reunidas no **Quadro 4.1-1**, em ordem cronológica, a partir do ano 1979, quando foi instituído o perímetro das zonas urbanas e rurais da cidade.

Com a instituição da LUOS em 1987 (Lei Municipal nº 1.231/1987), foi apresentado em seu anexo o perímetro urbano, sendo este revisto pelo PDP de 2006, porém sem memorial descritivo.

Em 2007, a Lei Municipal nº 3.460/2007, trouxe as delimitações dos perímetros urbanos dos seguintes distritos:

- Boa Família;
- Pirapanema;
- São Fernando; e
- Bom Jesus da Cachoeira Alegre.

Enquanto que os Distritos de Vermelho, Belisário, Itamuri e Macuco foram instituídos por legislações específicas, respectivamente em 2010, 2016 e os dois últimos em 2017.

Por fim, a Lei Municipal nº 5.568/2017, altera a delimitação da Lei Municipal nº 802/1979, com nova descrição, sem apresentar mapa anexo ao corpo da lei, impossibilitando a sua leitura e análise.

Cumpra-se destacar que a **definição das áreas urbanas** se constitui como importante instrumento de planejamento territorial e tributário, uma vez que sobre elas incidem o IPTU, e, sobre esse, são regulados os demais instrumentos da política urbana, com reflexo na arrecadação e no ordenamento municipal.

Ademais, apesar da instituição legislativa dos oito distritos, a Fundação João Pinheiro⁵ (2021) tem em seu cadastro apenas seis (Vermelho, Belisário, Boa Família, Bom Jesus da Cachoeira, Itamuri, Pirapanema), sendo que para a criação deste recorte administrativo a municipalidade deve respeitar o rito estabelecido pela Diretoria de Informação Territorial e Geoplataformas (DITEG) da FJP, além dos seguintes quesitos (Lei Complementar Estadual nº 37, de 18/01/95):

- Eleitorado não inferior a 200 (duzentos) eleitores;
- Existência de povoado com, pelo menos, 50 (cinquenta) moradias e escola pública;
- Demarcação dos limites, obedecido, no que couber, o disposto no artigo 9º⁶ da lei; e
- Publicação no órgão oficial do Estado a lei municipal que cria, organiza, redelimita ou suprime o distrito.

Considerando este aspecto, o Plano Diretor Participativo de Muriaé (2019) definiu como urbano os seguintes Distritos:

- i. Vermelho;

⁵ A Fundação João Pinheiro (FJP) é o órgão oficial do Estado de Minas Gerais com atribuições exclusivas para tratar das linhas divisórias distritais, municipais e estaduais.

⁶ “Art. 9º A Lei de criação de município mencionará a comarca a que pertence o novo município e definirá seus limites segundo linhas geográficas que acompanhem, preferencialmente, acidentes naturais e que se situem entre pontos de presumível permanência no terreno e identificáveis em documentação cartográfica oficial, sendo vedada a formação de áreas descontínuas” (Lei Complementar Estadual nº 37, de 18/01/95).

- ii. Pirapanema;
- iii. Itamuri;
- iv. Belisário;
- v. Bom Jesus da Cachoeira Alegre;
- vi. Boa Família; e
- vii. Macuco (o único que não consta na lista da FJP).

Sendo assim, o Perímetro Urbano municipal passou a coincidir com a delimitação da Macrozona de Consolidação Urbana - MCU (**Figura 4.1.1-1**), aprovada pelo PDP de 2019, o qual, em seu Artigo 61, revogou as legislações que trataram deste tema até então e estará vigente até que haja a promulgação de uma nova Lei de Perímetro Urbano para o município de Muriaé.

4.1.4. Parcelamento do Solo

A Lei Municipal nº 2.334/1999 dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Muriaé e estabelece diretrizes para as modalidades permitidas de **parcelamento do solo**, notadamente, **loteamento** e **desmembramento**, sendo estas indicadas a partir da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Muriaé (Lei Municipal nº 1.231/1987) e da Lei Federal nº. 6.766/79.

Esta norma define que o parcelamento é permitido somente em Zonas Urbanas e em Zona de Expansão Urbana, definidas como ZEUs, e trouxe a descrição dos terrenos onde não serão admitidos parcelamentos, em consonância à legislação federal citada.

As ZEUs, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente (Lei Municipal nº 5.441/2017), estão divididas em três (ZEU-1, ZEU-2 e ZEU-3), para as quais são estabelecidas as características específicas quanto a:

- Lote mínimo, variável conforme a declividade do terreno;
- Testada mínima, variável conforme o tamanho do lote;
- Comprimento do quarteirão;
- Dimensões dos passeios; e
- Infraestrutura básica mínima a ser implantada.

Além disso, a Lei de Parcelamento dispõe sobre os procedimentos de aprovação de projetos, critérios para obras de loteamento, diretrizes gerais do sistema viário, definição das áreas institucionais e padrões de urbanização. Ademais, são citados os requisitos mínimos e os prazos estabelecidos para solicitações de: Requerimento (para diretrizes ou desmembramento), Diretrizes Urbanísticas, Parecer, Exame, Aprovação Final e Termo de Verificação.

Complementando a presente análise, o corpo técnico municipal reforçou a desconformidade entre a legislação e a sua aplicação. Destaca-se neste ponto que, apesar de existente em lei, o município não emite diretrizes para parcelamento do solo, sendo feito apenas o direcionamento a partir do protocolo do projeto de loteamento, e que não há procedimentos internos que organizem as etapas seguintes à aprovação, havendo relatos sobre as dificuldades enfrentadas quanto à:

- Doação de área institucional e sistema de lazer;
- Definição e análise de medidas mitigadoras do impacto gerado, como no tráfego e na infraestrutura urbana, por exemplo; e
- Registro do imóvel público no cartório.

Dessa forma, pode-se afirmar que a ausência de fiscalização e de entendimento da sociedade civil interessada quanto aos procedimentos que devem ser adotados corroboram com o parcelamento irregular no município, cujo tema será detalhado no **Item 4.2.1**.

4.2. Caracterização do uso e ocupação do solo atual

Nesta seção será apresentada a caracterização do uso e ocupação do solo existente em contraponto à legislação vigente apresentada acima, de modo a observar as incongruências existentes no território, tendo em vista o cenário legal.

Com o objetivo de tornar mais claro e dinâmico este entendimento, foi adotada como metodologia a leitura do município através do agrupamento de bairros que possuem similaridades na tipologia de ocupação, pressupondo a compreensão do processo de povoamento do município.

Como marco inicial de grande parte das cidades brasileiras, a origem da ocupação de Muriaé ocorreu a partir do Rio Muriaé, onde estão localizadas as porções planas e de fácil acesso, estimulada pela possibilidade de escoamento da produção da região.

A construção da BR-116, em 1940, atuou como impulsionador da dinâmica urbana, se tornando um dos principais corredores viários onde se instalaram indústrias e confecções, induzindo o crescimento urbano do município. O surgimento de novos bairros ao longo de sua extensão e ao norte do Rio Muriaé são indicativos dessa influência viária.

No entanto, o forte incremento populacional (vide **item 3.1**) atrelado ao perfil econômico de baixa renda induziu o modelo de ocupação desordenado e periférico, que extrapola a várzea do Rio Muriaé e avança no sentido das encostas dos morros e das regiões que circundam a porção central do município. Este processo alterou significativamente a paisagem local, propiciando maiores gabaritos e urbanização em áreas com cobertura vegetal.

A instituição da Lei de Uso e Ocupação do Solo em 1987 foi o primeiro marco do planejamento territorial de Muriaé, propondo então a regulamentação da ocupação urbana na localidade. Atualmente, observa-se a influência do seu povoamento inicial, estando também atrelado às diretrizes e normatizações apontadas pela legislação.

O **Quadro 4.2-1** apresenta a caracterização dos bairros, a partir de suas semelhanças e traz referências dos conflitos e das ocupações e usos evidenciados nestes.

É necessário reforçar que o enquadramento dos bairros conforme as zonas de uso, ocupação e parcelamento se deu a partir da interpretação técnica da **Figura 4.1.2-1**, a qual não possui precisão e não é atualizada desde 1987, podendo, portanto, divergir quanto ao entendimento apresentado.

Quadro 4.2-1: Caracterização territorial agrupada por bairros

Bairros		Caracterização
Centro, Barra e Gávea	São caracterizados pela malha viária ortogonal, orientada pelo eixo do Rio Muriaé, com a presença de usos mistos (comércio, serviços e residencial) e notável verticalização, o que não se observa no restante do município. Nestes bairros, ocorre a transição do uso residencial para comercial e serviços, evidenciando a adequação das edificações para tais finalidades, ainda que em desacordo com a LUOS vigente. Pode ser apontado como características comuns: ausência de recuos e afastamentos nas edificações, ruas estreitas e adensadas. Os bairros Centro, Barra e Gávea são enquadrados como ZR -3 e 4 e ZC-3, permitindo usos diversos, com exceção de comércio atacadista de grande porte e serviços especiais.	Figura 4.2-1: Multiplicidade de uso na região central, edificações no alinhamento  Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018. Figura 4.2-2: Vista panorâmica Barra e Centro, com notável presença de verticalização  Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2021.
Porto, São Joaquim, São Cristóvão, São Francisco, Nova Barra, Gaspar, Dornelas entre outros	Estes bairros se originaram do processo de ocupação dos morros e encostas, estando assentada em traçado orgânico, em função da presença de aclives. Devido à proximidade com o centro de Muriaé, estes bairros são bastante populosos. A categoria de uso predominante é a residencial unifamiliar, TE 1, com a presença de centralidades comerciais para atendimento local. Destaca-se a autoconstrução nos bairros como Porto e Santa Terezinha. Estão inseridos em maior parte em ZR-2, ZC-4 e SE-4, onde se observa a permissão de micro e pequenas indústrias, além dos usos uni e multifamiliares, comerciais e serviços. O SE-4 é caracterizado como um setor especial de recuperação física e ação social, incidente sobre os bairros Cerâmica e Planalto. Importante destacar que a leitura do mapa de zoneamento é dificultada pela precariedade da malha viária apresentada, que prejudica a delimitação e o consequente enquadramento das zonas de uso. Ademais a delimitação de Zonas de Expansão – ZEU nestas localidades não direciona os usos e o TE permitidos para o parcelamento, deixando estes sem parâmetros.	Figura 4.2-3: Bairro do Porto, autoconstrução e mescla de categorias de uso residencial e comercial  Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018. Figura 4.2-4: Centralidade comercial, no bairro Dornelas  Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018.

Bairros	Caracterização	
Inconfidência, João XXIII, São Paulo e São Pedro	Localizados na borda do perímetro urbano, estes bairros apresentam menor densidade populacional, o que os diferem do seu entorno. Possuem um perfil habitacional de baixa renda, influenciado pela implantação de conjuntos habitacionais, os quais originaram grande parte destes bairros. O uso residencial é predominante, com a identificação de atividades comerciais e de serviço de forma pontual, de apoio à comunidade local. Nestas porções territoriais, é possível observar a adoção de recuos frontais, ainda que os afastamentos laterais não sejam respeitados. Os bairros destacados não se enquadram em zonas de uso, conforme a LUOS, estando em maior parte em ZEU.	Figura 4.2-5: Bairro Inconfidência, autoconstrução e ocupação de maiores declividades intermeadas por vegetação  Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018. Figura 4.2-6: Vista panorâmica do Bairro João XXIII, perfil residencial horizontal  Fonte: Google Maps, 2011.
Aeroporto, Joanópolis e Santana	Localizados nos extremos do perímetro urbano, os bairros Aeroporto, Joanópolis e Santana são compostos por população de baixa renda, com evidente ausência de infraestrutura. Nestas localidades a autoconstrução é predominante, traduzindo na irregularidade das edificações e, muitas vezes, do parcelamento do solo. O bairro Aeroporto é identificado pela LUOS como SE-4, setor especial de recuperação física e ação social, portando já se observava a vulnerabilidade social desta região. Os demais bairros não aparecem no mapa ou são classificados como ZEU.	Figura 4.2-7: Bairro Aeroporto, autoconstrução e carência de infraestrutura  Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018. Figura 4.2-8: Vista do Bairro Santana, nas proximidades de vazios urbanos e áreas verdes  Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018.

Bairros	Caracterização	
Santa Laura e Vila Real (grandes parcelamentos) e vazios urbanos	Assim como os bairros Aeroporto, Joanópolis e Santana, estas porções territoriais estão situadas no limite do perímetro urbano, constituídas por glebas: (i) em processo de consolidação; (ii) com projeto de parcelamento do solo em andamento; (iii) desocupadas e não parceladas. Cumpre mencionar que os vazios urbanos representam 37% do perímetro urbano vigente (dado de 2018), reflexo da incidência de restrições legais à ocupação, como APP e declividade superior a 30% (Leis Federais nº 12.651/2012 e nº 6.766/79). Constituem-se como vertentes de expansão urbana, porém não são identificadas no mapa de zonas de uso. O perfil de ocupação é predominantemente residencial, cercado por grandes vazios urbanos e áreas verdes ou de restrição à ocupação.	Figura 4.2-9: Vista do arruamento e parcelamento da Vila Real  Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018. Figura 4.2-10: Vista do arruamento e parcelamento do Santa Laura  Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018.
Distritos: Boa Família, Pirapanema, Itamuri, São Fernando, Belisário, Macuco, Vermelho e Bom Jesus da Cachoeira Alegre	Os distritos são núcleos urbanos destacados do perímetro urbano central, próximos (como é o caso de Vermelho) ou distante (como é o caso de Belisário e Itamuri) deste. Em geral possuem baixa densidade e um perfil residencial horizontal, com usos comerciais e serviços locais. A LUOS vigente não especifica zonas de uso e também não inclui no mapa os Distritos, evidenciando sua defasagem quanto à dinâmica e ao crescimento urbano do município.	Figura 4.2-11: Ocupação urbana no Distrito de Vermelho  Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018. Figura 4.2-12: Ocupação urbana no Distrito de Vermelho  Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018.

Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

A partir do exposto, podem ser destacados os seguintes apontamentos:

- A LUOS vigente não acompanhou o crescimento e o desenvolvimento urbano de Muriaé, o que fica evidente pela ausência de parâmetro para áreas consolidadas do município como João XXIII, Inconfidência e demais bairros que surgiram nas ZEUs;
- A ausência de uma legislação atual e coerente ao existente no território ocasiona o parcelamento e as ocupações irregulares, carentes de infraestrutura urbana básica, como é notado nos bairros Santana e Aeroporto;
- A maior oferta de comércio, serviços e lazer está inserida na porção central, porém foram identificadas centralidades de bairros a serem fomentadas como importantes para a consolidação fora do eixo central; e
- A inexistência de parâmetros para as ZEUs e a desatualização das novas áreas de expansão na legislação vigente possibilita a ocupação desordenada e a adoção de parâmetros inadequados ao local onde se inserem, reproduzindo o padrão de ocupação urbana que se observou nos últimos 30 anos em Muriaé.

4.2.1. Legalidade e Ilegalidade nos loteamentos de Muriaé

Conforme apresentado anteriormente, o crescimento urbano de Muriaé vem ocorrendo de forma expressiva desde a década de 1940, através da implantação de loteamentos habitacionais em seu território. Apesar de existir legislação específica que regule a ocupação de caráter urbano, as regras e etapas necessárias para a obtenção da documentação final que atesta a legalidade do empreendimento geralmente não são respeitadas.

Por ser um tema que merece ser tratado com atenção por parte da administração municipal, já que interfere diretamente no planejamento territorial e tributário do município, os dados expostos nesta seção se baseiam no estudo feito pela pesquisadora Juliana Almeida da Silva. Seu mestrado, intitulado *“A (i)legalidade fundiária na produção do espaço urbano de Muriaé/MG”*, defendido na Universidade Federal de Viçosa em 2019, fez um levantamento sobre os loteamentos implantados em Muriaé entre os anos de 2008 e 2016, cujo objetivo foi identificar o grau de ilegalidade fundiária existente no município, se valendo de um amplo estudo sobre estes loteamentos e sobre os procedimentos adotados em Muriaé para a sua aprovação, desde a fase inicial até a expedição do documento final, intitulado de *“Povoar-se”*.

Esta dissertação cabe ser aqui recuperada, pois organiza e sistematiza informações importantes sobre os processos de parcelamento do solo em Muriaé, facilitando o entendimento da situação atual de parte dos loteamentos implantados no município (entre 2008 e 2016) e aponta uma metodologia que pode ser replicada para expandir a pesquisa e permitir um panorama de todo o conjunto.

De acordo com as legislações específicas que regulam o parcelamento urbano (Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Municipal nº 5.441/17), o processo de produção e aprovação da modalidade loteamento ocorre em cinco fases:

- **Fase 1:** O loteador solicita na Prefeitura Municipal a definição de diretrizes para a confecção do projeto, artigos 6 a 8 da Lei nº 6.766/79;
- **Fase 2:** O loteador apresenta o projeto de loteamento na Prefeitura Municipal, artigo 9 da Lei nº 6.766/79;
- **Fase 3:** O município, verificando que o projeto de loteamento se encontra em acordo com a legislação pertinente e as diretrizes exigidas na Fase 1, expede um decreto municipal de aprovação, segundo o artigo 12 da Lei nº 6.766/79, que na Prefeitura de Muriaé é denominado **Licença de Loteamento**;
- **Fase 4:** O loteador, de posse da Licença de Loteamento, de acordo com o artigo 18 da Lei nº 6.766/79, deve levar o loteamento a **Registro no RGI** (Registro Geral de Imóveis) em até 180 dias. É nesta fase que o loteador tem a permissão para iniciar a venda dos lotes; e
- **Fase 5:** O município emite o Termo de Verificação de Obras, que em Muriaé, de acordo com o artigo 23 da Lei nº 5.441/17, recebe a denominação de **Povoa-se**.

O Povoa-se é a atestação municipal que o loteamento foi concluído de acordo com o projeto aprovado na Fase 3. Este documento pode ser “Total”, quando toda a infraestrutura e a reserva de área pública seguiram os ditames da legislação, ou “Parcial”, quando apenas uma parte da área loteada foi concluída de acordo com a lei.

Estabelecidas estas etapas, é possível afirmar que o processo de loteamento se divide em dois momentos importantes, responsáveis por atestar ou não a legalidade destes empreendimentos após sua efetiva implantação no território:

- O primeiro, no meio do processo, quando o loteamento obtém o **Registro no RGI**, após a emissão da Licença de Loteamento pela prefeitura (na Fase 3); e
- O segundo, ao final do processo, quando o loteamento obtém o **Povoa-se**.

Tais documentos se constituem como os principais instrumentos para a análise e verificação da legalidade do loteamento e também da garantia do direito de propriedade para cada adquirente comprador dos lotes advindos do parcelamento de terras urbanas.

O **Quadro 4.2.1-1** apresenta os loteamentos analisados no estudo já mencionado considerando o lapso temporal de 2008 a 2016. Além da identificação dos empreendimentos, optou-se por indicar a distância de cada um deles em relação ao centro da cidade, considerando a Praça Cel. Pacheco de Medeiros.

Quadro 4.2.1-1: Loteamentos urbanos em Muriaé – MG (2008 a 2016)

Código de identificação do loteamento	Endereço do loteamento	Área loteada em m²	Distância entre o loteamento e o centro da cidade
1	Bairro São Vicente de Paulo, Muriaé/MG	20.709,70	2,8 km
2	Fazenda Cachoeira ou Desengano, situada à Av. José Máximo Ribeiro, Bairro Augusto de Abreu, Muriaé/MG	122.920,00	2,4 km
3	Bairro São Joaquim, Muriaé/MG	55.961,14	5,3 km
4	Rua Menotti Porcaro, Centro, Muriaé/MG	26.671,00	500 m
5	Situado próximo ao Bairro Inconfidência, Muriaé/MG	9.955,90	2,5 km
6	Vila Cavalier, Aeroporto, Muriaé/MG	43.128,00	3,33 km
7	Bairro Vila Conceição, Muriaé/MG	97.043,71	2,33 km
8	Situado próximo ao Bairro Inconfidência, Muriaé/MG	28.139,83	2,6 km
9	Bairro Vale do Castelo, Muriaé/MG	88.296,41	1,7 km
10	Bairro João XXIII, Muriaé/MG	236.571,12	3,8 km
11	Bairro Dornelas II, Muriaé/MG	15.610,90	5,1 km
12	Situado próximo ao Bairro Recanto Verde, Rua das Nascentes, Muriaé/MG	3.447,50	1,7 km
13	Rua Izon Dias Duarte, Santo Antônio, Muriaé/MG	13.275,00	2,4 km
14	Situado em uma área entre a BR 116 e o Bairro Augusto Abreu, Muriaé/MG	61.460,00	2,7 km
15	Situado em uma área entre a BR 116 e o Bairro Augusto Abreu, Muriaé/MG	61.460,00	2,6 km
16	Situado na BR 356 – Estrada Muriaé/Vermelho – Km 2,5, Muriaé/MG	81.807,73	4,5 km
17	Bairro Santana, Muriaé/MG	9.989,50	6,0 km
18	Situado no lugar Bela Vista, Bairro Recanto Verde, Rua das Nascentes, Muriaé/MG	14.518,34	1,7 km
19	Rua Pedro Antonino Barbosa, Joao XXIII, Muriaé/MG	6.554,22	3,1 km
20	Rua Pedro Antonino Barbosa, Joao XXIII, Muriaé/MG	19.366,99	2,9 km
21	Bairro Gaspar, Muriaé/MG	3.865,60	3,8 km
22	Rua Farmacêutico Jose Mostaro, Quadra Z-5 e Z-6, Bairro Primavera, Muriaé/MG	19.587,36	2,8 km
23	Situado às margens da BR 356 – KM 1, Muriaé/MG	86.963,00	7,6 km

Código de identificação do loteamento	Endereço do loteamento	Área loteada em m²	Distância entre o loteamento e o centro da cidade
24	Situado às margens da BR 356, Estrada Muriaé/ Vermelho, Muriaé/MG	47.042,00	6,0 km
25	Avenida Altino Rodrigues Pereira, Bairro Franco Suíço, Muriaé/MG	33.660,13	4,9 km
26	Bairro Cardoso de Melo, Muriaé/MG	126.791,00	7,9 km
27	Situado às margens da BR 356, Muriaé/MG	964.881,03	3,5 km
28	Situado no lugar denominado Barra do Valão, Muriaé/MG	19.893,57	6,0 km
29	Rua Teófilo Tostes, Bairro União, Muriaé/MG	5.796,00	3,3 km
30	Situado no final da Av. Antônio Tureta, Bairro Joanópolis, Muriaé/MG	269.949,61	5,9 km
31	Situado no final da rua Sara de Jesus Gervásio, Bairro Santana, Muriaé/MG	39.926,32	6,0 km
32	Situado atrás da Policlínica Municipal Dr. Evaristo P. Carvalho, Av. Altino Rodrigues Pereira, Bairro Jose Cirilo, Muriaé/MG	9.678,77	5,1 km
33	Situado entre a BR 116 e o Bairro Augusto Abreu, Muriaé/MG	58.342,92	2,3 km
34	Situado de frente para Rua Projetada, Bairro Gaspar, Muriaé/MG	3.865,60	3,4 km
35	Situado na Rua Ivonilde Muratori Rocha, Bairro Santo Antônio, Muriaé/MG	8.918,57	1,7 km
36	Situado entre os Bairros Cardoso de Melo e Napoleão II, Muriaé/MG	17.158,97	5,1 km
37	Situado no prolongamento da rua Fernando Costa de Oliveira, Bairro São Francisco, Muriaé/MG	8.063,00	1,6 km
38	Avenida Altino Rodrigues Pereira, Muriaé/MG	7.928,50	4,5 km
39	Situado na Estrada da Cerâmica, Rua Artur Duarte e Rua Nicolau Taranto, Bairro Cerâmica, Muriaé/MG	27.808,84	2,4 km
40	Situado no lugar denominado Chácara Boa Vista, Muriaé/MG	27.888,50	1,6 km
41	Situado entre os bairros Alto do Castelo, Primavera e Colety, Muriaé/MG	170.309,67	1,8 km
42	Bairro da Barra, Muriaé/MG	79.359,00	2,8 km
43	Rua Dr. Lourdes Reis Lopes, s/n, Chácara Brum – Muriaé - MG	9.640,51	1,4 km
44	Bairro Santo Antônio, Muriaé/MG	25.870,30	2,4 km
45	Situado no prolongamento da rua 10, Bairro Alto do Castelo, Muriaé/MG	8.717,76	2,6 km

Código de identificação do loteamento	Endereço do loteamento	Área loteada em m²	Distância entre o loteamento e o centro da cidade
46	Bairro Chalé, Muriaé/MG	52.322,93	2,3 km

Fonte: SILVA, 2019, a partir dos Registros da Prefeitura Municipal e do *Google Maps*.

A partir da identificação destes 46 loteamentos, foi iniciada a análise da documentação referente a cada um deles para dar prosseguimento na classificação destes empreendimentos entre legais e ilegais.

Para tanto, foi considerado como **Legal** o loteamento que possui Registro no RGI e Povoá-se Total. Todos os demais loteamentos que não possuem estes dois documentos foram considerados **Ílegais**. Porém, por apresentarem uma variedade em relação ao descumprimento dos dispositivos da lei, foram estabelecidos os seguintes graus de ilegalidade:

- **Grau 1:** São os loteamentos que possuem registro no RGI e Povoá-se Parcial;
- **Grau 2:** São os que possuem registro no RGI mas não possuem Povoá-se;
- **Grau 3:** São os que não tem registro no RGI, mas possuem Povoá-se, seja ele Total ou Parcial; e
- **Grau 4:** São os que não possuem registro no RGI, nem Povoá-se (o grau mais severo por ser a modalidade mais distante de se tornar legal).

No **Quadro 4.2.1-2** são apresentadas as informações de cada loteamento e sua classificação como Legal (representado pela letra L) ou Illegal (representado pela letra G e seu grau de ilegalidade - do 1 ao 4), de acordo com os critérios considerados pelo estudo.

Quadro 4.2.1-2: Loteamentos urbanos em Muriaé – MG (2008 a 2016): a legalidade e a ilegalidade

Código de Identificação do loteamento	Data da 1ª / última licença	Possui registro no RGI	Possui Povoá-se Total	Possui Povoá-se Parcial	Legalidade/Grau de ilegalidade
1	28.10.08 -	SIM	SIM	-	L
2	28.10.08 -	NÃO	NÃO	NÃO	G4
3	28.10.08 -	NÃO	SIM	-	G3
4	26.08.08 -	SIM	SIM	-	L
5	08.06.09 -	SIM	SIM	-	L
6	21.09.09 -	NÃO	NÃO	NÃO	G4

Código de Identificação do loteamento	Data da 1ª / última licença	Possui registro no RGI	Possui Povoamento Total	Possui Povoamento Parcial	Legalidade/Grau de ilegalidade
7	18.05.09 -	SIM	SIM	-	L
8	21.05.10 -	SIM	SIM	-	L
9	05.07.10 -	SIM	SIM	-	L
10	05.01.10/ 22.12.17	SIM	NÃO	SIM	G1
11	12.11.10/ -	NÃO	SIM	-	G3
12	09.05.11/ 02.05.12	SIM	SIM	-	L
13	15.06.11 -	NÃO	SIM	-	G3
14	13.08.11 -	NÃO	NÃO	NÃO	G4
15	13.08.11 -	NÃO	NÃO	NÃO	G4
16	07.12.12 -	NÃO	NÃO	NÃO	G4
17	05.03.12/ 03.11.15	SIM	SIM	-	L
18	14.06.11 -	NÃO	SIM	-	G3
19	15.10.11 -	NÃO	SIM	-	G3
20	27.11.12 -	NÃO	SIM	-	G3
21	15.10.12 -	NÃO	SIM	-	G3
22	29.08.13 -	SIM	SIM	-	L
23	04.11.11/ 12.12.17	NÃO	NÃO	SIM	G3
24	25.05.13/ 11.07.17	SIM	SIM	-	L
25	03.12.14/ 31.05.16	NÃO	SIM	-	G3
26	21.03.14/ 13.07.16	NÃO	SIM	-	G3

Código de Identificação do loteamento	Data da 1ª / última licença	Possui registro no RGI	Possui Povoamento Total	Possui Povoamento Parcial	Legalidade/Grau de ilegalidade
27	28.09.15 -	SIM	NÃO	NÃO	G2
28	26.03.14 -	SIM	NÃO	NÃO	G2
29	13.07.15 -	NÃO	SIM	-	G3
30	22.09.15/ 16.01.18	NÃO	NÃO	NÃO	G4
31	18.11.15/ 17.03.16	SIM	NÃO	SIM	G1
32	27.08.15 -	SIM	SIM	-	L
33	26.05.15 -	NÃO	SIM	-	G3
34	10.08.15 -	SIM	NÃO	NÃO	G2
35	31.08.15/ 11.08.16	SIM	SIM	-	L
36	14.08.15 -	NÃO	SIM	-	G3
37	17.11.15 -	NÃO	NÃO	NÃO	G4
38	25.02.15 -	SIM	NÃO	NÃO	G2
39	05.04.16 -	NÃO	NÃO	NÃO	G4
40	21.01.15 -	NÃO	NÃO	NÃO	G4
41	03.11.15/ 15.03.17	SIM	NÃO	SIM	G1
42	20.06.16/ 24.04.18	NÃO	NÃO	NÃO	G4
43	27.04.16/ 18.08.17	SIM	SIM	-	L
44	26.10.16/ 17.10.17	NÃO	NÃO	SIM	G3
45	28.01.16/ 18.05.17	NÃO	SIM	-	G3
46	10.03.16 -	NÃO	NÃO	SIM	G3

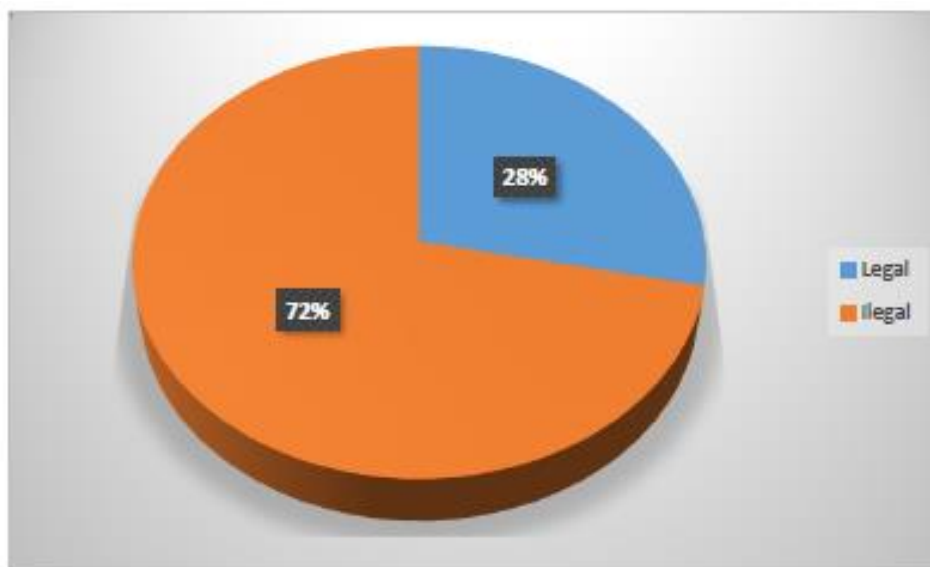
Fonte: SILVA, 2019, a partir dos Registros da Prefeitura Municipal e RGI.

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar – cj. 51
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490 | 11 3816-1050

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Após a análise destas informações, pode-se dizer que Muriaé apresenta alto grau de ilegalidade fundiária em seu espaço urbano, já que dos 46 loteamentos apresentados, apenas 13 foram considerados legais (28%), enquanto 33 deles apresentam algum grau de ilegalidade (72%), como mostra a **Figura 4.2.1-1**.

Figura 4.2.1-1: Loteamento Legais e Ilegais, em Muriaé (2008 a 2016)

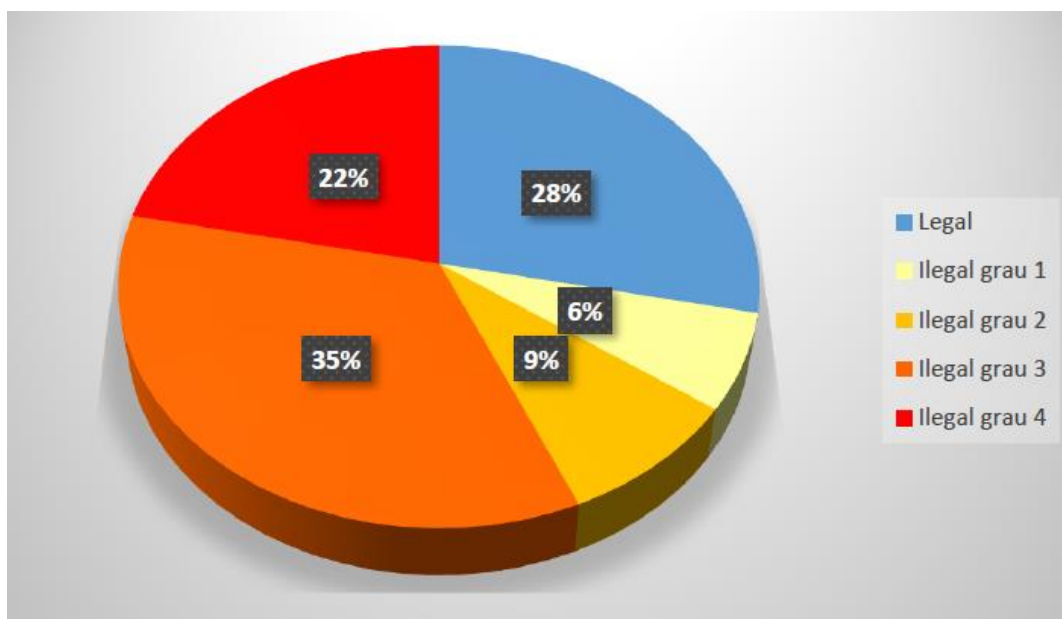


Fonte: SILVA, 2019, a partir dos Registros da Prefeitura Municipal e RGI.

Já a **Figura 4.2.1-2** ilustra a porcentagem dos graus de legalidade e ilegalidade existente entre os 46 loteamentos considerados, com destaque para os loteamentos de Ilegalidade Grau 3 (aqueles que não possuem Registro no RGI, mas tem Povoar-se Parcial ou Total), que representam 35% do total dos loteamentos, seguidos pelos de Ilegalidade Grau 4 (os que não possuem registro no RGI e nem Povoar-se), com 22% dos loteamentos.

Ou seja, além de sustentar uma legalidade de apenas 28%, entre os loteamentos estudados, a maior parte dos ilegais ainda apresentam os graus mais elevados de ilegalidade, somando junto percentual de 57%.

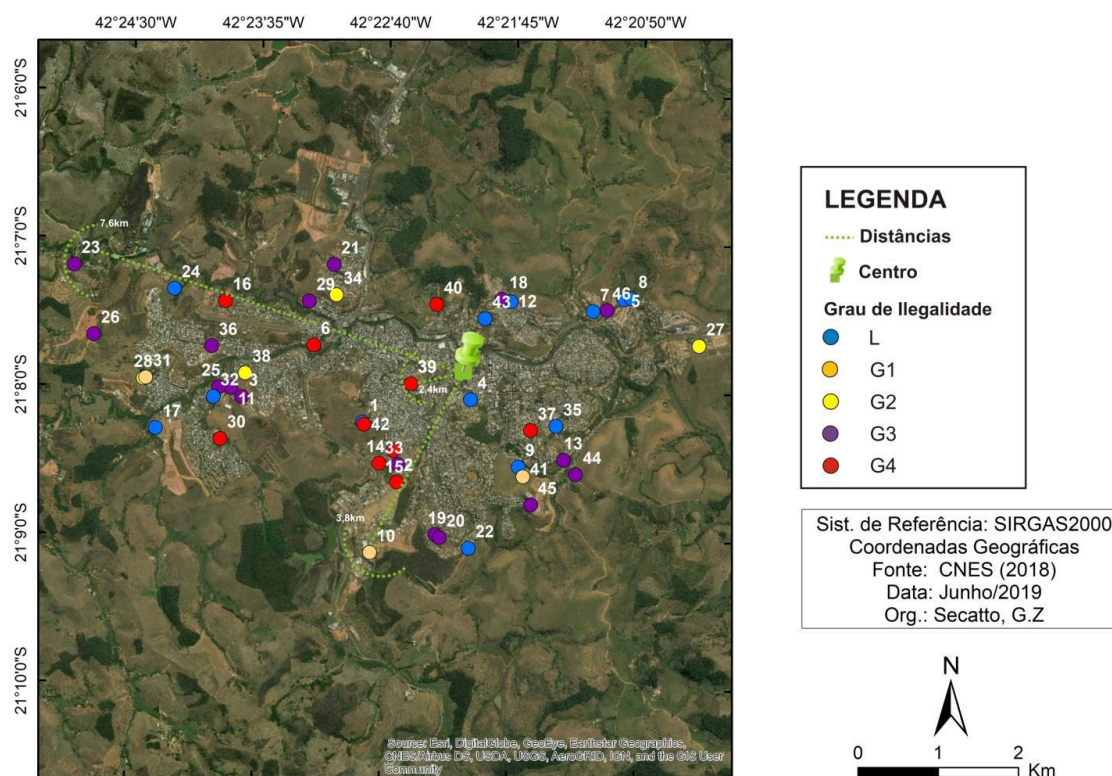
Figura 4.2.1-2: Loteamentos e seus graus de Legalidade e Ilegalidade em Muriaé (2008 a 2016)



Fonte: SILVA, 2019, a partir dos Registros da Prefeitura Municipal e RGI.

A **Figura 4.2.1-3** apresenta a localização dos loteamentos urbanos estudados pela autora mencionada, com a identificação de cada um deles quanto a legalidade ou ilegalidade, em seus quatro graus de classificação.

Figura 4.2.1-3: Localização dos loteamentos urbanos em Muriaé (2008 a 2016) e seus graus de Legalidade e Ilegalidade



Fonte: SILVA, 2019.

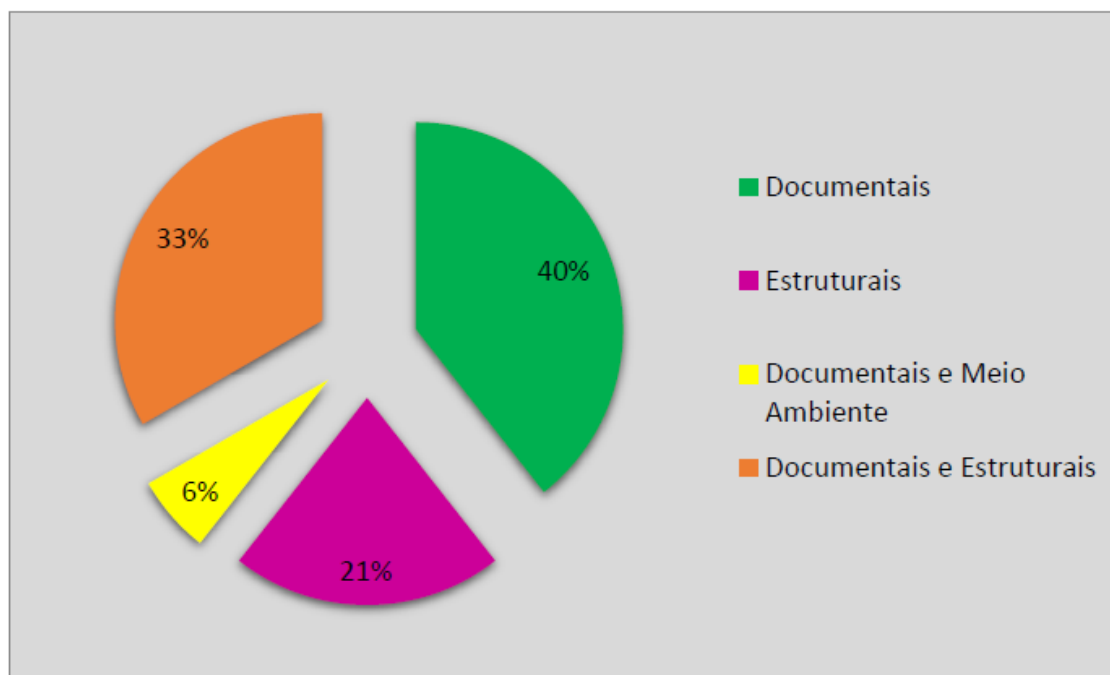
A partir da constatação do alto grau de ilegalidade fundiária existente no espaço urbano de Muriaé, a autora seguiu com sua investigação em busca dos problemas que refletem essa ilegalidade. Diante dos resultados encontrados, os problemas foram classificados em:

- **Documentais:** quando é ausente a certidão de registro do loteamento no RGI, ou quando há algum problema com o parcelamento das terras e a geometria dos lotes;
- **Estruturais:** quando há inviabilidade de executar as obras de infraestrutura em vista do terreno ser alagadiço ou íngreme, quando falta rede elétrica, calçamento de ruas ou, quando as obras foram executadas em desacordo com o projeto aprovado (Fase 2); e
- **Meio ambiente:** quando na execução das obras, o loteamento invade área de preservação ambiental.

Neste contexto, os problemas encontrados foram agrupados em quatro categorias: 1) Documentais; 2) Estruturais; 3) Documentais e Meio ambiente; e 4) Documentais e Estruturais.

A **Figura 4.2.1-4** a seguir mostra a porcentagem de cada um destes problemas e evidencia que dentre os 72% dos loteamentos ilegais, 39% deles apresentam problemas de mais de um tipo.

Figura 4.2.1-4: Problemas que refletem a ilegalidade fundiária em Muriaé (2008 a 2016)



Fonte: SILVA, 2019, a partir dos Registros da Prefeitura Municipal e RGI.

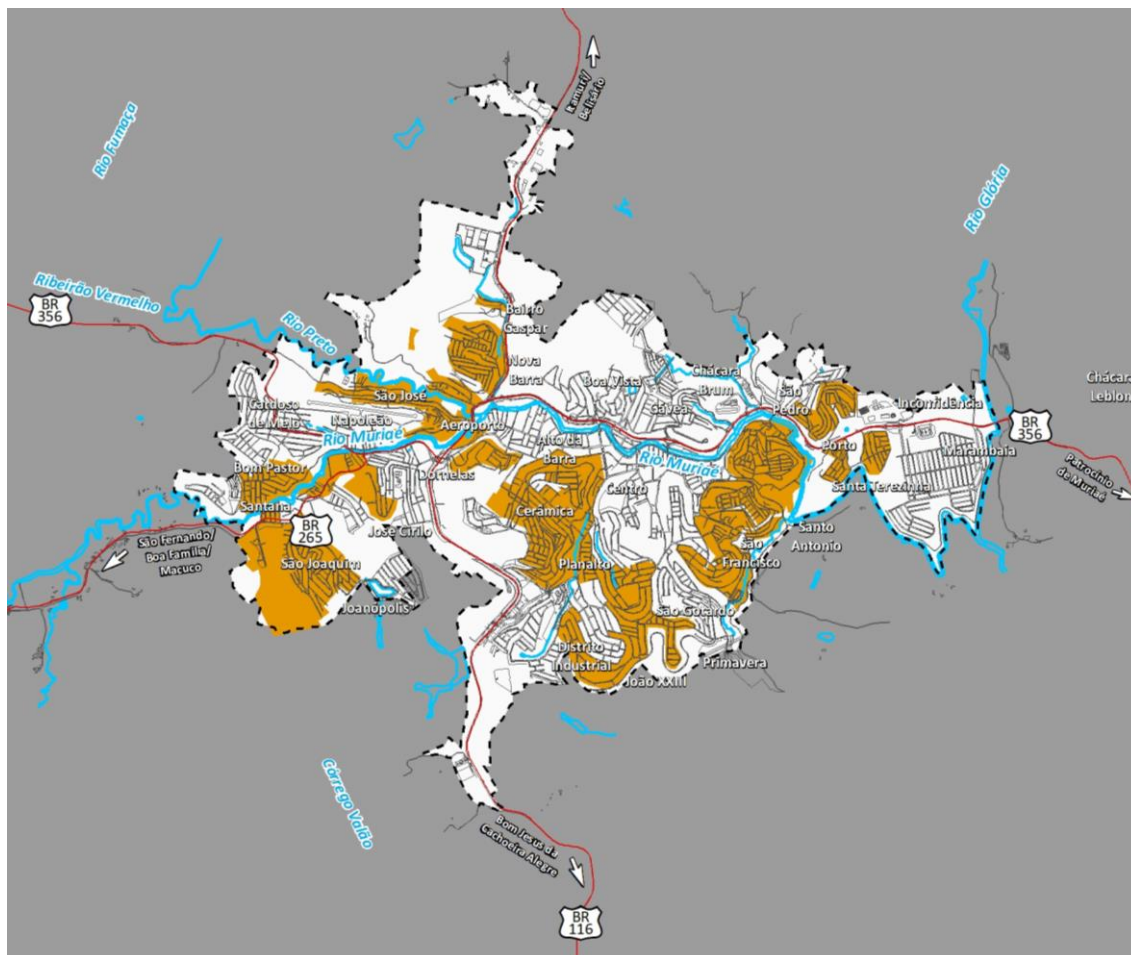
Cumpra-se destacar que este panorama foi apresentado para evidenciar a importância de se estabelecer um controle rigoroso para todas as etapas que envolvem o processo de parcelamento do solo urbano em Muriaé, já que a falta de regularidade dos loteamentos acarreta insegurança jurídica e prejuízo aos adquirentes compradores dos lotes e à cidade.

Esta situação pode gerar custos importantes à municipalidade, uma vez que acaba por se tornar de sua responsabilidade as obrigações que deveriam ser do loteador, como o provimento de infraestrutura básica e boas condições de habitabilidade. Tal cenário é evidenciado pela falta de controle e fiscalização durante a etapa de implantação do loteamento, para verificação do cumprimento de todas as exigências estabelecidas, e pela ausência de penalizações voltadas à fazer cumprir o exigido pela legislação.

Por fim, como a autora mostrou, os loteamentos ilegais encontram-se distribuídos em todo o território municipal, cuja característica é evidenciada pela delimitação da Área de Especial

Interesse para Regularização Fundiária – AIRF⁷ (Figura 4.2.1-5), conforme estabelece o Plano Diretor de Muriaé.

Figura 4.2.1-5: Área de Especial Interesse para Regularização Fundiária - AIRF



Fonte: Lei Municipal nº 5.915/2019 - Plano Diretor Participativo de Muriaé/MG. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Sendo assim, não é possível identificar um eixo específico da cidade em que se concentrem com maior quantidade, já que o espaço urbano é fruto de um processo que veio se consolidando ao longo do tempo.

⁷ Art. 85, § 2º. A AIRF é composta por núcleos urbanos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda (REUB-S), devendo respeitar os princípios e diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 13.465/2017
Rua Paulistânia, 381 – 5º andar – cj. 51
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490 | 11 3816-1050
Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

4.3. Distribuição dos equipamentos públicos

Nesta seção é apresentada a descrição dos equipamentos públicos, contextualizados em abrangência urbana ou municipal, organizados por temáticas.

Com o objetivo de tornar mais claro e dinâmico o entendimento territorial, além dos mapas de localização dos equipamentos no território, será elaborado um quadro resumo do tema, o qual indica, através de arranjos territoriais propostos, a existência ou ausência do equipamento neste.

Diante do exposto, os arranjos dividem o território em:

- Sede, a qual está organizada em:
 - **Porção Noroeste** – compreende ao lado oeste do eixo da BR-116 (sentido Itamuri/ Belisário) até o encontro com a BR-356, abrangendo os bairros Bela Vista, Gaspar, Nova Barra, Aeroporto, Napoleão e São José;
 - **Porção Sudoeste** – reúne os bairros Dornelas, Cardoso de Melo, Bom Pastor, Santana, José Cirilo, Franco Suíço, São Joaquim, Joanópolis e Santa Helena, localizados ao sul do eixo da BR-356 (sentido Vermelho /Pirapanema) até a margem oeste da BR 116;
 - **Porção Nordeste** – compreende todos os bairros localizados entre a margem direita da BR-116 (sentido Itamuri/ Belisário) e ao norte da BR-356 e do Rio Muriaé (sentido Patrocínio do Muriaé). Sendo estes: Chevrolet, Boa Vista, Eduardo Costa, Gávea, Esperança, Recanto Verde, São Pedro, Vila Conceição, Edgar Miranda e Inconfidência; e
 - **Porção Sudeste** – este é o maior arranjo e está situado ao sul da BR-356 e do Rio Muriaé (sentido Patrocínio do Muriaé), iniciando-se a partir da margem direita da BR-116. Esta porção compreende os bairros Barra, Alto da Barra, Febem, Planalto, Cerâmica, Safira, Quinta das Flores, São Gotardo, João XXIII, Distrito Industrial, Primavera, Alterosas, São Paulo, São Francisco, Centro, Santo Antônio, São Cristóvão, Porto, Santa Terezinha, Encoberta e Marambaia;
- Distritos⁸:
 - Vermelho;
 - Distrito Pirapanema;
 - Distrito Bom Jesus da Cachoeira Alegre;
 - Distrito Macuco;
 - Distrito Boa Família;

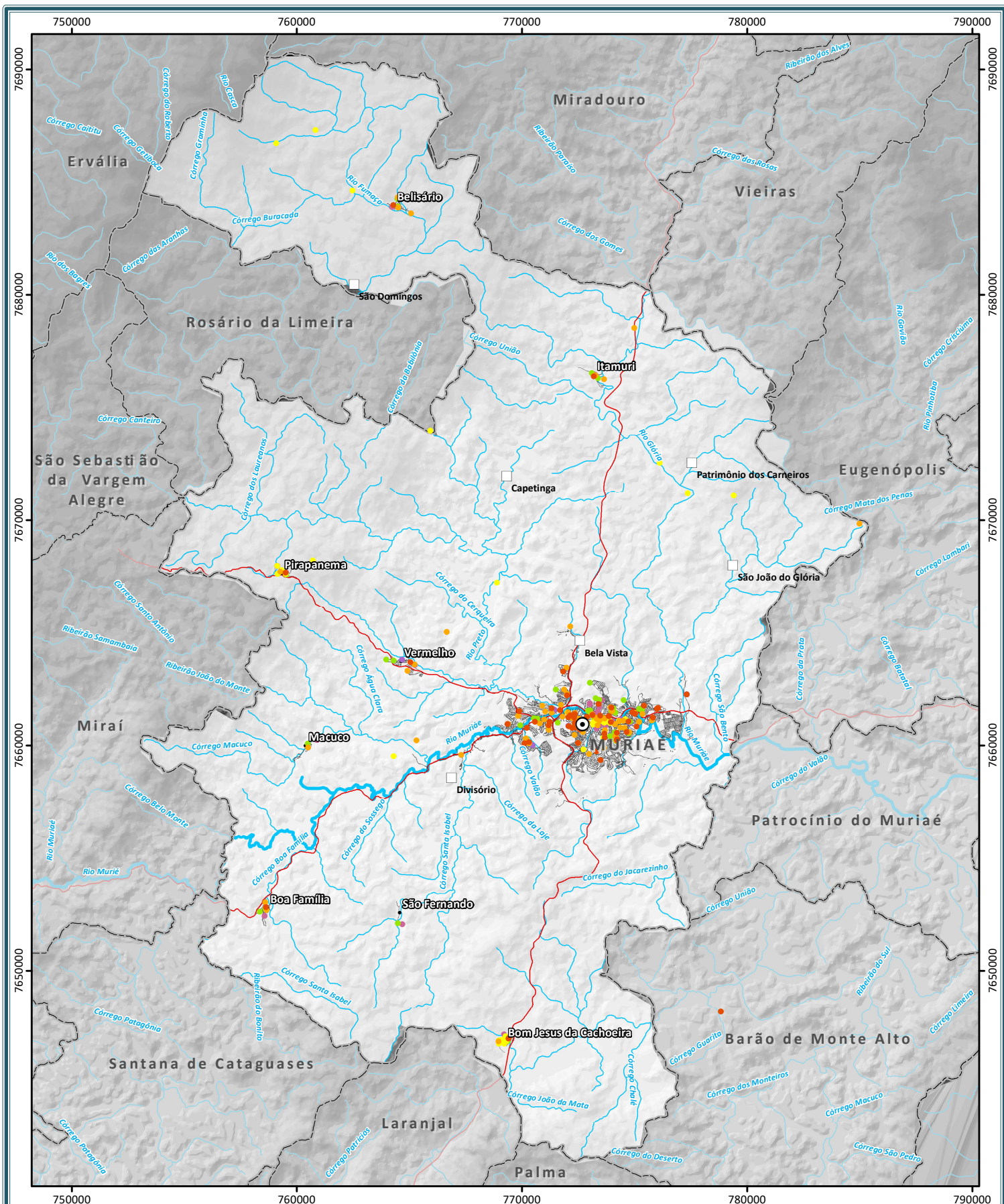
⁸ Para esta análise adotou-se a definição e a divisão distrital vigente apresentada no **Item 4.1.4.**

- Distrito São Fernando;
- Distrito Itamuri; e
- Distrito Belisário.

O **Mapa Equipamentos Urbanos Sede Urbana e Distrito de Vermelho** espacializa a divisão territorial proposta acima e organiza a distribuição dos equipamentos públicos conforme as temáticas abaixo:

- Educação;
- Bens Culturais;
- Esporte, Lazer e Espaços Públicos;
- Saúde;
- Assistência social;
- Segurança pública; e
- Institucional.

Já o **Mapa Equipamentos Urbanos Município de Muriaé** apresenta os equipamentos na escala municipal.



Legenda:

Equipamentos Urbanos

- Assistência Social
- Bens Culturais
- Educação
- Esporte e Lazer
- Segurança
- Saúde

Convenções Cartográficas:

- Sede Municipal
- Distritos
- Localidades
- Rodovia
- Arruamento
- Hidrografia
- Limite Municipal

Referências:

DNIT, Rodovias, 2015
 IBGE, Hidrografia, 2015
 IBGE, Limite Municipal, 2015
 IBGE, Logradouros, 2020
 PMM, Arruamento, 2021

Escala Gráfica:

0 1 2 4 6 Km
 Projeção UTM Fuso 23° Sul
 Datum SIRGAS 2000

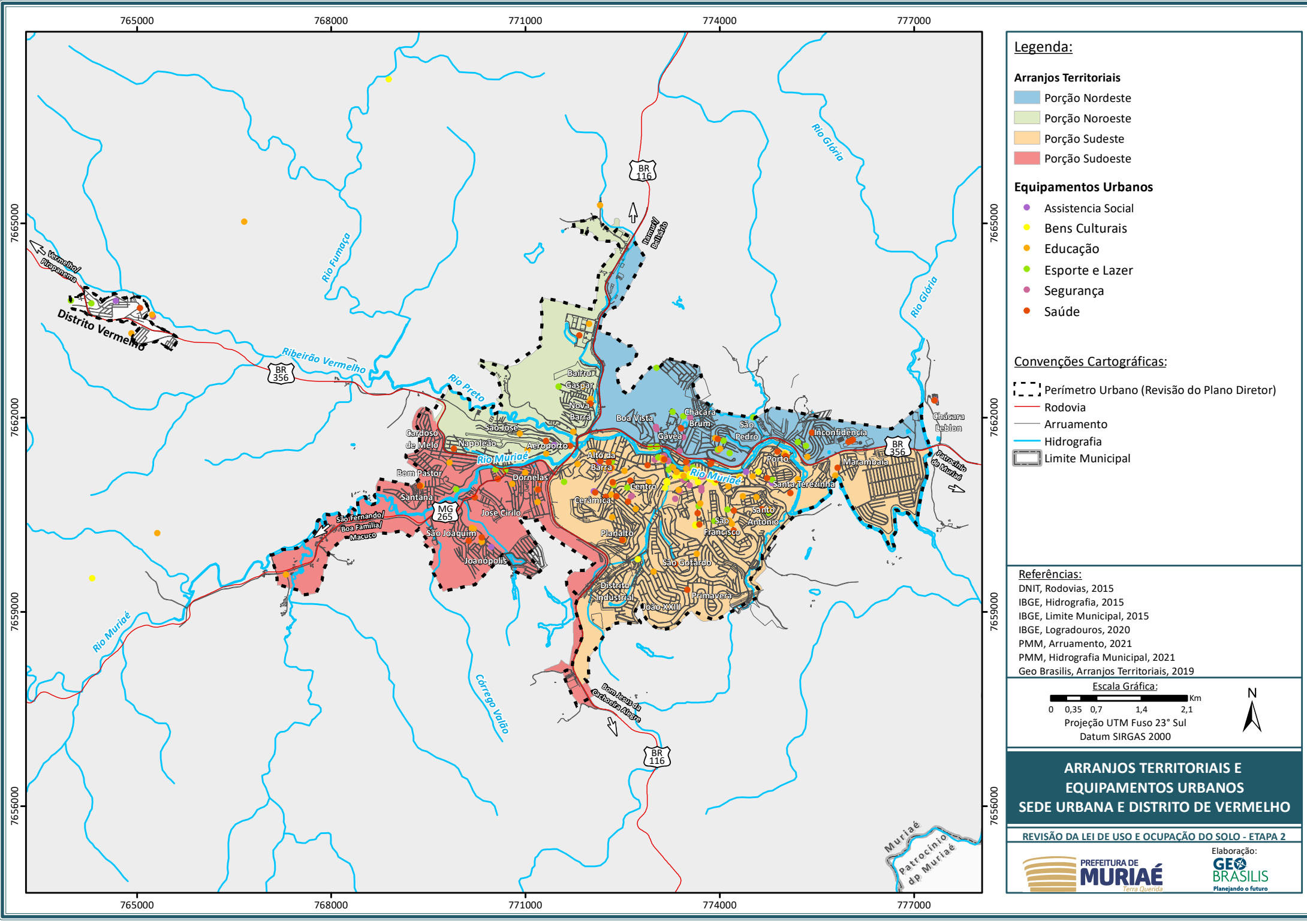


EQUIPAMENTOS URBANOS MUNICÍPIO DE MURIAÉ

REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ETAPA 2



Elaboração:
**GEO
BRASILS**
 Planejando o futuro



Legenda:

Arranjos Territoriais

- Porção Nordeste
- Porção Noroeste
- Porção Sudeste
- Porção Sudoeste

Equipamentos Urbanos

- Assistência Social
- Bens Culturais
- Educação
- Esporte e Lazer
- Segurança
- Saúde

Convenções Cartográficas:

- Perímetro Urbano (Revisão do Plano Diretor)
- Rodovia
- Arruamento
- Hidrografia
- Limite Municipal

Referências:

- DNIT, Rodovias, 2015
- IBGE, Hidrografia, 2015
- IBGE, Limite Municipal, 2015
- IBGE, Logradouros, 2020
- PMM, Arruamento, 2021
- PMM, Hidrografia Municipal, 2021
- Geo Brasilis, Arranjos Territoriais, 2019

Escala Gráfica:

0 0,35 0,7 1,4 2,1 Km

Projeção UTM Fuso 23° Sul
Datum SIRGAS 2000



ARRANJOS TERRITORIAIS E EQUIPAMENTOS URBANOS SEDE URBANA E DISTRITO DE VERMELHO

REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ETAPA 2



4.3.1. Educação

A rede educacional municipal é composta por 39 escolas, sendo oito localizadas na área rural e 31 na zona urbana, compreendendo os seguintes níveis de ensino:

- Creches – C;
- Pré-Escola – PE;
- Anos Iniciais – AI (1ª a 4ª série ou 1º ao 5º ano);
- Anos Finais – AF (5ª a 8ª série ou 6º ao 9º ano);
- Ensino de Jovens e Adultos – EJA; e
- Educação Especial – EE.

Quanto às instituições de ensino superior, Muriaé conta:

- Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia do Sudeste de Minas Gerais – IF, que oferece educação profissionalizante para jovens da região;
- FASM – Faculdade Santa Marcelina;
- Unifaminas – Faculdade de Minas;
- Unopar – Universidade do Norte do Paraná, com cursos à distância;
- Universidade Estácio de Sá - Polo Muriaé, com cursos à distância;
- Unicesumar - Polo Muriaé, com cursos à distância;
- Unifran - Polo Muriaé, com cursos à distância;
- Uninter Muriaé, com cursos à distância; e
- Unifacvest, com cursos à distância.

Segundo dados da Secretaria Municipal de Educação, a demanda por escolas municipais é atendida integralmente, porém os moradores dos distritos de Vermelho, Boa Família, São Fernando, Bom Jesus da Cachoeira Alegre e da localidade de São João da Glória indicaram a necessidade de implantação de creches para responder a demanda local⁹.

O **Quadro 4.3.1-1** organiza e quantifica a disponibilidade dos equipamentos de educação em cada arranjo territorial, permitindo um maior entendimento da distribuição espacial destes no território municipal.

Nota-se que algumas unidades de ensino não estão localizadas dentro dos arranjos propostos, sendo computados na localidade mais próxima, à exceção da Escola Municipal que está situada no bairro rural de São João da Glória.

⁹ Segundo dados extraídos da leitura comunitária realizada no âmbito da revisão do Plano Diretor Participativo de Muriaé, no mês de junho de 2018.

Quadro 4.3.1-1: Disponibilidade dos equipamentos de educação por nível de educação em cada arranjo territorial

Arranjo	Centro de Educação Infantil	Escolas Municipais	Escolas Estaduais	Instituto Federal	Centros Universitários Particulares	Centro de Educação Continuada	Centro de Atenção Integral à Criança e ao adolescente
Porção Noroeste	2	6**	1	-	1	-	-
Porção Sudoeste	1	4	2	-	1	-	-
Porção Nordeste	-	1	1	-	-	-	-
Porção Sudeste	-	15	13	1	7	1	1
Distrito Vermelho	-	2*	1	-	-	-	-
Distrito Pirapanema	-	1	-	-	-	-	-
Distrito Bom Jesus da Cachoeira Alegre	-	1	1	-	-	-	-
Distrito Macuco	1	1*	-	-	-	-	-
Distrito Boa Família	-	1	1	-	-	-	-
Distrito São Fernando	-	-	-	-	-	-	-
Distrito Itamuri	1	2*	-	-	-	-	-
Distrito Belisário	-	2	1	-	-	-	-

*refere-se à existência de uma escola municipal localizada fora do perímetro urbano do distrito/sede.

** refere-se à existência de duas escolas municipais localizadas fora do perímetro urbano do distrito/sede.

Nota: Para atualização dos Centros Universitários Particulares foi utilizada a pesquisa eletrônica, através do buscador Google.

Fonte: PMM, 2021; Google, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

4.3.2. Bens Culturais e Turismo

Os órgãos responsáveis pela cultura e turismo em Muriaé são:

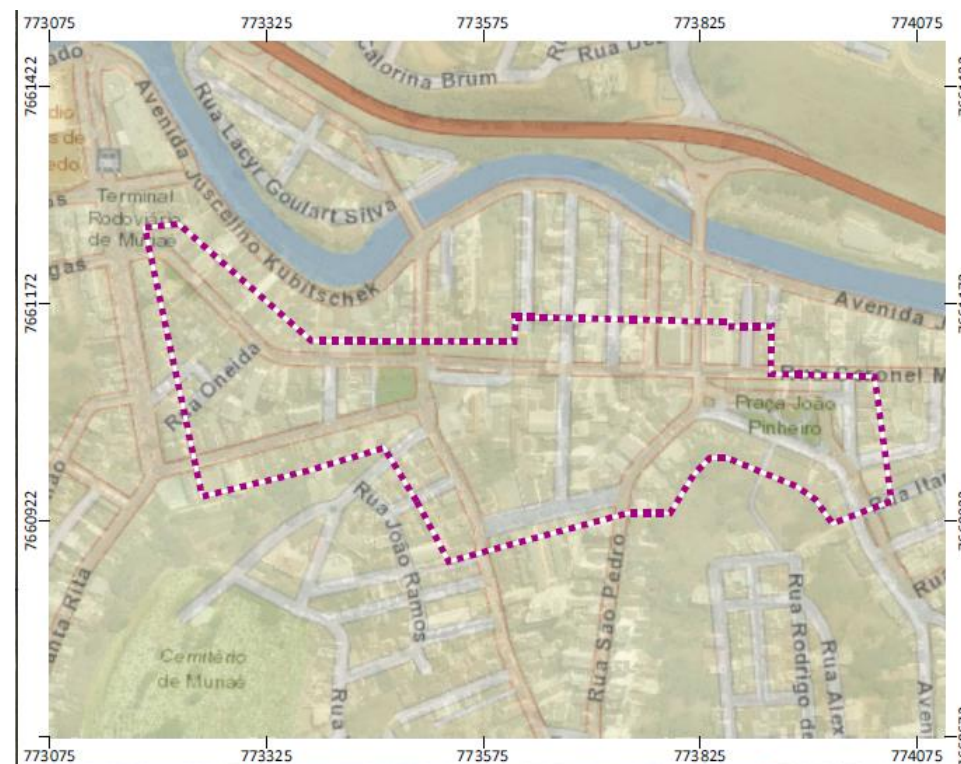
- Fundação de Cultura e Artes – FUNDARTE, criada em 1997, responsável pela cultura, esporte e lazer, turismo e patrimônio artístico e cultural;
- Conselho Municipal de Patrimônio Cultural – COMPAC, encarregado de assessorar o Poder Público Municipal em assuntos referentes à proteção, conservação e defesa do patrimônio, e responsável por gerir FUMPAC – Fundo de Proteção ao Patrimônio Cultural; e
- Conselho Municipal de Turismo – COMTUR, instituído em 2009, órgão colegiado responsável pela implementação da política de turismo, e responsável por deliberar sobre a destinação do Fundo Municipal de Turismo – FUMTUR.

Os bens culturais e de turismo estão organizados nesta seção em materiais, imateriais e naturais, e serão apresentados conforme metodologia proposta, objetivando a análise da sua distribuição no território municipal, através dos arranjos.

Do ponto de vista dos bens materiais, segundo a FUNDARTE (2018), Muriaé conta com 31 bens móveis inventariados e um acervo de 30 bens imóveis tombados pelo mesmo órgão. Em 2009, foi aprovada a Lei Municipal nº 3.782/2009 que criou a chamada Zona Especial do Caminho Cultural de Muriaé, com objetivo de preservar, reconstituir e renovar as edificações, usos e espaços físicos de lazer.

A esse respeito, o Plano Diretor Participativo criou a Área de Especial Interesse Turístico – AIT, dividida em natural (AIT N) e histórico (AIT H), (**Figura 4.3.2-1**) com vistas a potencializar a vocação turística do município, evidenciando as suas características naturais, históricas e culturais. A AIT H compreende os imóveis históricos inventariados pela FUNDARTE e parte da Zona do Caminho Cultural, nos quais estabeleceu-se o gabarito máximo de 12 metros do nível da rua para novas edificações, reformas e/ou ampliações.

Figura 4.3.2-1: Área de Especial Interesse Turístico Histórico – AIT H



Fonte: Lei Municipal nº 5.915/2019 - Plano Diretor Participativo de Muriaé/MG. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Quanto aos bens naturais, segundo o Ministério do Turismo, o município integra o Mapa do Turismo Brasileiro, considerando que parte do território de Muriaé engloba o Parque Estadual Serra do Brigadeiro. Segundo o Plano Municipal do Turismo de Muriaé - PMTM, revisado pela FUNDARTE para o biênio 2021-2022, a localidade conta com 10 bens naturais, onde são realizadas diversas atividades relacionadas com o ecoturismo e turismo de aventura, que contribuem com a relevância das áreas protegidas.

O **Quadro 4.3.2-1** organiza e quantifica a distribuição dos bens materiais tombados e inventariados e dos bens naturais em cada arranjo territorial, permitindo um melhor entendimento da disposição destes no território municipal.

Quadro 4.3.2-1: Distribuição dos bens materiais tombados e inventariados em cada arranjo territorial

Arranjo	Bens Materiais Tombados	Bens Materiais Inventariados ¹⁰
Porção Noroeste	-	-
Porção Sudoeste	-	-
Porção Nordeste	-	-
Porção Sudeste	30	-
Distrito Vermelho	-	-
Distrito Pirapanema	-	4
Distrito Bom Jesus da Cachoeira Alegre	-	10
Distrito Macuco	-	-
Distrito Boa Família	-	-
Distrito São Fernando	-	-
Distrito Itamuri	-	-
Distrito Belisário	-	-

Fonte: PMM, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

A cerca da distribuição dos bens materiais tombados, nota-se o predomínio destes na porção sudeste, notadamente entre os bairros Centro e Porto, considerando se tratar de áreas que receberam as primeiras ocupações no município. Os distritos de Pirapanema e Bom Jesus da Cachoeira Alegre se sobressaem com relação aos bens inventariados, 14 no total, os quais compreendem, em grande parte, sede de fazendas e igrejas.

¹⁰ Segundo o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, os inventários são instrumentos de preservação cujo objetivo é compor um banco de dados que possibilite a valorização e salvaguarda. Portanto alguns destes não são possíveis de especializar através de mapas.

Já os bens naturais se encontram, majoritariamente, na porção norte do município, onde também estão localizadas as Unidades de Conservação, em maior parte próximo aos distritos de Belisário, Itamuri e Pirapanema.

4.3.3. Esporte, lazer e espaços públicos

Esta seção reúne informações referentes à distribuição e quantificação dos equipamentos públicos de esporte, lazer e uso comum, considerando:

- Esporte, os locais destinados à prática e ao incentivo do desporto;
- Lazer, os espaços que podem ser designado às atividades contemplativas de leitura, de produção artística, cultural, social entre outras; e
- Espaços públicos de uso comum, aqueles que possibilitam a vida em comunidade, carregados de conceitos, notadamente por serem palco de produção política e de integração social, como é o caso das praças.

Cumpra mencionar que alguns equipamentos possuem, comumente, mais de uma função, sendo portando contabilizados em todas, ainda que espacialmente compreendam à mesma localização.

O **Quadro 4.3.3-1** reflete a distribuição dos equipamentos de esporte, lazer e espaços públicos em cada arranjo territorial, permitindo um melhor entendimento da disposição e da quantificação destes no território municipal.

Quadro 4.3.3-1: Distribuição dos equipamentos de esporte, lazer e espaços públicos em cada arranjo territorial

Arranjo	Equipamentos de Esporte	Equipamentos de Lazer	Espaços públicos de uso comum
Porção Noroeste	1	-	-
Porção Sudoeste	2	-	1
Porção Nordeste	5	2	1
Porção Sudeste	7	2	11
Distrito Vermelho	1	-	1
Distrito Pirapanema	1	-	1
Distrito Bom Jesus da Cachoeira Alegre	1	-	1
Distrito Macuco	1	-	-
Distrito Boa Família	1	-	1
Distrito São Fernando	-	-	1
Distrito Itamuri	1	-	1
Distrito Belisário	1	-	1

Fonte: PMM, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Conforme demonstrado no quadro acima, ainda que a porção sudeste reúna grande parte dos equipamentos de esporte, lazer e espaços públicos de uso comum, é possível verificar a distribuição espacial destas estruturas no território urbano como um todo.

4.3.4. Saúde

Muriaé integra a Gerência Regional de Saúde – GRS Ubá, sendo sede da microrregião de saúde. As delimitações geográficas das GRS têm por objetivo assegurar a qualidade de vida da população, através da gestão descentralizada, que atenda às necessidades locais.

Ademais, o município é integrante e sede do Consórcio Intermunicipal de Saúde da Mata Leste – CISLESTE, juntamente com outras 16 cidades, que oferecem consultas especializadas de diversas áreas. O Consórcio permite o transporte intra e intermunicipal, levando os pacientes às demais regiões de saúde para a realização de procedimentos de complexidade, que Muriaé não possui.

O **Quadro 4.3.4-1** apresenta um quantitativo dos diferentes equipamentos de saúde existentes no município, por tipologia.

Quadro 4.3.4-1: Quantidade de unidades de saúde em Muriaé, por tipologia

Unidades de saúde	Quantidade
Posto de saúde	5
Centro de saúde/unidade básica	35
Policlínica	6
Hospital geral	2
Hospital especializado	2
Consultório isolado	150
Clinica/centro de especialidade	37
Unidade de apoio diagnose e terapia	29
Unidade móvel de nível pré-hospitalar na área de urgência	2
Farmácia	5
Unidade de vigilância em saúde	2
Central de gestão em saúde	1
Centro de atenção psicossocial	2
Pronto Atendimento	1
Polo Academia da Saúde	1
Serviço de atenção domiciliar isolado	2
Laboratório de Saúde Pública	1
Centro de Imunização	1

Unidades de saúde	Quantidade
Total	284

Fonte: DataSus, 2021. Elaboração Geo Brasilis, 2021.

Conforme metodologia, o **Quadro 4.3.4-2** organiza e quantifica as unidades de saúde em cada arranjo territorial, permitindo um maior entendimento da distribuição espacial destes equipamentos no território municipal.

Quadro 4.3.4-2: Distribuição e quantificação dos equipamentos de saúde, por arranjo territorial

Arranjo	Equipamentos de Saúde
Porção Noroeste	5
Porção Sudoeste	7
Porção Nordeste	7
Porção Sudeste	31
Distrito Vermelho	1
Distrito Pirapanema	1
Distrito Bom Jesus da Cachoeira Alegre	1
Distrito Macuco	-
Distrito Boa Família	1
Distrito São Fernando	-
Distrito Itamuri	1
Distrito Belisário	1

Fonte: PMM, 2021. SMS, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Nota-se que a porção sudeste da sede urbana se sobressai às demais devido à concentração de equipamentos de saúde, reflexo da facilidade de acesso e do adensamento populacional desta região.

Outro importante destaque é quanto à existência de unidades de saúde em praticamente todos os distritos, com exceção de Macuco e São Fernando, possibilitando uma melhor distribuição e atendimento aos munícipes em suas localidades.

4.3.5. Assistência social

A rede de assistência social de Muriaé, conforme dados da Secretaria de Desenvolvimento Social, é composta pelos seguintes equipamentos:

- Centro de Referência Social – CRAS, local público localizado em zonas com maior vulnerabilidade social, com o objetivo de atender famílias para realinhar a convivência social;

- Núcleo de Atendimento à Assistência Social – NAAS, atende a população com maior vulnerabilidade social das áreas que não possuem CRAS;
- Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, local de acolhimento de pessoas com direitos violados e em risco social comprovado;
- Centro de Convivência do Idoso – CCI, que tem como foco o desenvolvimento de atividades voltadas ao envelhecimento saudável, ao desenvolvimento da autonomia e de sociabilidades, pautados na prevenção de situações de risco social;
- Centro Pop, unidade que recolhe moradores de rua e possui capacidade para 80 pessoas;
- Centro Dia, o qual atende crianças com deficiência em parceria com a APAE;
- Casa Lar, que abriga crianças e adolescentes em situação de abandono;
- Casa Acolhedora, que oferece atendimento e acolhimento para migrantes com risco social; e
- Casa da Mulher, que atenderá mulheres vítimas de violência doméstica, menores infratores e também idosos vítimas de algum tipo de abuso (será inaugurada em outubro de 2021)

Diante deste contexto, o município conta com cinco unidades de CRAS, sendo quatro em sede urbana e uma no Distrito de Vermelho, que abrange a população de Pirapanema e Macuco. No bairro da Barra, está localizada a única unidade do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS do município, o qual a partir de julho de 2021, passou a abrigar também uma unidade do CRAS.

O **Quadro 4.3.5-1** apresenta a distribuição dos equipamentos de assistência social em cada arranjo territorial.

Quadro 4.3.5-1: Distribuição e quantificação dos equipamentos de saúde, por arranjo territorial

Arranjo	CRAS	NAAS	CREAS	CCI	Centro Pop	Centro Dia	Casa Lar	Casa Acolhedora	Casa da Mulher
Porção Noroeste	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Porção Sudoeste	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Porção Nordeste	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Porção Sudeste	2	1	1	1	1	1	1	1	1
Distrito Vermelho	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Distrito Pirapanema	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distrito Bom Jesus da Cachoeira Alegre	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distrito Macuco	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distrito Boa	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Arranjo	CRAS	NAAS	CREAS	CCI	Centro Pop	Centro Dia	Casa Lar	Casa Acolhedora	Casa da Mulher
Família									
Distrito São Fernando	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distrito Itamuri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distrito Belisário	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: PMM, 2021; SMS, 2021 Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

É possível notar a ausência de equipamentos de assistência social nos distritos, estando os mesmos concentrados na região central da sede urbana.

4.3.6. Segurança pública

Na área de segurança pública, Muriaé conta com:

- Defesa Civil
- Corpo de Bombeiros
- Penitenciária;
- Presídio;
- Batalhão da Polícia Militar;
- Companhia da Polícia Militar; e
- Delegacia de Polícia Civil.

O **Quadro 6.4.6-1** reflete a distribuição dos equipamentos de segurança pública, em cada arranjo territorial, permitindo um melhor entendimento da sua distribuição no território municipal.

Quadro 4.3.6-1: Equipamentos de segurança pública, por arranjo territorial

Arranjo	Defesa Civil	Corpo de Bombeiros	Penitenciária	Presídio	Batalhão de PM	CIA da PM	Delegacia PM
Porção Noroeste	-	-	-	-	-	-	-
Porção Sudoeste	-	-	-	-	-	-	-
Porção Nordeste	-	1	1	-	-	1	
Porção Sudeste	1	-	-	1	1	-	1
Distrito Vermelho		-	-	-	-	-	-
Distrito Pirapanema	-	-	-	-	-	-	-
Distrito Bom Jesus da Cachoeira Alegre	-	-	-	-	-	-	-

Arranjo	Defesa Civil	Corpo de Bombeiros	Penitenciária	Presídio	Batalhão de PM	CIA da PM	Delegacia PM
Distrito Macuco	-	-	-	-	-	-	-
Distrito Boa Família	-	-	-	-	-	-	-
Distrito São Fernando	-	-	-	-	-	-	-
Distrito Itamuri	-	-	-	-	-	-	-
Distrito Belisário	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública (SEJUSP), 2021; PMM, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Os equipamentos da segurança pública se concentram entre as porções nordeste e sudeste, sendo, entretanto, equipamentos de abrangência municipal. Neste quesito, destaca-se a grande extensão territorial de Muriaé e a existência de dificuldade de acesso dos distritos a estes equipamentos.

4.3.7. Institucionais

Os equipamentos institucionais encontram-se distribuídos pelo território urbano, incluindo os distritos, conforme mostra o **Quadro 4.3.7-1**, sendo eles:

- Gabinete;
- Procuradoria Geral do Município;
- Secretarias e Departamentos;
- FUNDARTE;
- PROCON;
- Cemitérios;
- Câmara Municipal;
- Cartórios;
- Correios;
- Sala do empreendedor; e
- Unidades de Atendimento Integrado - UAI.

Quadro 4.3.7-1: Equipamentos institucionais, por arranjo territorial

Arranjo	Prefeitura	Órgãos, Departamentos e Secretarias	Cemitério	Cartório	Correios	Câmara Municipal	UAI/ Sala do empreendedor
Porção Noroeste	-	-	-	-	-	-	-
Porção Sudoeste	-	-	-	-	-	-	-
Porção Nordeste	-	3	-	-	1	-	1
Porção Sudeste	1	2	1	8	2	1	1
Distrito Vermelho	-	-	-	1	1	-	-
Distrito Pirapanema	-	-	1	1	-	-	-
Distrito Bom Jesus da Cachoeira Alegre	-	-	-	1	1	-	-
Distrito Macuco	-	-	1	-	-	-	-
Distrito Boa Família	-	-	1	-	-	-	-
Distrito São Fernando	-	-	1	-	-	-	-
Distrito Itamuri	-	-	-	1	-	-	-
Distrito Belisário	-	-	1	1	1	-	-

Fonte: PMM, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

O quadro apresentado demonstra que tanto os órgãos ligados ao poder executivo e legislativo se concentram na sede urbana, notadamente nas porções sudeste e nordeste, enquanto que os demais equipamentos institucionais, como cemitério, correio e cartório, estão presentes também nos distritos, de modo a ampliar o alcance e o acesso da população.

4.4. Infraestrutura urbana

A análise da infraestrutura e serviços públicos de Muriaé envolverá os seguintes aspectos:

- **Saneamento Ambiental**, que apresentará informações sobre os sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos urbanos e drenagem urbana; e
- **Mobilidade Urbana**, onde serão apresentados dados quanto ao transporte coletivo no município de Muriaé;

4.4.1. Saneamento Ambiental

Em Muriaé, o serviço de abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos é prestado pelo Departamento Municipal de Saneamento Urbano – DEMSUR, autarquia municipal, sendo que a análise do saneamento ambiental do município toma como base os seguintes planos:

- Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB, já instituído (MURIAÉ, 2014)¹¹;
- Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos – PMGIRS (em fase de elaboração¹²); e
- Plano Diretor de Drenagem Urbana – PDDU, cujo desenvolvimento se faz necessário para indicação de estudos hidrológicos e diretrizes urbanas, com foco nas áreas alagáveis.

Sistema de Abastecimento de Água – SAA

¹¹ De acordo com a Lei nº 4.389/2012, que prevê em seu Art. 19, Inciso II que, o Município de Muriaé deve promover a revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico, no máximo a cada 4 (quatro) anos, a Primeira Revisão do PMSB de Muriaé se deu em fevereiro de 2020, como resultado do curso oferecido pelo Consórcio Intermunicipal de Saneamento Básico da Zona da Mata – CISAB – ZM, em parceria com a Universidade Federal de Viçosa -UFV, que teve por objetivo capacitar os servidores municipais para que os mesmos possam ter conhecimento e autonomia para a realização deste trabalho e acompanhamento de sua implantação no município. (DEMSUR, 2020).

¹² De acordo com a Ata de Reunião de Licitação III, referente à Tomada de Preço - 005/2020, o PMGIRS está sendo elaborado pela empresa DRZ Geotecnologia e Consultoria LTDA - EPP.

Conforme dados apresentados no PMSB (2014), para atendimento do núcleo central, o DEMSUR possui duas captações superficiais de água, Rio Glória a leste e Rio Preto a oeste, sendo que a principal ocorre no Rio Glória, e fornece uma vazão média de aproximadamente 224,00 L/s. O tratamento da água bruta captada neste manancial se dá pela Estação de Tratamento de Água - ETA Gávea, localizada na porção nordeste do município, na Chácara da Gávea, sendo responsável por aproximadamente 80% do abastecimento da sede municipal.

Já a captação no Rio Preto tem capacidade instalada para fornecimento de 50L/s – alcançando 100L/s após a conclusão da obra de ampliação da captação, com tratamento através da ETA Joaquim Mercedes Pedrosa ou Rio Preto, localizada na porção sudoeste da cidade nas proximidades do bairro Cardoso de Melo, abastece além do bairro Cardoso de Melo I e II, os bairros Napoleão, Franco Suíço, Santana, José Cirilo, Bom Pastor, Joanópolis, São Joaquim e Dornelas I e II, o que representa quase 20% da população da sede.

O atendimento dos Distritos e povoados é realizado pelo DEMSUR através de captação direta em poços artesianos, sendo que a área rural é atendida por poços artesianos particulares, o que resulta, segundo dados do SNIS (2018a), em índices de atendimento total e urbano de 100%.

A revisão do PMSB em 2020 incluiu a projeção da demanda de abastecimento da população urbana de Muriaé, para os próximos 20 anos, considerando cada um dos sistemas existentes, tanto na Sede quanto nos Distritos.

De acordo com os resultados alcançados, o PMSB indicou que o sistema de produção de água não seria suficiente para atender a demanda atual e futura, já que os sistemas da ETA Gávea e da ETA Rio Preto - os mais importantes do município, mesmo operando com sua capacidade máxima, já estão em déficit, pois atendem praticamente toda a população da sede. Neste sentido, o plano propõe a necessidade de ampliação do SAA para a manutenção do atendimento urbano em 100%.

Para sanar as deficiências existentes e acompanhar o crescimento de Muriaé, o DEMSUR elaborou diversos projetos para este setor, através de Convênio existente entre o município de Muriaé e o Ministério das Cidades (atual Ministério de Desenvolvimento Regional)¹³, à saber:

- Projeto Executivo de Ampliação da Elevatória do Bairro Joanópolis;
- Projeto Executivo de Reservatório de Concreto Armado para o Bairro São Francisco;
- Projeto Executivo da Travessia sob o Rio Muriaé do Bairro Encoberta para o Bairro Padre Tiago;

¹³ Segundo informações do DEMSUR, atualmente, o órgão está trabalhando para conseguir recursos financeiros do Governo Federal e/ou Estadual para a execução das obras.

- Projeto Executivo da Adutora de água tratada da ETA Rio Preto ao Distrito de Vermelho;
- Projeto Executivo da Adutora de água tratada da ETA Gávea ao Bairro Centro;
- Projeto Executivo da Adutora Tronco-Leste;
- Projeto Executivo da Adutora Tronco-Sul;
- Projeto Executivo da Adutora de Água Bruta da Captação do Rio Glória até a ETA Gávea; e
- Elaboração de estudos de otimização tecnológica da ETA Gávea sem alteração dimensional das unidades de processo.

Estes projetos são essenciais para a definição das próximas etapas, principalmente em relação à captação de recursos para a sua construção, devido ao custo elevado de cada uma delas, o que demandará apoio de outros entes para a sua efetiva execução.

Por fim, cumpre destacar que no âmbito do planejamento urbano sob a ótica do uso e ocupação do solo, os loteamentos que vierem a se implantar em Muriaé necessitam de aprovação do DEMSUR, conforme informação deste mesmo departamento, quanto à viabilidade de atendimento destas novas áreas com serviços de saneamento básico, devendo desenvolver alternativas próprias, nos casos inviáveis.

Sistema de Esgotamento Sanitário – SES

Muriaé possui um índice de coleta de esgotos de 98%, segundo dados do DEMSUR, dos quais 54,73% são tratados, enquanto que o restante é lançado *in natura* nos corpos hídricos. Segundo o SNIS (2018), o sistema possui 471 km de redes coletoras as quais atendem a sede urbana e os Distritos de Pirapanema e Vermelho.

O SES é composto por seis subsistemas, com coleta e tratamento através das Estações de Tratamento de Esgoto – ETEs¹⁴, sendo elas:

- ETE Principal, ETE José Cirilo, ETE Dornelas e ETE Safira, responsáveis pelo atendimento da sede urbana municipal;
- ETE Pirapanema, com tratamento do esgoto no respectivo Distrito; e
- ETE Vermelho, que atende o Distrito Vermelho.

Além dos destes, o município de Muriaé conta com outros subsistemas em fase de implantação e/ou projeto. São eles:

¹⁴ ETE José Cirilo, ETE Dornelas, ETE Safira, ETE Pirapanema e ETE Vermelho operam com sistema de tratamento pelo processo anaeróbico e em nível secundário. Já a ETE Principal utilizado o sistema UASB.

- ETE Padre Tiago (projeto finalizado), o qual irá atender aos bairros Padre Tiago e Inconfidência I e II;
- ETE Sofocó (projeto finalizado), o qual irá atender o bairro Sofocó, localizado na região periférica da cidade;
- ETE Santa Laura (em execução pelo empreendedor do Loteamento Santa Laura), o qual irá atender o Loteamento homônimo¹⁵;
- Obras do sistema de tratamento de Itamuri e Belisário, previstas para o ano de 2022, com recurso do CEIVAP/AGEVAP.

De acordo com o regulamento do DEMSUR, é permitida a execução de fossas sépticas em locais que não possuam rede de esgoto. No entanto, o órgão municipal destacou que elas existem mesmo em regiões onde o sistema de esgotamento sanitário já está implantado.

Sistema de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos urbanos

O DEMSUR dividiu a coleta de Resíduo Sólido Urbano – RSU de Muriaé em onze setores, dos quais dois compreendem os distritos. Desta maneira, segundo a autarquia, a coleta e o tratamento/disposição final envolvem 36.838,2¹⁶ toneladas de resíduo doméstico, comercial e industrial, representando uma média de 3.070 t/mês, com índice de atendimento de 92,52% do município (SNIS, 2018b).

O aterro sanitário municipal se localiza no Retiro do Campo Formoso, na zona rural, porém está com sua operação paralisada desde abril de 2020¹⁷. Neste contexto, segundo a própria autarquia, os resíduos estão sendo encaminhado para o aterro sanitário da empresa União Recicláveis, situado no município de Leopoldina.

A coleta seletiva e triagem de matérias para reaproveitamento em Muriaé são realizadas por duas entidades:

- Associação dos Trabalhadores e Coletadores de Material – ASCAMAREM; e
- Cooperativa de Trabalho para Reciclagem e Prestação de Serviço - COOPET.

O DEMSUR informou estar trabalhando na retomada dos serviços de coleta seletiva, iniciados em 2008 pela Fundação Estadual do Meio Ambiente – FEAM, a fim de aumentar o volume de coleta seletiva, que gira em torno de 528,2 t/ano (SNIS, 2018b). Deste montante, 429,5 t são

¹⁵ Segundo dados o PMSB (2020), esta ETE ainda não está em operação, pois o empreendimento Santa Laura ainda não foi regularizado pela Prefeitura nem pelo DEMSUR.

¹⁶ SNIS, 2018b: Diagnóstico de resíduos sólidos para o ano base de 2016.

¹⁷ Em função de problemas geotécnicos, a operação do aterro sanitário de Muriaé foi paralisada e, neste período, a sua licença venceu. O DEMSUR informou que as obras de recuperação e estabilização já foram executadas, cujo processo de licenciamento ambiental para sua reativação encontra-se em andamento.

efetivamente recuperadas para a reciclagem enquanto o volume restante é denominado de taxa de rejeito e encaminhado ao aterro sanitário para disposição final junto ao resíduo convencional. O índice de coleta seletiva para o município se situa na faixa dos 35%.

Os serviços de varrição são prestados na maioria dos logradouros do município de Muriaé e não atendem a 100% da população devido à insuficiência de servidores em atividade de varrição.

Drenagem urbana

Os sistemas de drenagem podem ser divididos em dois conjuntos distintos:

- Microdrenagem, sendo os elementos que compõem o sistema mais imediato de captação e condução das águas pluviais; e
- Macrodrenagem, que recebe os escoamentos pluviais provenientes da microdrenagem e é constituída por um conjunto de canais naturais e galerias de maiores dimensões.

No município, o principal corpo hídrico é o Rio Muriaé (**Figura 4.4.1-1**), cujo principal afluente na área urbana é o Rio Preto, juntamente com uma série de córregos e pequenos cursos d'água, todos com nascentes no território municipal. Além de ser o principal corpo receptor de efluentes domésticos do município, o Rio Muriaé também é o mais importante receptor de águas pluviais, já que é para onde são drenadas todas as águas do núcleo central.

Figura 4.4.1-1: Rio Muriaé, na região central do município



Acervo: Geo Brasilis, 2021.

Importante citar que Muriaé possui em seu PMRR, o mapeamento das principais áreas de risco (vide nota de rodapé 1), onde foram estudados quase a totalidade dos bairros no município, em decorrência da potencialidade de apresentarem situações de riscos associados a escorregamentos em encostas e alagamentos. Especificamente para a avaliação de enchentes e alagamentos, foi mapeada a extensão das áreas afetadas, com definição e registro do número de moradias ameaçadas em cada área de risco. Os resultados apresentaram diversas ocorrências de alagamento e principalmente de inundações, destacando-se os bairros/distritos Barra, Aeroporto, Boa Família, Centro, Dornelas, Encoberta, Florestal, José Cirilo, Napoleão Santana e São José (vide **Mapa Áreas de Risco Sede Urbana e Distrito de Vermelho**)

Com relação à microdrenagem, verificou-se que, de maneira geral, as vias da área urbana são bem conservadas, sendo constituídas em sua grande maioria por paralelepípedos, no centro e nas áreas mais antigas, sendo gradativamente substituídos por asfalto. Este processo de substituição nem sempre vem acompanhado pela implantação de infraestruturas de drenagem, o que gera o aumento do escoamento superficial nestas regiões e o consequente risco de alagamentos.

Na região central foram avaliadas algumas das estruturas de microdrenagem existentes tais como bocas de lobo e sarjetas, porém, sem aprofundamento dos seus detalhes estruturas e de capacidade de absorção do volume de escoamento superficial, o que deverá ser apontado em Plano Diretor de Macrodrenagem específico para o município.

Segundo o PMSB (2020), as maiores fragilidades identificadas no sistema de drenagem pluvial urbana são:

- Ausência de cadastro técnico das redes e demais estruturas¹⁸;
- Falta de cobrança do serviço prestado;
- Grande quantidade de lançamentos cruzados de esgoto nas redes de drenagem.

Destaca-se a necessidade de investimento em ações de planejamento da infraestrutura de drenagem urbana, que deverá ser dimensionada e implantada conforme necessidade em áreas de expansão e adequada em áreas urbanas já consolidadas.

¹⁸ De acordo com o relatório do plano, o DEMSUR está realizando os cadastros das redes através de Levantamento Topográfico fornecido pela Prefeitura Municipal de Muriaé e levantamentos em campo por servidores da própria autarquia para identificação dos sistemas/redes existentes. Até o fechamento do PMSB (fevereiro 2020), tinham sido elaborados os cadastros dos Distritos de Macuco, Boa Família, Bom Jesus da Cachoeira e São Fernando, sendo que neste último foi constatado a ausência de redes de drenagem pluviais.

4.4.2. Mobilidade Urbana

A caracterização da mobilidade urbana em Muriaé será abordada considerando a análise do sistema viário e do transporte coletivo do município.

Cumpra mencionar que Muriaé conta com Política Municipal de Mobilidade Urbana – PMMU, instituída pela Lei Municipal nº 5.328/2016, a qual define o Plano de Mobilidade Urbana (PMUMM) como o guia regulador das ações que deverão ser implementadas no município, no horizonte de 20 anos, no tocante aos aspectos:

- Sistema viário;
- Pedestres e acessibilidade;
- Ciclistas;
- Transporte público e
- Gestão.

Sistema viário

A leitura do sistema viário de Muriaé se faz a partir das características gerais apresentadas, considerando os principais eixos viários e os conflitos existentes quanto à:

- Rodovias;
- Estradas rurais; e
- Arruamento.

Muriaé é servido por uma significativa rede rodoviária, que configura a malha urbana da localidade, além de permitir a integração entre importantes centros consumidores e fornecedores de produtos do país. São elas:

- **BR-116**, eixo de importância macrorregional, sendo utilizada como estruturadora do tráfego local do município, permitindo o acesso à Unifaminas, ao Hospital do Câncer de Muriaé (Fundação Cristiano Varella) e aos distritos de Itamuri e Belisário. Às suas margens se concentram estabelecimentos comerciais de grande porte, voltados ao setor automotivo, com destaque para a existência de uma única travessia de pedestre por passarela localizada nas proximidades da BR-356;
- **BR-356**, rodovia que permite a conexão leste-oeste (sentido Vitória/ES) e o acesso aos Distritos de Pirapanema e Vermelho. Aponta-se que, em função da ocupação lindeira em trechos da rodovia, como ocorre no bairro Dornelas, há conflitos entre o tráfego local e o rodoviário; e

- **MG-265**, a qual faz a conexão com o Distrito de Boa Família e apresenta as mesmas características identificadas no trecho urbano da BR-356, com usos lindeiros, calçadas e iluminação pública.

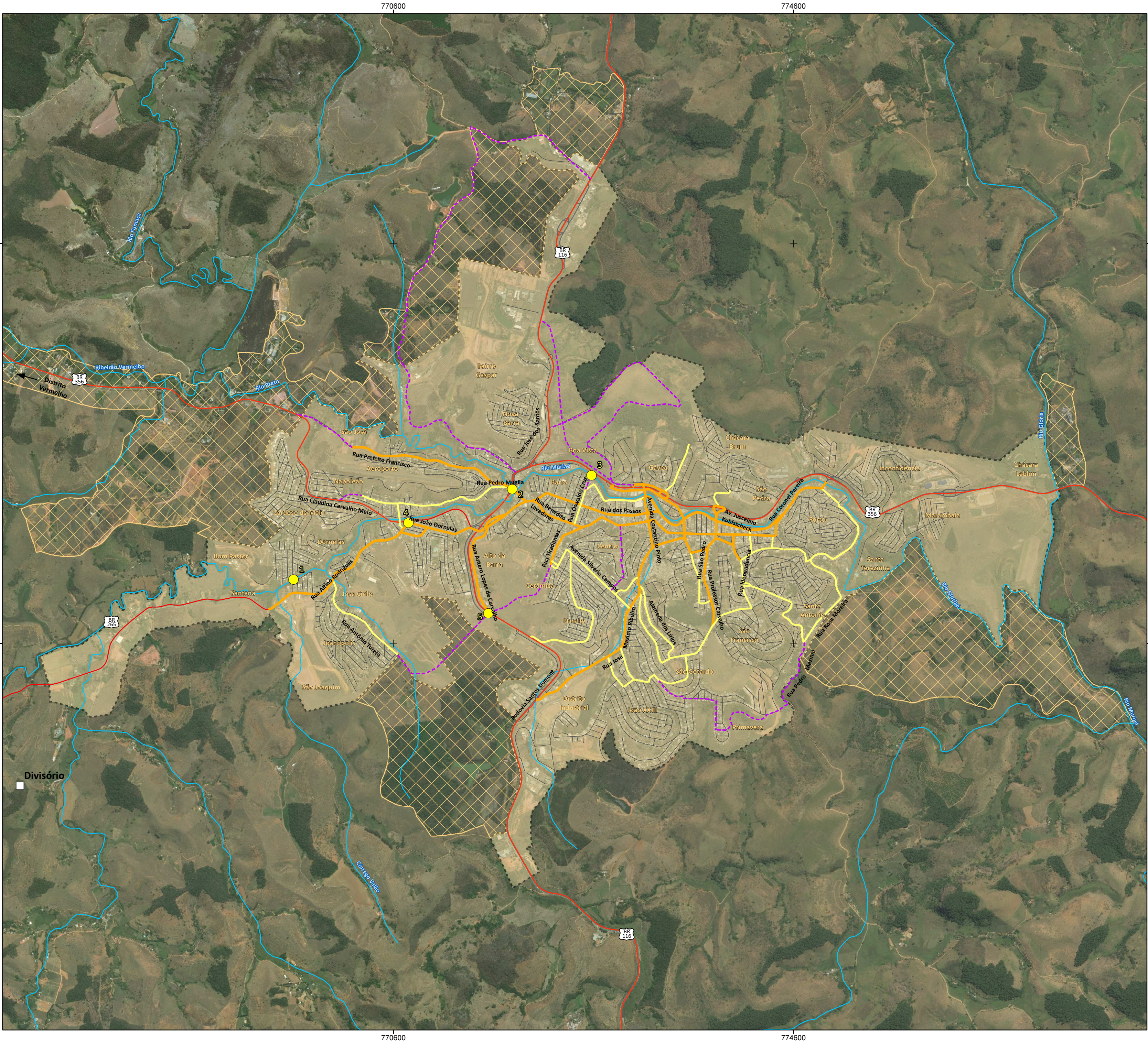
As estradas rurais são de terra e não contam com sinalização viária como indicativos de velocidade e localização. Em algumas delas, como é o caso da estrada que leva ao Distrito de Belisário e ao aterro sanitário, há necessidade de perenização, objetivando melhorar a trafegabilidade, em especial onde há demanda de tráfego de caminhões pesados.

O arruamento na sede se estabeleceu a partir do Rio Muriaé, impulsionando a ocupação do seu entorno, notadamente nos bairros Centro, Barra e Porto, onde a topografia é mais plana. Nestes locais, observa-se maior concentração de usos comerciais e de serviços, os quais intensificam o fluxo de veículos e pessoas, saturando as vias existentes.

As vias lindeiras a estes eixos e os bairros periféricos de Muriaé ocupam porções topográficas acentuadas, refletindo no traçado orgânico, estreito e íngreme. Nota-se que as atividades comerciais começam a ficar mais esparsas, ocasionando menor demanda viária quanto ao fluxo de automóveis.

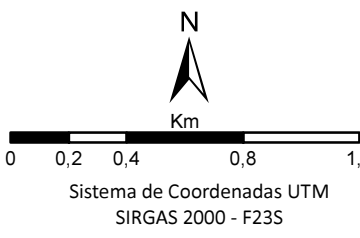
O Plano Diretor Participativo hierarquiza o sistema viário conforme apresentado no **Mapa Estruturação Viária (PDP 2019)**, em:

- **Eixos Estruturantes:** compostos pelas rodovias inseridas na Macrozona de Consolidação Urbana (BR-116 e BR-356).
- **Vias Arteriais:** vias com interseções controladas por semáforos, concentrando os maiores fluxos de circulação viária, de trânsito rápido (50km/h), inclusive do transporte coletivo e escolar, e onde estão presentes as atividades comerciais e de serviço de maior porte;
- **Vias Coletoras:** vias destinadas a coletar e distribuir o trânsito das vias arteriais para as vias locais, com grande circulação de transporte escolar e coletivo e onde estão presentes atividades comerciais e serviços de âmbito local, que lhe atribuem um importante papel nas centralidades de bairros;
- **Vias Locais:** demais vias que não se enquadram nas classificações de arteriais ou coletoras, e nas quais se trafega em baixa velocidade, devido a acessibilidade a lotes e edificações lindeiras;
- **Estradas Municipais:** vias não pavimentadas, que possibilitam o acesso aos distritos e localidades rurais; e
- **Rodovias:** eixos que ligam Muriaé a outras cidades, dentro e fora do Estado de Minas Gerais (BR-116, BR-356 e MG-265).



- Hierarquia Viária**
- Via Arterial
 - Via Coletora
 - Via Local
 - Diretrizes Viárias
 - Rodovia
 - Intervenções Prioritárias
- Convenções Cartográficas**
- Localidade
 - Hidrografia
 - Perímetro Urbano
 - Macrozona de Expansão Urbana

FONTE DOS DADOS:
Prefeitura Municipal de Muriaé, Plano Diretor Municipal, 2006.
IBGE, Carta SF-23-X-D-III, escala 1:50.000, 1976.
IBGE, Base Cartográfica Contínua, escala 1:250.000, 2013.



Realização:  **INSTITUTO VOTORANTIM**  **BNDES**  **GeoBRASILIS**  **cba**

PROJETO: Revisão do Plano Diretor Participativo de Muriaé

TÍTULO: **Mapa 4 - Estruturação Viária**

ELABORAÇÃO:  GeoBRASILIS	FORMATO: A2	ESCALA: 1:26.000	DATA: 29/11/2018
--	-------------	------------------	------------------

Os eixos viários de maior destaque são indicados a seguir por apresentarem importantes conexões e estruturarem o tráfego e a malha viária ao longo de seu trajeto:

- Avenida Juscelino Kubitschek, importante via arterial, paralela ao Rio Muriaé;
- Avenida Constantino Pinto e Rua Amador Barros, ambas transpõem o rio e ligam-se diretamente com a BR-116;
- Eixo viário composto pelas ruas Benedito Valadares, Artur Bernardes, Coronel Marciano Rodrigues e Coronel Pereira Sobrinho, que liga o centro ao Porto;
- Rua Marechal Floriano Peixoto, alternativa de acesso à cidade, estrutura o tráfego a nordeste, ligando-se à Avenida Coronel Monteiro Castro e à Avenida Juscelino Kubitschek;
- Corredor viário formado pelas ruas Tiradentes, Simão Feres, Vereador Joaquim Pereira, Francisco de Assis M. de Oliveira, alcançando o trecho sul da BR-116; e
- Avenida Castelo Branco e a Rua Gabriel Passos, na margem norte do Rio Muriaé.

As visitas de campo realizadas permitiram identificar conflitos viários decorrentes, principalmente, do compartilhamento da caixa viária entre carros, motos, ônibus, pedestres e ciclistas. Deste modo aponta-se como ponto de conflito o cruzamento entre vias urbanas e rodovias, evidenciando-se dois principais aspectos:

- As rotatórias, que redistribuem o fluxo de tráfego e atuam como gargalos nos trechos urbanos, gerando maior insegurança viária nestes cruzamentos; e
- As travessias de pedestres nas rodovias, decorrente da ausência de passarelas e de sinalização específica, intensificando os riscos para os pedestres.

Cumprido pontuar que o Plano Diretor Participativo, prevê ações estratégicas para melhoria do Sistema Viário de Muriaé, são elas:

- i. Qualificar das Vias Arteriais e Coletoras com implantação de toda infraestrutura;
- ii. Implantar travessias de pedestre em nível, nas vias com maior presença de comércio e serviço nas ruas;
- iii. Implantar medida de redução de velocidade e sinalização viária nos trechos urbanos das rodovias, nas estradas vicinais e nos acessos aos Distritos;
- iv. Readequar os nomes das vias urbanas, de forma que cada eixo viário possua o mesmo nome em todo trecho; e
- v. Implantar os dispositivos previstos na Política de Mobilidade Urbana e no Plano de Mobilidade Urbana de Muriaé.

Transporte coletivo

O transporte coletivo urbano de Muriaé está passando por um processo de reformulação estrutural no ano de 2021, cujo fator preponderante para a tomada de decisões foi a pandemia de Covid-19.

Até o início do ano de 2021, a empresa responsável pela prestação de serviços de transporte coletivo urbano em Muriaé era a “Coletivos União”, pertencente ao grupo “Coletivos Muriaeense Ltda.”, alvo de inúmeras críticas por parte dos moradores da cidade, que reclamavam com frequência dos serviços prestados.

Com as medidas restritivas de circulação de pessoas impostas pela pandemia desde março de 2020, a empresa teve queda na demanda de passageiros, da ordem de 83%¹⁹, inviabilizando a operação do serviço de transporte coletivo na cidade, refletindo na redução da frota e dos horário de circulação e na indisponibilidade do serviço aos domingos e feriados.

Sendo assim, após considerar as queixas generalizadas dos usuários do sistema em relação à precariedade do serviço prestado e a declaração de crise permanente e impossibilidade financeira por parte da concessionária Coletivos União de operar o serviço, em 15 de junho de 2021, a Câmara dos Vereadores aprovou o Projeto de Lei nº 124/2021²⁰, que autoriza a Prefeitura de Muriaé a municipalizar o transporte coletivo de ônibus no município e a criar o Serviço Municipal de transportes Coletivos de Muriaé - SMTCM.

Esta decisão foi oficializada pela **Lei Municipal nº 6.165/2021**, de 17 de agosto de 2021, que autoriza o Executivo a implantar o **Serviço Municipal de Transportes Coletivos de Muriaé - SMTCM**, com o objetivo de prestar serviços sem fins lucrativos de transportes públicos coletivos, dentro dos limites estabelecidos pelo próprio Executivo em lei posterior. Além disso, foi autorizada a abertura de dotação orçamentária própria para custear a implantação do SMTCM.

Ainda de acordo com a lei aprovada, são obrigações do SMTCM:

- i. Manter seguro contra riscos para passageiros;
- ii. Permitir o acesso dos fiscais credenciados nos veículos e instalações;
- iii. Dispor de carro-reserva para substituir veículos com pane;
- iv. Observar rigorosamente os itinerários e horários;
- v. Fixar, em cada veículo, numeração própria além de painel indicando a linha ou rota;

¹⁹ De acordo com as informações disponíveis em: <https://alemdofato.uai.com.br/economia/covid-19-quebra-empresa-e-muriae-municipaliza-onibus/>; e <http://www.radiomuriae.com.br/noticias/viacao-uniao-divulga-novos-horarios-nas-linhas-de-onibus>. Acesso em 04/10/2021.

²⁰ Segundo informações obtidas na reportagem disponível em: <http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/2021/06/implantacao-do-servico-municipal-de-transportes-coletivos-e-autorizada-pela-camara-de-muriae-em-segunda-votacao/>. Acesso em 04/10/2021.

- vi. Instalar sistema de cobrança eletrônico;
- vii. Passar obrigatoriamente em frente ou quando da impossibilidade deste, o mais próximo possível dos estabelecimentos de ensino, hospitais e prédios públicos, observados em cada rota; e
- viii. Seguir rigorosamente a lei de acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais nos veículos.

E são direitos dos usuários do SMTCM:

- i. Gratuidade no transporte de pessoas amparadas por leis municipais, estaduais e federais;
- ii. Em caso de avaria em algum veículo que impossibilite o prosseguimento do itinerário, a devolução da passagem paga ou seguir gratuitamente no veículo reserva que concluirá a rota; e
- iii. Denunciar o não cumprimento de horário pelo SMTCM e exigir providências.

Segundo informações disponibilizadas pelo DEMUTRAN, Muriaé conta com sete linhas urbanas do transporte coletivo, que atendem majoritariamente no período diurno, coincidindo com entrada e saída dos trabalhadores, conforme detalhada o **Quadro 4.2.2-1**.

Quadro 4.2.2-1: Linhas, ponto de partida e quantidade de saída das linhas urbanas de transporte coletivo de Muriaé, em 2021

Linha	Ponto de partida (bairro)	Quantidade de saídas (dias úteis)
Gaspar/Primavera	Gaspar	16 (das 5h50 às 19h)
	Primavera	15 (das 6h20 às 19h) Atende a UNIFAMINAS às 18h
Santana/Centro	Santana	21 (das 6h às 18h35) Atende a UNIFAMINAS às 18h35
	Centro	21 (das 6h30 às 19h20)
Inconfidência/Joanópolis	Inconfidência	19 (das 6h às 19h10)
	Joanópolis	17 (das 6h35 às 18h40)
São Joaquim/Santo Antônio	São Joaquim	7 (das 6h às 17h10)
	Santo Antônio	6 (das 6h30 às 18h10)
Cardoso de Melo/São Pedro	Cardoso de Melo	15 (das 6h às 17h40)
	São Pedro	15 (das 6h30 às 18h20)
São Joaquim/Marambaia (Padre Tiago) – Via SESC	Padre Tiago	7 (das 6h às 19h10)
	São Joaquim	6 (das 6h30 às 18h10)
Aeroporto/Padre Tiago – Via SESC	Aeroporto	7 (das 5h50 às 17h40)
	Padre Tiago	7 (das 6h30 às 18h40)

Fonte: DEMUTRAN, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Ainda no que se refere à mobilidade urbana, Plano Diretor Participativo se aprofunda no tema e propõe a revisão e instituição do Plano Municipal de Mobilidade Urbana de Muriaé

(PMMUM), em conformidade com a Lei Federal no 12.587/12, de modo a torná-lo adequado à realidade e às demandas locais.

Segundo o PDP, o PMMUM deverá respeitar as seguintes diretrizes para o transporte coletivo:

- Ser compatível com as diretrizes do Plano Diretor Participativo – PDP, prevendo a integração dos modos de transporte público com os privados e não motorizados;
- Adotar modelo institucional para o planejamento da mobilidade, devido à presença das rodovias nos trechos urbanos (BR-116, BR-356 e MG-265), promovendo maior integração entre as esferas de governo, buscando recursos para soluções e melhoria da integração regional;
- Prever mecanismos e instrumentos de financiamento do transporte público e da infraestrutura de mobilidade; e
- Prever a implantação da Zona 30, dos programas de priorização do pedestre, e dos projetos para melhoria do transporte coletivo.

5. ASPECTOS DA ATIVIDADE EDILÍCIA

A regulamentação das atividades edilícias de Muriaé é regida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 5.441/17), pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Municipal nº 2.334/99), pelo Código de Obras (Lei Complementar nº 1.232/87) e, pontualmente, pelo Código de Posturas (Lei Municipal nº 2.358/99).

Diante deste contexto, o presente capítulo é dedicado à caracterização dos seguintes aspectos:

- Institucional e legal, com base no Código de Obras e demais legislações, com o levantamento de pontos que se encontram em desuso ou se tornaram obsoletos no decorrer das últimas décadas, além dos procedimentos para aprovação e fiscalização das obras particulares no município; e
- Padrão construtivo presente em Muriaé, a fim de identificar os eventuais conflitos com a legislação vigente.

5.1. Caracterização institucional e legal

A Lei Complementar nº 1.232 de 30 de dezembro de 1987 que “Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Muriaé e estabelece medidas correlatas” é a norma que disciplina as construções, os projetos, as responsabilidades dos envolvidos, as reformas e o acréscimo de áreas das edificações situadas no território municipal.

Composto por 126 artigos e 22 capítulos (**Tabela 5.1-1**), o Código de Obras de Muriaé – CO é bastante abrangente, pois regulamenta os procedimentos de aprovação do projeto até a vistoria final para emissão do “Habite-se”, além de tratar sobre:

- Obras;
- Condições gerais das edificações;
- Materiais;
- Compartimentos;
- Iluminação e ventilação;
- Edificações especiais; e
- Penalidades a que estão sujeitos os proprietários e os profissionais envolvidos na obra.

Tabela 5.1-1: Capítulos do Código de Obras

Capítulo	Tema	Artigos
I	Disposições Preliminares	1 – 3
II	Dos Projetos	4 – 10
III	Glossário	11
IV	Das obras	12 – 17
V	Do Habite-se	18
VI	Das Condições Gerais das Edificações	19 – 22
VII	Áreas, Iluminação e Ventilação	23 – 35
VIII	Compartimentos	36 – 52
IX	Pavimentos, Lojas e Sobrelojas, Giraus, Subsolos e Sótãos	53 – 58
X	Edificações de Uso Coletivo	59 – 65
XI	Edificações Especiais	66 – 72
XII	Lotes Edificáveis	73
XIII	Fechamento dos Terrenos	74 – 75
XIV	Passeios	76
XV	Águas Pluviais e Estabilidade dos Solos	77
XVI	Tapumes, Andaimos e Material na Via Pública	78 – 79
XVII	Partes Componentes das Construções	80 – 83
XVIII	Início, Andamento e Conclusão de Obras - Demolições	84 – 91
XIX	Penalidades	92 – 99
XX	Materiais de Construção, Coeficientes de Segurança e Sobrecargas nas Edificações	100 – 119
XXI	Disposições Transitórias	120 – 122
XXII	Disposições Finais	123 – 126

Fonte: Câmara Municipal de Muriaé, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Em vigor há mais de três décadas, esta lei sofreu algumas alterações ao longo dos anos, que vieram a acrescentar ou modificar itens, como o passeio público, a colocação de caçambas de entulho e o desdobro de lotes. As principais alterações no CO se encontram nas seguintes normas:

- Lei Municipal nº 1.885/94: altera o Art. 59, acrescentando inciso que trata de rampas para o acesso de deficientes físicos e dimensões mínimas de elevadores para uso de cadeira de rodas;
- Lei Municipal nº 2.012/96: altera o Art. 13, que dispõe sobre a altura do tapume de fechamento do terreno;

- Lei Municipal nº 3.461/07: acrescenta parágrafo único ao Art. 79, regulamentando a colocação de caçamba coletora de entulho na via pública;
- Lei Municipal nº 4.173/11: regulamenta o desdobro de lotes, terrenos e desmembramentos ocorridos na vigência das Leis Municipais nº 1.231/87 e 1.232/87;
- Lei Municipal nº 5.401/17: acrescenta parágrafos ao inciso I do Art. 76, que trata do passeio público;
- Lei Municipal nº 6.085/2021: altera e acrescenta dispositivos ao Art.31, que trata do total da superfície das aberturas para o exterior.

O CO converge à prefeitura a responsabilidade de analisar os projetos, emitir alvarás, fiscalizar as obras, estipular coeficientes de segurança para as estruturas e ainda fazer a vistoria de imóveis, seja para emissão de “Habite-se”, seja para interdição, em função de alguma irregularidade na construção ou instabilidade no terreno.

É possível observar que esta norma apresenta detalhes e restrições quanto ao dimensionamento mínimo dos espaços e compartimentos, das saídas, escadas e corredores de acesso, das instalações sanitárias, além de tratar do escoamento da água pluvial, remetendo alguns itens às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT, como é o caso da:

- Instalação de elevadores em prédios com mais de três pavimentos (Art. 68);
- Instalações hidráulico-sanitárias dos banheiros (Art. 51); e
- Uso de portas corta-fogo (Art. 46), que faz referência à norma EB-920, substituída pela NBR 11.742/1997.

Nos capítulos referentes aos edifícios de uso coletivo e edifícios especiais, são apresentadas características específicas para cada atividade, sendo exigida a utilização de materiais incombustíveis. Nota-se a preocupação do legislador com a qualidade construtiva, pois a norma determina o uso de concreto armado nos pisos das edificações destinadas à diversão pública e realização de espetáculos (Art. 64). Já nas edificações comuns, fica estipulada a espessura mínima das paredes externas e internas (Art. 81).

Apesar deste detalhamento, o CO indica alguns itens cuja análise deve ser aplicada à “juízo da prefeitura”, como por exemplo:

- Art. 64, inciso I, que trata dos materiais de decoração combustíveis a serem empregados na edificação;
- Art. 64, inciso XV, que trata da exigência de instalações de ar condicionado.

Tal avaliação pode acarretar em subjetividade, insegurança jurídica e morosidade no trâmite de aprovações ou emissão de “Habite-se”.

Além de discorrer sobre os materiais empregados, sobrecargas e coeficientes de segurança, o Código de Obras de Muriaé também apresenta preocupação quanto ao risco de enchentes, as

quais vêm sendo registradas no município desde a década de 1920 (**Figura 5.1-1**), com destaque para:

- Art. 5º, estabelece que a Prefeitura deverá fornecer informações básicas sobre o lote, tais como alinhamento e nivelamento;
- Art. 5º, inciso V, indica que a municipalidade definirá medidas especiais de segurança sobre os riscos de inundação, drenagem pluvial, o movimento de terra e estabilidade dos maciços resultantes;
- Art. 6º, inciso IX, exige a indicação de cota máxima de inundação no projeto a ser aprovado;
- Art. 17, parágrafo 1º, determina que a prefeitura verifique o nivelamento da cota máxima de inundação após a conclusão das fundações e respaldo dos baldrames; e
- Art. 57, que trata dos solos, também faz referência ao problema das enchentes no seu inciso II.

Cumprir mencionar que em março de 2018, o Rio Muriaé atingiu o nível de 2,17m, conforme foi divulgado pela imprensa local.

Figura 5.1-1: Registro da enchente na Av. Constantino Pinto, na década de 1920



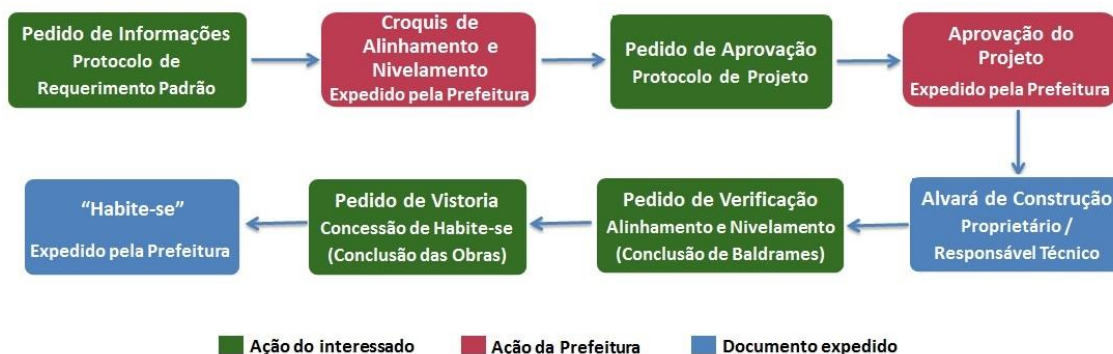
Fonte: Guia Muriaé, s/d.

Em relação aos responsáveis pelo projeto e pela obra, o Art. 6º, inciso IX, parágrafo 2º, exige constar nas pranchas o nome e a assinatura do proprietário e do autor do projeto, além da anotação do número do lote, do quarteirão e da zona urbana. Porém, conforme descrito no

parágrafo 1º, inciso III do Art. 7º, o responsável técnico pela obra só é exigido após a aprovação do projeto, para a emissão do alvará de construção.

Conforme o Código de Obras, o processo de aprovação dos projetos e emissão de “Habite-se” está estruturado em etapas, conforme ilustra o fluxograma na **Figura 5.1-2**.

Figura 5.1-2: Fluxograma do processo de aprovação e concessão de “Habite-se”



Fonte: Lei Complementar nº 1.232/87. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Com base nas entrevistas realizadas com os técnicos municipais em outubro de 2021, na prática as etapas de alinhamento e nivelamento não são adotadas.

Um dos problemas de maior incidência durante a fiscalização é a ausência de cópia do projeto aprovado no local da construção, bem como de responsável técnico pela obra. Também recorrente, é a falta de projeto específico para o movimento de terra (desaterro), fato que pode comprometer a segurança da obra e dos imóveis vizinhos.

Das infrações mais comuns observadas é a inobservância dos recuos obrigatórios, problemas de alinhamento e nivelamento, existência de aberturas de iluminação e ventilação na divisa do lote, o acúmulo de material de obra nas calçadas e a construção de rampas de garagem nas vias e sarjetas, impactando o sistema de drenagem pluvial. Outro problema verificado constantemente é a ligação da canalização das águas pluviais com a rede de esgoto ou diretamente para os fundos de lotes, gerando diversos conflitos de difícil identificação e solução.

Quanto aos processos de aprovação de projeto, conforme informações coletadas junto à prefeitura, os mesmos são organizados pelo nome do proprietário ou endereço da obra e não a partir da identificação do imóvel. Destaca-se que a anotação do número do lote, do quarteirão e da zona urbana no projeto não é suficiente para que haja controle e acompanhamento efetivo do histórico de cada edificação, impedindo que os processos sejam agrupados e analisados de forma conjunta.

O Capítulo V trata do “Habite-se”, o qual deve ser solicitado pelo interessado quando a obra estiver concluída (Art. 18). Porém, esta prática não é observada pelos proprietários, que muitas vezes ocupam as edificações, mesmo inacabadas. Desse modo, o “Habite-se” só é requerido quando há a necessidade de expedição de alvará de funcionamento, uma vez ser parte integrante da documentação necessária para inscrição municipal de pessoa jurídica, conforme informado pela Sala Mineira do Empreendedor²¹.

Outra questão que chama atenção é a escrituração do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, que usualmente só acontece no momento de compra e venda. Ressalta-se que este ato é obrigatório, tanto da construção ou da demolição da edificação, conforme o Art. 167 da Lei Federal nº 6.216/75.

O Capítulo XIX dispõe sobre as penalidades a serem impostas diante das infrações cometidas na obra, sendo previsto multa, embargo, interdição parcial ou total da construção e até demolição do imóvel, com destaque para:

- Art. 94, descreve os critérios para embargo de uma obra e a forma de notificação ao construtor para que sejam sanadas as irregularidades; e
- Art. 95 e Art. 96, detalham as condições para interdição e demolição do imóvel, sendo prevista vistoria por engenheiros da Prefeitura e emissão de laudo para conhecimento do proprietário.

Porém, na prática verifica-se que o processo de notificação e comunicação das irregularidades é moroso, uma vez que habitualmente inexistente responsável técnico nas obras e a citação do proprietário é dificultada pela falta do cadastro imobiliário e endereço de correspondência atualizado do proprietário.

A mesma dificuldade ocorre em relação à aplicação de multas, pois a falta de regulamentação do tema associada às fragilidades apresentadas acima não permitem a articulação de todo o processo de penalização dos infratores.

É importante mencionar que a Lei Municipal nº 5.441/17, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo de Muriaé, trata do zoneamento e das tipologias de edificações no município (detalhada no **Capítulo 4**). Esta norma estabelece as categorias de uso (residencial, comercial, serviço, industrial e institucional), número de pavimentos, vagas de estacionamento, bem como os afastamentos obrigatórios das edificações em relação ao alinhamento e recuos nas demais divisas, que deverão ser respeitados na execução da obra.

²¹ Disponível em: <https://muriae.mg.gov.br/perguntas-frequentes-sala-mineira-do-empresendedor/>. Acessado em junho de 2021.

Ademais, a Lei de Uso e Ocupação do Solo trata sobre aspectos construtivos das edificações, objeto do Código de Obras, tais como a altura máxima do fechamento do lote e a cobertura da laje do último pavimento para fins de uso coletivo (Art. 19, inciso III e IV). Importante mencionar que este elemento arquitetônico de padrão estético é muito característico do perfil das construções em Muriaé (**Figura 5.1-3**), sendo de difícil fiscalização, esquivando-se frequentemente à correta aplicação da norma.

Figura 5.1-3: Registro de imóveis com cobertura da laje do último pavimento, em estrutura metálica



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018.

Diante deste contexto, percebe-se a existência de conflitos entre o Código de Obras – CO, Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS e Código de Posturas – CP, considerando a existência de assuntos semelhantes tratados em mais de uma norma, com destaque para:

- Passeio público: Art. 76 do CO e Art. 47 e 48 do CP;
- Fechamento: Art. 74 do CO e Art. 37 do CP;
- Edificações destinadas à Diversão Pública: Art. 64 do CO e Art. 265 a 267 do CP;
- Pé-direito e altura do fechamento do lote: Art. 19 da LUOS e Art. 40 do CO;
- Cobertura do último pavimento: Art. 19 da LUOS e Art. 22 do CO.

A equalização das legislações irá tornar o entendimento mais simples, os procedimentos a serem adotados mais ágeis e as restrições a serem seguidas mais objetivas.

Ademais, com a instituição da NBR 15.575 em 2013, que trata da Norma de Desempenho vários critérios que embasam a construção civil foram regulados a nível nacional, abordando inclusive a elaboração de projetos e a especificação de materiais, que inclui o conhecimento

do comportamento em uso dos diversos componentes, elementos e sistemas construtivos que compõem as edificações.

Esta norma estabelece algumas exigências no quesito de conforto e qualidade em cada um dos sistemas que compõem uma edificação: estrutura, vedações, pisos, instalações e coberturas. A partir dela, tornou-se possível realizar a divisão correta das responsabilidades entre projetistas, construtores, usuários e até mesmo fabricantes de produtos da construção civil. A incorporação desta regra pode reduzir a burocracia de fiscalização que todo processo edificativo exige.

Dessa forma, é possível notar a necessidade de revisão do Código de Obras de Muriaé, com objetivo de promover maior agilidade nos processos e maior observância à legalidade da atividade edilícia, através de instrumentos que permitam eficiência na fiscalização e resultem em maior regularidade das construções.

Outro aspecto a ser considerado na revisão da lei, é o avanço tecnológico e social que ocorreram nas últimas décadas, comprometendo a eficácia de vários artigos, como é o caso do Art. 75, que institui o fechamento de terrenos ocupados por gradis que “garantam a continuidade visual da calçada”, sendo que a maior parte dos imóveis atualmente se encontra murada devido à insegurança vivenciada pela população nas cidades.

Ademais, a nova norma deverá:

- Reconhecer as atribuições instituídas aos profissionais devidamente habilitados pelos seus respectivos conselhos de classe;
- Considerar os aspectos de acessibilidade instituídos pela NBR 9050, elaborada em 2004;
- Considerar os parâmetros instituídos pela Lei Municipal de Liberdade Econômica (Lei Municipal nº 6.209/2021);
- Adotar os parâmetros e restrições das Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros quanto ao dimensionamento, escoamento e instalação de equipamentos de combate e proteção contra incêndios.

Utilizando-se de normas já elaboradas ou instituídas por órgãos especializados, a exemplo do Ministério da Saúde, do Ministério da Educação e da Secretaria Estadual de Esportes, juntamente com o incremento do compromisso dos profissionais habilitados envolvidos no planejamento e execução da obra, a **revisão do Código proporcionará maior transparência nos procedimentos internos e aliviará as tarefas a cargo da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.**

5.2. Caracterização do padrão construtivo

As edificações de Muriaé no início do século passado seguiram o padrão de construção com paredes de alvenaria, caixilhos de madeira e cobertura de telhas cerâmicas colocadas sobre estrutura de madeira.

O CO traz a preocupação de indicar os tipos de materiais a serem utilizados nas obras em alguns artigos, como por exemplo, o Art. 81 que especifica tijolos de 25 cm de largura para as paredes externas e tijolos de largura de 15 cm para as paredes internas. No entanto, esta prática não é mais observada na construção civil, com o advento dos blocos cerâmicos e de concreto.

O Art. 64, por sua vez, determina que os pisos das edificações destinadas aos espetáculos e diversões públicas sejam em concreto armado, denotando a introdução de novas tecnologias e a preocupação em relação aos riscos de incêndio, porém, restringe o uso de estruturas de aço, como o *steel deck*.

A **Figura 5.2-1** ilustra a Praça João Pinheiro na década de 1940, na qual é possível observar as principais características das edificações daquela época.

Figura 5.2-1: Registro da Praça João Pinheiro na década de 1940



Fonte: Guia Muriaé, s/d.

A partir da década de 70 no Brasil, a alvenaria estrutural passou a ser tratada como uma tecnologia de engenharia, através do projeto estrutural baseado em princípios validados cientificamente (RAMALHO; CORRÊA, 2003). A evolução tecnológica dos materiais e dos

sistemas construtivos modificou o cenário arquitetônico proporcionando edificações mais altas e vãos maiores (**Figura 5.2-2**).

O avanço da indústria metalúrgica permitiu a substituição dos caixilhos de madeira por outros metálicos, inicialmente produzidos em aço e posteriormente em alumínio. Mais recentemente, foram introduzidas as coberturas metálicas, amplamente utilizadas nos dias de hoje em Muriaé.

Figura 5.2-2: Registro da Praça João Pinheiro nos dias de hoje.



Fonte: Guia Muriaé, 2018.

A apresentação das **Figuras 5.2-1** e **5.2-2** visa ilustrar a evolução da atividade edílica em Muriaé, onde é possível observar, atrás do relógio da Praça João Pinheiro, um edifício datado do início do século passado e ao lado de construções mais recentes.

Em suma, o Código de Obras se encontra defasado em vários aspectos, devendo ser atualizado frente às normas produzidas em âmbito estadual e nacional, técnicas construtivas e novos materiais. Outro ponto a ser considerado é a simplificação do seu entendimento, a fim de agilizar a aprovação e a atribuição de responsabilidades dos envolvidos no processo construtivo, consolidando a cultura do respeito às leis edilícias e urbanísticas.

6. ASPECTOS DE POSTURAS

O Código de Posturas, instituído pela Lei Municipal nº 2.358/99, trata das posturas que devem ser adotadas no município, visando a organização do meio urbano, a preservação do meio ambiente e o bem-estar da população. É parte integrante do conjunto de legislações que ordenam o território urbano e a atividade edilícia, pois regulamenta alguns aspectos referentes às edificações.

Assim sendo, será apresentada a seguir:

- Estruturação do Código de Posturas;
- Leis posteriores que produziram alterações sobre seus artigos;
- Conflitos existentes com outros regramentos; e
- Aplicabilidade da lei no contexto social de Muriaé.

6.1. Caracterização institucional e legal

O Código de Posturas – CP foi promulgado em 28 de janeiro de 1999, substituindo a Lei Municipal nº 140/53. A norma é composta por 10 Títulos e 549 artigos, e tem como objetivo a organização urbana, a preservação do meio ambiente e o bem estar da população, sendo bastante abrangente, pois ordena desde o comércio ambulante até a distribuição de GLP.

A **Tabela 6.1-1** apresenta os títulos que compõem o Código.

Tabela 6.1-1: Tabela com os Títulos do Código de Posturas

Título	Tema	Artigos
I	Limpeza Urbana	9 – 36
II	Da Estética Urbana	37 – 90
III	Da Utilização das Vias e Logradouros Públicos	91 – 191
IV	Da política de Costumes, Segurança e da Ordem Pública	192 – 225
V	Do Licenciamento dos estabelecimentos Industriais, Comerciais e Prestadores de Serviços	226 – 308
VI	Dos Inflamáveis e Explosivos	309 – 386
VII	Das Atividades Urbanas	387 – 428
VIII	Das Águas	429 – 449
IX	Das Edificações	450 – 463
X	Das Penalidades	464 – 549

Fonte: Câmara Municipal de Muriaé, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

Assim como as demais leis apresentadas, o Código de Posturas sofreu algumas alterações desde sua publicação, com destaque para:

- Lei Municipal nº 3.038/05: altera os Art. 194 e 195, que tratam dos níveis e tipos de ruídos;
- Lei Municipal nº 3.517/07: altera o Art. 349, que trata dos postos de abastecimento;
- Lei Municipal nº 3.571/08: altera o Art. 350, determina nova distância entre postos de abastecimento;
- Lei Municipal nº 3.934/10: altera o Art. 246, que trata do horário de funcionamento de estabelecimento comercial, industrial e prestador de serviço;
- Lei Municipal nº 4.002/10: altera o Art. 246, dando nova redação ao horário de funcionamento;
- Lei Municipal nº 4.422/12: altera o Art. 184, dando nova redação ao parágrafo único referente às vagas de “trailers”;
- Lei Municipal nº 4.986/15: altera o Art. 95, acrescentando novos parágrafos em relação ao mobiliário urbano;
- Lei Municipal nº 6.142/2021: altera o Art. 236, dando nova redação ao parágrafo único, que dispõe sobre o veto ao funcionamento em edificações de uso misto, de estabelecimentos que manuseiam produto tóxico, derivados de petróleo e similares e postos de abastecimento de combustíveis; e
- Lei Municipal nº 6.209/2021: dispõe sobre a adequação da legislação do município de Muriaé a declaração de direitos de liberdade econômica, instituída pela Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019; disciplina os atos públicos de liberação da atividade econômica no âmbito do município de Muriaé; altera as Leis complementares nºs 3.195, de 27 de dezembro de 2005 (Código Tributário do Município de Muriaé) e 2.358, de 18 de novembro de 1999 (Código de Posturas do Município de Muriaé) - **dando nova redação aos artigos 61, 62, 70-A e 178 e também ao Título V - Do licenciamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviço**; e a Lei nº 2.183, de 30 de dezembro de 1997, que aprovou o Código de Vigilância Sanitária do Município de Muriaé; e dá outras providências. Observa-se que a norma visa ordenar a convivência social, os modos produtivos e os serviços prestados no município, sendo o instrumento utilizado para ordenar a emissão de alvarás de funcionamento.

Porém, o CP abrange alguns elementos construtivos ou arquitetônicos, tais como o canteiro de obras e os tapumes de proteção, assim como os muros de divisa dos lotes e os corredores de circulação, como mostra a **Tabela 6.1-2**.

Tabela 6.1-2: Tabela de itens conflitantes - Código de Posturas e Código de Obras

Assunto	Art. CP	Art. CO
Acesso de veículos (rebaixamento do meio-fio)	49, 288	69, 76
Canteiro de obras e tapumes	450, 454	12, 13, 78, 109
Corredores de circulação	253, 267, 367	48, 64, 103,
Chaminés	282, 285, 286	111
Depósito de lixo	461	60

Assunto	Art. CP	Art. CO
Escadas	254	64, 103
Produtos inflamáveis e explosivos	309, 310, 311	70
Muros de divisa	39	74
Passeios públicos	44, 45, 46, 47, 48, 52, 57	69, 76, 77, 78
Postos de abastecimento	348, 350	69
Rampas	253, 254,	59, 64
Sanitários	253	65

Fonte: Câmara Municipal de Muriaé, 2021. Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

O CP é o instrumento mais adequado para orientar o exercício dos estabelecimentos, conforme estabelece o Art. 225, o qual exige a colocação da licença de funcionamento das atividades econômicas em lugar visível. A fiscalização, em caso de não conformidade, pode notificar e multar o infrator, o qual terá prazo de 15 dias para o recolhimento da multa, a partir da lavratura do auto de infração (Art. 489).

Todo o processo de licenciamento dos estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviço foi atualizado, com a nova redação estabelecida pela Lei Municipal nº 6.209/2021 para os artigos 226, 227, 230, 231, 232, 235, 236 e 242. Tais dispositivos detalharam e definiram os procedimentos e a documentação necessária para a obtenção do Alvará de Licença de Funcionamento de atividades em Muriaé, que passa a cumprir as seguintes etapas:

- Classificação do Grau de Risco das atividades econômicas;
- Consulta Prévia da Viabilidade de Localização;
- Entrada no Pedido de licenciamento;
- Obtenção da Licença de Localização;
- Obtenção da Licença de Funcionamento; e
- Emissão dos Alvarás de Localização e Funcionamento.

Cumprir destacar que para efeitos de licenciamento, a partir da nova redação dada ao artigo 226 do CP, ficou definido que se considera como **Atividade Econômica** o ramo de atividade identificada a partir da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, e como **Grau de Risco** o nível de perigo potencial de ocorrência de danos à integridade física e à saúde humana, ao meio ambiente ou ao patrimônio em decorrência de atividade econômica. Já em relação aos parâmetros de acessibilidade, o CP indica no Art. 56, a construção de rampas com meio-fio rebaixado nos pontos de travessia de pedestres e no Art. 253, especifica parâmetros para atendimento aos deficientes físicos em casas de diversões públicas. Nestes casos, a norma poderia remeter à obediência da NBR 9050 da ABNT, a qual estabelece o detalhamento completo para acessibilidade tanto no interior dos imóveis como nas ruas.

Os três itens que mais produzem conflitos na sociedade atual, são:

- Cercamento e limpeza de terrenos particulares (Arts. 35 e 37);
- Caçamba de entulhos, material/entulho na calçada/via;
- Comércio ambulante (Art. 178);
- Colocação de mesas e cadeiras no passeio público (Art. 188); e
- Produção de ruídos, cujos níveis admissíveis são estabelecidos pelo Art. 194.

Dos artigos em desuso, pode-se destacar o Art. 110 que trata de cadeira de engraxates, onde está prevista a concessão da autorização, a fiscalização para a instalação e funcionamento da mesma. Outro aspecto cada vez menos usual é o regulamento dos animais de tração que trafegam nas vias públicas, descrito no Art. 391 e 394.

Dessa forma, observa-se que há vários elementos no Código de Posturas que requerem atualização e compatibilização com a transformação da sociedade nas últimas duas décadas. Soma-se a esse fato, a necessidade de mitigação das interferências provocadas pelas novas atividades que o dinamismo social impõe à cidade.

6.2. Principais conflitos de posturas urbanas

Conforme destacado anteriormente, vários temas regulamentados pelo Código de Posturas estão defasados frente às transformações ocorridas no cotidiano atual da sociedade muriaense, tornando a norma inócua e de difícil aplicação.

O Código de Posturas menciona expressamente a emissão de “Alvará de Funcionamento” somente para fabricação, comércio e depósito de materiais inflamáveis ou explosivos, conforme Art. 328 e Art. 338. Já a “Autorização” se destina à:

- Instalação de barracas (Art. 155);
- Colocação de mesas e cadeiras no passeio público (Art. 187);
- Operações de carga e descarga (Art. 215); e
- Autorização de instalação e funcionamento de parques de diversões, circos e similares (Art. 257).

Segundo informações coletadas com os técnicos municipais, um dos itens mais conflitantes no CP é a ocupação do passeio público com mesas e cadeiras (**Figura 6.2-1**), com critérios estabelecidos pelo Art. 188. Cumpre mencionar a dificuldade na fiscalização desta atividade, sendo agravada pela crescente demanda e reclamações a respeito dos ruídos ou por obstrução do tráfego.

O Art. 200 estabelece punições cabíveis aos estabelecimentos que funcionam no período noturno, que vão desde multa, cassação da licença para funcionamento e até o fechamento imediato do estabelecimento. No entanto, destaca-se a ausência de definição sobre os responsáveis por estas ações, sendo que os conflitos mais intensos chegam a requerer a intervenção da Polícia Militar.

Importante destacar que a ocupação das calçadas e espaços públicos promovem uma maior vitalidade urbana e o uso democrático da cidade, porém para que este uso seja sadio, é necessário implantar regras claras, onde o respeito à vizinhança e à acessibilidade sejam garantidos.

Figura 6.2-1: Colocação de mesas e cadeiras em praça pública



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018.

Em relação aos passeios públicos, há uma discrepância quanto ao estabelecido pelo CO, que especifica no seu Art. 76 o acabamento das calçadas, devendo ser em argamassa de cimento e areia, inclusive indicando o traço a ser empregado, enquanto que o CP permite, no Art. 47, vários tipos de acabamento, entre eles o mosaico de pedra portuguesa e ladrilho de grès ou cimento. Apesar do inciso V do mesmo artigo proibir quaisquer elevações ou depressões no passeio público, além da guia rebaixada, observa-se que este é um problema recorrente em Muriaé, conforme ilustra as **Figuras 6.2-2 e 6.2-3**.

Considerando este contexto, ressalta-se que vários municípios brasileiros já adotaram cartilhas de orientação para execução de calçadas, uma vez que é de responsabilidade dos proprietários dos lotes fronteiros a execução da pavimentação do passeio, ficando à cargo da prefeitura a manutenção da arborização e eventuais desníveis provocados por ela (Art. 54).

Figura 6.2-2: Desníveis nos Passeios



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018.

Figura 6.2-3: Calçadas irregulares



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018.

Ademais, o Código de Posturas estabelece parâmetros de incomodidade, como por exemplo o Art. 194, que determina os níveis máximos de ruído, em decibéis, tanto durante o dia como durante a noite. Cumpre mencionar que tais indicadores são definidos pela NBR 10151, que avalia o ruído em áreas habitadas visando o conforto da comunidade (**Tabela 6.2-1**).

Tabela 6.2-1: Nível de avaliação de ruído para ambientes externos, em dB(A)

Tipo de Áreas	Diurno	Noturno
Áreas de sítios e fazendas	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista, predominantemente residencial	55	50
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60	55
Área mista, com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

Fonte: Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 2000. Elaboração: Geo Brasilis, 2019.

Já em relação à acessibilidade, o Art. 56 do CP indica a construção de rampas com meio-fio rebaixado nos pontos de travessia de pedestres, enquanto que o Art. 253 especifica parâmetros para atendimento aos deficientes físicos em casas de diversões públicas.

Neste contexto, a norma poderia remeter à obediência da NBR 9050 da ABNT, a qual estabelece a nível nacional detalhamento completo para acessibilidade tanto no interior dos imóveis como nos espaços públicos. A **Figura 6.2-4** ilustra a ausência de passeio acessível em Muriaé, onde o pedestre é obrigado a utilizar a pista de rolamento para deslocamento.

Figura 6.2-4: Passeio público sem acessibilidade



Fonte: Acervo Geo Brasilis, 2018.

Por fim, nota-se a existência de inúmeros terrenos particulares com mato alto e sem limpeza adequada, muitas vezes não cercados, facilitando a proliferação de animais peçonhentos e outras pragas urbanas.

Os conflitos expostos, assim como as novas práticas, tecnologias e costumes, devem ser compatibilizados com a norma de posturas, com intuito de proporcionar o bem estar dos cidadãos, a inclusão social, a sustentabilidade e a proteção ao meio-ambiente. O avanço da legislação federal e estadual, assim como as leis mais específicas já produzidas ou atualizadas pela ABNT, podem aliviar as esferas de fiscalização e remeter a outros órgãos a responsabilidade pelo correto cumprimento da lei.

7. LEITURA COMUNITÁRIA – RELATÓRIO DE ATIVIDADES

Com base na metodologia estabelecida pelo Plano de Trabalho (**Etapa 1**), o presente capítulo visa sistematizar a leitura comunitária, considerando o ciclo de eventos realizados entre os dias 25 e 26 de outubro de 2021, o qual permitiu o levantamento das potencialidades e dos problemas relacionados aos temas de uso e ocupação do solo, atividade edilícia e posturas.

O **Quadro 7-1** apresenta a agenda das reuniões, detalhadas a seguir.

Quadro 7-1: Agenda dos eventos técnico-comunitários

Data	Evento
25/10/2021	Reunião com Grupo de Trabalho
26/10/2021 (tarde)	Reunião COMUPLAN – Parcelamento, Uso Ocupação do Solo
26/10/2021 (noite)	Reunião COMUPLAN – Atividade edilícia e de posturas

Elaboração: Geo Brasilis, 2021.

7.1. Reunião com Grupo de Trabalho (25/10/2021)

A reunião com o Grupo de Trabalho ocorreu no dia 25 de outubro de 2021, às 14h, no Auditório do Centro de Desenvolvimento da Moda (CD Moda) e contou com a participação de 12 representantes do Poder Público (**Figura 7.1-1**), incluindo o Secretário de Urbanismo e Meio Ambiente Carlos Geraldo Rocha Kneip, além da equipe da Geo Brasilis, representada pelos Arquitetos e Urbanistas Lauanna Campagnoli e George Gavalas.

Figura 7.1-1: Lista de presença

 **PREFEITURA DE MURIAÉ**
Terra Querida

Lista de presença
Reunião com Grupo de Trabalho
Síntese da leitura técnica (Etapa 2)

 **GEOBRASILIS**
Planejando o futuro

Data: 25/10/2021

Item	Nome	Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	GEORGE CAVALAS	GeoBrasilis			
2	Leandro Cunha	Defesa Civil			
3	Frederico de Melo Machado	Sec. Urbanismo			
4	Emerson R.M. de Souza	CRBA-MG			
5	Daniela Inácio Monteiro	DEMSUR			
6	Amilcar Lopes de Almeida D. Júnior	DEMO/TRAN			
7	JOSÉ CLÁUDIO DE LIMA	SEC. URB. M. AMB.			
8	DANIEL VEGGI DE SOUZA	SEC. URB. M. AMB.			
9	MAURO F. DE AQUINO	SMOP			
10	Fábio Almeida Vieira	CAU/MG			

 **PREFEITURA DE MURIAÉ**
Terra Querida

Lista de presença
Reunião com Grupo de Trabalho
Síntese da leitura técnica (Etapa 2)

 **GEOBRASILIS**
Planejando o futuro

Data: 25/10/2021

Item	Nome	Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
11	CARLOS GERALDO RODRIGUES	SMOP			
12	DOUGLAS BARBOSA CASTRO	SMUMA			
13	TAÍS R. LOPES TORETTA BARBOSA	MEIO AMBIENTE SALA MINGIRA (LICENCIAMENTO)			
14					
15				DDD ()	
16				DDD ()	
17				DDD ()	
18				DDD ()	
19				DDD ()	
20				DDD ()	

Acervo: Geo Brasilis, 2021.

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar – cj. 51
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490 | 11 3816-1050

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Na ocasião foi apresentada a síntese do diagnóstico técnico, com foco nos principais aspectos levantados sobre a legislação vigente, buscando alinhar as percepções e expectativas do corpo técnico municipal quanto à revisão em desenvolvimento, objetivando que a próxima etapa, referente à proposição, abarque os pontos considerados críticos quanto ao uso e ocupação, obras e posturas. Neste contexto, os principais assuntos debatidos foram:

- Desafios ligados à emissão do Alvará de Funcionamento, vinculado ao “Habite-se”, tanto na área urbana quanto na zona rural do município. Em função disso, grande parte das empresas de Muriaé se encontra irregular;
- Existência de Lei Municipal nº 6.209/2021 que trata da Declaração de Direitos de Liberdade Econômica;
- Reflexões sobre a área central, notadamente em função das restrições impostas pela Área Especial de Interesse Turístico Histórico, que regula o gabarito a 12 metros, conforme estabelece o Plano Diretor de 2019;
- Criação de parâmetros para simplificar a legislação de uso e ocupação, atualmente complexa;
- Estímulo à garagem nas novas edificações;
- Simplificação na aprovação de projetos, a exemplo das questões ligadas à iluminação e ventilação, que podem ficar a cargo do projeto arquitetônico e do seu responsável técnico;
- No caso de parcelamento do solo, na modalidade loteamento, verificar a possibilidade do caucionamento de lotes por quadra, a fim de garantir a infraestrutura do empreendimento;
- Incluir na lei de parcelamento as instruções normativas do Estado sobre os materiais para infraestrutura;
- Carência de passeio, guias e sarjetas nos novos loteamentos;
- Sugestão de tamanho de lote: 8m x 150m²;
- Croqui de alinhamento não é fornecido nem é verificado; e
- Necessidade de regulamentar as multas para obras e regularização e as responsabilidades dos diferentes setores da fiscalização.

A seguir são apresentados os registros fotográficos do evento (**Figura 7.1-2**).

Figura 7.1-2: Registro da reunião



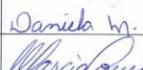
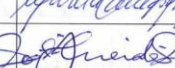
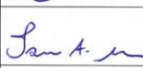
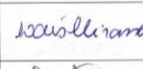
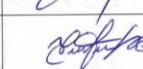
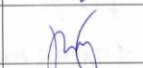
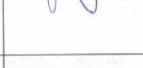
Acervo: Geo Brasilis, 2021.

7.2. Reuniões com COMUPLAN

Como forma de garantir a participação da sociedade civil na construção da revisão das legislações urbanísticas, edilícia e de posturas, foram realizadas duas reuniões com o COMUPLAN – Conselho Municipal de Planejamento Ambiental e Urbano, no Auditório do Centro de Desenvolvimento da Moda (CD Moda), no dia 26 de outubro, sendo:

- 14h30 (com foco na síntese do diagnóstico relacionado aos aspectos de parcelamento, uso e ocupação do solo), com a participação de 18 pessoas (**Figura 7.2-1**);
- 19h (com foco na síntese do diagnóstico relacionado às atividades edilícias e de posturas), com a participação de 13 pessoas (**Figura 7.2-2**).

Figura 7.2-1: Lista de presença (parte 1 - tarde)

 Lista de presença Reunião COMUPLAN Síntese da leitura técnica (Etapa 2) – Parte 1 					
Data: 26/10/2021					
Item	Nome	Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	GEORGE CAVALLAS	GEO BRASILIS			
2	JOSÉ CLAUDIO DE LIMA	SEC. URB. M. AMB.			
3	GUILHERME MARQUES AMARAL	LGA EMPREENDIMENTOS			
4	Daniela Ingucci Ingentino	DEMSUR			
5	MARCIA CANEDO BIZZO	FUNDARTE			
6	Fabio Almeida Vieira	CAU/MG			
7	Aluísio	Prefeitura de Muriaé			
8	ISMAR ARMANDO MARIANO	SEC. OBRAS			
9	Victor Garcia Berto	Setor Meio Ambiente			
10	SEBASTIÃO JOSÉ MELO SOUZA	VR-EMP. IMOB. LTDA			
11	Lucas Lima Elencor	ARQUITETA			
12	REGINA CORREIA GONCALVES VARELA	FAMINAS-MG			
13	Jaime	Câmara Municipal			
14	Emílio Carlos A. M. Júnior	DEMUTRAN			
15	André de Melo Mendes	PMM			
16	Leandro H. Cunha	Setor Civil			
17	Emerson A. M. de Souza	CREA-MG			
18	Thiago O. Salvato	Eng. Civil			
19					
20					

Acervo: Geo Brasilis, 2021.

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar – cj. 51
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490 | 11 3816-1050

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

Figura 7.2-2: Lista de presença (parte 2 - noite)

 **PREFEITURA DE MURIAÉ**

Lista de presença
Reunião COMUPLAN
Síntese da leitura técnica (Etapa 2) – Parte 2

 **GEO BRASILIS**
Planejando o futuro

Data: 26/10/2021

Item	Nome	Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
1	GEORGE GAVALH	Geo Brasilis			8
2	MARIAUA GABETO	PERFYL			
3	Amack Oliveira Sclato	Eng. Civil			
4	Priscilla A. M. de Souza	CREA-MG			
5	Laura Cordeiro F. Figueira	CAU-MG			
6	Emílio Luiz A. B. Júnior	DEMUTRAN			
7	Agostinho Marques Leães	Fundação			
8	Lais Lima Miranda	ARQUITETA			
9	REGIS MIRANDA DIB	ENGº CIVIL			
10	DAVIDEL VEGGI DE SOUZA	PREFEITURA/URB.			

 **PREFEITURA DE MURIAÉ**

Lista de presença
Reunião COMUPLAN
Síntese da leitura técnica (Etapa 2) – Parte 2

 **GEO BRASILIS**
Planejando o futuro

Data: 26/10/2021

Item	Nome	Instituição	E-MAIL	Telefone	VISTO
11	MARILIO FERNANDES DE AQUINO	SMOP			
12	REGINA CECILIA GONCALVES VARELA	TRAMINTE-MG			
13	JOSE CLAUDIO DE LIMA	SEC. URB. M. AMB			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Acervo: Geo Brasilis, 2021.

Rua Paulistânia, 381 – 5º andar – cj. 51
Vila Madalena - São Paulo - SP
CEP 05440-000 - Brasil
Tel. +55 11 3035-1490 | 11 3816-1050

Inteligência Territorial
Planejamento Estratégico
Gestão Ambiental
geobrasilis.com.br

As contribuições foram importantes para alinhamento das dúvidas e balizamento do trabalho em desenvolvimento, com destaque para:

- Necessidade de levantamento das restrições de uso impostas pelos registros dos loteamentos averbados no cartório (ex. João XXIII). Foi comentado sobre a importância da participação das associações de bairros nas Audiências Públicas do projeto;
- Limitações impostas pela Área Especial de Interesse Turístico – Histórico, com impacto no desenvolvimento da região central. Comentou-se sobre a possibilidade do Conselho de Patrimônio criar uma normativa para padronizar a análise dos projetos nessa área;
- Possibilidade de regularização de construções antigas em faixa de Áreas de Preservação Permanente;
- Prazos e procedimentos para regularização edilícia;
- Ausência de atribuições e responsabilidades das diferentes áreas técnicas da Prefeitura, no que diz respeito à aplicação das legislações urbanísticas, edilícias e de posturas;
- Necessidade de criar procedimentos para articular as diferentes áreas que fazem o licenciamento urbanístico e de obra; e
- Divulgação dos materiais e processo participativo.

Figura 7.2-3: Registro das reuniões



Acervo: Geo Brasilis, 2021.

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. **Indicadores Sociais**. Disponível em <http://atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/muriae_mg>. Acesso em maio de 2019.

Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais (BDMG). **Zona da Mata – Diagnóstico e Indicações de Ações Prioritárias para seu Desenvolvimento**. Belo Horizonte: BDMG, 2001. Disponível em <<http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/verDocumento.php?iCodigo=56153&codUsuario=0>>. Acesso em maio de 2019.

Câmara Municipal de Muriaé. 2018. **Legislação. Leis Municipais**. Pesquisa sobre legislações. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em maio de 2019.

CNUC – Cadastro Nacional de Unidades de Conservação. **Ministério do Meio Ambiente. Consultas por UCs**. 2018. Disponível em <<http://www.mma.gov.br/areas-protegidas/cadastro-nacional-de-ucs/consulta-por-uc>>. Acesso em maio de 2019.

CODEMA – Conselho de Defesa do Meio Ambiente de Muriaé – MG. **Licenciamento Ambiental LAS Municipal - DN 08/2017**. Disponível em: <<http://muriacodema.blogspot.com/p/licenciamento-ambiental.html>>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Deliberações Normativas CODEMA**. Disponível em: <http://muriacodema.blogspot.com/p/deliberacoes-normativas_23.html>. Acesso em maio de 2019.

CPRM - Serviço Geológico do Brasil et al. **Plano Municipal de Redução de Risco De Muriaé, MG. 2010**.

DATASUS - Departamento de Informática do SUS. **Cadastro Nacional dos Estabelecimentos de Saúde, 2018**. Disponível em <<http://www2.datasus.gov.br/DATASUS/index.php?area=0204>>. Acesso em maio de 2019.

DEMSUR – Departamento Municipal de Saneamento Urbano. **Site Demsur**. 2018. Disponível em <<http://www.demsur.com.br/site/>>. Acesso em maio de 2019.

DEMSUR - Departamento Municipal de Saneamento Urbano. **Anexo I - Revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico**. 2020. Disponível em <<https://www.demsur.com.br/site/plano-municipal-de-saneamento-basico/>>. Acesso em setembro de 2021.

DRZ - DRZ Gestão Ambiental. **Plano Municipal de Saneamento Básico. Produto VIII - Relatório Final do Plano Municipal de Saneamento Básico**. 2014. Muriaé/MG.

FCAA – Fundação Ceciliano Abel de Almeida. **Plano Municipal de Redução de Risco de Muriaé – MG: 2ª Etapa: Mapeamento das Áreas de Risco Geológico**. Vitória, 2010. 354 p.

FJP – Fundação João Pinheiro. **Produto Interno Bruto de Minas Gerais, 2018**. Disponível em <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/produtos-e-servicos/2745-produto-interno-bruto-de-minas-gerais-pib-2>>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Relação de Distritos de Minas Gerais**. Disponível em <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/diteg/824-fjpmgdistritosjunho20181741-objetosareas-e-leis-de-criacaooperiodo-eleitoral/file>>. Acesso em maio de 2019.

FUNDARTE. **Patrimônio Cultural. Bens Inventariados de Muriaé**. Disponível em <<http://www.fundartemuriae.com.br/galeria/galeria.php?id=5>>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Patrimônio Cultural. Bens Tombados de Muriaé**. Disponível em <<http://www.fundartemuriae.com.br/galeria/galeria.php?id=4>>. Acesso em maio de 2019.

Google. **Google Earth, 2017. Muriaé/MG**. Disponível em <<https://www.google.com.br/intl/pt-BR/earth/>>. Acesso em maio de 2019.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Carta Temática Vetorial 1.250.000 - Rio de Janeiro SF.23. - Pedologia - Unidade de Mapeamento de Solo. 2017**. Disponível em <www.visualizador.inde.gov.br/>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Base de informações do Censo Demográfico 2010: Resultados do universo por setor censitário**. Rio de Janeiro, 2010.

_____. **Enciclopédia dos municípios brasileiros**. Rio de Janeiro: IBGE, 1959. v. 26, p. 159-164. Disponível em <http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv27295_26.pdf>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Panorama municipal - Muriaé**. Rio de Janeiro, 2018. Disponível em <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/muriae/panorama>>. Acesso em maio de 2019.

IEF - Instituto Estadual de Florestas. **Inventário Florestal**. Belo Horizonte, 2009. Disponível em <<http://idesisema.meioambiente.mg.gov.br/>>. Acesso em maio de 2019.

Ministério do Trabalho. **Informações Sociais. RAIS—Relação Anual**. Ministério do Trabalho e Emprego. Departamento de Emprego e Salário. Coordenação-Geral de Estatísticas do Trabalho, 2018. Disponível em <<http://bi.mte.gov.br/bgcaged/inicial.php>>. Acesso em maio de 2019.

Muriaé. **Lei Municipal nº 3.377/2006, que institui o Plano Diretor Participativo e o Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento de Muriaé**. Câmara Municipal de Muriaé.

Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Diagnóstico Técnico e Comunitário. Atualização do Plano Diretor Participativo de Muriaé.** Disponível em <<https://muriae.mg.gov.br/plano-diretor-2018-2028/>>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Decreto nº 8.143/2017, que nomeia membros do Conselho Municipal de Planejamento Ambiental e Urbano – COMUPLAN.** Câmara Municipal de Muriaé.

_____. **Lei Municipal nº 1.231/1987, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Muriaé, e suas alterações posteriores.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Lei Municipal nº 2.334/1999, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Muriaé e dá outras providências.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Lei Municipal nº 1.232/1987, que dispõe sobre o código de obras de Muriaé e estabelece medidas correlatas.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Lei Municipal nº 3.143/2007, que dispõe sobre a regulamentação do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDES, e dá outras providências.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Lei Municipal nº 3.460/2007, que delimita o perímetro urbano dos distritos do Município de Muriaé e dá outras providências, e suas alterações posteriores.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Lei Municipal nº 5.326/2016, que institui a Política Municipal de Mobilidade Urbana.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Lei Municipal nº 5.441/2017, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Muriaé, e suas alterações posteriores.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível

em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em maio de 2019.

_____. **Lei Municipal nº 5.566/2017, que acresce área ao perímetro urbano do Município de Muriaé.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em setembro de 2021.

_____. **Lei Municipal nº 5.654/2018, que acrescenta área ao perímetro urbano do Município de Muriaé.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em setembro de 2021.

_____. **Lei Municipal nº 5.797/2019, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 5.441, de 21 de junho de 2017.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em setembro de 2021.

_____. **Lei Municipal nº 5.913/2019, que altera a Lei Municipal nº 2.334/1999, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Muriaé.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em setembro de 2021.

_____. **Lei Municipal nº 5.915/2019, que Institui o Plano Diretor Participativo de Muriaé e dá outras providências.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em setembro de 2021.

_____. **Lei Municipal nº 5.936/2020, que altera o parágrafo único do Art.51 da Lei nº 5.915 de 02 de dezembro de 2019, que institui o Plano Diretor Participativo de Muriaé.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em setembro de 2021.

_____. **Lei Municipal nº 6.031/2020, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 5.915, de 02 de dezembro de 2019 e dá outras providências.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em setembro de 2021.

_____. **Lei Municipal nº 6.086/2021, que altera o Anexo III - TIPOS DE EDIFICAÇÃO, estabelecendo nova redação para os índices urbanísticos e revogando a Lei Municipal nº 5.629/2018.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em

<<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em setembro de 2021.

_____. **Lei Municipal nº 6.165/2021, que autoriza o Executivo a implantar o Serviço Municipal de Transportes Coletivos de Muriaé - SMTCM, e dá outras providências.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em setembro de 2021.

_____. **Lei Municipal nº 6.207/2021, que altera o Anexo VI - GLOSSÁRIO, estabelecendo nova redação para o item “Edificações para atividade múltipla”.** Câmara Municipal de Muriaé. Disponível em <<http://camaramuriae.mg.gov.br/portal/leis-municipais/leis-municipais-2/>>. Acesso em setembro de 2021.

_____. **Plano Diretor Participativo Muriaé: Leitura da Realidade Municipal.** Consórcio UFMG, FUNDEP e INCIPT Vida Nova. 2006. 343 p.

SEMAD - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. **Resolução COPAM nº 01, de 05 de outubro de 1992.** Sistema Estadual de Meio Ambiente. Disponível em <<http://www.siam.mg.gov.br/sla/download.pdf?idNorma=105>>. Acesso em junho de 2019.

_____. **Deliberação Normativa COPAM nº 213, de 22 de fevereiro de 2017.** Sistema Estadual de Meio Ambiente. Disponível em <<http://www.siam.mg.gov.br/sla/download.pdf?idNorma=43778>>. Acesso em junho de 2019.

SILVA, Juliana Almeida de. A (i)legalidade fundiária na produção do espaço urbano de Muriaé/MG. 2019. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2019.