



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Mariana, 31 de Agosto de 2005.

Ofício Gabinete nº 342/2005

Serviço: Gabinete do Prefeito

Referência: Projeto de Lei Complementar (encaminha)

Ementa: Altera a Lei Complementar nº 016/2004, criando a Área de Valorização Cultural-Ambiental

Exmo. Sr. Vereador José Antunes Vieira
MD Presidente da Câmara Municipal de Mariana

Senhores Vereadores,

Encaminhamos para a apreciação desse D. Plenário o incluso Projeto de Lei Complementar, que tem como escopo a criação da Área de Valorização Cultural-Ambiental.

Trata-se de possibilitar o parcelamento de uma área, denominada “Bairro Dom Oscar”, com critérios bem definidos, de modo a garantir a preservação da ambiência do núcleo urbano do Século XVIII, harmonizar a inserção de futuras intervenções arquitetônicas, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente no entorno, propiciar menor adensamento, favorecendo a maior permeabilidade da área, enfim, melhorar a qualidade de vida da comunidade marianense.

Com a aprovação do projeto em questão, estará sendo resguardado, dentre outros, o interesse e a decisão da sociedade marianense que aprovou, por unanimidade, a criação da referida área na oportunidade da 1ª Conferência Municipal da Cidade, realizado no último dia 13 de agosto.

Vale ressaltar que o Plano Diretor de Mariana tem se destacado em todo o país, sendo considerado o melhor plano diretor em vigência. Tal reconhecimento aumenta a responsabilidade dos gestores públicos e da

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO P/ UNANIMIDADE
Em 06/ Out. de 2005
[Assinatura]
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO P/ UNANIMIDADE
Em 03/ Out. de 2005
[Assinatura]
Presidente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

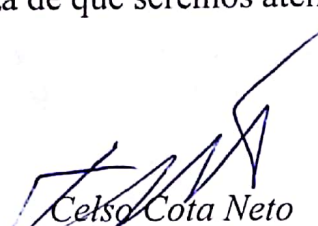
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

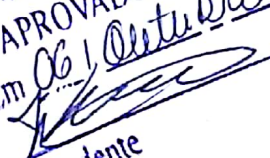
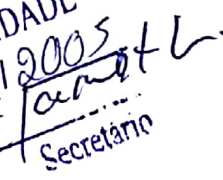
sociedade, que, cientes de seus papéis, vêm contribuindo, e muito, para a aplicação integral da legislação, sugerindo alterações que melhoram a qualidade do plano, adequando-o sistematicamente à realidade da cidade.

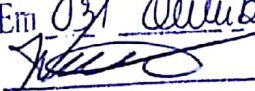
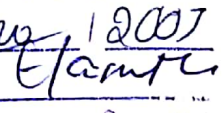
Assim, esperamos que essa Edilidade, compreendendo a dinâmica da administração, possa continuar contribuindo com a manutenção dos nossos propósitos, aprovando a presente proposição.

São estes, nobres vereadores, os motivos que nos levam a apresentar o projeto de lei em questão, na certeza de que seremos atendidos por esta Egrégia Corte.

Cordialmente,


Celso Cota Neto
Prefeito Municipal de Mariana

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO DE UNANIMIDADE
Em 06/ Outubro / 2005
 Presidente
 Secretário

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO DE UNANIMIDADE
Em 031 Outubro / 2007
 Presidente
 Secretário

CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
CAMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO DE UNANIMIDADE
Em 07/ Outubro / 2007
 Presidente
 Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Ata da Câmara Municipal de Mariana, nº 66, de 08/05/2005, às 16:00h.
Projeto de Lei Complementar nº 66/2005.

Altera a Lei Complementar nº 016/2004, criando a Área de Valorização Cultural-Ambiental

Art. 1º. Acrescenta-se ao artigo 117, I, da Lei Complementar nº 016/2004 a alínea d, passando a vigorar com a seguinte redação:

“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 doze área 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;*
- d) Área de Valorização Cultural-Ambiental.”*

Art. 2º. A Lei Complementar nº 016/2004 passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 121-A:

“Art. 121-A. A Área de Valorização Cultural-Ambiental é a porção do território da Zona de Proteção Cultural caracterizada pela potencialidade de ocupação ordenada e criteriosa em decorrência do parcelamento monitorado do solo, preservando-se o referencial histórico e ambiental do entorno.”

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
Em 06/ Outubro / 2005
Presidente
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO POR UNANIMIDADE
Em 03/ Outubro / 2005
Presidente
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 3º. A Lei Complementar nº 016/2004 passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 145-A:

"Art. 145-A. São diretrizes gerais de utilização do solo na Área de Valorização Cultural-Ambiental:

- I – garantir a preservação da ambiência do núcleo urbano do Século XVIII;*
- II – harmonizar a inserção de futuras intervenções arquitetônicas, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente no entorno;*
- III – propiciar menor adensamento, favorecendo a maior permeabilidade da área;*
- IV - melhorar a qualidade de vida."*

Art. 4º. O inciso VII, do artigo 166 da Lei Complementar nº 016/2004 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 166.....

VII – situadas na Zona de Proteção Cultural, salvo a Área de Valorização Cultural-Ambiental; 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;"

Art. 5º. O parágrafo único do artigo 166 da Lei Complementar nº 016/2004 transforma-se em parágrafo primeiro, mantida, contudo a redação, acrescentando-se o parágrafo segundo, no artigo 166 da Lei Complementar, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 1º. Considera-se parcelamento urbano o ocorrido em Zona de Interesse de Adequação Ambiental municipal e destinado a sediar edificações.

§ 2º. Os lotes da Área de Valorização Cultural Ambiental não são passíveis de desmembramento."

Art. 6º. Fica acrescida a Área de Valorização Cultural-Ambiental no Anexo VIII – Tabela Parâmetros Urbanísticos do Parcelamento, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO DE UNANIMIDADE
Em 06 / Outubro / 2005
[Assinatura]
Presidente Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA
APROVADO DE UNANIMIDADE
Em 03 / Outubro / 2005
[Assinatura]
Presidente Secretário



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		
Área de Valorização Cultural-Ambiental	360 m ²	12 m
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

Art. 7º. Fica acrescida a Área de Valorização Cultural-Ambiental – AVCA no Anexo X – Tabela Parâmetros Urbanísticos da Ocupação do Solo I e Tabela Parâmetros Urbanísticos da Ocupação do Solo II, da Lei Complementar nº 016/2004, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"ANEXO X

Tabela Parâmetros Urbanísticos Da Ocupação do Solo I

01 UNANIMIDADE de voto	C.A.T.O. 2003 (m ²) Secretário	T.P. (mín.)	Afastamentos			Gabarito	Q.U.H (m ² /un)	Veget ação no lote	
			Frontal	Laterais (mín.)	Fundo s (mín.)				
ZPC	0,8	Tabela	Tabela	0,0	1,50 m	5,00	02 pvtos	90	Sim

CAMARA MUNICIPAL DI MARIANA
APROVADO DE UNANIMIDADE
Em 06/ Outubro
Presidente

CAMARA MUNICIPAL DI MARIANA
APROVADO DE UNANIMIDADE
Em 03/ Outubro 2005
Presidente
Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

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
AVCA	0,8	Tabela	Tabela	3,00	1,50 m	5,00	02 pvtos	120	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 (min)	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.

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

*** Altura máxima, incluída a cobertura.

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, exceto Área de Valorização Cultural-Ambiental	≤ 250	60%	20%	
	$250 < x \leq 600$	50%	25%	Lotes entre 250 m ² e 300 m ² ⇒ área de ocupação máxima: 150 m ²

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 06/ Outubro / 2005

[Assinatura] Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 03/ Outubro / 2005

[Assinatura] Presidente
[Assinatura] Secretário



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

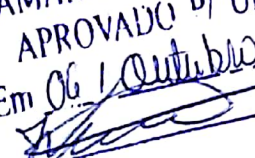
	> 600	40%	30%	Lotes entre 600 m ² e 750 m ² ⇒ área de ocupação máxima: 300 m ²
Área de Valorização Cultural-Ambiental	250 < x > 600	50%	30%*	
	> 600	40%	40%*	
Zona de Controle Urbanístico, exceto a Área de Adensamento, Zona de Reabilitação Urbana e Zona de Urbanização Futura	≤ 250	70%	15%	Lotes entre 250 m ² e 292 m ² ⇒ área de ocupação máxima: 175 m ²
	250 < x ≤ 600	60%	20%	
	> 600	50%	25%	
Área de Adensamento	≤ 250	80%	10%	Lotes entre 250 m ² e 286 m ² ⇒ área de ocupação máxima: 200 m ²
	250 < x ≤ 600	70%	15%	
	> 600	60%	20%	

* Na Área de Valorização Cultural-Ambiental, no mínimo 50% da Taxa de Permeabilidade exigida deverá conter arborização de pequeno porte.

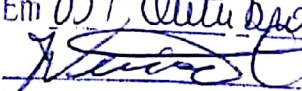
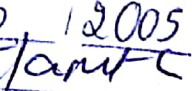
Art. 8º. Esta Lei entra em vigor após a sua publicação.

Art. 9º - Fica o Prefeito Municipal autorizado a republicar a LC 016/2004, com as alterações constantes nesta Lei.

Art. 10 - Revogam-se as disposições em contrário.

CAMARA MUNICIPAL DI MARIANA
APROVADO DI UNANIMIDADE
Em 06 / Outubro / 2005

Presidente

Secretário

CAMARA MUNICIPAL DI MARIANA
APROVADO DI UNANIMIDADE
Em 03 / Outubro / 2005

Presidente

Secretário

CAMARA MUNICIPAL DI MARIANA
APROVADO DI UNANIMIDADE
Em 01 / Outubro / 2005

Presidente

Secretário