



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Mariana, 18 de dezembro de 2017.

Exmo. Sr. Vereador Fernando Sampaio de Castro  
Presidente da Câmara Municipal de Mariana

Senhores Vereadores,

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
EM 21 / 12 / 2017.  
Presidente Secretário

O Poder Executivo Municipal encaminha para apreciação desta douda Câmara, o Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº. 108/2017, revisado pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais, que tem por escopo alterar o Plano Diretor Municipal (Lei Complementar municipal nº. 016/2004) com a criação de Zona de Urbanização Específica de Interesse Social para fins de reassentamento do Subdistrito de Bento Rodrigues.

Para tanto, são esposados ao presente Substitutivo os documentos abaixo listados, requerendo que todos aqueles carreados ao Projeto de Lei Complementar Municipal nº. 108/2017 sejam aproveitados durante a presente análise e considerados como se fossem parte integrante da presente manifestação:

- a) Cópia do Ofício 10F/CABF/090/2017 encaminhado pela Comissão de Atingidos juntamente com a Nota Técnica expedida por Cáritas Brasileira;
- b) Cópia do Parecer nº. 034/2017 expedido pela Comissão Territorial sobre possíveis alterações no Projeto de Lei Complementar Municipal nº. 108/2017;
- c) Cópia do Ofício nº. 057/2017 expedido pela Comissão Territorial sobre possíveis alterações no Projeto de Lei Complementar Municipal nº. 108/2017;
- d) Cópia do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar Municipal nº. 108/2017 revisado pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais e recebido pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano;
- e) Cópia dos e-mail's trocados entre a Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano e a Cáritas Brasileira;
- f) Cópia do Ofício OF/CABF/0092/2017 encaminhado pela Comissão de Atingidos, por meio do qual a mesma apresenta a sua anuência quanto às alterações sugeridas pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais no Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar.

Solicita-se, por obséquio, que todos os documentos apresentados junto ao Projeto de Lei Complementar nº. 108/2017 sejam utilizados no presente Substitutivo.

O presente Projeto de Lei estabelece como Zona de Urbanização Específica de Interesse Social a área localizada no Distrito de Camargos, atualmente denominada de "Lavoura", conforme levantamento por satélite e Memorial Descritivo com os pontos georreferenciados (anexos).

Recubi no dia 19/12/2017, às 14:30.  
Kauller Paulo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

No que diz respeito às diretrizes específicas das áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais, informamos que as mesmas foram definidas após intensos estudos técnicos e debates com a Fundação Renova, observada, ainda, a legislação em vigor.

As áreas de interesse social previstas no art. 172, inciso IV, da Lei Complementar Municipal nº. 016/2004 serão definidas após o reassentamento do Subdistrito de Bento Rodrigues e em outro local dentro dos limites territoriais do Município de Mariana, conforme acordado com o Ministério Público do Estado de Minas Gerais durante a realização da Audiência de Conciliação referente à Ação Civil Pública registrada sob o nº 040015004335-6.

Informamos, ainda, que a nova área deverá ser grafada como Área de Interesse Social de Reassentamento (AISR), uma vez que os lotes a serem doados terão destinação exclusiva à habitação de interesse social.

Ressaltamos que o antigo Subdistrito de Bento Rodrigues possuía parâmetros de parcelamento e ocupação do solo definidos pela Lei Municipal nº 2.920/2014. Entretanto, considerando as particularidades da situação, verificou-se que os moldes do antigo Subdistrito não eram compatíveis com os parâmetros estabelecidos pela citada Lei e que não são aplicáveis em sua totalidade à nova área.

Para a melhor adequação possível, considerando a necessidade do reassentamento em condições similares ao antigo Subdistrito, foram propostos novos parâmetros em consonância com as normas, legislações urbanísticas e ambientais vigentes para a Área de Diretrizes Especiais de Reassentamento (ADER), localizada na Zona de Urbanização Específica de Interesse Social.

Finalmente, informamos que tão logo o presente Projeto de Lei seja protocolizado perante a Câmara Municipal de Mariana, será designada a indispensável Audiência Pública prevista no art. 10 e seguintes da Lei Complementar municipal nº 016/2004, art. 2º, inciso XIII, e art. 40, inciso I, ambos da Lei nº. 10.527/2001, com a posterior remessa de convites aos nobres edis e a todos os interessados para o debate.

Ressaltamos que, caso sejam realizadas proposições passíveis de utilização, as mesmas serão reduzidas a termo e encaminhadas à Casa de Leis para apreciação e possível inclusão no referido Projeto.

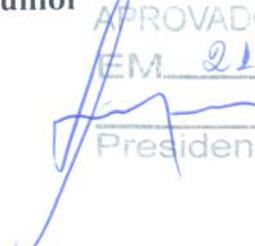
Certos da urgente necessidade de reassentamento do Subdistrito de Bento Rodrigues o Poder Executivo conta com o acolhimento, apoio e aprovação deste Projeto de Lei.

Cordialmente,

  
**Duarte Eustáquio Gonçalves Junior**  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO POR UNANIMIDADE

EM 21 / 12 / 2017.

  
Presidente

  
Secretário



## SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Município de Mariana Nº 108/2017

colado sob nº 108.

08/11/17/15.03

Skarlett Spáuelo

*"Cria Zona de Urbanização Específica de Interesse Social para fins de reassentamento do Subdistrito de Bento Rodrigues, altera o Plano Diretor Municipal e dá outras providências."*

**Art. 1º.** Fica declarada como Zona de Urbanização Específica de Interesse Social, em conformidade com o artigo 163, § 4º, da Lei Complementar Municipal nº 016/2004, para a implantação de parcelamento para fins de reassentamento urbano da comunidade de Bento Rodrigues, a área localizada no Distrito de Camargos denominada atualmente como Lavoura, identificada como "Área Urbana", conforme levantamento por satélite e Memorial Descritivo com os pontos georeferenciados e delimitação em mapa, Anexo I, desta lei.

**Art. 2º.** A Zona de Urbanização Específica de Interesse Social criada por esta Lei não é contígua à sede do Distrito de Camargos, a qualquer outro distrito ou à sede do Município de Mariana.

**§ 1º** - Fica autorizada a municipalização, a expensas do loteador, via desapropriação judicial ou amigável, a execução de pavimentação e sistema de drenagem na via de acesso à área referida constante no Anexo I, visto que somente é possível o fracionamento de área contígua à via pública como condicionante ao parcelamento desta.

**§ 2º** - Após a implementação da urbanização da área, a Zona de Urbanização Específica de Interesse Social ora criada passa a ser definida como Zona Urbana.

**§ 3º** - As questões tributárias decorrentes do zoneamento referido neste artigo serão objeto de análise durante o processo de revisão do Plano Diretor Municipal e serão tratadas em lei específica.

**Art. 3º.** Ficam estabelecidos novos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, conforme Anexo IV desta Lei, para a Área Urbana especificada no Anexo I, localizada na Zona de Urbanização Específica de Interesse Social, sobreposta pela Área de Diretrizes Especiais de Reassentamento (ADER), referente ao reassentamento de Bento Rodrigues.

**§ 1º** - Os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo (taxa de ocupação - TO, taxa de permeabilidade - TP, coeficiente de aproveitamento - CA e quota de terreno por unidade habitacional - QUH) variam de acordo com o tamanho do lote e encontram-se especificados no Anexo IV desta Lei.

**§ 2º** - Os lotes destinados ao uso institucional, dentro de suas especificidades, poderão ter o Coeficiente de Aproveitamento e a Taxa de Ocupação flexibilizados, sob avaliação técnica da Comissão de Gestão Territorial e devidamente justificado pelo interesse social, desde que atendidas todas as normas e legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

**Art. 4º.** Os lotes para fins de reassentamento não poderão ter área inferior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e testada inferior a 10,00m (dez metros).

**§ 1º** - O parcelamento com o fim de desmembramento será permitido após a conclusão da implantação do reassentamento localizado na Área denominada "Área Urbana", desde que o lote mínimo tenha área mínima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
EM 22/12/2017  
 Presidente  
 Secretário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

mínima de 10,00m (dez metros), e que sejam atendidos os artigos 2º e 3º do Decreto Estadual nº 44.646/2007 e o artigo 166 da Lei Complementar Municipal nº 016/2004.

**§ 2º** - As testadas mínimas para os lotes com áreas superiores a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) deverão atender ao disposto no Anexo IV - Tabela de Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (ADER) desta Lei.

**Art. 5º** - Os afastamentos mínimos laterais e de fundos para as edificações, constantes no Anexo IV, serão os seguintes:

- I. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações com altura de até 6,00m (seis metros);
- II. 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para edificações com altura entre 6,00m (seis metros) e 10,00m (dez metros).

**§ 1º** - A altura nas divisas laterais é calculada em relação à cota altimétrica de implantação e se refere aos pavimentos, desconsiderando-se os telhados, desde que a altura dos mesmos não ultrapasse dois terços do maior pé-direito da edificação.

**§ 2º** - É vedada a abertura de janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de 1,50m (um metro e meio) das divisas laterais e de fundos, à exceção das janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, que deverão observar a distância mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros) dessa mesma linha divisória.

**Art. 6º**. Em lotes com até 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) poderão ser construídas nas divisas edificações sem afastamentos laterais até a altura de 6,00m (seis metros), conforme Anexo IV, desconsiderando-se os telhados, desde que a altura dos mesmos não ultrapasse dois terços do maior pé-direito da edificação.

**Art. 7º**. Admitir-se-á junto ao afastamento de fundos, telheiros ou áreas cobertas, destinados ao lazer, serviços e abrigos de animais, desde que desagregados da edificação principal a uma distância mínima de 2,00m (dois metros) e desde que este não tenha altura superior a 4,00m (quatro metros) a considerar a distância vertical da cota de implantação desses à cumeeira, sendo que esta não deve ultrapassar a altura do muro de fechamento da divisa, conforme Anexo IV.

**Art. 8º**. As edificações construídas junto às divisas laterais e de fundos devem atender às seguintes condições:

- I. Não será permitida abertura para o vizinho, conforme disposição do Código Civil;
- II. O proprietário construirá de maneira que a cobertura da sua edificação não despeje águas, diretamente, sobre as edificações vizinhas.

**Art. 9º**. No caso de edificações constituídas por vários blocos, independentes ou interligadas por pisos comuns, a distância entre elas deverá ser:

- I. 2 (duas) vezes o valor dos afastamentos mínimos laterais se houver aberturas nas duas faces paralelas das edificações;
- II. 1 (uma) vez o valor dos afastamentos mínimos laterais se houver ao menos uma parede sem abertura.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
EM 21 / 12 / 2017

Presidente

Secretário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 10.** O afastamento frontal das edificações deverá ser igual a 0,00m ou maior que 1,50m (um metro e meio), não sendo admitidos valores intermediários.

**§ 1º** - Nas edificações de uso público ou outros locais que promovam grandes aglomerações de pessoas, deverá ser prevista uma faixa de interação de 3,00m (três metros).

- a) A faixa de interação com as edificações deve ser prevista junto à calçada contígua ao alinhamento frontal dos lotes, correspondente ao afastamento que os pedestres normalmente adotam em relação às edificações, não devendo possuir separação física, tal como gradil ou muro frontal da calçada.
- b) O afastamento frontal para este caso será contabilizado a partir do final da faixa de interação.

**Art. 11.** Para lotes com formatos irregulares, cuja largura entre as laterais é variável, havendo estreitamento ou alargamento a partir da testada em direção à porção posterior do lote, será feita análise individual dos afastamentos, considerando suas particularidades.

**Art. 12.** Por questões de salubridade, todos os compartimentos devem ter aberturas para o exterior, observados os parâmetros estabelecidos no parágrafo único deste artigo.

**Parágrafo único** - O total da área de abertura para o exterior em cada compartimento não poderá ser inferior a:

- I. 1/6 (um sexto) da área do piso para ambientes de longa permanência, tais como dormitórios, salas de estar, escritórios, salas de jantar, áreas de lazer, salas comerciais, lojas e equivalentes;
- II. 1/8 (um oitavo) da área do piso para ambientes de curta permanência, tais como cozinhas, banheiros, áreas de serviço, dentre outros;
- III. Não será exigida abertura mínima para os seguintes ambientes: depósitos de materiais (exceto materiais inflamáveis, explosivos e tóxicos), closets, despensas, lavabos e similares.

**Art. 13.** Quando a área das unidades comerciais das edificações de uso misto ou comercial exceder 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) serão emitidas diretrizes pela Comissão de Gestão Territorial, tendo em vista o possível impacto urbanístico da implantação do empreendimento no local.

**Art. 14.** A área delimitada e identificada como "Área Remanescente" no mapa do Anexo II desta Lei, destinada, sob a forma de parcelamento rural e observado o módulo rural mínimo, ao reassentamento de sítiantes que residiam na antiga Comunidade de Bento Rodrigues, permanece definida como Zona de Interesse de Proteção Ambiental, conforme delimitado no Anexo V, do Plano Diretor Municipal.

**Parágrafo único** - Eventual área remanescente após o parcelamento rural será destinada à preservação ambiental, na forma do licenciamento ambiental.

**Art. 15.** Ficam alterados os mapas dos Anexos I, III, IV e V da Lei Complementar Municipal nº 016/2004, que passa a contar com o polígono da "Área Urbana" descrita no Anexo I e em consonância com o art. 2º desta lei.

**Art. 16.** O parcelamento do solo obedecerá ao estabelecido no art. 166 da Lei Complementar municipal nº 016/2004.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVA EM REUNIÃO PÚBLICA E UNANIMIDADE  
EM 21 / 12 / 2017  
Presidente  
Secretário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - O Mapa de Declividades constitui o Anexo III desta Lei, com delimitação dos trechos com restrições à urbanização.

§ 2º - Os trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais são as áreas de preservação permanente, definidas na Lei Federal nº 12.651/2012, as quais deverão ser demarcadas no projeto urbanístico de parcelamento do solo como áreas não edificantes.

§ 3º - O plano urbanístico de parcelamento urbano a ser implantado na área denominada "Área Urbana" deverá ser instruído com estudos geológico e geotécnico, os quais deverão, quando necessário, indicar soluções técnicas a serem implantadas pelo loteador e construtor, para garantir a estabilidade dos terrenos e solidez das edificações.

§ 4º - Muros de arrimo com altura superior a 4,00m (quatro metros) serão avaliados pela Comissão de Gestão Territorial, considerando seu impacto urbanístico e na ambiência do entorno onde será analisada ainda a viabilidade técnica do projeto estrutural apresentado.

**Art. 17.** Continuam em pleno vigor as diretrizes específicas das áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais apontadas no art. 172 da Lei Complementar municipal nº 016/2004.

**Art. 18.** Lotes com incidências pontuais com declividades superiores a 47% (quarenta e sete por cento) serão avaliados individualmente com a possibilidade destas áreas serem incorporadas aos mesmos, na condição de não edificantes, restrição a ser inserida na respectiva matrícula.

**Art. 19.** A máxima extensão da somatória das testadas de lotes contíguos e compreendidos entre duas vias transversais veiculares, ou seja, a máxima extensão de quadra deverá ser de 300,00m (trezentos metros).

**Parágrafo Único** - Quadras com extensões entre 200,00m (duzentos metros) e 300,00m (trezentos metros) deverão ser cortadas por, pelo menos, uma via de pedestres, de forma que o trajeto a ser percorrido pelo pedestre não seja superior a 200,00m (duzentos metros).

**Art. 20.** As vias urbanas possuirão as seguintes classificações:

- I. Via arterial: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- II. Via coletora: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- III. Via local: aquela caracterizada por interseções em nível sem semáforos, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas, construídas de modo a dificultar sua utilização como atalho entre vias arteriais;
- IV. Via de pedestre: via cuja função principal é o acesso do pedestre às edificações, ao lazer e ao convívio social, sendo proibido o acesso de veículos, exceto em situações de emergência;
- V. Ciclovía: via lateral separada fisicamente de outras, destinada exclusivamente ao tráfego de bicicletas, exceto em situações de emergência.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
EM 21 / 12 / 2017

Presidente

Secretário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - Os perfis das caixas viárias das vias coletoras e locais poderão ter outras composições além das contidas no Anexo V desta Lei, desde que atendidas as dimensões mínimas assim especificadas:

- a) As calçadas deverão possuir uma faixa de serviço com largura mínima de 0,70m (setenta centímetros), destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou portadores de deficiências, poste de iluminação, sinalização de trânsito e mobiliário urbano como bancos, floreiras, telefones, caixa de correio, lixeiras e outros;
- b) As calçadas, em toda extensão, deverão possuir uma faixa livre contínua entre os lotes, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para vias locais e coletoras, respectivamente, e altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros), destinada exclusivamente à circulação de pedestres;
- c) As faixas de estacionamentos deverão ter largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- d) As pistas de rolamento, destinadas ao tráfego de veículos, deverão ter largura mínima de 2,85m (dois metros e oitenta e cinco centímetros) e 3,00m (três metros) para vias locais e coletoras, respectivamente;
- e) As ciclovias deverão possuir largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), para fluxo bidirecional de ciclistas;
- f) A faixa separadora entre as pistas de rolamento e a ciclovia deverá possuir largura mínima de 1,00m (um metro), com altura de 0,18m (dezoito centímetros), esta visa impedir a invasão de veículos sobre o espaço de circulação de bicicletas, a fim de garantir a segurança dos ciclistas.

§ 2º - As calçadas das vias coletoras que fazem ligação entre estradas vicinais deverão possuir largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 3º - As rampas deverão observar as seguintes especificações:

- a) Rampas de acessos de veículos, para vencer desníveis entre a rua e a calçada, deverão ser executadas de modo a ocupar apenas a largura da faixa de serviço da calçada, 0,70m (setenta centímetros), não podendo avançar sobre a faixa livre ou logradouro público, nem constituir obstáculos à passagem de pedestres e veículos;
- b) Demais rampas para vencer desníveis entre a calçada e o lote deverão ser propostas e executadas dentro dos limites do imóvel.

§ 4º - Os elementos e mobiliários de uso públicos instalados junto à calçada deverão estar em conformidade com as normas técnicas e leis de acessibilidades vigentes.

**Art. 21** - Caberá ao Município de Mariana a indicação prévia da localização e da conformação das áreas previstas no art. 172, IV, da Lei Complementar municipal nº 016/2004, referentes ao reassentamento do Subdistrito de Bento Rodrigues, em outro local, dentro da zona urbana do Município, desde que atendidas todas as exigências previstas na legislação municipal e na legislação estadual pertinente.

**Parágrafo único** - A localização dos lotes com destinação exclusiva à habitação de interesse social será definida depois de concluída a revisão do Plano Diretor e destinada ao Município após a conclusão dos reassentamentos das comunidades de Bento Rodrigues e Paracatu de

CÂMERA MUNICIPAL DE MARIANA  
PROPOSTA POR UNANIMIDADE  
EM 22/12/2017  
Presidente Secretário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Baixo, conforme Ata homologada judicialmente no dia 07/04/2017, no processo n. 0400.15.004335-6, que tramita na 2ª Vara da Comarca de Mariana.

**Art. 22** - A aprovação de projeto de parcelamento na área será submetida aos órgãos responsáveis para definição de diretrizes e instrumentos específicos de proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural.

**Art. 23** - A análise e aprovação de parcelamento das propriedades rurais localizadas na "Área Remanescente" delimitada no Anexo II, que tenham a finalidade de parcelamento do solo para uso urbano serão realizadas apenas após a conclusão da revisão do Plano Diretor Municipal.

**§ 1º** - Não será permitida a alteração da poligonal urbana do Município de Mariana entre a data de publicação desta lei e a data de publicação do Plano Diretor Municipal revisado, exceto nos casos de comprovado interesse público para tal alteração e desde que observada a integralidade dos artigos 42-A, 42-B e 43 da Lei Federal nº 10.257/2001.

**§ 2º** - Deverão ser atendidas todas as diretrizes de parcelamento do solo definidas na revisão do Plano Diretor Municipal, assim como as demais leis urbanísticas e ambientais vigentes.

**Art. 24** - As diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural serão definidas nos procedimentos de licenciamento ambiental e urbanístico do parcelamento do solo, devendo ser observado o disposto nos artigos 53 a 58 do Plano Diretor.

**Art. 25** - A efetiva ocupação do parcelamento do solo na área objeto desta lei para fins de reassentamento fica condicionada à readequação da operação do aterro sanitário de Mariana às normas legais e técnicas pertinentes, conforme estabelecido no Termo de Compromisso firmado entre Ministério Público do Estado de Minas Gerais, Município de Mariana, Fundação Estadual de Meio Ambiente (FEAM) e Fundação Renova visando a reabilitação ambiental e prorrogação da vida útil do aterro sanitário de Mariana.

**Art. 26** - A liberação do Alvará de Urbanização está condicionada à apresentação de ata de assembleia da comunidade de Bento Rodrigues dando ciência e anuência em relação à localização, área, testada e formato de cada lote, assinada pelos presentes.

**Art. 27** - A liberação de cada Alvará de Construção está condicionada à apresentação de um documento, que deverá ser anexado ao processo de aprovação, dando ciência e anuência em relação ao projeto arquitetônico da edificação a ser executada, co-assinado pelo(s) respectivo(s) proprietário(s) do terreno, e pelo(s) destinatário(s) da moradia.

**Parágrafo Único** - No caso dos equipamentos públicos, deve ser dada ciência e anuência pela assembleia dos moradores de Bento Rodrigues em relação ao projeto arquitetônico da edificação a ser executada, devendo a ata da respectiva assembleia a ser anexada ao processo de aprovação do Alvará de Construção.

**Art. 28** - As alterações de zoneamento estipuladas por esta lei serão destinadas exclusivamente ao reassentamento de Bento Rodrigues e serão incorporadas ao Plano Diretor do Município de Mariana.

**Art. 30** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 31** - Revogam-se as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
EM 21 / 12 / 2017  
Presidente Secretário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## LISTA DE ANEXOS:

ANEXO I – Mapa da poligonal referente à Área Urbana do Subdistrito de Bento Rodrigues

ANEXO II – Mapa da poligonal referente à Área Remanescente do Subdistrito de Bento Rodrigues

ANEXO III – Mapa de Declividades

ANEXO IV - Tabela de Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo (ADER)

ANEXO V – Perfis das caixas viárias para vias locais e vias coletoras

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
EM 21 / 12 / 2017

Presidente

Secretário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## ANEXO IV - Tabela de Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo (ADER)

OBSERVAR O PARÂMETRO EM RELAÇÃO AO TAMANHO DO LOTE EM QUESTÃO	TAMANHO DE LOTE (m <sup>2</sup> )			
	<=300	300 < x <= 600	600 < x <= 1000	<1000
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DO LOTE - TO	70%	60%	50%	40%
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE - TP	15%	20%	25%	40%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - CA <sup>1</sup>	1,2	1,0	0,8	Limitado a 800,00m <sup>2</sup> de área construída
QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL - Q.U.H. (m <sup>2</sup> /un)	90	120	170	Limitado a 6 (seis) unidades habitacionais
TESTADA MÍNIMA PARA PARCELAMENTO	10,00m	12,00m	Relação testada x profundidade = 1:5 (máximo), respectivamente, com testada mínima de 12,00m.	
GABARITO (máx)	3 PAVIMENTOS <sup>2</sup> Acima do nível da rua em relação à cota média da testada do lote			
<sup>1</sup> Observar Art. 205A e Art.206 da Lei Complementar 016/2004 e suas alterações.				
<sup>2</sup> Altura máxima das edificações não devem ultrapassar 10,00m de altura, a ser mensurado da cota de implantação do piso mais inferior, até a superfície superior da laje de cobertura do último pavimento, ou forro da cobertura, destacando-se o telhado.				
<b>AFASTAMENTOS</b> (distância da volumetria edificada em relação à divisa do lote)				
FRONTAL <sup>3</sup>	0,0m ou 1,50m (mínimo) (não são admitidos valores intermediários)	FUNDOS <sup>4</sup> E LATERAIS <sup>5</sup>	1,50m (mín) para até 6,00m altura 1,80m (mín) para alturas entre 6,00m e 10,00m	
<sup>3</sup> Às margens das rodovias, respeitar a faixa de domínio e marginal da rodovia. Consultar o DER-MG ou DNIT, quando for o caso.				
<sup>4</sup> Admitir-se-á junto ao afastamento de fundos, telheiros ou áreas cobertas, destinados ao lazer, serviços e abrigos de animais, desagregados da edificação principal a uma distância mínima de 2 (dois) metros e desde que este não tenha altura superior a 4 (quatro) metros a considerar a distância vertical da cota de implantação desses à cumeeira, sendo que esta não deve ultrapassar a altura do muro de fechamento da divisa.				
<sup>5</sup> Em lotes de até 300,00m <sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) poderão ser construídas nas divisas edificações sem afastamentos laterais até a altura de 6,00m (seis metros).				
<b>PARCELAMENTO DO SOLO</b>				
LOTE MÍNIMO	150,00m <sup>2</sup>			

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
EM 22 / 12 / 2017

Presidente

Secretário

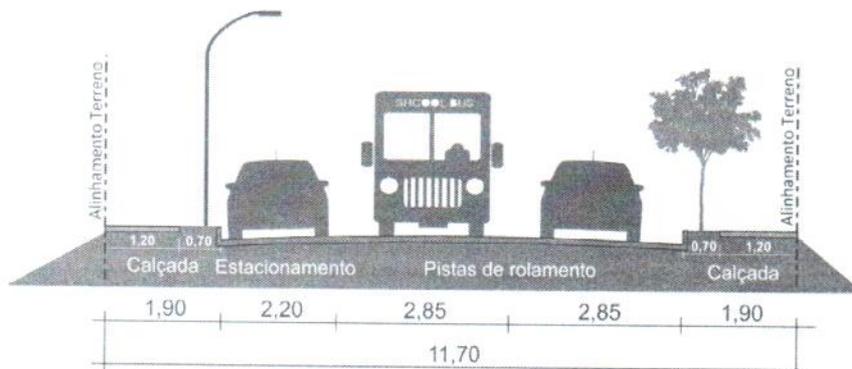


# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

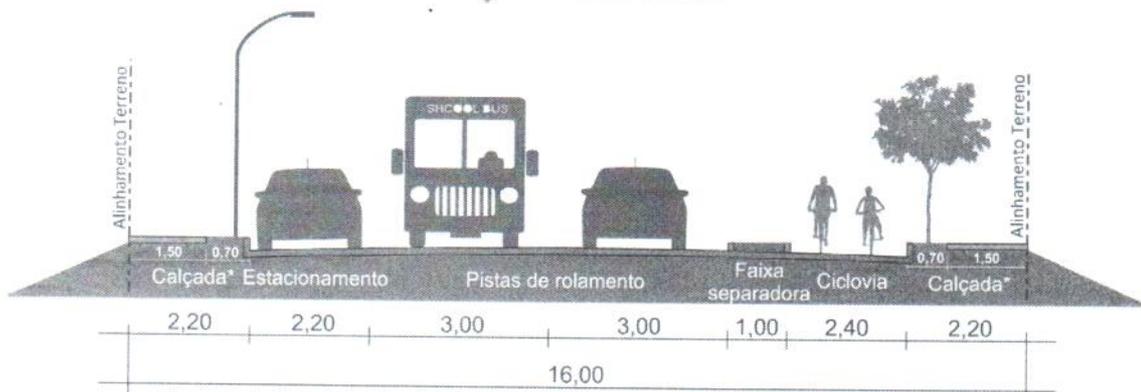
## ANEXO V – Perfis das caixas viárias para vias locais e vias coletoras

### Vias locais



Fonte: Fundação Renova, adaptado pela Prefeitura Municipal de Mariana

### Vias coletoras



Fonte: Fundação Renova, adaptado pela Prefeitura Municipal de Mariana

\* As calçadas das vias coletoras, que fazem ligação entre estradas vicinais, deverão possuir largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO POR UNANIMIDADE  
EM 21 / 12 / 2017

Presidente

Secretário