



Lei Complementar 016

O Prefeito de Mariana,

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores, no uso de suas atribuições, aprova e eu sanciono, nos termos dos artigos 75 e 92, inciso VII, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

PARTE GERAL **DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO**

LIVRO I **DO PLANEJAMENTO URBANO-AMBIENTAL**

Art. 1º A política de desenvolvimento urbano-ambiental do Município tem por objetivo tornar a cidade de Mariana sustentável.

§ 1º Para fins de planejamento urbano-ambiental, cidade é toda parcela do território municipal, bem como sua área de influência, ainda que em estado natural, ocupada por assentamentos humanos caracterizados pela auto-suficiência e diversidade econômicas, bem como pela conformação de seu sistema viário.

§ 2º Considera-se sustentável a cidade que alia o desenvolvimento econômico do Município à inclusão social de seus habitantes e à utilização ambiental equilibrada de seu território.

Art. 2º São princípios estruturais do planejamento urbano-ambiental do Município:

I – boa governança;

II – inserção de Mariana na rede de cidades globalizadas;

III – utilização ambiental adequada do território urbano.

§ 1º Entende-se por planejamento urbano-ambiental o conjunto de ações governamentais executadas em parceria com a sociedade civil e destinadas a promover a ordenação do solo urbano municipal, a partir dos impactos que a intervenção humana sobre o território ocasiona ao meio ambiente.

§ 2º Entende-se por boa governança o conjunto de ações político-administrativas locais de caráter contínuo e participativo, desempenhadas por governos municipais institucionalmente bem estruturados e destinadas a solucionar de forma eficiente e efetiva os problemas urbanos.

§ 3º Entende-se por inserção do Município na rede de cidades globalizadas o conjunto de ações locais que visem tornar Mariana uma cidade competitiva economicamente, garantindo justiça social a seus habitantes e resguardando a harmonia ambiental de seu território, por meio da adequação e da melhoria de suas condições econômicas, sociais, urbanísticas e ambientais.

§ 4º Entende-se por utilização ambiental adequada do território urbano o parcelamento, o uso e a ocupação do solo municipal de maneira a assegurar qualidade de vida a todos os seus habitantes, a partir do aproveitamento sustentável dos recursos naturais e da preservação do patrimônio cultural existente.

Art. 3º A boa governança do Município é alcançada por meio do fortalecimento da estrutura administrativa de seu Governo, de sua capacidade jurídica e fiscal, bem como do desenvolvimento das redes integração cidadã e de negócios.

§ 1º Entende-se por capacidade jurídica o conjunto de leis, ações e instrumentos jurídicos disponibilizados pelo Município para solução dos problemas urbanos locais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 2º Entende-se por desenvolvimento das redes de integração cidadã e de negócios a produção de canais interligados de comunicação entre sociedade civil, setores econômicos e Poder Público municipal, estruturados na transparência administrativa, com o objetivo de promover discussão e solução compartilhadas das necessidades sócio-econômicas e urbanas municipais.

Art. 4º A inserção de Mariana na rede de cidades globalizadas é alcançada pelo conhecimento e apropriação do território municipal, pela melhoria da oferta e do acesso aos serviços e equipamentos coletivos municipais, pelo aproveitamento dos nichos de mercado, pela promoção da capacitação profissional dos servidores públicos, das lideranças urbanas e dos comerciantes e prestadores de serviços locais, bem como pela valorização da cultura marianense.

Art. 5º A utilização adequada do território urbano é alcançada pela fixação de parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo que considerem a necessária multiplicidade de usos e o aproveitamento duradouro dos recursos naturais, pela proporcionalidade do adensamento à existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, e privados, pela estruturação eficaz do sistema viário e sistematização do trânsito e transporte coletivo, bem como pela preservação do patrimônio ambiental e cultural existente.

Art. 6º São ações estruturais do planejamento urbano no Município:

I – zoneamento urbano-ambiental do Município e do Distrito Sede;

II – implantação da rede de polarização do Município;

III – criação do Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável e da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

TÍTULO I DA GESTÃO URBANA

Art. 7º Para fins político-administrativos, o Município é dividido nos seguintes distritos, conforme Mapa Político-Administrativo do Município de Mariana, Anexo I, desta Lei:

I – Bandeirantes;

II – Cachoeira do Brumado;

III – Camargos;

IV – Cláudio Manoel;

V – Furquim;

VI - Mariana, Distrito Sede;

VII – Monsenhor Horta;

VIII - Padre Viegas;

IX – Passagem de Mariana;

X – Santa Rita Durão.

Art. 8º Os bairros constituem a menor unidade administrativa dos distritos.

§ 1º São bairros do Distrito Sede, conforme Mapa dos Bairros do Distrito Sede, Anexo II, desta Lei:

I – Bandeirantes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



II – Barro Preto;

III – Cabanas;

IV – Cartuxa;

V – Centro;

VI – Cruzeiro do Sul;

VII – Estrela do Sul;

VIII – Fonte da Saudade;

IX – Galego;

X – Jardim dos Inconfidentes;

XI – Jardim de Santana

XII – Morada do Sol;

XIII – Nossa Senhora Aparecida

XIV – Rosário;

XV – Santana;

XVI – Santa Rita de Cássia;

XVII – Santo Antônio;

XVIII – São Cristóvão;

XIX – São Gonçalo;

XX – São José;

XXI – São Pedro;

XXII – São Sebastião;

XXIII – Vale Verde;

XXIV – Vila do Carmo;

XXV – Vila Maquine;

XXVI – Vila Mata D'Ouro;

XXVII – Vila Del Rey;

XXVIII – Vila Gogô.

§ 2º A descrição dos bairros mencionada no parágrafo anterior refere-se à ocupação existente na Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede.

Art. 9º A fim de garantir que a gestão urbana seja promovida de forma sustentável, eficiente e efetiva, o Município de Mariana passa a ser dividido, para fins administrativos, em cinco regiões de planejamento urbano, conforme Mapa da Rede de Polarização do Município de Mariana, Anexo III, desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 1º As regiões de planejamento urbano são parcelas do território municipal que correspondem a unidades administrativas para fins de intervenções públicas destinadas a dotar os pólos sócio-econômicos mencionados no art. 37 desta Lei da infra-estrutura necessária a sua consolidação como centros econômicos.

§ 2º A abrangência territorial das regiões de planejamento urbano é delimitada pelo perímetro dos pólos de desenvolvimento sócio-econômico.

§ 3º São objetivos das regiões de planejamento urbano:

I – agilizar prestação de serviços públicos locais;

II – aproximar Poder Público municipal das necessidades reais da sociedade civil, facilitando a promoção de parcerias entre os setores público e privado.

Art. 10. O planejamento urbano do Município deve ser realizado de forma participativa priorizando-se as demandas apresentadas pela sociedade civil em fóruns e audiências públicas.

Art. 11. São três as instâncias deliberativas de planejamento participativo:

I – local, formada por fóruns públicos promovidos nos bairros, conjunto de bairros, localidades ou conjunto de localidades;

II – regional, formada por audiências públicas promovidas nas regiões de planejamento;

III – municipal, formada por reuniões públicas do Conselho Municipal de Planejamento Urbano Sustentável âmbito municipal.

§ 1º Os fóruns públicos constituem espaços abertos para reuniões articuladas pela sociedade civil a fim de promover discussão dos problemas urbanos de caráter local e apresentação de soluções comunitárias.

§ 2º As audiências públicas são reuniões promovidas pela sociedade civil, com a presença de setores econômicos e técnicos das regiões de planejamento, coordenadas por representantes da Secretaria Municipal de Administração, Indústria, Comércio e Desenvolvimento, que passa a ser denominada Secretaria Municipal de Planejamento, da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, da Secretaria de Fazenda, da Procuradoria Geral do Município para fins de avaliação dos problemas urbanos dos pólos sócio-econômicos e de formulação de propostas para suas respectivas soluções.

§ 3º As audiências públicas poderão ser convocadas pelo Poder Público municipal ou por qualquer cidadão participante dos fóruns públicos.

§ 4º As audiências públicas deverão ser amplamente divulgadas com antecedência mínima de dez dias.

§ 5º As decisões produzidas nas instâncias deliberativas de planejamento previstas nos incisos II e III deste artigo reforçam a legitimidade das ações do Poder Executivo e do Poder Legislativo municipal, que tenham por finalidade o planejamento urbano sustentável de Mariana, apesar de não apresentarem caráter vinculante absoluto.

CAPÍTULO I **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO SUSTENTÁVEL**

Art. 12. O planejamento do Município, incluindo a gestão urbana, deverá ser promovido de forma integrada pelo Sistema Municipal de Planejamento Urbano Sustentável.

Art. 13. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano Sustentável tem por objetivos:

I – viabilizar prestação efetiva e eficiente de serviços públicos urbanos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



II – integrar a prestação de serviços públicos urbanos municipais, estaduais e federais;

III – facilitar o acesso da sociedade civil aos serviços públicos urbanos;

IV – reduzir custos da prestação de serviços urbanos;

V – instituir processo permanente e sistematizado de monitoramento e atualização do Plano Diretor Urbano-Ambiental do Município.

Art. 14. São atribuições do Sistema Municipal de Planejamento Urbano Sustentável:

I – formular estratégias e políticas de desenvolvimento urbano-ambiental;

II – elaborar planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano-ambiental;

III – coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano-ambiental;

IV – informar e orientar a sociedade civil sobre a aplicação local da legislação urbanística e ambiental municipal, estadual e federal em vigor;

V – garantir a integração dos órgãos da administração municipal através da construção de sistema de informação sobre ações municipais referentes ao desenvolvimento urbano-ambiental local;

VI – monitorar a aplicação do Plano Diretor Urbano-Ambiental do Município para garantir sua execução e corrigir eventuais deficiências de planejamento;

VII – promover anualmente pelo menos uma Conferência Municipal Participativa de Avaliação do Plano Diretor;

VIII – aplicar a legislação municipal de maneira sistematizada;

IX – criar cadastro municipal integrado ao Sistema de Gestão de Informação Urbana que registre a identificação e o mapeamento das irregularidades urbanas a partir do diagnóstico realizado para a elaboração do Plano Diretor Urbano Ambiental do Município;

X – consolidar a implantação dos pólos sócio-econômicos municipais;

XI – construir as bases estruturais para a implantação da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável;

XII – viabilizar a elaboração de projetos arquitetônicos de qualidade para moradias de caráter social.

Parágrafo único. Considera-se o projeto arquitetônico para moradias de caráter social o destinado a viabilizar ocupação do solo por família cuja renda seja inferior a três salários mínimos.

Art. 15. O Sistema Municipal de Planejamento Urbano Sustentável é composto por todas as unidades administrativas do Poder Executivo municipal e pelos conselhos municipais vinculados ao desenvolvimento urbano.

§ 1º Além das atribuições previstas na Lei Complementar n.º 8, 26 de dezembro de 2001, fica a cargo da Secretaria Municipal de Administração, Indústria, Comércio e Desenvolvimento, que passa a ser denominada Secretaria Municipal de Planejamento, a gestão administrativa do Sistema Municipal de Planejamento Urbano Sustentável.

§ 2º Em caso de reforma da estrutura administrativa municipal, a fim de garantir a unidade do planejamento contido neste Plano Diretor, os órgãos sucessores de mesma hierarquia e competência deverão incorporar as atribuições previstas nesta Lei para os seus antecessores.

Art. 16. O Conselho de Planejamento Urbano Sustentável é composto por dezessete membros entre representantes do Poder Executivo e da Sociedade Civil, da seguinte forma:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



I – Secretário Municipal de Administração, Indústria, Comércio e Desenvolvimento, que passa a ser denominado Secretário Municipal de Planejamento;

II – Secretário Municipal de Obras e Serviços;

III – Secretário Municipal de Fazenda;

IV – Procurador Geral do Município;

V – dois representantes de setores distintos de cada região de planejamento;

VI – um representante de cada Comissão de Planejamento Urbano-Ambiental.

§ 1º O Conselho de Planejamento Urbano Sustentável é presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento, atual Secretário Municipal de Administração, Indústria, Comércio e Desenvolvimento.

§ 2º As decisões do Conselho de Planejamento Urbano Sustentável têm caráter deliberativo, sendo aprovadas por maioria simples, ou seja, metade mais um dos membros presentes às suas reuniões.

§ 3º As reuniões do Conselho de Planejamento Urbano Sustentável deverão ocorrer mensalmente, sendo subsidiadas pelo trabalho das Comissões Técnicas de Planejamento Urbano-ambiental.

§ 4º Os representantes dos pólos sócio-econômicos serão escolhidos em audiências públicas divulgadas ampla e previamente.

Art. 17. São funções do Conselho Municipal de Planejamento Urbano Sustentável:

I – supervisionar a ordenação do território municipal;

II – homologar aprovação de empreendimentos de grande impacto urbanístico e ambiental;

III – sugerir políticas municipais de desenvolvimento urbano integrado;

IV – gerenciar a implantação do Sistema de Gestão de Informação Urbana;

V – estabelecer parâmetros urbanísticos específicos suplementares para uso e ocupação do solo municipal, quando necessário à aplicação desta Lei;

VI – promover a captação de recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável;

VII – propor regras de organização das atividades turística e de mineração nos respectivos eixos de dinamização sócio-econômica;

VIII – analisar estudos e projetos de viabilidade econômica e urbanística da ocupação e do uso em eixos turísticos;

IX – homologar, após apreciação do conselho municipal competente, aprovação da implantação de projetos e ações privadas decorrentes de programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico;

X – homologar aprovação de instalação de atividades na área de abrangência do Programa de Diversificação Econômica;

XI – promover o desenvolvimento urbano-ambiental dos pólos sócio-econômicos.

Parágrafo único. A Diretoria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico deverá ser consultada em todas manifestações do Conselho Municipal de Planejamento Urbano Sustentável que versarem sobre matéria de sua competência.

Art. 18. O Sistema de Gestão de Informação Urbana constitui conjunto de ações públicas destinadas a conferir transparência administrativa à gestão do território municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 1º Integra o Sistema de Gestão de Informação Urbana banco de dados da cidade, classificado de acordo com as atribuições de cada Secretaria Municipal, composto pelos atos jurídicos praticados pelo Poder Executivo municipal e por estudos sociais, econômicos e ambientais realizados pelo Poder Público no desenvolvimento das políticas públicas municipais.

§ 2º A constituição do banco de dados a que se refere o parágrafo 1º deste artigo deverá ser realizada até no máximo dois anos após a publicação desta Lei.

§ 3º As informações contidas no banco de dados a que se refere o parágrafo 1º deste artigo são públicas, devendo o Poder Público garantir amplo acesso e divulgação à população.

Art. 19. São três as Comissões Técnicas de Planejamento Urbano-Ambiental Integrado:

I – Comissão de Integração Administrativa

II – Comissão de Polarização Sócio-Econômica

III – Comissão de Gestão Territorial

§ 1º As comissões a que se refere o *caput* deste artigo terão caráter permanente, devendo seus membros ser escolhidos entre servidores e empregados públicos municipais com formação técnica de nível médio ou superior nas áreas afins à atuação do Sistema Municipal de Planejamento Urbano Sustentável.

§ 2º Os pareceres das Comissões Técnicas de Planejamento Urbano-Ambiental Integrado serão aprovados por maioria absoluta de seus membros.

Art. 20. A Comissão de Integração Administrativa tem por funções:

I – promover capacitação dos setores administrativos do Poder Executivo municipal;

II – organizar as bases administrativo-financeiras da implantação da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável;

III – promover implantação do Sistema de Gestão de Informação Urbana.

Art. 21. A Comissão de Polarização Sócio-econômica tem por funções:

I – promover articulação entre os pólos sócio-econômicos do Município;

II – sugerir programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico de natureza complementar aos dispostos nesta Lei;

III – acompanhar execução dos programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico dispostos nesta Lei;

IV – monitorar e fiscalizar realização de atividades sócio-econômicas nas áreas de abrangência dos programas estratégicos a que se refere o inciso anterior, durante e após a sua implantação;

V – coordenar prestação de serviços públicos nos pólos sócio-econômicos.

Art. 22. A Comissão de Gestão Territorial tem por funções:

I – supervisionar implantação do Plano Diretor Urbano-Ambiental;

II – analisar viabilidade urbana dos projetos de parcelamento urbano;

III – aprovar projetos vinculados a programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico;



IV – monitorar e fiscalizar desenvolvimento de atividades edilícias nas áreas de abrangência dos programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico do Distrito Sede durante e após a sua implantação;

V – avaliar estudos técnicos específicos para estabelecimento dos parâmetros urbanísticos para a Área de Proteção Cultural Intensiva da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede;

VI – avaliar a necessidade de suplementação de áreas públicas para a realização de desmembramentos.

Art. 23. A Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável deverá ser instituída no máximo após três anos de funcionamento do Sistema Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

CAPÍTULO II

DA AGÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL

Art. 24. A Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável tem por objetivos:

I – fomentar o desenvolvimento urbano sustentável no Município;

II – ampliar e melhorar o processo permanente e sistematizado de atualização do Plano Diretor Urbano-Ambiental do Município;

III – capacitar a sociedade civil para o desempenho de atividades econômicas e servidores públicos para o exercício de atividades administrativas;

IV – captar recursos públicos e privados para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município;

V – fomentar a promoção da educação ambiental e urbanística infantil e adulta, nos termos da política nacional de educação ambiental;

VI – ampliar em parceria com a sociedade civil a capacidade econômica do Município.

Art. 25. São funções da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável:

I – formular, em parceria com a sociedade civil, estratégias e políticas públicas de desenvolvimento urbano;

II – gerenciar, em parceria com a sociedade civil, a ordenação do espaço urbano do Município;

III – propor, em parceria com a sociedade civil, a programação de investimentos públicos;

IV – articular os sistemas econômicos da sociedade civil.

Art. 26. A Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável é composta pelos seguintes órgãos:

I – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável;

II – Gerência de Desenvolvimento Social;

III – Gerência de Desenvolvimento Econômico;

IV – Gerência de Desenvolvimento Urbano-Ambiental;

Parágrafo único. A estrutura organizacional das gerências a que se refere o *caput* deste artigo deverá incorporar as comissões técnicas de planejamento urbano-ambiental integradas dispostas no artigo 19 e seguintes desta Lei.

Art. 27. Fica autorizada a criação da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável no prazo máximo de três anos após a publicação desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 1º A Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável utilizará a estrutura administrativa dos órgãos que compõem a Administração Direta do Município.

§ 2º O funcionamento da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável deverá ser custeado pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Art. 28. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável com o objetivo de captar recursos a serem investidos na implementação de programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico.

Parágrafo único. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável deverá ser formado por recursos públicos e privados.

Art. 29. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável deverá ser composto por representantes do Poder Público municipal, da sociedade civil, de segmentos técnicos e econômicos locais, sendo pelo menos dois de cada região de planejamento.

§ 1º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável será presidido pelo Chefe do Poder Executivo municipal.

§ 2º Os membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável serão indicados pelo Chefe do Poder Executivo, quando forem representantes do Poder Público municipal, e eleitos pela sociedade civil na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 16 desta Lei nos demais casos.

§ 3º O Conselho Municipal de Planejamento Urbano Sustentável deverá ser extinto com a criação da Agência Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

TÍTULO II DA GESTÃO FISCAL

Art. 30. Fica instituído o orçamento participativo no Município.

§ 1º A participação na elaboração do orçamento municipal deverá realizar-se de forma por meio de audiências públicas organizadas pelo Poder Executivo municipal.

§ 2º As audiências públicas deverão ser realizadas em todo o território municipal, tendo caráter deliberativo.

§ 3º O procedimento de elaboração do orçamento participativo deverá ser regulado por decreto do Poder Executivo.

Art. 31. A legislação orçamentária municipal deverá incorporar as diretrizes e prioridades contidas nesta Lei.

Parágrafo único. Para a elaboração de orçamento municipal deverá considerar os prazos estabelecidos na Tabela de Prazos do Planejamento, Anexo XI, desta Lei.

Art. 32. São estratégias de gestão fiscal do Município:

- I – promoção de campanhas municipais educativas de caráter fiscal;
- II – fixação das alíquotas de impostos e taxas municipais que sejam adequadas à capacidade econômica do contribuinte;
- III – cobrança de contribuição de melhoria em razão da valorização imobiliária gerada por obras públicas municipais;
- IV – ampliação dos quadros públicos de fiscais fazendários municipais;
- V – capacitação de fiscais fazendários municipais;



VI – tributação diferenciada para os imóveis, objeto de proteção cultural ou ambiental.

VII – priorização de investimentos públicos em saneamento básico e melhoria das condições de moradia da população residente.

TÍTULO III DA GESTÃO SÓCIO-ECONÔMICA

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. A inserção de Mariana na rede de cidades globalizadas, princípio estrutural do planejamento urbano-ambiental do Município e diretriz para o seu desenvolvimento sócio-econômico, tem por base a construção da rede de polarização do Município.

Art. 34. A rede de polarização do Município é composta por cinco pólos sócio-econômicos, suas respectivas sedes, três eixos municipais de dinamização sócio-econômica e onze programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico.

§ 1º Os pólos sócio-econômicos são áreas definidas a partir da identidade de suas características sociais, econômicas e territoriais, bem como da capacidade de suas sedes atrair habitantes locais para a satisfação de suas necessidades cotidianas.

§ 2º Os eixos municipais de dinamização sócio-econômica são linhas imaginárias e sua área de influência, traçadas sobre o território municipal a partir de referências viárias ou da possibilidade da exploração mineral ou turística de caráter econômico que justifiquem o seu desenvolvimento.

§ 3º Os programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico consistem em conjunto de ações municipais coordenadas, realizadas em parceria com a sociedade civil e demais segmentos governamentais, em razão da necessidade de intervenção em setores considerados estratégicos para o seu desenvolvimento sustentável e em face de carência e potencialidades que justifique a realização de projetos urbanísticos.

§ 4º Os programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico poderão conter projetos de intervenção prioritária.

§ 5º Os projetos de intervenção prioritária consistem em conjunto de ações ordenadas e operacionais, desenvolvidas no Distrito Sede, formuladas a partir de carências ou potencialidades urbanísticas e ambientais que justifiquem a realização de obras urbanísticas.

§ 6º O financiamento dos programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico dependerá da alocação de verbas públicas do orçamento municipal, da captação de receita proveniente de programas governamentais estaduais e federais afins e de investimentos privados.

§ 7º Os programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico deverão ser realizados de forma complementar, consistindo cada um deles isoladamente etapa do processo geral de desenvolvimento sustentável do Município, em especial do Distrito Sede.

Art. 35. A rede de polarização do Município tem por objetivos:

I – melhorar o funcionamento dos serviços públicos e coletivos;

II – possibilitar o acesso de todos a equipamentos urbanos e coletivos;

III – reduzir a sobrecarga administrativa da sede do Município decorrente da centralização de serviços públicos institucionais;

IV – reduzir os custos da prestação de serviços públicos institucionais;



V – articular ações intermunicipais destinadas ao desenvolvimento econômico de Mariana;

VI – dinamizar a economia municipal;

VII – reduzir as desigualdades urbanas e sociais no território municipal.

Art. 36. São ações públicas a serem priorizadas para a implantação da rede de polarização:

I – desconcentração de serviços públicos municipais;

II – criação de postos de atendimento integrado de serviços públicos estaduais e federais;

III – implantação de equipamentos públicos coletivos não existentes;

IV – melhoria do sistema viário, sobretudo dos que ligam o pólo às localidades vinculadas;

V – implantação de sistema de transporte coletivo integrado capaz de atender às demandas locais;

VI – estímulo à implantação de usos comerciais, inclusive bancário, que atendam às demandas locais em geral.

CAPÍTULO I DOS PÓLOS SÓCIO-ECONÔMICOS

Art. 37. São pólos sócio-econômicos do Município as regiões descritas no Mapa da Rede de Polarização do Município de Mariana, Anexo III, desta Lei:

I – Cachoeira do Brumado;

II – Furquim;

III – Mariana;

IV – Águas Claras;

V – Santa Rita Durão.

Art. 38. As sedes dos pólos, descritas no Mapa da Rede de Polarização do Município de Mariana, Anexo III, desta Lei, deverão ser dotadas dos seguintes equipamentos públicos:

I – posto de saúde;

II – escola pública de ensino fundamental e médio;

III – agência ou posto de atendimento bancário;

IV – posto policial;

V – posto de prestação serviços públicos municipais e estaduais básicos;

VI – linhas de ônibus integradas.

§ 1º A prestação de serviços públicos a que se referem os incisos IV e V do *caput* deste artigo deverá ser promovida pelo Poder Executivo municipal em parceria com o Poder Executivo estadual.

§ 2º Na implantação dos equipamentos a que se refere o *caput* deste artigo deverão ser aproveitados as estruturas físicas existentes e incorporados os serviços já prestados à comunidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 39. A prestação de serviços públicos nos pólos sócio-econômicos poderá ser promovida de forma itinerante quando a demanda não justificar o investimento em infra-estrutura de caráter permanente.

Art. 40. Os programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico deverão ser implantados nos pólos municipais como estratégia para o desenvolvimento sustentável do Município.

CAPÍTULO II DOS EIXOS DE DINAMIZAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA DO MUNICÍPIO

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 41. Os eixos municipais de dinamização sócio-econômica têm por objetivos gerais:

I – fortalecer as atividades econômicas locais por meio da formação de cadeias produtivas municipais, integradas ao desenvolvimento regional;

II – ampliar a rede municipal e regional de negócios;

III – disseminar as possibilidades de oferta e geração de renda em todo o território municipal;

IV – proteger o patrimônio natural e cultural municipal;

V – valorizar o potencial ambiental e cultural existente em suas áreas de interseção.

Art. 42. São eixos municipais de dinamização sócio-econômica, conforme Mapa da Rede de Polarização do Município de Mariana, Anexo III, desta Lei:

I – Eixo Turístico Norte Sul;

II – Eixo Turístico Leste Oeste;

III – Eixo de Exploração Mineral.

§ 1º O Eixo Turístico Norte Sul inicia-se na parte sul do Município, em Serra do Carmo, e desenvolve-se ao longo da Estrada Municipal 040 até Passagem de Mariana, seguindo pela MG262 até a sede do Município, no ponto de interseção com a MG129, a partir de onde segue até encontrar a Estrada Municipal 130, chegando a Santa Rita Durão; trecho em que encontra novamente a MG129, de onde prossegue na direção de Catas Altas e Santa Bárbara, até alcançar o limite norte do Município.

§ 2º O Eixo Turístico Leste Oeste inicia-se em Passagem de Mariana desenvolve-se ao longo da rodovia BR356/MG262 e suas adjacências, em paralelo ao Ribeirão do Carmo e à Ferrovia, e passando por Mariana e por Bandeirantes, Monsenhor Horta e Furquim à esquerda da rodovia e por Padre Viegas e Cachoeira do Brumado, à direita da rodovia.

§ 3º O Eixo de Exploração Mineral desenvolve-se da região centro-sul à região nordeste do Município passando por Mainart, Barro Branco, Cachoeira do Brumado, Furquim, Pedras, Cana do Reino e Cláudio Manoel.

Seção I Dos Eixos Turísticos

Art. 43. Os eixos turísticos são linhas imaginárias traçadas sobre porções do território municipal e sua área de influência, as quais apresentam características intrínsecas de natureza cultural ou ambiental e indicam potencial de atratividade para o desenvolvimento da atividade turística.

Art. 44. São objetivos específicos dos eixos turísticos municipais:



I – tornar o turismo objeto de interesse sócio-econômico;

II – orientar os investimentos para o setor turístico no território municipal;

III – consolidar a atividade turística como uma das principais fontes municipais de renda e de trabalho.

Art. 45. São diretrizes de implantação e desenvolvimento dos eixos turísticos:

I – criar cadastro municipal integrado ao Sistema de Gestão de Informação Urbana que identifique e registre as condições sociais da população dos eixos turísticos;

II – criar cadastro municipal integrado ao Sistema de Gestão de Informação Urbana que identifique e registre o potencial turístico e ambiental dos eixos turísticos;

III – aliar a proteção de seus recursos naturais e culturais existentes ao desenvolvimento sócio-econômico municipal;

IV – sensibilizar e envolver a população no processo de desenvolvimento sócio-econômico dos eixos turísticos;

V – capacitar a população municipal para que possa beneficiar-se com o desenvolvimento da atividade turística;

VI – estimular negócios em todo o território municipal a fim de gerar novas cadeias produtivas locais e regionais através do incentivo à produção cultural, do cultivo de espécies que garantam matéria prima para o desenvolvimento do artesanato e da realização de cursos ligados ao setor turístico;

VII – melhorar e ampliar a infra-estrutura turística nos eixos turísticos;

VIII – diversificar os produtos turísticos de qualidade disponíveis para o consumo nos eixos turísticos;

IX – incentivar a qualificação das atividades econômicas desenvolvidas nos eixos turísticos a partir do nível de satisfação popular com a prestação de serviços e das condições gerais dos locais de visitação;

X – incentivar a construção de roteiros turísticos integrados a outros municípios.

Seção II Do Eixo de Exploração Mineral

Art. 46. O Eixo de Exploração Mineral é a linha imaginária traçada sobre porções do território municipal e sua área de influência, que apresentam características geológicas que indicam a existência de recursos para exploração de minérios não metálicos.

Parágrafo único. A exploração dos minérios a que se refere o *caput* deste artigo guarda especificidades capazes de torná-las atividades sustentáveis municipalmente, propiciando a geração de trabalho e renda para as populações locais pela possibilidade de desenvolvimento por pequenos empreendimentos, com minimização dos impactos ambientais.

Art. 47. São objetivos específicos do Eixo de Exploração Mineral:

I – adequar a atividade mineradora não metálica aos condicionantes ambientais;

II – potencializar a exploração mineral para o cumprimento de sua função social e econômica, propiciando aos pequenos mineradores reais e sustentáveis possibilidades de trabalho e renda.

Art. 48. São diretrizes de implantação e desenvolvimento do Eixo de Exploração Mineral:

I – reduzir os impactos gerados pela atividade, através da adoção de planos de manejo sustentáveis e de medidas mitigadoras adequadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



II – criar cadastro municipal integrado ao Sistema de Gestão de Informação Urbana que identifique e registre os recursos naturais existentes;

III – garantir a exploração sustentável de atividades mineradoras existentes através de fiscalização eficiente;

IV – capacitar a população para que se beneficie com o desenvolvimento da atividade;

V – estimular a inserção da atividade nas cadeias produtivas locais e regionais.

CAPÍTULO III DOS PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO

Seção I Dos Programas Estratégicos de Desenvolvimento Sócio-econômico do Município

Art. 49. São seis os programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico do Município:

I – Programa de Reestruturação das Áreas Atingidas por Barragens;

II – Programa de Valorização do Patrimônio Cultural;

III – Programa de Valorização do Patrimônio Ambiental;

IV – Programa de Potencialização de Atividades Agro-silvo-pastoris;

V – Programa de Otimização do Transporte Coletivo Municipal;

VI – Programa de Expansão da Rede de Comunicação Municipal.

Subseção I Do Programa de Reestruturação das Áreas Atingidas por Barragens

Art. 50. O Programa de Reestruturação das Áreas Atingidas por Barragens tem por objetivos:

I – possibilitar o acesso à terra pela população desalojada em razão da construção de barragem ou excluída economicamente em razão da valorização imobiliária da área;

II – possibilitar à população atingida pela construção de barragens oportunidade de novos trabalhos e geração de renda.

Art. 51. São diretrizes do Programa de Reestruturação das Áreas Atingidas por Barragens:

I – consolidar as aglomerações urbanas existentes na área de influência das barragens, assegurando a participação da comunidade no processo de planejamento;

II – dotar de equipamentos públicos, urbanos e coletivos, e qualificar o sistema viário das áreas de influência de barragens;

III – integrar as localidades situadas na área de influência das barragens, por meio da ligação ao sistema viário existente, facilitando o deslocamento para a sede dos pólos a que pertencem, assim como ao distrito sede;

IV – promover melhorias para o acesso da área da Barragem da Fumaça via Padre Viegas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



V – elaborar estudo de viabilidade para a integração da área de barragens, que tenham como principal atrativo os recursos hídricos;

VI – garantir qualidade e volume dos cursos d'água por meio da proteção das vegetações ciliares dos cursos d'água e das nascentes de toda a bacia do Rio Gualaxo do Sul e realização de projeto de estações de tratamento de esgoto para as aglomerações urbanas;

VII – regular de forma específica uso e ocupação do solo em núcleos urbanos, assim como às margens de represas, que considere os impactos provocados pela instalação de barragens e defina as áreas de proteção ambiental e cultural;

VIII – elaborar estudos para classificação e definição do plano de manejo em toda área de influência da barragem, em especial para as margens das áreas alagadas;

IX – regular uso e ocupação do solo nas áreas atingidas por barragens;

X – informar a população municipal por meio de campanhas educativas e outros meios de divulgação;

XI – incentivar a participação da comunidade no Sistema Municipal de Planejamento através da implantação de fóruns locais;

XII - valorizar fatores que compõem o perfil da comunidade, tais como laços sociais, referências culturais, sentimento de pertencimento ao lugar;

XIII – identificar novas aptidões econômicas e estimular a sua exploração, através da valorização de potenciais naturais ou decorrentes da modificação trazida pela construção da barragem;

XIV – planejar, em parceria com a comunidade local, formas novas de produção e comércio de bens e serviços;

XV – formar a população para o desenvolvimento sustentável por meio de processos educativos.

Art. 52. O Programa de Reestruturação das Áreas Atingidas por Barragens abrange as seguintes áreas:

I – Mainart, Magalhães e Barro Branco em decorrência da instalação da Barragem da Fumaça;

II – Barroca, em decorrência da instalação da Barragem de Caldeirões;

III – Furquim, em decorrência da instalação da Barragem de Furquim.

Subseção II Do Programa de Valorização do Patrimônio Cultural

Art. 53. O Programa de Valorização do Patrimônio Cultural tem por objetivos:

I – preservar o patrimônio cultural marianense;

II – criar cadastro municipal integrado ao Sistema de Gestão de Informação Urbana dos bens referenciais da identidade do povo marianense;

III – promover exploração econômica sustentável do patrimônio cultural;

IV – promover a integração das ações públicas e privadas destinadas à proteção do patrimônio cultural existente.

Parágrafo único. As ações e estudos do Programa de Valorização do Patrimônio Cultural deverão articular-se com as ações e estudos promovidos pelos Programas Urbis e Momunenta.

Art. 54. São metas do Programa de Valorização Cultural:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



I – inventário de bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, singulares ou coletivos, situados em Zona de Interesse de Adequação Ambiental, referências de valor cultural e simbólico, composto de pesquisa histórica, levantamentos gráficos, fotográfico e documental, diagnóstico sobre estado de conservação e condições de uso;

II – classificação dos bens inventariados;

III – elaboração de projetos de intervenção física que assegurem a integridade dos bens inventariados e das referências culturais que corram riscos de destruição;

IV – elaboração de projetos de prevenção e incêndio e segurança;

V – elaboração de leis específicas de proteção e planos de preservação que compatibilizem uso e manutenção do acervo do patrimônio cultural municipal;

VI – esclarecimento da comunidade local, dos proprietários e possuidores de bens de valor cultural sobre sua importância para a formação da identidade do povo marianense e potencialidades econômicas;

VII – integração entre a educação pública municipal e as iniciativas de proteção ao patrimônio cultural.

Art. 55. O Programa de Valorização Cultural abrange o Eixo Turístico Norte Sul e o Eixo Turístico Leste Oeste, bem como todas as Zonas de Interesse de Adequação Ambiental do Município.

Subseção III

Do Programa de Valorização do Patrimônio Ambiental

Art. 56. O Programa de Valorização do Patrimônio Ambiental tem por objetivos:

I – preservar o patrimônio natural marianense;

II – incentivar a exploração econômica sustentável do patrimônio ambiental;

III – construir áreas públicas de lazer, destinadas à população municipal e a turistas;

IV – criar cadastro municipal integrado ao Sistema de Gestão de Informação Urbana do patrimônio ambiental marianense.

Art. 57. São metas do Programa de Valorização Ambiental:

I – inventário das áreas municipais que contem amostras significativas dos ecossistemas originais, indispensáveis à manutenção da biodiversidade, proteção de espécies ameaçadas de extinção ou marcos referenciais da paisagem do território de Mariana;

II – classificação dos espaços inventariados;

III – elaboração de projetos de intervenção física que assegurem a integridade das áreas ou dos ecossistemas que corram riscos de destruição ou perdas;

IV – elaboração de leis específicas de proteção e planos de preservação que compatibilizem o uso e a manutenção do acervo do patrimônio natural;

V – sensibilização das comunidades detentoras dos bens sobre seu valor e potencialidade econômicos;

VI – elaboração de projetos de implantação de áreas de lazer e visitação turística;

VII – realização de campanhas e concursos sobre o patrimônio ambiental marianense.

Art. 58. O Programa de Valorização Ambiental abrange todo o Município e em especial o Eixo Turístico Norte Sul e o Eixo Turístico Leste Oeste.



Subseção IV **Do Programa de Potencialização de Atividades Agro-silvo-pastoris**

Art. 59. O Programa de Potencialização de Atividades Agro-silvo-pastoris tem por objetivos:

- I – garantir a fixação e retorno do homem ao campo;
- II – agregar valor à produção agropecuária;
- III – integrar as atividades produtivas da população residente nas áreas de sua influência com a silvicultura;
- IV – criar cadastro municipal integrado ao Sistema de Gestão de Informação Urbana que identifique e classifique a produção agro-silvo-pastoril municipal.

Art. 60. São metas do Programa de Potencialização de Atividades Agro-silvo-pastoris:

- I – participação das comunidades rurais no Sistema de Planejamento Municipal através da implantação dos fóruns locais;
- II – implantação de saneamento básico em propriedades rurais com adequado destino final para resíduos sólidos e esgoto;
- III - melhoria dos sistemas construtivos das habitações;
- IV – ampliação da eletrificação rural;
- V – melhoria dos acessos;
- VI – elaboração de estudos que visem o aproveitamento das espécies de reflorestamento na geração de trabalho e renda para a população das áreas de influência da silvicultura.

Art. 61. São áreas de abrangência do Programa de Potencialização de Atividades Agro-silvo-pastoris, as destinadas à:

- I – exploração agropecuária na Zona de Interesse de Controle Ambiental;
- II – silvicultura na Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental.

Subseção V **Do Programa de Otimização do Transporte Coletivo Municipal**

Art. 62. O Programa de Otimização do Transporte Coletivo Municipal tem por objetivos:

- I – qualificar a circulação e o transporte coletivo municipal;
- II – viabilizar os deslocamentos dentro do Município compatível com a Rede de Polarização, conforme descrito no Mapa de Polarização do Município de Mariana, Anexo III desta Lei;
- III – reestruturar o sistema de transporte coletivo.

Art. 63. O Programa de Otimização do Transporte Coletivo Municipal tem por meta a reestruturação logística do transporte coletivo que atende aos distritos e localidades.

§ 1º A reestruturação logística do sistema de transporte coletivo que se refere o *caput* deste artigo deverá ser precedida de diagnóstico da situação existente, de estudo de demanda, planejamento dos itinerários, horários,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



pontos de parada, dimensionamento dos veículos, que deverá ser elaborado em consonância com o planejamento do transporte urbano da municipalidade.

§ 2º O novo sistema de transporte coletivo municipal deverá ser objeto de licitação que considere o custo e a qualidade da prestação do serviço.

Art. 64. O Programa de Otimização do Transporte Coletivo Municipal abrange todo o Município.

Subseção VI Do Programa de Expansão da Rede de Comunicação Municipal

Art. 65. O Programa de Expansão da Rede de Comunicação Municipal tem por objetivos gerais:

I – dotar os pólos sócio-econômicos de eficiente sistema de comunicação, prioritariamente o de sistema de telefonia;

II – estimular a informatização dos empreendimentos rurais, através de capacitação da população envolvida e fomento a planos de financiamento para aquisição de equipamentos;

III – ampliar a área de abrangência do sinal de rádio e televisão;

IV – estimular a criação de programas de rádio e televisão locais direcionados para o atendimento de interesse coletivo local e de integração das diversas aglomerações urbanas do território municipal;

V – estabelecer parcerias entre os setores público e privado para transmissão de dados.

Art. 66. O Programa de Expansão da Rede de Comunicação Municipal tem por metas:

I – levantamento da situação da rede de telefonia, sinal de rádio e televisão dos pólos sócio-econômicos;

II – identificação das condições físicas em todos os pólos sócio-econômicos;

III – elaboração de estudo visando implantação de rede de telefonia, com opções dos sistemas indicados;

IV – mobilização dos empresários e entidades ligados a rede de comunicação local e regional para proposição de programas de interesse social;

V – incentivo à elaboração de planos de financiamento para aquisição de equipamentos de informática;

VI – implantação de programa de capacitação da população em informática, preferencialmente integrado à rede pública de ensino.

Art. 67. O Programa de Expansão da Rede de Comunicação abrange todo o território municipal.

Seção II Dos Programas Estratégicos de Desenvolvimento Sócio-econômico da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede

Art. 68. São cinco os programas estratégicos de desenvolvimento sócio-econômico da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, os quais se classificam da seguinte forma, conforme Mapa de Programas Estratégicos de Desenvolvimento Sócio-econômico da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, Anexo IV, desta Lei:

I – Programa de Desenvolvimento da Atividade Turística;



II – Programa de Diversificação Econômica

III – Programa de Circulação Viária;

IV – Programa de Proteção aos Recursos Hídricos e de Saneamento;

V – Programa de Regularização Fundiária.

Subseção I

Do Programa de Desenvolvimento da Atividade Turística

Art. 69. O Programa de Desenvolvimento da Atividade Turística tem por objetivo promover a atividade turística como geradora de trabalho e renda, com a organização territorial e a minimização dos impactos urbano-ambientais causados por sua implementação.

Art. 70. São diretrizes do Programa de Desenvolvimento da Atividade Turística:

I – direcionar a entrada do fluxo turístico do bairro Vila do Carmo para o bairro São Pedro, visando potencializar o eixo histórico cultural iniciado na Igreja de São Pedro dos Clérigos;

II – organizar a frota de veículos menores para a locomoção de turistas dentro da cidade;

III – envolver a população da área de abrangência do programa, principalmente da rua Dom Silvério, no processo de potencialização do turismo, objetivando criar condições de melhoria de qualidade de vida;

IV – promover programas de capacitação, visando preparar a população local para o atendimento ao turista e a abertura de negócios correlatos.

Art. 71. São metas do Programa de Desenvolvimento da Atividade Turística:

I – adequação do prédio da Estação Rodoviária à utilização como terminal turístico e de passageiros urbanos, intra e intermunicipal, com o objetivo de otimizar o uso deste equipamento coletivo;

II – revitalização do Eixo Ferroviário, com instalação de Centro de Atendimento ao Turista no prédio da atual Estação Ferroviária;

III – construção de área para estacionamento de ônibus turísticos no Terminal Rodoviário, impedindo o tráfego destes, no interior da malha urbana;

III – construção de área de transbordo de passageiros no bairro São Pedro, impedindo a circulação de ônibus turísticos a partir deste local;

IV – revitalização da praça da Igreja de São Pedro dos Clérigos, com implantação de mirante;

V – revitalização da Praça Tancredo Neves na área em que se localiza o terminal turístico com a construção de área de eventos.

Art. 72. O Programa de Desenvolvimento da Atividade Turística abrange o eixo formado a partir do entrocamento do bairro São Pedro com MG262, indo até a Igreja São Pedro dos Clérigos, daí descendo pela rua Dom Silvério e ramificando-se nas demais ruas que integram o traçado do Século XVIII da cidade, estendendo-se até a praça Tancredo Neves, onde se localiza o terminal turístico, daí seguindo para a Estação Ferroviária e seguindo pelo leito da ferrovia até encontrar com a Rodovia do Contorno, daí seguindo na direção norte até a entrada do bairro Vila Gogô, e dirige-se para o Morro Santana, onde se encontram ruínas e registros arqueológicos da mineração colonial, conforme Mapa de Programas Estratégicos de Desenvolvimento Sócio-econômico da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, Anexo IV, desta Lei.

Art. 73. São projetos de intervenção prioritária do Programa de Desenvolvimento Econômico da Atividade Turística, os seguintes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



I – Projeto de Adequação do Prédio da Estação Rodoviária, visando otimizar o uso deste equipamento coletivo, possibilitando sua utilização como Terminal Turístico, uma vez que seu grau de acessibilidade é favorável e que oferece condições para abrigar esta função.

II – Projeto de Revitalização do entorno da Praça da Igreja São Pedro dos Clérigos, visando possibilitar o acesso dos turistas à área de abrangência do programa, minimizando o impacto do tráfego de veículos pesados no centro histórico, a construção de mirante para apresentação panorâmica da cidade e seus atrativos ao turista, introduzindo-o no cenário a ser visitado.

III – Projeto de Reabilitação da Praça Tancredo Neves, visando organizar suas funções e desonerar o Centro Histórico do impacto das atividades decorrentes do uso atual, a partir da identificação de novas funções para a área onde funciona o terminal turístico, otimizando-a e qualificando-a com sua destinação à realização de pequenos e médios eventos.

IV – Projeto da Revitalização da Estação e do Eixo Ferroviários, visando potencializar o uso desta área sub-utilizada, valorizando seu potencial cultural e histórico e criando, dentro da malha urbana, Centro de Atendimento ao Turista devidamente estruturado, bem como integrar a área abrangida pela linha ferroviária no bairro Barro Preto com a criação de opções de trânsito e de área de lazer e fruição para a população e para os turistas.

V – Projeto de Redução do Impacto Urbanístico do Ginásio Poliesportivo, visando transformar o prédio do Ginásio, integrando-o à tipologia urbano-arquitetônica marianense a fim de minimizar os impactos causados pela edificação na paisagem urbana.

Art. 74. O Projeto de Adequação do Prédio da Estação Rodoviária deverá prever áreas destinadas a:

I – estacionamento de ônibus turísticos;

II – prestação de informação turística, integrada ao Sistema de Gestão de Informações Urbana;

III – abrigo de guias turísticos e empresas de prestação de serviços ao turista.

IV – estacionamento para veículos de pequeno e médio porte, particulares e de passageiros;

V – espaços para estar e comercialização de alimentos.

Art. 75. O Projeto de Revitalização do entorno da Praça da Igreja São Pedro dos Clérigos deverá prever áreas destinadas a:

I – estacionamento de veículos de pequeno porte;

II – parada de veículos de transporte coletivo;

III – abrigo de pedestres;

IV – mobiliário urbano da praça do mirante.

Art. 76. O Projeto de Reabilitação da Praça Tancredo Neves deverá prever as seguintes adequações funcionais:

I – opções para desvio do trânsito de veículos na realização de eventos;

II – instalações elétricas, de sonorização e outras especiais identificadas em projeto, que prepararem a área para a realização de eventos;

III – estudo para a alteração do uso do prédio do terminal turístico, considerando inclusive a possibilidade de sua demolição para a abertura da praça;

Art. 77. O Projeto de Revitalização da Estação e do Eixo Ferroviários deverá prever áreas destinadas a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



I – informação turística integrada ao Sistema de Gestão de Informação Urbana;
II – venda de produtos artesanais e típicos da região;

III – venda de passagens para Ouro Preto e outras conexões ferroviárias, porventura existentes;

IV – abrigo de empresas de prestação de serviços aos turistas;

V – lazer, localizadas ao longo da linha, com pista de caminhada e bicicleta;

VI – logradouro com trânsito de veículos, visando desafogar as vias adjacentes existentes.

Parágrafo único. As intervenções decorrentes da realização do Projeto de Revitalização da Estação e do eixo ferroviários deverão ser reversíveis para o caso de reativação da linha ferroviária no sentido leste do Município.

Art. 78. O Projeto de Redução do Impacto Urbanístico do Ginásio Poliesportivo deverá rever a volumetria e a tipologia arquitetônica.

Parágrafo único. A elaboração do projeto a que se refere o *caput* deste artigo o Poder Executivo deverá ser precedida de concurso público entre profissionais e estudantes das áreas de arquitetura engenharia.

Subseção II **Do Programa de Diversificação Econômica**

Art. 79. O Programa de Diversificação Econômica tem por objetivo a dinamização econômica ordenada do pólo sediado no Distrito Sede do Município por meio da constituição de núcleo reservado ao funcionamento de atividades, industriais e comerciais, e de serviços, considerados estratégicos para o desenvolvimento sustentável e geradores de impactos urbanos de difícil compatibilização com o uso residencial.

Parágrafo único. Considera-se atividade geradora de impactos negativos a que se classifica com qualquer parâmetro de incomodidade, conforme Tabela de Parâmetros de Incomodidade, Anexo IX desta Lei.

Art. 80. São diretrizes do Programa de Diversificação Econômica:

I – estimular, por meio de instrumentos de política urbana, a transferência para a Área de Diversificação Econômica descrita no Mapa de Programas Estratégicos de Desenvolvimento Sócio-econômico da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, Anexo IV, desta Lei, de atividade industrial, comercial e serviços de grande porte, desde que legalmente instalados na malha urbana;

II – regular a instalação de indústria de pequeno e médio porte reduzindo sua incomodidade a índices compatíveis com sua localização na estrutura urbana;

III – fomentar atividades econômicas, em parceria com o Estado e iniciativa privada, através da capacitação dos empresários e do estímulo ao desenvolvimento tecnológico.

Art. 81. São metas do Programa de Diversificação Econômica:

I – realização de estudos para adequação do projeto de parcelamento do terreno destinado ao uso industrial, identificando as áreas de proteção ambiental e com indicação da articulação do sistema viário com a Rodovia MG129 de forma segura para todos os usuários;

II – estabelecimento de parâmetros ambientais para a instalação dos usos para a Área de Diversificação Econômica

III – realização de projeto de destinação sanitária e ambientalmente segura dos resíduos sólidos e do esgotamento sanitário e pluvial;

IV – elaboração de projeto de sistema de prevenção e combate a incêndio;



V – transferência dos estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços de grande porte, especialmente os classificados com nível II de incomodidade, instalados na malha urbana para a Área de Diversificação Econômica.

Art. 82. Aqueles que comprovarem a instalação preexistente de suas atividades em outra área da Zona de Interesse de Adequação Ambiental e a sua posterior transferência para a área abrangência do Programa de Diversificação Econômica estarão isentos do imposto predial territorial urbano por três anos, bem como do imposto de transmissão de bens *inter vivos*, nos termos da legislação municipal.

Art. 83. O Programa de Diversificação Econômica abrange o terreno destinado pelo Poder Executivo municipal para implantação de Área de Diversificação Econômica, incluída na Zona de Urbanização Futura, conforme Mapa de Programas Estratégicos de Desenvolvimento Sócio-econômico da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, Anexo IV, desta Lei.

Subseção III **Do Programa de Circulação Viária**

Art. 84. O Programa de Circulação Viária tem por objetivo melhorar as condições viárias e as possibilidades de mobilidade urbana, através da realização de intervenções estruturais no sistema viário e seus equipamentos de apoio, bem como da reformulação conceitual dos objetivos e da qualidade do serviço de transporte público coletivo.

Parágrafo único. Para a implantação do programa a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser elaborado plano de circulação viária que contemple os projetos de intervenção prioritária do Programa de Circulação Viária previstos nesta Lei.

Art. 85. São diretrizes do planejamento viário:

I – capacitar a malha viária e disciplinar o sistema de trânsito urbano para atender às necessidades cotidianas dos habitantes;

II – organizar o sistema de transporte coletivo da cidade para integrar as diversas funções urbanas e desonerando o trânsito em algumas vias muito sobrecarregadas, incluídas as linhas de transporte para as mineradoras;

III – proteger o conjunto urbano da Área de Proteção Cultural Intensiva, através da organização do trânsito e do impedimento da circulação de veículos de grande porte na região;

IV – promover a sinalização de trânsito e indicativa, com definição de áreas de estacionamento nas vias públicas, de paradas de transporte coletivo e de carga e descarga;

V – potencializar o uso da Estação Rodoviária, articulando-a ao sistema de tráfego da cidade;

VI – estudar alternativas para o trânsito na entrada da cidade, principalmente no estrangulamento existente no Pontilhão na rua do Catete, visando otimizar a utilização desta via urbana;

VII – definir áreas de estacionamento para veículos de pequeno porte e de transbordo de carga na cidade.

Art. 86. São metas do Programa de Circulação Viária:

I – organização do trânsito na Rodovia MG262, especialmente no trecho em que intercepta a malha urbana, por meio da construção de trevos, passarelas, rotatórias, da articulação real dos bairros da região sul com o restante da cidade e da adequação do acesso ao bairro São Pedro, identificado como o principal acesso turístico da cidade;

II – organização do trânsito na Rodovia MG129, conhecida por Rodovia do Contorno, principalmente no trecho em que intercepta a malha urbana, pela construção de trevos, passarelas e rotatórias, de acessos seguros aos bairros adjacentes e pela adequação viária do trecho onde a malha urbana se mescla com a esta rodovia;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



III – realização de intervenção física na av. Nossa Senhora do Carmo, antes da confluência com a rua do Catete, a fim de possibilitar comércio e prestação de serviços de médio e grande porte nesta avenida, sem que haja interferência no interior da malha urbana, e viabilizar o retorno de veículos de grande porte antes da confluência com a rua do Catete;

IV – ordenação do trânsito na Praça Tancredo Neves a fim de possibilitar a sua utilização como área de eventos, reduzir a intensidade do existente e viabilizar a sua utilização como área de eventos, minimizando os impactos causados pelo grande volume de veículos de maior porte que aí circulam, especialmente os coletivos urbanos e intra-urbanos.

V – realização de estudo de alternativas de trânsito na entrada da cidade, principalmente ao longo da rua do Catete e no estrangulamento do Pontilhão, a fim de melhorar as condições de trânsito e otimizar a utilização deste trecho de via urbana;

VI – realização de estudo para identificação na Zona de Proteção Cultural de áreas adequadas ao estacionamento de veículos de pequeno porte, a fim de compatibilizar a utilização dos equipamentos comunitários, do comércio, do lazer e das residências com a atividade turística e desonerar o sistema viário.

Art. 87. O Programa de Circulação Viária abrange toda a Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede.

Parágrafo único. As áreas abrangidas pelo Programa de Circulação Viária poderão ser objeto de transferência do direito de construir e de operação urbana consorciada reguladas em lei específica.

Art. 88. São Projetos de Intervenção Prioritária do Programa de Circulação Viária:

I – Projeto de Estruturação da Rodovia MG262 destinado a:

- a) Construção de trevos ou rotatórias nos entrocamentos com os bairros São Pedro, principal acesso turístico, e São José;
- b) Construção de trevo e passarela no trecho de cruzamento dos bairros Cartuxa e Cabana com a Rodovia;
- c) Execução de barreiras de velocidade, considerando o trânsito urbano neste trecho da Rodovia;
- d) Execução de sinalização de trânsito e indicativa.

II – Projeto de Estruturação da Rodovia MG129 destinado a:

- a) Construção de trevos ou rotatórias nos entrocamentos com os bairros São Pedro, Galego, Mata D'Ouro, Cruzeiro do Sul, São Sebastião e Barro Preto;
- b) Ampliação das pistas de rolamento no trecho da Rodovia compreendido entre o bairro São Sebastião e o São Cristóvão, assegurando-se esta condição até a Zona de Urbanização Futura;
- c) Execução de barreiras de velocidade, considerando o trânsito urbano neste trecho da Rodovia;
- d) Execução de sinalização de trânsito e indicativa;

III – Projeto de Estruturação da av. Nossa Senhora do Carmo destinado a:

- a) Viabilização de área para retorno de veículo de pequeno porte;
- b) Organização da carga e descarga nas atividades comerciais;
- c) Definição de pontos de parada de coletivos urbanos;
- d) Execução de sinalização de trânsito e indicativa;

IV – Projeto de Mobilidade Viária na Praça Tancredo Neves destinado a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



- a) Elaboração de novo desenho urbano que compatibilize a função desempenhada com a função proposta;
- b) Redefinição dos pontos de parada dos coletivos urbanos;
- c) Organização dos locais de estacionamento na via urbana;
- d) Execução de sinalização de trânsito e indicativa;

V – Projeto de Mobilidade Viária no Pontilhão da rua do Catete destinado a:

- a) Definição do porte dos veículos que poderão trafegar por esta via;
- b) Relocação dos pontos de parada de coletivos urbanos;
- c) Utilização de terrenos adjacentes à margem oposta do Córrego do Catete para melhoria do trânsito neste trecho;

VI – Projeto de Mobilidade Urbana destinado a:

- a) Construção de áreas de estacionamento no bairro São Pedro, próximo ao Largo da Igreja São Pedro dos Clérigos; no bairro São José, próximo ao Palácio dos Bispos e no Bairro Vila do Carmo, na av. Nossa Senhora do Carmo;
- b) Organização do estacionamento na Praça Tancredo Neves e na Estação Ferroviária.

Subseção IV

Do Programa de Proteção aos Recursos Hídricos e de Saneamento

Art. 89. O Programa de Proteção aos Recursos Hídricos e de Saneamento tem por objetivo reverter o estado de degradação dos cursos de água que banham a sede do Município e a proteção dos mananciais ainda não degradados, de forma a promover a melhoria da qualidade sanitária e ambiental e permitir a conservação de reservas hídricas para abastecimento público no futuro.

§ 1º O Programa de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos constitui etapa preliminar do Programa de Proteção aos Recursos Hídricos e de Saneamento.

§ 2º O Poder Público municipal deverá articular-se com os municípios que integram a bacia do Rio do Rio do Carmo para garantir a sustentabilidade do Programa de Proteção aos Recursos Hídricos e de Saneamento.

Art. 90. São metas do Programa de Proteção aos Recursos Hídricos e de Saneamento:

- I – implantação da rede de esgoto doméstico em todo o Município;
- II – promoção de melhorias e correções na rede de esgoto existente;
- III – implantação de sistema de tratamento de esgoto que atenda as demandas atuais e futuras do Município;
- IV – execução de melhorias e complementação da rede de drenagem de águas pluviais;
- V – proteção de nascentes ainda não degradadas na Área de Proteção Ecológica por meio de programas e projetos específicos de curto, médio e longo prazo que incorporem intervenções físicas, reflorestamento, isolamento, educação sanitária e ambiental;
- VI – recuperação mananciais existentes no entorno na Zona de Proteção Paisagística por meio de programas e projetos específicos de curto, médio e longo prazo que incorporem intervenções físicas, reflorestamento, isolamento, educação sanitária e ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



VII – captação recursos financeiros junto ao governo estadual e federal para implementação de saneamento básico;

VIII – criação de formas sustentáveis de beneficiamento do lixo produzido no Município, incluindo instalação de lixeiras e coleta seletiva;

IX – continuidade da implantação do Programa de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos a que se refere o parágrafo 1º do artigo 89;

X – ampliação do programa a todos os distritos do Município.

Art 91. O Programa de Proteção aos Recursos Hídricos e de Saneamento abrange:

I – toda a rede hídrica alterada por despejos domésticos orgânicos na Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede quando as intervenções se destinarem ao saneamento básico;

II – a Zona de Proteção Paisagística do Distrito Sede quando as intervenções destinarem à proteção e à recuperação de mananciais;

III – a Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede quando as intervenções se destinarem à rede de drenagem pluvial.

Art. 92. São Projetos de Intervenção Prioritária do Programa de Proteção aos Recursos Hídricos e de Saneamento:

I – Instalação de Rede Sanitária em todas os locais que não estejam providos e substituição das forem consideradas insuficientes ou inadequadas;

II – Construção de Estação de Tratamento de Esgoto para a Zona de Adequação do Distrito Sede.

Subseção V Do Programa de Regularização Fundiária

Art. 93. O Programa de Regularização Fundiária, denominado Mariana Legal, constitui conjunto de ações e intervenções públicas, em parceria com a iniciativa privada, realizadas em áreas ocupadas, de forma irregular ou clandestina, ou em áreas ocupadas cujas condições geológicas são incompatíveis com a ocupação humana, com o objetivo de garantir moradia e posse segura à população marianense, preferencialmente a de baixa renda, e de conformar a produção informal de edificações dentro da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede às exigências legais para a sua existência.

§ 1º Considera-se irregular toda ocupação ocorrida em área urbana com projeto de loteamento aprovado pelo Poder Executivo sem registro em Cartório de Registro de Imóveis ou cuja implantação não atenda às condições de urbanização estabelecidas para a sua aprovação.

§ 2º Considera-se clandestina toda ocupação ocorrida em área urbana sem que haja projeto de loteamento ou em área rural habitada cujo solo não seja destinado à exploração de atividade agrícola, pecuária, agro-industrial ou extrativista vegetal ou florestal.

§ 3º Considera-se moradia o imóvel destinado à habitação associada ou não à atividade de subsistência familiar, situado em áreas devidamente urbanizadas e que apresente condições dignas de ocupação.

§ 4º Considera-se posse segura a expressa por título imobiliário de lote ou construção, aprovados pelo Poder Executivo municipal, legalmente registrados em Cartório de Registro de Imóveis.

§ 5º Considera-se população de baixa renda aquela cuja renda familiar dos moradores da área ocupada não seja superior a três salários mínimos.

Art. 94. O Programa Mariana Legal deverá ser implantado em três fases, priorizando áreas consideradas incompatíveis com a atividade edilícia em que não haja solução técnica possível ou viável economicamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



capaz de garantir condições de segurança à ocupação, de acordo com o descrito na Tabela da Área de Abrangência do Programa Mariana Legal, Anexo VII, desta Lei, bem como a população com renda inferior a três salários mínimos.

Art. 95. São fases do Programa Mariana Legal:

- I – planejamento urbanístico;
- II – titulação imobiliária;
- III – regularização de construções.

Parágrafo único. Para agilizar a implantação do Programa Mariana Legal, suas fases poderão realizar-se simultaneamente.

Art. 96. O planejamento urbanístico das áreas objeto do Programa Mariana Legal deverá seguir as seguintes etapas:

- I – integração dos moradores das áreas ocupadas no processo de implantação do programa;
- II – levantamento da situação jurídica, fundiária, topográfica e urbanística da área ocupada;
- III – identificação do perfil sócio-econômico dos moradores da área ocupada;
- IV – elaboração de plano de urbanização específico para a área ocupada;
- V – aprovação do projeto de loteamento, quando for o caso;
- VI – realização das obras necessárias.

§ 1º O levantamento fundiário a que se refere o inciso II do *caput* deste artigo consiste na identificação da situação real de implantação dos imóveis em relação a objeto de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º O Poder Público deverá promover parcerias com a iniciativa privada a fim de viabilizar a produção regular de solo urbano de qualidade e a baixo custo.

Art. 97. O plano de urbanização deverá conter:

- I – projeto de loteamento que contemple limites, arruamento, desenho dos lotes e construções, rede de água e esgoto sanitário, drenagem pluvial, rede elétrica, localização das áreas públicas e área verdes;
- II – projeto para áreas cujas condições técnicas sejam incompatíveis com a atividade edilícia com indicação do destino de seus moradores e de alternativas capazes de impossibilitar nova ocupação;
- III – plano emergencial de desocupação temporária para as áreas em que a remoção da população não for possível, incluindo divulgação dos sinais de agravamento das condições de instabilidade do solo e indicação de destino de seus moradores.

§ 1º Em se tratando de intervenções físicas de natureza pontual e de baixa complexidade os projetos poderão ser substituídos por simples especificação das obras de urbanização, de engenharia e de recuperação ambiental necessárias à regularização urbanística.

§ 2º Considera-se destino para fins do disposto nos incisos II e III as edificações utilizadas para abrigo temporário de pessoas em situações emergenciais ou caracterizadas como moradias de interesse social.

§ 3º O Poder Público, ao proceder à escolha do destino a que se refere o parágrafo anterior, deverá considerar a capacidade econômica do morador e a eventualidade da situação.

Art. 98. O planejamento urbanístico deverá atender aos seguintes critérios:

- I – flexibilização dos parâmetros urbanísticos sempre que necessário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



II – destinação de áreas públicas para implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III – integração das áreas ocupadas ao traçado urbano;

IV – adequação do projeto de loteamento proposto ao modelo das ocupações existentes de forma a evitar intervenções urbanísticas desnecessárias.

Parágrafo único. Nas áreas em que as condições técnicas impedirem a ocupação não será permitido o uso do solo para qualquer finalidade.

Art. 99. A titulação imobiliária das áreas objeto do Programa Mariana Legal deverá seguir as seguintes etapas:

I – desafetação dos imóveis públicos;

II – declaração da área ocupada como interesse social, quando se tratar de população de baixa renda;

III – levantamento da situação jurídica dos imóveis situados na área ocupada;

IV – identificação do instrumento de titulação a ser utilizado;

V – ajuizamento das ações judiciais cabíveis, quando for o caso;

VI – promoção do registro do loteamento ou do lote junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

VII – reconhecimento dos novos logradouros públicos;

VIII – registro dos lotes no Sistema de Gestão de Informação Urbana.

Parágrafo único. São instrumentos de titulação a que se refere o inciso IV do *caput* deste artigo:

I – usucapião urbano, individual ou coletivo;

II – usucapião geral, individual ou coletivo;

III – concessão de uso especial para fins de moradia;

IV – concessão do direito real de uso;

V – doação com encargo;

VI – compra e venda com cláusula de destinação específica.

Art. 100. A titulação imobiliária deverá atender aos seguintes critérios:

I – apenas possuidores que comprovem a posse sobre o imóvel serão titulados;

II – possuidores diretos preferem aos indiretos;

III – permissão do uso não residencial apenas quando associado ao residencial;

IV – impossibilidade de titulação de mais de um imóvel para a mesma pessoa ou família;

V – apenas áreas de até duzentos e cinquenta metros quadrados e construções de até setenta metros quadrados poderão ser objeto de doação com encargo;

VI – não serão reconhecidos como válidos documentos derivados de títulos gravados com cláusula de inalienabilidade ou que estejam sendo utilizados para finalidade diversa da estabelecida para o loteamento irregular ou clandestino;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



VII – loteadores ou proprietários de gleba particulares deverão compensar os danos ambientais e urbanísticos causados pela ocupação irregular;

VIII – isenção de Imposto sobre Transmissão de Bens *Inter Vivos* para todos os imóveis objeto do programa;

IX – isenção de Imposto sobre Propriedade Predial Territorial Urbana para os proprietários que aderirem voluntariamente ao programa regularizando a construção;

X – utilização do direito de superfície para os casos em que não for possível a titulação individual de lotes;

XI – apenas imóveis cujo tempo de ocupação seja superior a cinco anos poderão ser objeto do programa;

XII – áreas em processo de desapropriação somente poderão ser tituladas por concessão do direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia ou direito de superfície.

Parágrafo único. O encargo a que se refere o inciso V do *caput* deste artigo consistirá na destinação do imóvel objeto de doação à habitação ou à esta associada à atividade econômica de subsistência familiar

Art. 101. A regularização das construções localizadas nas áreas objeto do Programa de Regularização Fundiária deverá seguir as seguintes etapas:

I – inscrição da edificação no Programa Mariana Legal;

II – aprovação do levantamento arquitetônico.

§ 1º A inscrição no Programa Mariana Legal dependerá da apresentação pelo proprietário do levantamento arquitetônico da edificação.

§ 2º A inscrição a que se refere o parágrafo primeiro deste artigo deverá ocorrer no prazo máximo de um ano após a publicação desta Lei.

Art. 102. A regularização das construções deverá atender aos seguintes critérios:

I – taxa de ocupação máxima de setenta por cento;

II – afastamentos laterais da divisa mínimos de um metro e meio, quando houver aberturas.

Parágrafo único. A regularização das construções na Área de Proteção Cultural Intensiva da Zona de Proteção Cultural do Distrito Sede deverá ser realizada por meio de operação urbana consorciada, estabelecida em lei específica, que avalie a situação de cada imóvel.

Art. 103. São projetos de intervenção prioritária do Programa de Regularização Fundiária:

I – demolição das edificações existentes na calha do Córrego Mata D'Ouro e da vertente adjacente, realizando o tratamento paisagístico do trecho da rua Lucy de Moraes, bairro Mata D'Ouro, com a subsequente remoção de seus habitantes para áreas seguras;

II – demolição das edificações localizadas nos pontos de risco do trecho da travessa da Cartuxa, bairro Cartuxa, conforme Mapa de Programas Estratégicos de Desenvolvimento Sócio-econômico da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, Anexo IV, desta Lei, realizando o seu tratamento paisagístico, com a subsequente remoção de seus habitantes para áreas seguras;

III – demolição das edificações existentes na base da escarpa rochosa da Serra do Itacolomi, bairro Santa Rita, realizando o seu tratamento paisagístico, com a subsequente remoção de seus habitantes para áreas seguras;

IV – remoção das residências instaladas na rua Astolino Barbosa, bairro Vale Verde, na área delimitada no Mapa de Zoneamento do Distrito Sede, realizando o seu tratamento paisagístico com alteração da topografia e reflorestamento, com a subsequente remoção de seus habitantes para áreas seguras;

V – estudo geotécnico de detalhe para identificação, nas ruas Ipê e Bonsucesso, bairro Rosário, de locais não apropriados à ocupação, especificamente residências de alto risco, e que precisem de intervenções estruturais



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



para dotar as residências de segurança, e das residências condenadas ou em alto risco para que sejam demolidas com a subsequente remoção de seus habitantes para locais seguros;

VI – remoção das edificações instaladas na base e topo da encosta localizada entre a rua M, bairro Jardim de Santana, e a Rodovia MG129, bairro São Cristóvão, e realização de obras de contenção e tratamento paisagístico da área da encosta;

VII – realização de obra de engenharia no Córrego Canelas, fundos da rua Antônio Alves, lado adjacente ao Córrego Canelas, bairro São Cristóvão;

VIII – realização de obras de engenharia no Ribeirão do Carmo e de drenagem na parte baixa do bairro São Sebastião, ruas Jorge Marques, Ônix, Diamante e Esmeralda, bairro São Sebastião;

IX – realização de obras de engenharia no córrego afluente do Ribeirão do Carmo, bairro Santo Antônio, com subsequente revegetação da área, e de drenagem na encosta a montante do bairro, com recomposição da topografia na área terraplenada na encosta ao longo das ruas Dez e Onze;

X – realização de obra de engenharia no estrangulamento do Córrego do Seminário, antes de seu encontro com o Ribeirão do Carmo no bairro Santana;

XI – realização de obra de engenharia redimensionando a capacidade de drenagem das galerias atuais que desembocam no Ribeirão do Carmo nos trechos da rua Manoel Leandro Correa e Bom Jesus, bairro Barro Preto;

XII – correção do curso canalizado do Córrego do Catete de forma a eliminar o estrangulamento existente na confluência da av. Nossa Senhora do Carmo com rua do Catete, bairro Vila do Carmo.

Art. 104. Para viabilizar o Programa Mariana Legal, o Poder Público municipal poderá utilizar além de parâmetros urbanísticos especiais estabelecidos para cada área em plano de urbanização específico, os seguintes instrumentos de política urbana:

I – desapropriação para fins de utilidade pública ou interesse social;

II – direito de superfície;

III – direito de preempção;

IV – operações urbanas consorciadas, quando se tratar de loteamentos irregulares ou clandestinos promovidos pela iniciativa privada;

V – transferência do direito de construir.

Parágrafo único. A regularização fundiária de parcelamentos e loteamentos irregulares ou clandestinos não exime aqueles que promoveram a sua realização de responsabilidade civil, criminal e administrativa, nos termos da legislação vigente.

Art. 105. Não poderão ser objeto do Programa Mariana Legal:

I – áreas cuja titularidade da posse ou da propriedade sejam objeto de ação judicial, exceto nas que o Poder Público municipal já tenha sido emitido em sua posse;

II – áreas consideradas inapropriada para a ocupação pela legislação vigente, salvo quando as intervenções urbanísticas não se destinarem ao povoamento.

III – edificações localizadas em loteamentos não registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 106. Após a regularização da área o Poder Público poderá cobrar contribuição de melhoria dos proprietários de imóveis que tiverem suas terras valorizadas pela implantação do Programa Mariana Legal, através de Lei Complementar.

Art. 107. A área de abrangência do Programa Mariana Legal corresponde a toda a Zona de Interesse Adequação Ambiental do Distrito Sede.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 1º A Tabela de Área de Abrangência do Programa de Regularização Fundiária, Anexo VII, desta Lei, corresponde às fases descritas nos incisos I e II do artigo 95 desta Lei.

§ 2º O Programa Mariana Legal deverá ser estendido as demais Zonas de Interesse de Adequação Ambiental do Município, após detalhamento do zoneamento a que se refere o artigo 114, parágrafo 1º desta Lei.

PARTE ESPECIAL **DA ORDENAÇÃO URBANO-AMBIENTAL DO TERRITÓRIO MUNICIPAL**

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 108. A ordenação urbano-ambiental do solo municipal teve por pressuposto a necessidade de regulação do espaço territorial, urbano e natural, como instrumento de política urbana capaz de garantir a qualidade de vida e desenvolvimento sustentável na cidade, a partir da percepção das relações existentes entre homem e meio ambiente e da análise qualitativa dos resultados derivados da ação humana sobre este meio.

Art. 109. A ordenação urbano-ambiental do solo municipal abrange o parcelamento, o uso e a ocupação do território das zonas municipais, das áreas de sobreposição, dos eixos municipais de desenvolvimento sócio-econômico.

§ 1º O solo municipal divide-se em quatro zonas municipais e três eixos municipais de desenvolvimento sócio-econômico, além das zonas e áreas de sobreposição da Zona de Interesse de Adequação Ambiental.

§ 2º Zona municipal é toda porção do território municipal que apresenta características comuns em razão do ambiente existente e do grau de intervenção antrópica, justificadoras de indicação de diretrizes de utilização do solo de forma homogênea.

§ 3º Área de sobreposição é toda parcela do território cujas especificidades ambientais, culturais ou sociais indicam a necessidade de regras especiais e homogêneas para a regulação do parcelamento, uso e ocupação, diversos dos estabelecidos para a zona em que se inserem.

§ 4º A Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede divide-se em seis zonas e onze áreas de sobreposição.

Art. 110. Para fins de compreensão do disposto na Parte Especial desta Lei, considera-se:

I – conservação: a utilização racional de recursos naturais garantindo-se sua renovação ou auto-sustentação;

II – preservação: a proteção de espécies, *habitats* e ecossistemas e a manutenção dos processos ecológicos, prevenindo a simplificação dos sistemas naturais;

III – atividade antrópica: a desenvolvida pelo homem no ambiente natural ou urbano;

IV – degradação: o estado de alteração das condições ambientais do solo em razão da remoção, destruição, expulsão, soterramento, contaminação ou perda da vegetação e fauna nativas, da camada superficial ou fértil do solo e da qualidade e regime de vazão do sistema hídrico.

LIVRO I **DO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO**

TÍTULO I **DAS ZONAS MUNICIPAIS**



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 111. O território do Município de Mariana divide-se, para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme Mapa de Zoneamento do Município de Mariana, Anexo V, desta Lei, nas seguintes zonas:

- I - Zona de Interesse de Proteção Ambiental;
- II – Zona de Interesse de Controle Ambiental;
- III – Zonal de Interesse de Reabilitação Ambiental;
- IV – Zona de Interesse de Adequação Ambiental.

§ 1º As zonas municipais foram definidas a partir dos seguintes critérios:

- I – existência da cobertura vegetal existente;
- II – condições gerais dos recursos hídricos superficiais;
- III – tipologia das aglomerações urbanas;
- IV – grau de intervenção antrópica;
- V – influência das atividades antrópicas sobre o meio ambiente.

§ 2º As zonas municipais abrangem áreas urbanas, rurais, naturais e industriais.

Art. 112. A Zona de Interesse de Proteção Ambiental é a porção do território municipal destinada prioritariamente à preservação dos recursos naturais existentes e à manutenção da qualidade ambiental municipal, sendo suas características predominantes:

- I – manutenção da cobertura vegetal florestal com suas características originárias;
- II – existência de recursos hídricos não degradados, incluindo áreas de cabeceiras;
- III – ausência de aglomerações urbanas consolidadas;
- IV – presença de atividades antrópicas rarefeitas;
- V – ausência de atividades causadoras de impacto ambiental de elevada importância e magnitude.

§ 1º A Zona de Interesse de Proteção Ambiental abrange as regiões centro-oeste e sudoeste do Município, incluindo o Parque do Itacolomi e Área de Proteção Ambiental Mata do Seminário, bem como a noroeste, parte da Serra do Caraça e da Serra Santa Cruz das Almas, e a sudeste, a região de Constantino.

§ 2º Encontram-se localizados na Zona de Interesse de Proteção Ambiental os sítios arqueológicos de Mata Cavalos e de Passagem de Mariana.

Art. 113. A Zona de Interesse de Controle Ambiental é a porção do território municipal destinada à conservação dos recursos naturais existentes e à manutenção da qualidade ambiental municipal, sendo suas principais características:

- I – existência de cobertura vegetal florestal rarefeita que apresenta matas remanescentes de topo, de encosta e galerias, com predominância de campos e pastagens;
- II – existência de recursos hídricos pouco utilizados ou em bom estado de conservação;
- III – predomínio de atividades agro-pastoris;
- IV – ausência de atividades com impactos ambientais significativos;
- V – presença de aglomerações urbanas de pequeno porte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Parágrafo único. A Zona de Interesse de Controle Ambiental estende-se ao longo de toda porção leste do Município apresentando algumas manchas na porção central e na parte sudoeste.

Art. 114. A Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental é a porção do território municipal na qual o meio ambiente apresenta-se degradado pela utilização intensiva e impactante dos recursos naturais em decorrência da atividade mineradora e da monocultura de eucalipto, sendo suas principais características:

- I – alteração total da cobertura vegetal;
- II – alteração qualitativa ou quantitativa dos recursos hídricos;
- III – presença de atividades antrópicas intensas do tipo mineração e silvicultura;
- IV – presença de atividades antrópicas em razão da mineração e silvicultura;
- V – reversibilidade a longo e médio prazo dos usos e principais impactos ambientais negativos existentes.

Parágrafo único. A Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental abrange a região norte do Município, exceto a área da Serra do Caraça, a região da Serra de Ouro Preto em Passagem de Mariana e a área de extração de bauxita em Padre Viegas.

Art. 115. A Zona de Interesse de Adequação Ambiental é toda porção do território municipal localizada nas sedes dos distritos e nas localidades de Águas Claras e de Bento Rodrigues, ocupada por aglomerações populacionais que apresentam configuração urbana em razão do tipo de parcelamento e da consolidação de seu sistema viário, sendo suas principais características:

- I – alteração total da cobertura vegetal original;
- II – alteração da paisagem em razão de ocupação urbana;
- III – degradação da drenagem natural de cursos d'água;
- IV – presença de atividades antrópicas intensas causadoras de impactos negativos de magnitude elevada;
- V – impossibilidade de reversão do uso urbano.

§ 1º O zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo nas Zonas de Interesse de Adequação Ambiental, exceto no Distrito Sede, deverão ser detalhados em legislação complementar no prazo máximo de dois anos após a publicação desta Lei.

§ 2º A fim de garantir a unidade do planejamento urbano-ambiental estabelecido neste plano, a ordenação do solo a se refere o parágrafo anterior deverá compatibilizar-se com as diretrizes gerais para utilização do solo urbano estabelecidas no Capítulo I do Título I do Livro I da Parte Especial desta Lei, sendo necessariamente precedida de estudo técnico específico que avalie suas condições urbanísticas e ambientais.

§ 3º A Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Município é considerada área urbana para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 4º Os eixos turísticos são considerados áreas de expansão urbana especial quando destinados à implantação de condomínios fechados.

Art. 116. São doze as Zonas de Interesse de Adequação Ambiental:

- I – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Águas Claras;
- II – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Bandeirantes;
- III – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Bento Rodrigues;
- IV – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Cachoeira do Brumado;



- V – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Camargos;
- VI – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Cláudio Manoel;
- VII – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Furquim;
- VIII – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Monsenhor Horta;
- IX – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Padre Viegas;
- X – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Passagem de Mariana;
- XI – Zona de Interesse de Adequação Ambiental de Santa Rita Durão;
- XII – Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede.

CAPÍTULO I **DA ZONA DE INTERESSE DE ADEQUAÇÃO** **AMBIENTAL DO DISTRITO SEDE**

Art. 117. O território da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede de Mariana divide-se, para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme Mapa de Zoneamento da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, Anexo VI, desta Lei, em seis zonas e onze áreas de sobreposição, definidas a partir do ambiente urbano existente, das ações antrópicas sobre o meio e da existência de patrimônio natural ou cultural preservado a ser protegido, da seguinte forma:

- I – Zona de Proteção Cultural, sobre a qual se situam as seguintes áreas de sobreposição:
 - a) Área de Proteção Cultural Intensiva;
 - b) Área de Recuperação Urbanística;
 - c) Área de Valorização Ambiental;
- II – Zona de Proteção Paisagística, sobre a qual se situam as seguintes áreas de sobreposição:
 - a) Área de Proteção Ecológica;
 - b) Área de Proteção Histórico-arqueológica;
- III – Zona de Controle Urbanístico, sobre a qual se situam as seguintes áreas de sobreposição:
 - a) Área de Ocupação Preferencial;
 - b) Área de Adensamento;
- IV – Zona de Reabilitação Urbana, sobre a qual se situa a seguinte área de sobreposição:
 - a) Área de Interesse Social;
- V – Zona de Reabilitação Ambiental, sobre a qual se situa a seguinte área de sobreposição:
 - a) Área de Ocupação Inadequada;
- VI – Zona de Urbanização Futura, sobre a qual se situam as seguintes áreas de sobreposição:
 - a) Área de Ocupação Rarefeita;
 - b) Área de Diversificação Econômica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Parágrafo único. O perímetro urbano do Município de Mariana inicia-se no entroncamento entre as rodovias MG262 e MG129, no ponto de coordenadas 666268; 7745228, segue na direção SW, sempre pela rodovia MG 262, segue até o acesso ao Instituto de Filosofia São José, no ponto de coordenadas 665725; 7744939, contorna o Instituto de Filosofia São José até o topo aos fundos deste, no ponto de coordenadas 665909; 7744438, segue pela cumeada na direção S até o ponto de coordenadas 666017; 7744134, inflete para SW até a drenagem, no ponto de coordenadas 665882; 7743716, continua na direção SW até o ponto de coordenadas 665725; 7743539, e daí, na direção SW até o topo no ponto de coordenadas 665543; 7743376, inflete na direção W até o ponto de coordenadas 665422; 7743340, segue pela cumeada (crista da serra) até alcançar o topo, no ponto de coordenadas 664718; 7742985, continua na direção SW até o ponto 664298; 7742835, neste ponto inflete para N, segue pela cumeada até o ponto de coordenadas 664293; 7743214, continua pela cumeada até o ponto de coordenadas 664129; 7743848, toma então a direção NE ainda pela cumeada até alcançar o ponto de coordenadas 664401; 7744287, continua pela cumeada na direção NW e depois N, até a rodovia BR 356, próximo à estação rodoviária, no ponto de coordenadas 664070; 7744830, daí segue pela cumeada na direção NW, seguindo pela cumeada até o topo da elevação no ponto de coordenadas 663751; 7745276, segue pela cumeada até o ponto de coordenadas 663689; 7745654, infletindo para NE, sempre pela cumeada até alcançar o Ribeirão do Carmo, no ponto de coordenadas 664359; 7746321, segue na direção NW pela cumeada até o ponto de coordenadas 663841; 7746895, continua na mesma direção até o topo da elevação no ponto de coordenadas 662207; 7748279, de onde inflete para a direção NE, seguindo pelo topo da escarpa até o ponto de coordenadas 662823; 7749150, prossegue na mesma direção até encontrar a rodovia MG 129, no ponto de coordenadas 663279; 7749434, daí segue pela estrada que contorna a área destinada à área de abrangência do Programa de Diversificação Econômica até o ponto de coordenadas 664171; 7749402, deste ponto segue na direção E, e depois NE, sempre pela cumeada até o ponto de coordenadas 664672; 7749621, toma direção SE, sempre pela cumeada até alcançar o ponto de coordenadas 665462; 7748934, seguindo na direção SE até o topo, no ponto de coordenadas 665764; 7748819, deste ponto inflete para S e depois SW até o ponto de coordenadas 665647; 7748320, segue na direção SE até atingir o Ribeirão do Carmo no ponto de coordenadas 666120; 7747745, continua na direção SE e depois S, sempre pela cumeada até o ponto de coordenadas 666294; 7747054, continua pela cumeada, na direção S até o ponto de coordenadas 666201; 7746522, segue na direção SW e depois SE, pela cumeada, até alcançar o Córrego do Matadouro, no ponto de coordenadas 666323; 7745994, seguindo pela cumeada na direção S até alcançar o topo da elevação no ponto de coordenadas 666177; 7745419, e daí segue na direção SW, até alcançar o ponto inicial.

Art. 118. A Zona de Proteção Cultural é a porção do território da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede caracterizada pela ocupação urbana consolidada no Século XVIII e seu entorno imediato, que, em conjunto, compõem a ambiência paisagística da época e seu referencial histórico, e cuja manutenção considera-se fundamental para a proteção do patrimônio histórico cultural.

Art. 119. A Área de Proteção Cultural Intensiva é a porção do território da Zona de Proteção Cultural caracterizada pela ocupação urbana antiga consolidada no Século XVIII que apresenta tipologia arquitetônica original ou semelhante à colonial mineira, pela boa qualidade construtiva das edificações, e na qual localizam-se os monumentos tombados pela União e concentra-se parte considerável dos empreendimentos comerciais de pequeno e médio porte e de prestação de serviços da cidade.

Art. 120. A Área de Recuperação Urbanística é a porção do território da Zona de Proteção Cultural caracterizada pela ocupação urbana desordenada em decorrência de parcelamento espontâneo do solo e cujo referencial histórico remete ao início do processo da ocupação urbana local, constituindo ambiência paisagística do núcleo urbano formado no Século XVIII.

Art. 121. A Área de Valorização Ambiental é a porção do território da Zona de Proteção Cultural caracterizada por constituir vazios urbanos vegetados que compõem a moldura paisagística do núcleo urbano do Século XVIII, e cuja recomposição da cobertura vegetal apresenta fundamental importância para a proteção do patrimônio histórico cultural da cidade.

Art. 122. A Zona de Proteção Paisagística é a porção do território da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede que envolve e delimita a sua malha urbana, sendo caracterizada pela presença de manchas de vegetação preservada ou pouco alterada, de fontes e mananciais, destinados ou não ao abastecimento público, pela ausência de povoamento ou pela existência de indícios arqueológicos do processo de mineração do Século XVIII.

Art. 123. A Área de Proteção Ecológica é a porção do território da Zona de Proteção Paisagística caracterizada pela presença de remanescentes preservados de espécies vegetais ou de nascentes ainda não degradadas, que



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



apresentam potencial futuro para abastecimento público, sendo considerada pequena reserva da biodiversidade local.

Art. 124. A Área de Interesse Histórico-arqueológico é a porção do território da Zona de Proteção Paisagística caracterizada pela presença de remanescentes preservados de antigas atividades mineradoras auríferas do tempo colonial, tais como ruínas, estruturas de lavra e beneficiamento, galerias subterrâneas e sarilhos, constituindo acervo arqueológico de grande importância histórica, cultural e científica.

Art. 125. A Zona de Controle Urbanístico é a porção do território da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede caracterizada pela ocupação e urbanização consolidadas, apresentando tipologia urbana bastante mesclada, lotes de dimensões variadas e áreas com baixa ou grande densidade populacional.

Art. 126. A Área de Ocupação Preferencial é a porção do território da Zona de Controle Urbanístico, caracterizada pela presença de muitos lotes vagos em condições de ocupação e cuja forma de parcelamento diferencia-se do restante da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede por apresentar lotes em dimensões superiores ao tamanho médio dos lotes existentes.

Art. 127. A Área de Adensamento é a porção do território da Zona de Controle Urbanístico localizada na região do principal acesso à cidade pela Rodovia BR356, caracterizada pela utilização intensa para o comércio e a prestação de serviço de maior porte, pela presença de muitos lotes vagos em condições de ocupação e cuja forma de parcelamento diferencia-se do restante da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede por apresentar lotes em dimensões superiores ao tamanho médio dos lotes existentes.

Art. 128. A Zona de Reabilitação Urbana é a porção do território da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede caracterizada por parcelamento ou ocupação clandestino ou irregular de áreas públicas ou privadas, intensamente adensadas, apresentando lotes de pequenas dimensões, cujas condições urbanísticas de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos necessitam de melhorias.

Art. 129. A Área de Interesse Social é a porção do território da Zona de Reabilitação Urbana caracterizada pela ocupação ou parcelamento clandestino ou irregular de áreas públicas ou privadas, adensadas em razão das pequenas dimensões das parcelas de solo urbano utilizado para edificação e do traçado urbano espontâneo e desordenado, sendo suas condições urbanísticas de infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos insatisfatórias.

Art. 130. A Zona de Reabilitação Ambiental é a porção do território da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, povoada ou não, caracterizada pela diversidade geoambiental e pelos processos geodinâmicos intensos de atuação constante manifestados por erosões, escorregamentos e inundações, sendo considerada inapropriada para a ocupação em razão das situações de risco atual ou futuro que estes processos poderiam desencadear.

Art. 131. A Área de Ocupação Inadequada é a porção do território da Zona de Reabilitação Ambiental caracterizada pela ocupação humana inadequada e desordenada, causadora de situações de alto risco devido à instabilidade dos terrenos e aos processos geodinâmicos atuantes.

Art. 132. A Zona de Urbanização Futura é a porção do território da Zona de Interesse Adequação Ambiental do Distrito Sede formada por glebas contíguas à malha urbana, cujas características geotécnicas e ambientais e as condições de articulação com o sistema viário existente favorecem a ocupação, sendo considerada região preferencial para a realização de novos parcelamentos do solo, capazes de possibilitar o crescimento urbano sustentável da cidade.

Art. 133. A Área de Ocupação Rarefeita é a porção do território da Zona de Urbanização Futura formada por glebas contíguas à malha urbana, cujas características ambientais do entorno e as condições de articulação com o sistema viário existente indicam a realização de novos parcelamentos do solo pouco densos.

Art. 134. A Área de Diversificação Econômica é a porção do território da Zona de Urbanização Futura destinada à dinamização da economia da cidade, à implantação de pequenos e médios empreendimentos, preferencialmente vinculados às vocações econômicas da cidade, ao estudo e desenvolvimento de tecnologia aplicada à gestão empresarial e à implantação de empreendimentos em funcionamento nas demais zonas da cidade e que, com a publicação desta lei, serão classificadas com algum nível de incomodidade.



LIVRO II
DA UTILIZAÇÃO DO SOLO NO TERRITÓRIO MUNICIPAL

TÍTULO I
DAS DIRETRIZES GERAIS DAS ZONAS MUNICIPAIS

Art. 135. São diretrizes gerais de utilização do solo na Zona de Interesse de Proteção Ambiental, as seguintes:

- I – manutenção das características ambientais existentes;
- II – recuperação das áreas degradadas;
- III – implantação de usos futuros restritos a atividades não geradoras de impactos sobre o meio ambiente ou cujo adensamento seja rarefeito;
- IV – exploração sustentável dos recursos naturais;
- V – impossibilidade de utilização do solo para monocultura extensiva;
- VI – proteção dos sítios arqueológicos.

§ 1º O Poder Público deverá incentivar na Zona de Interesse de Proteção Ambiental a criação de áreas de proteção ambiental, inclusive de caráter particular, bem como o desenvolvimento do turismo ecológico.

§ 2º A ocupação do solo na Zona de Interesse de Proteção Ambiental depende de estudos ambientais que considerem a capacidade do meio ambiente suportar a atividade a ser implantada, isoladamente ou em conjunto.

§ 3º O Poder Público municipal deverá promover, na Zona de Interesse de Proteção Ambiental, estudos fitogeográficos detalhados, tendo em vista a avaliação da cobertura vegetal existente e seu potencial.

Art. 136. São diretrizes gerais de utilização do solo na Zona de Interesse de Controle Ambiental:

- I – manutenção da cobertura vegetal florestal existente e incentivo à sua ampliação, bem como da qualidade e quantidade das águas;
- II – controle ambiental dos impactos decorrentes de atividades agropecuárias;
- III – exploração sustentável dos recursos naturais: minérios, solos e águas.

§ 1º O desenvolvimento econômico em escala municipal da atividade agrícola na Zona de Interesse de Controle Ambiental deverá ser objeto de estudos de avaliação do potencial agrícola que considerem a capacidade de suporte do agro-ecossistema.

§ 2º Deverão ser realizados estudos que avaliem a qualidade e a quantidade dos recursos hídricos, tanto em seu estado potencial, quanto de afetação, a fim de viabilizar o desenvolvimento sustentável da atividade agrícola.

Art. 137. São diretrizes gerais de utilização da Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental, as seguintes:

- I – reabilitação das áreas degradadas, principalmente aquelas que possuem atividade mineradora intensa;
- II – diversificação de usos nas áreas de monocultura de eucalipto;
- III – desenvolvimento de atividades agro-pecuárias com controle ambiental;
- IV – desenvolvimento de atividades de silvicultura com controle ambiental;



V – replantio de espécies vegetais nativas nos topos e nas margens dos cursos d'água a fim de reconstituir as zonas de recarga e vegetações ciliares.

§ 1º A reabilitação das áreas degradadas pela atividade mineradora a que se refere o inciso I do *caput* deste artigo deverá obedecer a critérios específicos estabelecidos pelo Conselho de Planejamento Urbano Sustentável, após análise prévia do projeto pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA.

§ 2º A Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental deverá ser objeto de estudos em que seja avaliada a extensão de seu potencial agrícola e identificadas novas alternativas de uso compatível com o contexto ambiental existente, em especial a apicultura.

Art. 138. São diretrizes gerais de utilização do solo na Zona de Interesse de Adequação Ambiental:

I – proteção das áreas que, por suas características e tipicidades, sejam destinadas à preservação e recuperação de ecossistemas, sendo vedada ocupação de nascentes e cabeceiras de cursos d'água, margens do sistema natural de drenagem e áreas de risco geológico;

II – preservação do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;

III – suprimimento de infra-estrutura de abastecimento d'água e de esgotamento sanitário, em caso de ausência ou deficiência;

IV – identificação de áreas que possuem condições favoráveis de topografia, acessibilidade e infra-estrutura para urbanização e ocupação futura;

V – identificação de áreas para a implantação de programas habitacionais de interesse social;

VI – identificação de áreas passíveis de ocupação por equipamentos de interesse municipal;

VII – promoção da regularização fundiária de parcelamentos e construções, em especial a de interesse social.

Art. 139. Os projetos que versarem sobre utilização do solo na Zona de Interesse de Proteção Ambiental, na Zona de Controle Ambiental e na Zona de Interesse de Reabilitação deverão ser previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA e demais órgãos ambientais competentes, de acordo com a legislação estadual e federal vigente.

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS DA ZONA INTERESSE DE ADEQUAÇÃO AMBIENTAL DO DISTRITO SEDE

Art. 140. As diretrizes gerais de utilização do solo urbano do distrito sede de Mariana têm como princípios estruturais necessidade de manutenção do perfil urbanístico existente e porte das edificações predominantemente horizontal, indução da utilização do solo para fins urbanos dentro do perímetro já urbanizado e seu entorno imediato em razão de:

I – reconhecimento de Mariana como cidade histórica a fim de garantir que todo o conjunto urbano esteja harmonizado com o núcleo urbano do Século XVIII;

II – valorização da identidade formada a partir da apropriação do espaço urbano pela população marianense;

III – indução do crescimento urbano para áreas onde é possível a rearticulação das vias e melhoria das condições de trânsito atuais;

IV – otimização da infra-estrutura urbana;

V – reversão ou redução dos impactos da ocupação urbana sobre os recursos naturais;

VI – necessidade de controle da valorização econômica da terra compatível com as condições sociais de seus habitantes;

VII – melhoria das condições de moradia.



Art. 141. As diretrizes gerais de utilização da Zona de Proteção Cultural:

I – garantir a manutenção da tipologia urbano-arquitetônica do Século XVIII, com a valorização da ambiência urbana e paisagística;

II – incentivar a multiplicidade de usos culturais necessariamente associados aos residenciais.

Art. 142. São diretrizes gerais de utilização do solo na Área de Proteção Cultural Intensiva da Zona de Proteção Cultural:

I – preservar as características urbanas e arquitetônicas do Século XVIII, visando especialmente manutenção do traçado urbano original, da forma de parcelamento do solo, da tipologia de implantação das edificações nos lotes, da escala volumétrica, da forma das coberturas, bem como a tipologia arquitetônica, incluindo materiais e texturas;

II – incentivar a manutenção da multiplicidade de usos compatíveis com a preservação do patrimônio e a potencialização da atividade turística;

III – harmonizar a inserção de futuras intervenções arquitetônicas em imóveis do conjunto urbano protegido, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente.

Art. 143. São diretrizes gerais de utilização do solo na Área de Recuperação Urbanística da Zona de Proteção Cultural:

I – recuperar a paisagem urbana;

II – garantir a preservação da ambiência do núcleo urbano do Século XVIII;

III – melhorar a qualidade de vida.

Art. 144. São diretrizes de utilização do solo da Área de Valorização Ambiental da Zona de Proteção Cultural:

I – assegurar os aspectos paisagísticos urbanos, visando a melhoria da paisagem e o aumento da relação áreas verdes e áreas construídas na Zona de Proteção Cultural;

II – melhorar o micro-clima urbano, a qualidade do ar e da vida geral da cidade.

Art. 145. Na Área de Valorização Ambiental deverá ser incentivada a realização de projetos para sua reabilitação e revitalização ambiental.

Art. 146. São diretrizes de utilização do solo da Zona de Proteção Paisagística:

I – manter paisagem urbana e recursos naturais existentes;

II – restringir uso e ocupação.

Art. 147. São diretrizes de utilização do solo da Área de Proteção Ecológica da Zona de Proteção Paisagística:

I – proibir de qualquer tipo de uso que não objetive a preservação e melhoria da qualidade ambiental.

II – proteger dos recursos naturais existentes

Art. 148. São diretrizes de utilização do solo da Área de Interesse Histórico-arquitetônico da Zona de Proteção Paisagística:

I – impedir a instalação de qualquer uso que não objetive a preservação e conservação do acervo histórico-cultural existente;

II – assegurar condições para fruição do acervo histórico cultural pela comunidade em geral.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 149. São diretrizes de utilização do solo da Zona de Controle Urbanístico:

- I – garantir a manutenção ou melhoraria das condições urbanas;
- II – restringir ocupações de grandes proporções e altos gabaritos;
- III – estimular parcelamentos do solo compatíveis com o porte e as condições ambientais da cidade;
- IV – estimular parcelamentos que preservem as relações sociais;
- V – incentivar multiplicidade de usos.

Art. 150. São diretrizes de utilização do solo da Área de Ocupação Preferencial da Zona de Controle Urbanístico:

- I – estimular a ocupação de áreas urbanizadas;
- II – propiciar a implantação dos loteamentos iniciados;
- III – assegurar a manutenção da qualidade ambiental urbana.

Art. 151. São diretrizes de utilização do solo na Área de Adensamento da Zona de Controle Urbanístico:

- I – estimular o adensamento em intensidade superior à praticada nas demais zonas do Distrito Sede;
- II – estimular a implantação de edificações de maior porte, especialmente destinadas a comércio e prestação de serviços geradoras trânsito pesado ou intenso.

Art. 152. São diretrizes de utilização do solo da Zona de Reabilitação Urbana:

- I – promover ocupação de forma sustentável e segura;
- II – mitigar os impactos urbanísticos existentes;
- II – viabilizar a utilização do solo pela população de baixa renda.

Art. 153. São diretrizes de utilização do solo da Área de Interesse Social da Zona de Reabilitação Urbana:

- I – assegurar condições urbanas e de saneamento dignas;
- II – destinar áreas para loteamentos e moradia de caráter social.

§ 1º Na Área de Interesse Social deverão ser implantados programas de regularização fundiária visando garantir habitação e posse segura pela população de baixa renda e incentivar à promoção de loteamento e moradias de caráter social.

§ 2º Na Área de Interesse Social da Zona de Reabilitação Urbana deverá ser incentivado o direito de superfície.

Art. 154. São diretrizes de utilização do solo da Zona de Reabilitação Ambiental:

- I – impedir qualquer tipo de ocupação humana;
- II – assegurar recuperação do ambiente natural.

Parágrafo único. A Zona de Reabilitação Ambiental deverá ser objeto programas de remoção da população residente em razão dos riscos existentes, projetos de intervenção para a recomposição da vegetação e realização de obras estruturais.

Art.155. São diretrizes de utilização do solo na Área de Ocupação Inadequada da Zona de Reabilitação Ambiental:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



I – proporcionar aos moradores condições seguras de moradia;

II – impedir qualquer tipo de ocupação humana

III – estabilizar processos geodinâmicos causadores de instabilidade de terrenos.

Art. 156. São diretrizes da Zona de Urbanização Futura:

I – parcelar adequadamente o solo, com suprimento de infra-estrutura, locação de áreas verdes e equipamentos públicos;

II – integrar sistemas viários dos novos loteamentos aos existentes de forma articulada;

III – proporcionar ocupação compatível com a malha urbana existente.

Art. 157. São diretrizes de utilização do solo da Área de Ocupação Rarefeita da Zona de Urbanização Futura:

I – promover parcelamento do solo com baixa densidade populacional e construtiva;

II – dotar a malha urbana de áreas verdes para a melhoria da qualidade ambiental da área urbanizada de seu entorno.

Art. 158. São diretrizes de utilização do solo da Área de Diversificação Econômica da Zona de Urbanização Futura:

I – compatibilizar a implantação de novos empreendimentos com a manutenção de qualidade ambiental urbana;

II – propiciar a implantação de usos diversificados direcionados ao desenvolvimento sócio econômico do município;

III – controlar os parâmetros de incomodidade gerado pela instalação das atividades.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS DOS EIXOS MUNICIPAIS

Art. 159. A utilização do solo nos eixos turísticos deverá atender às seguintes diretrizes gerais:

I – identificação do potencial de uso dos recursos naturais e culturais, com a indicação da capacidade de suporte para a utilização turística;

II – adequação dos equipamentos urbanos e coletivos para fins turísticos ao patrimônio ambiental e cultural existente;

III – indicação da destinação final dos resíduos sólidos e do esgoto doméstico, de caráter não poluente, em áreas onde não houver serviço público ou o empreendimento turístico acarretar sobrecarga excessiva no sistema existente;

IV – elaboração de estudos que considerem os impactos ambientais decorrentes da exploração de recursos naturais e culturais com indicação de sua capacidade de suporte, incluído o número máximo de visitantes por dia;

V – elaboração de estudos que considerem os impactos sobre as vias públicas, incluindo o número e a espécie de veículos atraídos em sua execução;

VI – possibilidade de uso residencial;

§ 1º Aplicam aos eixos turísticos a diretrizes das Zonas de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede nas áreas em que estas os sobrepõem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 2º O uso residencial nos eixos turísticos dependerá da realização de operação urbana consorciada, exceto nas Zonas de Interesse de Adequação Ambiental.

§ 3º A fim de receber o uso residencial, a área objeto de operação urbana consorciada a que se refere o parágrafo anterior deverá ser qualificada como área de expansão urbana especial.

Art. 160. A operação urbana a que se refere o parágrafo 2º do artigo anterior dependerá de planejamento específico, aprovado por lei, que contenha:

I – detalhamento dos limites da área atingida por cada operação;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada;

IV – finalidades específicas de cada operação;

V – projeto urbanístico-ambiental específico para o empreendimento que considere, inclusive, o destino final dos resíduos sólidos e esgoto sanitário;

VI – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes ou investidores privados que se beneficiarem da flexibilização de parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso ou ocupação do solo previstos para a área objeto da operação.

Art. 161. A expedição de licenças edilícias para a implantação de qualquer atividade nos eixos turísticos, inclusive de localização e funcionamento, fica condicionada à homologação de sua aprovação pelo Conselho de Planejamento Urbano Sustentável, de estudos e projetos de viabilidade econômica e urbanística que demonstrem a sua sustentabilidade, nos termos do parágrafo segundo do artigo 1º desta Lei.

Parágrafo único. A expedição das licenças a que se refere o parágrafo primeiro deste artigo deverá ser motivada por parecer prévio dos seguintes conselhos municipais:

I – Conselho Municipal de Turismo – COMTUR;

II – Conselho Municipal de Tráfego e Trânsito – COMTRAT;

III – Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA;

IV – Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAT.

Art. 162. A utilização do solo no Eixo de Exploração Mineral deverá atender aos seguintes critérios:

I – reabilitação de áreas degradadas em função da atividade de mineração;

II – elaboração de plano de mineração sustentável, com a proposição de medidas mitigadoras adequadas.

Parágrafo único. Todos os projetos de exploração mineral no Eixo de Exploração Mineral deverão ser objeto de aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental – CODEMA e demais órgãos ambientais competentes, após a apresentação de estudos e projetos à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

TÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 163. O parcelamento do solo urbano do Município de Mariana poderá ser realizado por loteamento ou desmembramento.

§ 1º Considera-se solo urbano o destinado a sediar atividade construtiva de qualquer natureza.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 2º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§3º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde de que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei, com aproveitamentos do sistema viário existente e registrado, e que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

Art. 164. O solo municipal não urbano não poderá ser parcelado para fins urbanos.

§ 1º Considera-se solo não urbano o solo em seu estado natural ou o destinado sediar atividade rural, mineraria ou industrial, localizado em Zona de Interesse de Proteção Ambiental, Zona de Interesse de Controle Ambiental, Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental.

§ 2º O parcelamento do solo municipal destinado a sediar atividade rural deverá ser realizado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, nos termos da legislação federal existente.

§ 3º Considera-se atividade rural a exploração de atividade agrícola, agropecuária, agroindustrial e extrativista vegetal ou florestal.

Art. 165. A conversão de área natural ou rural em área urbana não poderá ser realizada durante o período de vigência desta Lei, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei.

Art. 166. Não poderão ser objeto de parcelamento urbano as áreas seguintes áreas:

I – alagadiças ou sujeitas a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;

II – aterradas com material nocivo à saúde;

III – cuja declividade seja superior a trinta por cento;

IV – cujas condições geológicas não aconselham a edificação;

VI – cujos níveis de poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII – situadas na Zona de Proteção Cultural, na Zona de Reabilitação Ambiental, na Área de Proteção Ecológica e na Área de Proteção Histórico-arqueológica da Zona de Proteção Paisagística da Zona de Interesse de Adequação Ambiental.

Parágrafo único. Considera-se parcelamento urbano o ocorrido em Zona de Interesse de Adequação Ambiental municipal e destinado a sediar edificações.

Art. 167. O parcelamento do solo na Zona de Interesse de Adequação deverá respeitar os limites relativos a tamanho e testada dos lotes previstos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Parcelamento, Anexo VIII, desta Lei.

Art. 168. O solo urbano parcelado poderá ser objeto de remembramento.

Parágrafo único. Considera-se remembramento o agrupamento de lotes contíguos para a constituição de unidades maiores.

Art. 169. O remembramento é permitido em toda a Zona de Interesse de Adequação Ambiental.

§ 1º Para que haja remembramento na Zona de Proteção Cultural da Zona de Interesse de Adequação Ambiental deverá ser realizado de estudo de impacto de vizinhança prévio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 2º O estudo de impacto de vizinhança a que se refere o parágrafo anterior deverá ser requerido pela Comissão Técnica e homologado pelos conselhos competentes do Sistema Municipal de Planejamento, após discussão em audiência pública.

Art. 170. São consideradas *non aedificandi* as seguintes áreas do território municipal:

I – as faixas de quinze metros ao longo das margens de rodovias, federais, estaduais e municipais, ressalvadas as exigências da legislação específica;

II – as faixas de trinta metros ao longo das margens de cursos d'água;

III – a faixa compreendida no raio de cinquenta metros de largura ao redor de nascentes;

III – as faixas de quinze metros ao longo das redes de alta tensão, rodovias, ferrovias e dutos, ressalvadas as exigências da legislação específica;

IV – as situadas na Zona de Reabilitação Ambiental, na Área de Proteção Ecológica e na Área de Proteção Histórico-arqueológica da Zona de Proteção Paisagística da Zona de Interesse de Adequação Ambiental.

Parágrafo único. Não é permitida a realização de construções de qualquer natureza em áreas *non aedificandi*.

Art. 171. Os projetos de parcelamento deverão sujeitar-se a parâmetros urbanísticos especiais previstos em plano de operação urbana consorciada específico, quando versarem sobre:

I – terrenos situados na Zona de Proteção Paisagística;

II – implantação de condomínios fechados em eixo turístico municipal;

III – loteamento ou moradia de caráter social;

IV – áreas de abrangência dos Projetos de Intervenção Prioritária dos Programas de Desenvolvimento Sócio-econômico.

§ 1º A operação urbana consorciada a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser objeto de planejamento específico, aprovado por lei, que contenha no mínimo as exigências estabelecidas pelo artigo 158 desta Lei.

§ 2º Considera-se loteamento ou moradia de caráter social os promovidos pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, desde que destinados à população com renda inferior a três salários mínimos.

Art. 172. O projeto de loteamento, inclusive o destinado à implantação de condomínios fechados, deverá contemplar as seguintes áreas públicas:

I – dez por cento da área do loteamento para reserva verde;

II – dez por cento da área do loteamento para equipamentos urbanos e comunitários;

III – área destinada à implantação do sistema viário do loteamento.

§ 1º A aprovação do projeto de loteamento transferirá gratuitamente para o Poder Público a propriedade das áreas previstas neste artigo.

§ 2º Caberá ao Município a indicação prévia da localização e da conformação das áreas previstas no *caput* deste artigo desta Lei.

Art. 173. As áreas verdes transferidas ao Poder Público a título de reserva verde deverão apresentar as seguintes características:

I – continuidade;

II – acesso ao sistema viário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



III – dimensão mínima equivalente a cinco vezes a área do menor lote.

Parágrafo único. Não poderão ser computadas como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias, bem como as consideradas não parceláveis ou *non aedificandi*.

Art. 174. As áreas transferidas ao Poder Público para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão apresentar as seguintes características:

I – testada mínima de dez metros;

II – frente para logradouro público;

III – acesso direto ao sistema viário.

Art. 175. Não poderão ser loteadas glebas que não tenham acesso direto a vias públicas ou que não estejam em boas condições de tráfego.

§ 1º O projeto de loteamento deverá incorporar ao seu traçado viário os trechos que a municipalidade indicar a fim de assegurar a continuidade do sistema viário da cidade.

§ 2º O proprietário de gleba cujo acesso ao sistema viário somente possa ser feito através de terreno de propriedade pública poderá parcelá-la, desde que não haja interesse público em contrário e que arque com as despesas decorrentes de sua construção.

§ 3º Caberá ao Poder Executivo municipal determinar a localização e a geometria do acesso ao parcelamento a que se refere o parágrafo segundo deste artigo.

Art. 176. O plano de arruamento deverá prever a confrontação de todos os lotes com pelo menos uma via pública.

§ 1º As vias do loteamento deverão localizar-se em áreas cuja topografia e a condições de insolação dos lotes favoreçam a sua instalação.

§ 2º Os lotes não poderão ter frente exclusiva para vias de pedestres, salvo em casos de regularização fundiária de caráter social de ocupações já implantadas.

§ 3º Em nenhum caso as vias do loteamento poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, somente podendo os cursos d' água serem canalizadas com prévia anuência da municipalidade e do órgão competente.

Art. 177. As vias que compõem o sistema viário deverão estar detalhadas no projeto de loteamento e conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I – terraplanagem;

II – meio-fio;

III – sarjeta;

IV – drenagem de águas superficiais;

V – pavimentação.

Parágrafo único. Além do detalhamento a que se refere o *caput* deste artigo, o Poder Público poderá fazer outras especificações a fim de garantir a sustentabilidade do empreendimento.

Art. 178. As redes de distribuição de esgoto, mestra e individualizada por lote, bem como rede distribuição de água e de energia elétrica, deverão ser construídas sob o sistema viário.

Art. 179. São obrigações primárias do loteador:



I – elaboração do projeto de loteamento;

II – construção do sistema viário do loteamento;

III – implantação dos equipamentos públicos do loteamento, inclusive as redes de distribuição de água, esgoto e energia elétrica.

§ 1º Caberá ao Poder Público competente a manutenção do sistema viário e das redes de distribuição de água, esgoto e energia elétrica.

§ 2º Em se tratando de condomínios fechados, a responsabilidade pela manutenção do sistema viário é exclusiva de seus moradores.

Art. 180. Após a aprovação do loteamento ou de suas alterações e respectivo registro do projeto de parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, deverá ser expedido a requerimento do interessado o respectivo alvará de urbanização.

§ 1º O alvará a que se refere o *caput* artigo poderá ser renovado desde que as obras de fundações já tenham sido iniciadas e o loteador demonstre que não puderam ser concluídas em razão de circunstâncias imprevisíveis no momento de sua requisição.

§ 2º O alvará de urbanização terá validade por dois anos.

§ 3º A urbanização do loteamento poderá ser realizada em etapas, desde que sejam previstas no cronograma de execução apresentado ao Poder Público para sua aprovação.

Art. 181. O desmembramento de lotes ou glebas somente poderá ocorrer quando as áreas destinadas ao uso público forem suficientes para atender a nova demanda gerada.

§ 1º O Poder Público poderá exigir a cessão suplementar de áreas destinadas ao uso público quando ocorrer significativo aumento populacional decorrente do parcelamento.

§ 2º A avaliação da necessidade de suplementação de áreas públicas a que se refere o *caput* deste artigo caberá à Comissão de Gestão Territorial do Sistema Municipal de Planejamento.

§ 3º Em caso de impossibilidade de destinação de áreas públicas no próprio terreno desmembrado, o loteador poderá ceder área em sua proximidade, desde que supra as necessidades urbanísticas decorrentes do novo adensamento.

Art. 182. A aprovação de novos projetos de construção, assim como a regularização de construções existentes, somente será processada em lotes cujo loteamento tenha sido registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo único. Não poderão ser aprovados projetos edifícios ou regularização de construções em áreas destinadas ao uso público pelo projeto de parcelamento, exceto quando se tratar de programas de regularização fundiária.

Art. 183. O procedimento de aprovação de projetos de loteamento e construção encontra-se regulado no Código de Obras Municipal.

Art. 184. Não será admitida a execução concomitante das obras de urbanização de loteamento e de edificação nos lotes projetados.

CAPÍTULO I DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 185. Considera-se condomínio fechado o decorrente de parcelamento destinado à construção de unidades habitacionais autônomas em frações de solo independentes, integrados por sistema viário próprio, de natureza privada, e por área de uso comum, não residencial, de seus condôminos.

§ 1º Do parcelamento a que se refere o *caput* deste artigo resultarão dois lotes, sendo um de uso público e o outro de uso privado.

§ 2º A reserva de área verde, os equipamentos urbanos e coletivos e o sistema viário deverão ser implantados lote de uso público.

§ 3º As unidades habitacionais autônomas, as áreas de uso não residencial comum dos condôminos e o sistema viário próprio deverão instalar-se no lote de uso privado.

Art. 186. Somente será admitido parcelamento para fins de condomínio fechado nos eixos turísticos e na Zona de Proteção Paisagística da Zona de Interesse de Adequação do Distrito Sede.

Parágrafo único. A implantação do condomínio fechado não deverá permitir, sob qualquer pretexto, que a malha urbana seja bloqueada por construções de uso privado que limitem o direito de ir e vir do cidadão.

Art. 187. Aplica-se ao condomínio fechado as diretrizes e os parâmetros urbanísticos estabelecidos para os eixos turísticos do Município, exceto nas áreas sobrepostas pelas Zonas de Interesse de Adequação Ambiental.

Art. 188. São regras de parcelamento do solo estabelecidas para a implantação de condomínios fechados em eixos turísticos:

I – divisão área privada em frações de solo independente com áreas de no mínimo dez mil metros quadrados, quando localizada em Zonas de Interesse de Proteção Ambiental e para a Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental;

II – divisão área privada em frações de solo independentes com no mínimo cinco mil metros quadrados, quando localizada em Zonas de Interesse de Controle Ambiental;

III – proteção dos recursos hídricos e da vegetação existentes como contrapartida para a instalação do uso residencial na Zona de Interesse de Proteção Ambiental e na Zona de Interesse de Controle Ambiental;

IV – reabilitação recursos ambientais existentes como contrapartida para a instalação do uso residencial na Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental;

V – reserva legal de setenta por cento da área total das frações de solo independente da área privada destinada a áreas vegetadas.

§ 1º A taxa de permeabilidade do solo nas frações de solo independente da área privada localizadas na Zona de Interesse de Proteção Ambiental e na Zona de Interesse de Reabilitação Ambiental será igual ou superior a noventa por cento de sua área total.

§ 2º A taxa de permeabilidade do solo nas frações de solo independente da área privada localizadas na Zona de Interesse de Controle Ambiental será igual ou superior a setenta por cento.

TÍTULO III

DO USO URBANO NA ZONA DE INTERESSE DE ADEQUAÇÃO AMBIENTAL DO DISTRITO SEDE

Art.189. O uso urbano na Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede regula-se a partir da incomodidade provocada destinação que lhe é atribuída e pelo impacto urbanístico decorrente de sua ocupação.

§ 1º Considera-se uso urbano a utilização do solo para qualquer atividade residencial ou não exercida em determinado imóvel em Zona de Interesse de Adequação Ambiental ou em eixos turísticos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 2º Considera-se incômodo o uso urbano da propriedade imobiliária que gera impacto negativo ou nocivo ao meio ambiente urbano, de acordo com os limites estabelecidos pela Tabela de Parâmetros de Incomodidade, Anexo IX, desta Lei.

Art. 190. É considerada atividade causadora de incômodo na Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede a que:

I – causar sobrecarga na capacidade de suporte da infra-estrutura instalada e ou alteração negativa da paisagem urbana, notadamente na Zona de Proteção Cultural;

II – causar transtornos à vizinhança com a emissão de sons, ruídos, choques e vibrações, provenientes de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, de concentração de pessoas ou de animais, fora do limite de sua propriedade;

III – expor a risco a saúde e integridade física ou comprometer a qualidade do meio ambiente, através de emissão de materiais particulado inerte na atmosfera, de efluentes líquidos ou sólidos e através da comercialização utilização ou estocagem de materiais perigosos, explosivos, GLP, inflamáveis e tóxicos.

Art. 191. Os parâmetros de incomodidade provocados pelo uso urbano são definidos a partir dos seguintes parâmetros urbanísticos, conforme Tabela de Parâmetros de Incomodidade, Anexo IX, desta Lei:

I – Impacto urbanístico, quando para a instalação do uso for necessário:

- a) Construção de edificações ou empreendimentos geradores de sobrecarga na capacidade de suporte da estrutura ou infra-estrutura instaladas;
- b) Alteração negativa da paisagem urbana;

II – Poluição sonora, quando o uso implicar em:

- a) Emissão de ruídos fora dos limites de sua propriedade produzidos por máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, por animais;
- b) Emissão de ruídos por concentração de pessoas;

III – Poluição atmosférica, quando o uso implicar em:

- a) Emprego de combustíveis nos processos de produção;
- b) Lançamento de material particulado na atmosfera;
- c) Produção de gases ou partículas provenientes das transformação de matéria-prima e insumos usados no processo de produção.

IV – Poluição hídrica, quando o uso implicar em:

- a) Produção de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos;
- b) Comprometimento do lençol freático;

V – Poluição por resíduos sólidos, quando o uso implicar em:

- a) Produção ou estocagem de resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

VII – Vibração, quando o uso implicar em:

- a) Utilização de máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração sensível aos limites da propriedade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



VII – Periculosidade, quando o uso implicar em:

- a) Comércio, utilização ou estocagem de materiais perigosos, explosivos, GLP, inflamáveis e tóxicos;

VIII – Geração de tráfego, quando o uso implicar em:

- a) Atração de veículos de carga, provocando tráfego pesado ou intenso.

§ 1º Consideram-se efluentes líquidos industriais aqueles cujo uso implique em despejo líquido proveniente de processo de produção, de águas de lavagem, de operação de limpeza ou de outras fontes, ou de processo de resfriamento, de banheiros, de vestiário, de sanitários, de lavatórios, de bebedouros, de cozinhas e de refeitórios.

§ 2º Consideram-se resíduos sólidos aqueles que resultam de atividades da comunidade de origem industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola de serviços e de varrição.

§ 3º Os índices de lançamento de efluentes líquidos, emissão de poluentes na atmosfera ou produção de resíduos sólidos serão estabelecidos pelo Conselho de Desenvolvimento do Meio Ambiente – CODEMA, a partir de estudo técnico específico, respeitada a legislação federal e estadual vigente.

Art. 192. Os usos classificados com o parâmetro de incomodidade dois, de acordo com a Tabela de Parâmetros de Incomodidade, Anexo IX, desta Lei, deverão instalar-se na Área de Diversificação Econômica, respeitado o Código de Obras do Município.

§ 1º Os usos a que se refere o *caput* deste artigo poderão excepcionalmente instalar-se na Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, nas sedes dos pólos de desenvolvimento sócio-econômico e nos eixos turísticos, desde que o benefício social auferido pela atividade justifique a sua instalação.

§ 2º A instalação dos usos a que se refere o *caput* deste artigo em outras zonas ou áreas da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, nas sedes dos pólos de desenvolvimento sócio-econômico e nos eixos turísticos dependerá da realização de estudo de impacto de vizinhança e operação urbana consorciada.

§ 3º O estudo de impacto de vizinhança deverá objeto de aprovação pela sociedade civil em audiência pública para que possa ser instalado.

Art. 193. O estudo de impacto de vizinhança a que se refere o parágrafo 2º do artigo anterior deverá avaliar, além dos efeitos gerais para o meio ambiente urbano da implantação do uso, o seguinte:

I – impacto sobre a vida local;

II – nível de adensamento populacional;

III – impacto sobre os equipamentos urbanos e comunitários;

IV – valorização imobiliária decorrente da implantação da atividade;

V – impacto sobre a ventilação e a iluminação das áreas e das edificações do entorno;

VI – impacto sobre paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VII – impacto social sobre o comércio local;

VIII – quantidade de trabalhos diretos e indiretos gerados pelo empreendimento.

Parágrafo único. O estudo de impacto de vizinhança deverá indicar formas de neutralização ou redução dos impactos provocados pela instalação do uso.

Art. 194. Os usos classificados com parâmetro de incomodidade dois apenas em razão da geração de tráfego também poderão se instalar na Área de Adensamento da Zona de Controle Urbanístico e às margens das rodovias MG262 e MG129, nos termos da legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 195. Os usos classificados com parâmetro de incomodidade dois em razão da emissão de resíduos sólidos com características apenas de patogenicidade, desde que provenientes de atividades da área de saúde, poderão se instalar na Zona de Interesse de Adequação Ambiental, desde que atendidas as condições para sua aprovação estabelecidas no Código de Obras do Município, nos termos da legislação vigente.

Art. 196. Os usos classificados com parâmetro de incomodidade um poderão instalar-se na Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede, desde que atendidas as condições para sua aprovação estabelecidas no Código de Obras do Município, nos termos da legislação vigente.

§ 1º Os usos classificados com parâmetro de incomodidade um em razão do nível de periculosidade não poderão instalar-se em toda Zona de Proteção Cultural.

§ 2º Os usos classificados com parâmetro de incomodidade um em razão do nível de vibração produzida não poderão se instalar na Área de Proteção Cultural Intensiva.

Art. 197. O uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, poderá instalar-se na Zona de Interesse de Adequação Ambiental, exceto na Área de Diversificação Econômica da Zona de Urbanização Futura.

§ 1º A instalação do uso residencial unifamiliar fica condicionada à reserva de área para estacionamento, interna ao lote, quando a edificação tenha no mínimo cento e cinquenta metros quadrados.

§ 2º A instalação do uso residencial multifamiliar fica condicionada à reserva de área para estacionamento de veículos, interna ao lote, que contemple uma vaga por unidade habitacional, exceto na Zona de Reabilitação Urbana e na Área de Proteção Cultural.

Art. 198. As regras estabelecidas neste Título aplicam-se no que couber a todas as Zonas de Interesse de Adequação Ambiental do Município.

TÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO NA ZONA DE INTERESSE DE ADEQUAÇÃO AMBIENTAL DO DISTRITO SEDE

Art. 199. A ocupação do solo da Zona de Interesse de Adequação Ambiental do Distrito Sede é regulada pelos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I – coeficiente de aproveitamento;
- II – taxa de ocupação;
- III – taxa de permeabilidade;
- IV – gabarito;
- V – quota de terreno por unidade habitacional
- VI – afastamentos das divisas;

Art. 200. A ocupação do solo da Zona de Proteção Cultural, principalmente de sua Área de Proteção Cultural Intensiva, deverá atender, além dos parâmetros urbanísticos descritos no artigo anterior, os seguintes parâmetros estilísticos:

- I – forma e materiais das coberturas;
- II – proporção e forma dos vãos externos das edificações;
- III – tipo de material utilizado no volume externo das edificações;
- IV – tipo de calçamento das vias públicas



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Parágrafo único. Os parâmetros estilísticos estabelecidos no *caput* deste artigo têm por objetivo harmonizar novas intervenções arquitetônicas no conjunto urbano-arquitetônico com a tipologia do Século XVIII.

Art. 201. Os parâmetros urbanísticos da Zona de Urbanização Futura poderão ser igualados aos da Zona de Reabilitação Urbana, quando o parcelamento for caracterizado como loteamento ou moradia de caráter social.

Art. 202. A ocupação da Área de Valorização Ambiental ficará sujeita a avaliação individual, pelo Conselho de Planejamento Urbano do Município.

Parágrafo único. O Conselho de Planejamento Urbano Sustentável do Município definirá, a partir de estudo de impacto ambiental, os usos e as formas de ocupação que sejam compatíveis com a proteção ambiental e a preservação do patrimônio cultural da Área de Valorização Ambiental.

Art. 203. Os índice e dimensões dos parâmetros urbanísticos das zonas e das áreas estão definidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação, Anexo X, desta Lei.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos na Área de Proteção Cultural Intensiva serão definidos por meio de estudo técnico específico e particularizado de cada ambiência em que se inserem os imóveis, exceto a taxa de ocupação e a taxa de permeabilidade, previstas na Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação, Anexo X, desta Lei.

§ 2º O estudo a que se refere o parágrafo anterior deverá ser aprovado pelos órgãos competentes.

Art. 204. O porte e a altura das edificações serão limitados pela aplicação conjunta dos seguintes parâmetros urbanísticos:

I – coeficiente de aproveitamento do solo;

II – taxa de ocupação do solo;

III – taxa de permeabilidade do solo;

IV – gabarito das edificações.

Art. 205. O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área total construída e a área total do lote.

§1º O coeficiente de aproveitamento determina o potencial construtivo do lote.

§ 2º O potencial construtivo do lote é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo coeficiente de aproveitamento da zona ou da área em que se situa.

§ 3º Os coeficientes de aproveitamento estão previstos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação, Anexo X, desta Lei.

§ 4º As áreas cobertas, mesmo tipificadas como varandas abertas, serão consideradas áreas construídas para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 206. Em se tratando de edificações com compartimentos cujo pé-direito seja superior a quatro metros e cinquenta centímetros, o cálculo do coeficiente de aproveitamento deverá ser realizado da seguinte forma:

I – Se igual ou inferior a cinco metros e oitenta centímetros a área do compartimento será multiplicada por um ponto cinco;

II – Se superior a cinco metros e oitenta centímetros, a área do compartimento será multiplicada por dois.

Parágrafo único. As regras previstas no inciso II do *caput* deste artigo anterior não se aplicam à Área de Diversificação Econômica, cujas alturas das edificações estão sujeitas à variação determinadas pelo uso industrial ou comercial e de serviços de médio ou grande porte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 207. A taxa de ocupação estabelece a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área total do terreno.

Parágrafo único. As taxas de ocupação estão previstas na Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação, Anexo X, desta Lei.

Art. 208. A taxa de permeabilidade é a relação entre a área descoberta e permeável e a área total do terreno que contribui para o equilíbrio climático e diminui o volume de águas lançado no sistema público de drenagem pluvial.

§ 1º Na Zona de Proteção Cultural será obrigatório o plantio de vegetação de porte na área permeável, a fim de preservar a tipologia dos quintais de lotes do Século XVIII e reabilitar a paisagem urbana de entorno do conjunto urbano colonial.

§ 2º Os valores mínimos para a taxa de permeabilidade estão definidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação, Anexo X, desta Lei.

Art. 209. O gabarito é definido pela altura da edificação em relação à cota altimétrica média do lote em relação ao nível da rua.

Parágrafo único. As áreas cobertas, mesmo tipificadas como varandas abertas, serão consideradas áreas construídas para fins de cálculo de gabarito.

Art. 210. Os afastamentos da divisa constituem a distância entre edificação e os limites do lote.

Parágrafo único. Os valores definidos para os afastamentos estão definidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação, Anexo X, desta Lei.

Art. 211. A quota de terreno por unidade habitacional é o índice que estabelece o número máximo de unidades habitacionais permitidas em um lote em relação a sua área total.

Parágrafo único. Os valores da quota de terreno por unidade habitacional estão definidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação, Anexo X, desta Lei.

Art. 212. São parâmetros estilísticos da Zona de Proteção Cultural:

I – cobertura prismática, com material de revestimento semelhante em cor e perfil à telha cerâmica colonial;

II – calçamento das vias públicas com material permeável;

III – pavimento superior com restrição à instalação de varanda em toda sua extensão.

Parágrafo único. Os critérios estilísticos aplicam-se apenas à Zona de Proteção Cultural.

Art. 213. São especificações dos parâmetros estilísticos da Área de Proteção Cultural Intensiva:

I – continuidade do ritmo de cheios e vazios, através da proporção das aberturas nas fachadas, vãos de portas e janelas;

II – utilização de materiais externos semelhantes aos utilizados na arquitetura do Século XVIII;

III – cobertura em telhas cerâmicas tipo colonial.

Parágrafo único. Para a avaliação dos acréscimos às edificações existentes na Área de Proteção Cultural Intensiva serão considerados os seguintes critérios:

I – manutenção do afastamento de fundos;

II – altura de cumeeira mais baixa que a edificação existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 214. São parâmetros estilísticos da Área de Recuperação Urbanística a vegetação na área permeável, o plantio de vegetação de porte dentro dos lotes e principalmente nos quintais, fundos de lotes.

Parágrafo único. O Poder Executivo municipal deverá incentivar a vegetação da Área de Recuperação Urbanística, em especial com a doação de mudas a seus proprietários ou possuidores permanentes.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 215. O presente Plano Diretor deverá ser revisto a cada cinco anos.

Parágrafo único. A revisão a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser pautada pelos mesmos princípios estruturais de planejamento urbano-ambiental estabelecidos no artigo 2º desta Lei.

Art. 216. O Poder Executivo deverá promover no prazo de cento e oitenta dias a publicação da consolidação de toda a legislação vigente sobre planejamento e ordenação do solo municipal.

Parágrafo único. A legislação a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser disponibilizada na *internet* no prazo de noventa dias.

Art. 217. O Poder Executivo deverá promover a elaboração de cartilhas educativas sobre as normas jurídicas contidas nesta Lei.

Art. 218. Os usos instalados até a data de publicação desta Lei serão considerados conformes, desde que estejam devidamente autorizados.

Art. 219. O descumprimento do disposto nesta Lei implicará em responsabilidade do infrator, nos termos do disposto na legislação aplicável.

Art. 220. Esta lei entra em vigor imediatamente após a sua publicação.

Art. 221. Revogam-se as disposições em contrário.

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

Mariana, 02 de janeiro de 2004.

Celso Cota Neto
Prefeito Municipal de Mariana

Equipe Permanente:

Targino de Souza Guido
Secretário de Obras e de Serviços Públicos

Israel Quirino
Secretário Municipal de Administração

Glauco Rosa de Freitas
Secretário Municipal de Fazenda

José Miguel Cota
Diretor Municipal de Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Lista de anexos:

ANEXO I Mapa Político Administrativo do Município de Mariana

ANEXO II Mapa dos Bairros do distrito Sede

ANEXO III Mapa da Rede de Polarização do Município de Mariana

ANEXO IV Mapa de Programas Estratégicos de Desenvolvimento Sócio Econômico da Zona de Adequação do Distrito Sede

ANEXO V Mapa de Zoneamento do Município de Mariana

Anexo VI Mapa de Zoneamento da Zona de Interesse de Adequação do Distrito Sede

ANEXO VII Tabela de Área de Abrangência do Programa Mariana Legal

ANEXO VIII Tabela Parâmetros Urbanísticos de Parcelamento

ANEXO IX Tabela de Parâmetros de Incomodidade

ANEXO X Tabela de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação I e II

ANEXO XI Tabela de Prazos de Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Anexo VII

ÁREA DE ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA MARIANA LEGAL

Localização	Áreas de risco
Mata d'Ouro	Trecho da Rua Lucy de Moraes – inundação/ margem do córrego
Vale Verde	Trecho da Rua Astolino Barbosa, Rua Acaiaca e Beco I- escorregamento
São José	Trecho da Rua José Gomes Sobrinho - alagamento
Cartuxa	Trecho mais alto de beco a montante da Travessa do Cartuxa - escorregamento
Cabanas	---
Santa Rita	Base da escarpa da Serra do Itacolomi setor imediatamente a jusante da escarpa rochosa- escorregamento
Rosário	Rua Bonsucesso – escorregamento; Trecho da Rua Ipê – superfície de ruptura e movimentação do terreno
São Gonçalo	---
Santo Antônio	Encosta a montante do bairro (principalmente Ruas 10 e 11) – escorregamento; ruas às margens córrego
São Cristóvão	Fundos da Rua Antônio Alves, adjacente córrego Canelas; Trecho da Rodovia MG 129 (jusante) e trecho da Rua das Rosas (a montante) áreas adjacente e subjacente ao bairro Jardim Santana
São Sebastião	Ruas Jorge Marques, Ônix, Diamante, Esmeralda, Turmalina, Rubi, Safira, Turquesa e Topázio
Barro Preto	Trechos das ruas Manoel Leandro Correa e Bom Jesus - alagamento
Estrela do Sul	---
Vila Gogô	---
Santana	Estrangulamento do Córrego do Seminário, antes da confluência com Ribeirão do Carmo - alagamento
Vila do Carmo	Confluência da Av. N. Sra. do Carmo com Rua do Catete – alagamento Trecho a jusante do talude –escorregamentos, rastejos e ravinamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO VIII

TABELA PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO PARCELAMENTO

	Lote (mín.)	Testada (mín.)
Zona de Proteção Cultural	Parcelamento não permitido	
Área de Proteção Cultural Intensiva		
Área de recuperação urbanística		
Área de valorização ambiental		
Zona de Proteção Paisagística	10.000 m ²	50 m
Área de Proteção Ecológica	Parcelamento não permitido	
Área de Proteção Histórico-Arqueológica		
Zona de Controle Urbanístico	250 m ²	10 m
Área de Adensamento	360 m ²	12 m
Área de Ocupação Preferencial	360 m ²	12 m
Zona de Reabilitação Urbana	200 m ²	8 m
Área de Interesse Social	150 m ²	8 m
Zona de Reabilitação Ambiental	Parcelamento não permitido	
Área de Ocupação Inadequada		
Zona de Urbanização Futura	250 m ²	10 m
Área de diversificação econômica	500 m ²	15 m
Área de ocupação rarefeita	1000 m ²	15 m



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO IX

Tabela Parâmetros de Incomodidade

PARÂMETRO	NÍVEL I	NÍVEL II
Impacto urbanístico	Entre de 600 m ² e 1.999 m ² de área construída	Entre 2.000 m ² e 7.500 m ² de área construída.
Poluição sonora	Superior a 55 dB (A) diurno 7:00 às 22:00 horas Superior a 45 dB (A) noturno 22:00 às 7:00 horas	Superior a 70 dB(A) diurno 7:00 às 22:00 horas Superior a 50 dB(A) noturno 22:00 às 7:00 horas
Poluição atmosférica	Utilização de combustíveis nos processos de produção. Lançamento de materiais de particulados.	Produção de gases ou partículas provenientes da transformação da matéria-prima e insumos no processo de produção
Poluição hídrica	Efluentes que contenham ✓ substâncias nocivas para operação e manutenção do sistema público de esgoto ✓ substâncias voláteis e semi voláteis prejudiciais ao sistema público de esgoto ✓ substâncias que prejudiquem o processo de tratamento de esgoto ✓ materiais que causem obstrução na rede pública ou outra interferência com a própria operação ✓ águas de qualquer origem com a finalidade de diluir efluentes líquidos da indústria.	Efluentes que contenham: ✓ substâncias que, por razão de sua qualidade ou quantidade são capazes de causar incêndio ou explosão ✓ substância que por si ou por interação com outros despejos, causem prejuízos públicos, risco a vida, à saúde e segurança ✓ substâncias que prejudiquem o processo de tratamento de esgoto ✓ Empreendimentos que comercializem ou estoquem substâncias tóxicas, defensivos agrícolas, fertilizantes químicos
Resíduos sólidos	Resíduos sólidos não inertes e inertes (Classe II, exceto com características de combustibilidade e Classe III da NBR 1004 da ABNT)	Resíduos sólidos perigosos (Classe I e Classe II com características de combustibilidade da NBR 1004 da ABNT)
Vibração	Produção de quaisquer vibrações ou choques sensíveis fora do limite da propriedade	--
Periculosidade	Depósitos de GLP até 40 botijões ou 520 Kg Depósitos de material inflamável, explosivo e tóxico	--
Geração tráfego veículos médios	Até três viagens por dia ou 90 por mês.	Mais de três viagens por dia ou 90 por mês.
Geração tráfego veículos pesados	--	Até 5 viagens por dia ou 150 por mês.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO X

Tabela Parâmetros Urbanísticos Da Ocupação do Solo I

	C.A.	T.O. (máx.)	T.P. (mín.)	Afastamentos			Gabarito	Q.U.H (m²/un)	Vegeta ção no lote
				Frontal	Laterais (mín.)	Fundos (mín.)			
ZPC	0,8	Tabela	Tabela	0,0	1,50 m	5,00	02 pvtos	90	Sim
APCI	0,8	Tabela	Tabela	Sujeita à análise individual				120	Sim
ARU	0,8	Tabela	Tabela	0,0	1,50 m	5,00	02 pvtos	60	sim
AVA	Sujeita à análise individual								
ZPP	0,2	20%	70%	--	--	--	7,0 m	2.500	sim
APE	--	--	--	--	--	--	--	--	sim
APHA	--	--	--	--	--	--	--	--	--
ZCU	0,8	Tabela	Tabela	0,0 ou 3,00 m (mín)	01 e 02 pav.: 1,50m 03 pavt 1,80 m	--	03 pvtos	90	--
AOP	0,8	Tabela	Tabela	3,00 m	01 e 02 pav.: 1,50m 03 pavt 1,80 m	4,00 m	03 pvtos*	120	
AA	1,5	Tabela	Tabela	5,00 m**	Até 4,50m 1,50m Até 9,00m 1,80m Acima 9,0m 2,10m	--	12,0m***	90	--
ZRU	1,2	Tabela	Tabela	1,50 m ou 0,0	1,50 m ou 0,0	--	02 pvtos	60	--
AIS	1,2	Tabela	Tabela	1,50 m ou 0,0	1,50 m ou 0,0	--	02 pvtos	40	--
ZRA	--	--	--	--	--	--	--	--	--
AR	--	--	--	--	--	--	--	--	--
ZUF	0,8	Tabela	Tabela	3,00 m	Até 02 pav.: 1,50m 03 pavt 1,80 m	--	03 pvtos	90	--
AOR	0,8	50%	30%	5,00 m	3,00 m	--	02 pvtos	--	
ADE	1,5	70%	10%	5,00 m	3,00 m	5,00 m	12,0m***	--	--

* Na Rua Aldebaran, no bairro Cruzeiro do Sul, o gabarito máximo é de 01 pavimento.

** Às margens da Rodovia MG262, respeitar afastamento frontal de 15,00 m.

*** Altura máxima, incluída a cobertura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO X (CONTINUAÇÃO)

TABELA PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO II

LOCALIZAÇÃO	TAMANHO LOTES (m ²)	TAXA OCUPAÇÃO (MÁX.)	TAXA PERMEABILIDADE (MIN)	VALORES INTERMEDIÁRIOS
Zona de Proteção Cultural	<= 250	60%	20%	
	250 < x <= 600	50%	25%	Lotes entre 250 m ² e 300 m ² ⇒ área de ocupação máxima: 150 m ²
	> 600	40%	30%	Lotes entre 600 m ² e 750 m ² ⇒ área de ocupação máxima: 300 m ²
Zona de Controle Urbanístico, exceto a Área de Adensamento, Zona de Reabilitação Urbana e Zona de Urbanização Futura	<= 250	70%	15%	
	250 < x <= 600	60%	20%	Lotes entre 250 m ² e 292 m ² ⇒ área de ocupação máxima: 175 m ²
	> 600	50%	25%	Lotes entre 600 m ² e 720 m ² ⇒ área de ocupação máxima: 360 m ²
Área de Adensamento	<= 250	80%	10%	
	250 < x <= 600	70%	15%	Lotes entre 250 m ² e 286 m ² ⇒ área de ocupação máxima: 200 m ²
	> 600	60%	20%	Lotes entre 600 m ² e 700 m ² ⇒ área de ocupação máxima: 420 m ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS



Anexo XI – Tabela de Prazos do Planejamento

1 Sistema Municipal de Planejamento	PRAZO LIMITE DE IMPLANTAÇÃO
1.1 Estrutura administrativa da sede e dos pólos	Até 2004
1.2 Sistema de Gestão de Informação Urbana	Até 2004
1.3 Consultoria técnica para suporte técnico	Até 2004
1.4 Envolvimento da comunidade	Até 2004
1.5 Instalação da Agência	Até 2006
2 Programas Estratégicos de Desenvolvimento Sócio Econômico do Município	
2.1 Levantamentos, inventários e estudos	Até 2004
3 Programa Estratégico de Desenvolvimento Sócio Econômico da Zona Urbana do Distrito Sede	
3.1 Atividade turística	Até 2005
3.2 Circulação Viária	Até 2004
3.3 Diversificação Econômica	Até 2005
3.4 Proteção aos Recursos Hídricos e Saneamento	Até 2006
3.5 Regularização Fundiária	Até 2005