



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 2.920, de 04 de Novembro de 2014

“Estabelece normas de parcelamento e ocupação de solo para as áreas de interesse de adequação ambiental fora do distrito sede de Mariana, regulamenta o artigo 115 da Lei Complementar 016/2004 e dá outras providências”

O Povo do Município de Mariana por seus representantes legais aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta lei regulamenta o artigo 115 da Lei Complementar 016/2004, Plano diretor Urbano e Ambiental no Município de Mariana, estabelece as normas e condições de parcelamento e ocupação do solo para as áreas de interesse de adequação ambiental fora do distrito sede.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º. Para os fins desta Lei considera-se área de interesse de adequação ambiental o polígono urbano da sede dos distritos.

Art. 3º. São consideradas áreas urbanas isoladas o condomínio Campo Grande de Vila Rica, situado na zona rural do distrito sede e o Bairro Liberdade, situado no distrito de Passagem de Mariana.

§ 1º. Para o parcelamento e ocupação consolidada do condomínio Campo Grande de Vila Rica, ficam estabelecidos os parâmetros do Anexo III desta Lei.

§ 2º. Para o parcelamento e ocupação consolidada do Bairro Liberdade ficam estabelecidos os parâmetros como Zona de Controle Urbanístico (ZCU), conforme anexo X do Plano Diretor.

§ 3º. Não será permitido o reparcelamento dos lotes individualizados nas áreas urbanas isoladas mencionadas neste artigo.

Art. 4º. Constituem áreas urbanas e de expansão urbana do Município de Mariana, fora do distrito sede, aquelas compreendidas pelas áreas dotadas de infraestrutura urbana dentro do perímetro urbano das sedes dos distritos de Bandeirantes, Cachoeira do Brumado, Camargos, Claudio Manoel, Furquim, Monsenhor Horta, Padre Viegas, Passagem de Mariana, Santa Rita Durão, e dos subdistritos de Águas Claras e Bento Rodrigues.

Art. 5º. As áreas externas aos perímetros urbanos e de expansão urbana definidos nos termos do art. 4º são consideradas áreas rurais, que têm o uso e parcelamento são regulados pelos artigos 164 e seguintes da Lei Complementar 016/2004, Plano Diretor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 6º. Estão sujeitas às disposições desta Lei:

- I. a realização de parcelamentos do solo;
- II. a execução de obras de edificações e de infraestrutura urbana;
- III. a abertura de via de acesso;
- IV. a determinação da localização de usos e a autorização de funcionamento de atividades.

Art. 7º. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia anuência do INCRA e da aprovação da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 8º. De acordo com o disposto no Plano Diretor do Município, as áreas urbanas são subdivididas em Zonas definidas a partir de condicionantes geoambientais, da capacidade de adensamento, da infraestrutura existente e potencial, das demandas de preservação e proteção do patrimônio cultural, natural e ambiental, e da localização de usos.

Art. 9º. Para as áreas urbanas indicadas no Art. 4º desta lei, ressalvados os distritos de Passagem de Mariana e Cachoeira do Brumado, ficam estabelecidos os parâmetros insertos no anexo I desta lei, adequados, se necessário, mediante análise individual por parte da Comissão de Gestão Territorial em caso de ocupação já consolidada, com as seguintes orientações:

- a) para regularização do parcelamento e ocupação na área consolidada dos distritos ficam estabelecidos os parâmetros do Anexo I desta Lei;
- b) para novos parcelamentos dentro da Área de Interesse de Adequação Ambiental do distrito ficam estabelecidos os parâmetros referenciais da Área de Valorização Cultural e Ambiental (AVCA) do Anexo X da LC 016/2004, Plano Diretor;
- c) para novos parcelamentos fora da Área de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito deverá ser elaborada legislação específica para o empreendimento, conforme disposto no Art. 159 do Plano Diretor;
- d) o entorno de bens tombados em nível federal, estadual ou municipal podem ter os parâmetros afastamento e gabarito alterados de acordo com análise do órgão responsável pela tutela do patrimônio cultural;
- e) a ocupação consolidada em Área de Preservação Permanente será submetida à análise do Órgão Ambiental Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 10. Fica estabelecido para a Área de Interesse de Adequação Ambiental dos distritos de Passagem de Mariana e Cachoeira do Brumado, as seguintes disposições:

a) para regularização do parcelamento e ocupação na área consolidada dos distritos ficam estabelecidos os parâmetros do Anexo II desta Lei;

b) para novos parcelamentos dentro da Área de Interesse de Adequação Ambiental do distrito ficam estabelecidos os parâmetros referenciais da Zona de Urbanização Futura (ZUF) do Anexo X da LC 016/2004, Plano Diretor;

c) para novos parcelamentos fora da Área de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito deverá ser elaborada legislação específica para o empreendimento, conforme disposto no art. 159 do Plano Diretor;

d) o entorno de bens tombados em nível federal, estadual ou municipal podem ter os parâmetros afastamento e gabarito alterados de acordo com análise do órgão responsável pela tutela do patrimônio cultural.

e) a ocupação consolidada em Área de Preservação Permanente será submetida à análise do Órgão Ambiental Municipal.

Parágrafo Único. Caberá ao órgão de proteção do patrimônio cultural, responsável pelo tombamento, definir a abrangência do entorno e analisar as intervenções na área.

Art. 11. A constituição de parcelamento em forma de condomínios horizontais fechados deverá submeter-se à aprovação e delimitação de parâmetros de ocupação por lei específica, sendo que, em hipótese alguma os parâmetros internos do condomínio serão mais permissivos que aqueles adotados pelo Município.

Art. 12. A regularização de edificações na zona urbana dos distritos, consolidadas até a data desta Lei, devem ser objeto de análise individual por parte da Comissão de Gestão Territorial, tomando-se por referência, sempre que possível, as disposições do Plano Diretor.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

MANDO, portanto, a todos a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Mariana, 04 de novembro de 2014


Celso Cota Neto
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I

Parâmetros Específicos a área consolidada dos Distritos de Bandeirantes, Camargos, Claudio Manoel, Furquim, Monsenhor Horta, Padre Viegas, Santa Rita Durão e os subdistrito de Águas Claras e Bento Rodrigues

C.A. (máx)	T.O. (mín)		T.P. (mín)	Afastamento			Gabarito	Q.U.H.
				Frontal	Laterais (mín)	Fundos (mín)		
1,0	Lotes $\leq 250\text{m}^2$	70%	15%	0,00m ou $\geq 1,50\text{m}$	01 e 02 pavt. 1,5m	01 e 02 pavt. 1,5m	02 pvtos	60
	Lotes $250\text{m}^2 < x$ $\leq 600\text{m}^2$	60%	20%					
	$> 600\text{m}^2$	50%	25%					

- Lote mínimo para novos desmembramentos 250m^2 com 10m de testada.

ANEXO II

Parâmetros Específicos a área consolidada dos Distritos de Passagem de Mariana e Cachoeira do Brumado

C.A. (máx)	T.O. (mín)		T.P. (mín)	Afastamento			Gabarito	Q.U.H.
				Frontal	Laterais (mín)	Fundos (mín)		
1,2	Lotes $\leq 250\text{m}^2$	70%	15%	0,00m ou $\geq 1,50\text{m}$	01 e 02 pavt. 1,5m 03 pavt. 1,8m	01 e 02 pavt. 1,5m 03 pavt. 1,8m	03 pvtos	60
	Lotes $250\text{m}^2 < x$ $\leq 600\text{m}^2$	60%	20%					
	$> 600\text{m}^2$	50%	25%					

- Lote mínimo para novos desmembramentos 250m^2 com 10m de testada.

ANEXO III

Parâmetros Específicos ao Condomínio Campo Grande de Vila Rica

C.A. (máx)	T.O. (mín)		T.P. (mín)	Afastamento			Gabarito*	Q.U.H.
				Frontal (mín)	Laterais (mín)	Fundos		
0,8	Lotes $\leq 250\text{m}^2$	60%	15%	3,00	01 e 02 pavt. 2,00m	01 e 02 pavt. 0,00 ou 3,00(mín)	02 pvtos	500
	Lotes $250\text{m}^2 < x$ $\leq 600\text{m}^2$	50%	20%					
	$> 600\text{m}^2$	40%	25%					

- Desmembramento não permitido.

*Devido à dimensão dos terrenos, somente serão aceitos 02 pavimentos, independente da implantação em relação à cota da rua.