



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Mariana, 21 de Dezembro de 2001.  
Ofício Gabinete nº 561/2001  
Serviço: Gabinete do Prefeito  
Referência: Projeto de Lei (encaminha)  
Ementa: Dispõe sobre a planta básica de valores

Exmo. Sr. Vereador José Jarbas Ramos  
MD Presidente da Câmara Municipal de Mariana

Senhores Vereadores,

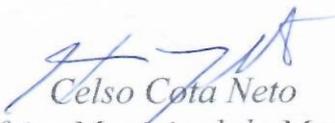
À apreciação de Vossas Excelências, apresentamos o projeto de lei em anexo, que dispõe acerca da planta básica de valores do Município de Mariana.

Trata-se de uma iniciativa que busca adequar as diversas áreas do Município à sua realidade atual, oferecendo, assim, suporte técnico indispensável para um cálculo exato e preciso dos tributos prediais territoriais urbanos.

A urgência de tal apreciação se faz tendo em vista a necessidade de implantação e adequação da planta básica de valores já no ano de 2002, buscando, assim, privilegiar a população marianense.

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, ao qual se requer tramitação em regime de urgência e apreciação em única discussão e votação.

Cordialmente,

  
Celso Costa Neto  
Prefeito Municipal de Mariana



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
Protocolado Sob N.º 111

Em 24/12/01 15:18

Projeto de Lei N.º .../111...../2001

Dispõe sobre o Polígono Urbano da cidade de Mariana, institui a Planta Básica de Valores e dá outras providências.

## Capítulo I Do Polígono Urbano

Art. 1.º - O polígono urbano da Cidade de Mariana – distrito sede – tem a seguinte configuração:

Inicia-se em um ponto ideal no trevo da Rodovia MG 262 – Mariana-Ponte Nova com a Rodovia do Contorno, onde desce em linha reta até a Estação de Tratamento de Água da Mata do Seminário; daí em linha reta até o Instituto de Filosofia, margeando terrenos do Parque Estadual da Mata do Seminário; deste ponto segue em linha reta até o pé da serra do Carmo no local conhecido como Cartuxa e noutra linha que segue contornando o Bairro Cartuxa e Cabanas, na fralda da Serra do Carmo, alcança a Estação de Tratamento de Água do Bairro Santa Rita de Cássia, onde em linha reta atravessando os terrenos da CMP Agricultura e Pecuária até encontrar um Posto de Gasolina à margem da Rodovia MG 262 – Mariana – Ponte Nova; daí segue cortando terrenos da CMP, pelo local conhecido como Chapadão, exclusive, nos limites do bairro São Gonçalo, onde desce por uma área de pasto, junto a uma vossoroca, delimitando o bairro Santo Antônio, até encontrar um pequeno curso d'água, que faz divisa entre a região do Santo Antônio e a área de mineração do Morro Redondo; segue por este curso d'água e em direção ao Ribeirão do Carmo, daí atravessando o ribeirão até o local conhecido como Bonsucesso, inclusive, onde atravessa a linha férrea e sobe a encosta, por uma linha transversal à esquerda, indo em direção à parte alta do bairro Rosário, por onde segue nos limites dos terrenos da CMP; do alto parte em linha reta a um vale, contornando a propriedade de Delfim Marques Cota, inclusive; daí atravessa o vale até o local conhecido como Vila dos Alferes, inclusive, e daí

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28/ dezembro 1 2001

Presidente

Secretário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

contornando as adjacências do bairro Jardim dos Inconfidentes, segue até encontrar os limites da expansão urbana conhecida como Jardins de Santana, inclusive, onde segue nas divisas do terreno com a CMP até a rodovia Mariana-Samarco, defronte a Zona de Expansão Industrial do Município. Daí encontra um ponto na confluência de vias na estrada que leva à da Vila Del Rei, por onde segue contornando a dita Vila até o alto da encosta, e em linha, contorna o Bairro Maquiné, passa por divisa de terrenos com a Cia Vale do Rio Doce, na entrada do antigo depósito de lixo e encontra a propriedade de Juarez Soares Ramos, inclusive, daí atravessa terrenos do Município, no local conhecido como Quintas Novas; onde passa a contornar os terrenos da expansão urbana de propriedade de Barroca Empreendimentos, inclusive, segue contornando terrenos do município até o alto, onde encontra o final da rua Roraima e segue contornando o alto do Bairro São Sebastião, em linha reta, contorna a propriedade de Antônio Teixeira, inclusive, segue margeando os terrenos de Maria Silvia Vieira Tukoff, até a divisa de Sebastião Pimenta, contornando o elevado até os terrenos de Elias Salim Mansur, destinado a expansão urbana, daí desce pela encosta, no rumo de uma estrada velha em direção à captação de água da Cachoeira do Matadouro, na divisa dos terrenos de Saulo José de Oliveira Camelo e Martim José Dutra, de onde parte contornando a Vila Mata d'Ouro, em direção ao Centro, até encontrar os limites da propriedade de Marco Antônio Martins, inclusive, por onde segue margeando a Rodovia do Contorno, até encontrar o ponto inicial.

## Capítulo II Da Divisão Urbana

Art. 2º - A zona urbana da cidade de Mariana, distrito sede, encontra-se dividida em 23 (vinte e três) bairros e 04 (quatro) áreas de expansão urbana, que são denominados e descritos da seguinte forma:

1 - **Centro** – inicia-se na Praça Dom Benevides, segue pelo lado direito da Rua Capitão José Gomes de Araújo (rua Bicentenário) até encontrar a Caixa D'água ao final da Rua Dom Silvério, daí desce em linha reta até encontrar os fundos dos imóveis da Rua Taxista Joãozinho Vieira e desta até alcançar a confluência da avenida Nossa Senhora do Carmo e rua do Catete, onde desce pelo lado direito da Rua do Catete, até encontrar a Rua Direita e segue até a Rua Alphonsus Guimarães até atravessar a Ponte de Tábuas, e margeando o

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO P/ UNANIMIDADE  
Em 28/ dezembro / 2001  
Presidente  
Secretário



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Ribeirão do Carmo até este encontrar o Córrego do Seminário, e margeando este até o limite do Campus Universitário Professor Wilson Chaves, próximo do Estádio Enock no Carmo, onde segue contornando até o antigo Palácio dos Bispos, exclusive, e pelo lado direito da Rua Cônego Amando indo ao ponto de partida.

**02 – Santana** – inicia-se em um ponto na margem do ribeirão do Carmo, na travessa Bom Jesus, subindo o curso d'água até encontro como Córrego do Seminário, onde passa a seguir a margem direita deste, até a ponte na rua do Seminário, na divisa com terrenos do Campus Universitário Professor Wilson Chaves, onde segue contornando os terrenos do Campus, até o morro do Cruzeiro, inclusive, daí em direção ao Cemitério Municipal, pelos fundos dos imóveis da Rua Andrômeda, onde desce pela divisa do Cemitério até a rua Lucy de Moraes, daí passa a confrontar com os fundos dos imóveis da Rua Vereador Roberto Brandão Guimarães e Travessa Zenaide Braga até a Rodovia do Contorno, onde continua pelo lado esquerdo, até a Rua "A" e Rua Zenaide Braga, pelo lado esquerdo desta, até a Rua Alfredo de Moraes seguindo por esta até o campo do Marianense Futebol Clube, inclusive, passando pelos fundos dos imóveis da Rua Francisco de Assis Santos, até a lateral do campo na Rua Amâncio Arinos de Queiróz, onde segue pela Rua Alfredo Moraes, até o ponto de partida.

**03 – São José** – Inicia-se na Rodovia dos Inconfidentes, em um ponto próximo à margem do córrego do seminário, e segue pela rodovia, à esquerda, onde passa a se confrontar com os fundos dos imóveis da Rua Capitão Lúcio, até o alto do Instituto de Filosofia São José, inclusive, daí desce pela divisa do Parque Estadual da Mata do Seminário, até a Estação de Tratamento de Água da Mata do Seminário, daí atravessa a rodovia em direção ao Campus Universitário Professor Wilson Chaves, onde segue contornando o campus e os fundos dos imóveis da travessa Salomão de Vasconcelos, em seguida subindo em linha reta até o antigo Palácio dos Bispos, inclusive, seguindo em linha reta até a Rua Cônego Amando e daí pelo lado esquerdo desta, até o córrego do Seminário, na ponte do antigo moinho, onde passa a seguir o curso d'água, à esquerda, até o ponto de partida.

**04 – São Pedro** - inicia-se em um ponto na Rua Antônio Pacheco com a Rodovia dos Inconfidentes, seguindo pelo lado esquerdo desta até próximo ao córrego do Seminário, seguindo o curso d'água, à margem esquerda, até o

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28/ dezembro 2001

*[Handwritten signature]*  
Presidente



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

antigo moinho na Rua Cônego Amando, seguindo por esta até a Rua Capitão José Gomes de Araújo (rua Bicentenário), subindo por esta até encontrar a Caixa d'água da Rua Dom Silvério, e daí em linha reta até os fundos dos terrenos da Rua Taxista Joãozinho Vieira e daí à esquerda, até a Rua Professor Lauro Morais e desta pelo lado esquerdo da Travessa Professor Lauro Morais, onde desce pelo lado esquerdo da via, até alcançar a Rua Antônio Pacheco, e seguindo pelo fundos dos imóveis, até o mirante, e daí, pelo lado esquerdo da Rua Antônio Pacheco até o encontro com a Rodovia dos Inconfidentes, no ponto inicial.

**05 – Vila do Carmo** – inicia-se no ponto de encontro das ruas do Catete e Rua Taxista Joãozinho Vieira, seguindo pelos fundos dos imóveis, até a rua Professor Lauro Morais, onde sobe pelo lado direito, até a travessa Professor Lauro Morais, daí desce pelo lado direito da via, até alcançar a Rua Antônio Pacheco, e seguindo pelo fundos dos imóveis, até o mirante, e daí, pelo lado direito da Rua Antônio Pacheco até o encontro com a Rodovia, onde segue por esta até o terminal Rodoviário, inclusive, indo até o limite do Município, na margem da rodovia, junto a um posto de gasolina, daí sobre em direção a propriedade da CMP no local conhecido como Chapadão e daí em linha reta até a caixa d'água do Bairro São Gonçalo, onde desce por uma linha reta em direção à travessa José Valentim, e por esta ao ponto de partida.

**06 – São Gonçalo** – inicia-se em um ponto na margem do ribeirão do Carmo na Ponte de Tábuas da rua Alphonsus de Guimarães, seguindo pelo lado direito desta, até o encontro com a rua Direita, e margeado os terrenos da Escola Municipal Padre Avelar alcança a Rua do Catete, pelo lado direito desta segue até a Travessa José Valentim, no entroncamento da rua do Catete com a Avenida Nossa Senhora do Carmo; por esta travessa sobe até os terrenos da CMP, no alto da encosta, donde desce por uma vossoroca em direção ao Bairro Santo Antônio, e circundando os imóveis da Rua São Gonçalo, desce em direção à confluência da Ruas São Gonçalo, Santo Antônio, Antônio Olinto e Rosário Velho, onde desce margeando os terrenos da antiga Casa da Câmara, até o ponto de partida.

**07 – Santo Antônio** – inicia-se em um ponto à margem do Ribeirão do Carmo sob a Ponte de Tábuas, e segue pela margem esquerda do rio, pelos fundos dos imóveis, até a rua Geraldo Faísca, onde continua margear o ribeirão até o local conhecido como Bonsucesso, onde por um curso d'água que faz divisa com a

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO P/ UNANIMIDADE  
Em 28/ dezembro / 2001  
Presidente  
Secretário



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

área de Morro Redondo, segue até encontrara uma vossoroça, donde em linha reta, avança pela encosta em direção ao cemitério do Bairro São Gonçalo e daí pelos fundos dos quintais da rua São Gonçalo, desce de encontro à confluência das Ruas São Gonçalo, Rosário Velho, Antônio Olinto e Santo Antônio onde em linha reta, na antiga Casa da Câmara, desce ao ponto de partida.

**08 – Barro Preto** – inicia-se na Ponte de Tábuas, sobre o Ribeirão do Carmo, e segue pelo leito do Rio até encontrar a Rua Santa Catarina, inclusive, segue por esta até a via férrea e segue por esta até a rua Monsenhor Rafael Coelho, indo por esta ao lado direito até encontrar a rua Venceslau Brás indo pelo lado esquerdo desta até a rua Teófilo Otoni, e por esta, pelo lado esquerdo até a ponto inicial.

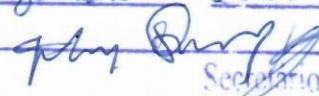
**09 – Galego** – inicia-se me um ponto na Rodovia do Contorno com rua Zenaide Braga, seguindo por esta, pelo lado direito, até o encontro com a Rua “A” e desta até a rua Alfredo de Moraes, contornando os imóveis da Rua Francisco de Assis Santos, à margem do Campo do Marianense Futebol Clube, atravessando a Rodovia do Contorno, até encontrar a Rua Sergipe, circundando a propriedade de Antônio Teixeira próximo até encontrar a propriedade de Elias Salim Mansur Filho e outros, exclusive, e daí em linha reta até o ponto de partida.

**10 – Residencial Bandeirantes** – Inicia-se em um ponto em frente ao Cemitério Municipal, e segue pelo lado esquerdo da Rua Lucy de Moraes até o viaduto da Rodovia do Contorno, onde segue margeando a Rodovia até encontrar o fundo das propriedades situadas na Rua Zenaide Braga, margeando os fundos destes imóveis até encontrar a propriedade de José Paulo de Souza, exclusive e daí segue os limites desta, em linha reta ao ponto de partida.

**11 – Cruzeiro do Sul** – inicia-se em um ponto no viaduto da Rodovia do Contorno, sobre a rua Lucy de Moraes daí segue margeando a rodovia, até a estrada que leva ao Campus Universitário Wilson Chaves – ICHS/UFOP, seguindo daí, contornando o Morro do Cruzeiro, pela Rua Aldebarã, inclusive, até os fundos dos imóveis da Rua Santana, indo daí até o velório Municipal, exclusive, descendo nos limites do cemitério Municipal até encontrar a Rua Lucy de Moraes, e daí ao ponto de encontro.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28/ dezembro 2001

  
Presidente  Secretário



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**12 – Vila Mata D'Ouro** – inicia-se em um ponto próximo da Rodovia do Contorno, após o viaduto, seguindo pela rodovia, contorna o imóvel pertencente a Marco Antônio Martins, e daí margeando os fundos dos terrenos da Rua Lucy de Moraes e caminho do Matadouro, até a propriedade de Martim José Dutra, inclusive, na divisa com a propriedade de Saulo José De Oliveira Camelo, exclusive, daí passa a circundar um caminho de acesso traçado na encosta dos terrenos de Elias Salim Mansur, destinado a expansão urbana, e daí até encontrar a Rodovia, e por esta, à esquerda, até ao ponto de partida.

**13 – Cartuxa** – inicia-se me no ponto de confluência entre a Rua José Gomes Sobrinho e a Rodovia dos Inconfidentes, daí pela esquerda, seguindo pela Rua José Gomes Sobrinho, em linha até encontra a Rua Itabirito, e pelos fundos dos lotes desta, segue até encontrar a rua Astolino Barbosa, inclusive, até o limite da Rua Acaiaca, subindo pelo lado esquerdo até a rua Paracatu, e pelo lado esquerdo desta ate a rua Pitangui, e subindo o lado esquerdo até a rua Conselheiro Lafaiete; daí à esquerda até as fraldas da Serra do Carmo, onde segue margeando a serra até o encontro das Ruas Cartuxa e Capitão Lúcio, e em linha até o Instituto de Filosofia, exclusive, e daí desce pelos fundos dos lotes da a rua Capitão Lúcio até a Rodovia dos Inconfidentes, de encontro ao ponto de partida.

**14 – Cabanas** - inicia-se em um ponto à margem da Rodovia Mariana-Ponte Nova, no entroncamento desta com a Rua Albertina Benício dos Santos, onde segue margeando a rodovia até a estrada que leva aos terrenos da CMP e contornando esta área até a entrada da antiga Fazenda do Barão, daí pela Rua Diamantina, nos limites dos terrenos da CMP, até o encontro com a Rua Paraíso e daí pelo lado esquerdo até a rua Ouro Preto, onde segue até a Rua Conselheiro Lafaiete, pelo lado esquerdo, descendo a rua Pitangui até a rua Paracatu e pelos fundos dos imóveis desta rua, segue até a rua Acaiaca e desta e, pelo lado direito até a Rua Astolino Barbosa, e daí até encontrar a rua Itabirito, descendo por esta até encontra a Rua José Gomes Sobrinho e seguindo por esta até a Rodovia dos Inconfidentes, e daí ao ponto de partida.

**15 – Santa Rita de Cássia** – inicia-se em um ponto de confluência das Rua Paraíso e Rua Diamantina, seguindo esta pelo lado direito até a rua Ouro Preto, e daí pelas fraldas da serra do Carmo até a Estação de Tratamento de Água, daí em linha reta até a divisa dos terrenos da CMP, em área destinada a

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28/ dezembro 2001

Presidente

Secretário



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

expansão urbana, contornando esta a Rua Campinas, pelos fundos dos terrenos, desta, até o ponto inicial.

**16 – Rosário** – inicia-se em um ponto ideal no local conhecido como Bonsucesso, à margem do Ribeirão do Carmo, defronte o Bairro Santo Antônio. Daí segue margeando o Ribeirão do Carmo, junto da via férrea, até Ponte de Tábuas, na rua Alphonsus de Guimarães, e do encontro desta com a Rua Teófilo Otoni, subindo pelo lado esquerdo desta, até o encontro com a rua Venceslau Brás e por todo esquerdo desta via, até a antiga caixa d'água da via férrea, daí sobe pela Rua Épsilon e daí até a rua Cerejeira onde segue pelo lado esquerdo, até a rua Vinhático, seguindo por esta até o final da rua Brasil, daí contornando as divisas dos terrenos do Município e da CMP, pelas fraldas da montanha até o alto, onde desce em direção ao ponto de encontro.

**17 – Fonte da Saudade** – inicia-se em um ponto na confluência das Ruas Ricardo Francisco de Paula e Rua Venceslau Brás e, seguindo por esta, no sentido Centro, pelo lado direito, até próximo da caixa d'água da antiga via férrea, seguindo pela rua Épsilon e desta até a rua Cerejeira e pelo lado direito desta até a Rua Luxemburgo, indo pela Rua Vinhático pelo lado direito, e pelo lado direito até o final da Rua Brasil e daí, em linha reta, até um ponto ideal junto a um curso d'água, na Rua Ricardo Francisco de Paula, daí até o ponto inicial.

**18 – Morada do Sol** – inicia-se em um ponto na confluência das ruas Venceslau Brás e Ricardo Francisco de Paula, e daí segue pelos fundos dos lotes, até os limites dos terrenos da Municipalidade, destinado a expansão urbana no local conhecido como Vila dos Alferes, daí em linha reta até o final da Rua Brasil no Bairro fonte da Saudade onde desce por uma linha reta até um ponto ideal junto a um curso d'água na Rua Ricardo Francisco de Paula e daí até o ponto inicial.

**19 – Jardim dos Inconfidentes** - inicia-se em um ponto na confluência das ruas Venceslau Brás e Ricardo Francisco de Paula, margeando os fundos dos imóveis da Rua Monsenhor Rafael Coelho, até a Avenida das Acácias e pelos fundos dos lotes desta via, até a propriedade de Delfim Marques Cota, subindo até a expansão urbana conhecida como Vila dos Alferes, daí segue pelas divisas da expansão da OPM conhecida como Jardins de Santana, até encontrar a Rua das Rosas e pelos fundos dos imóveis desta via, até o

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28 / dezembro / 2001

Presidente

Secretário



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

encontro desta com a Rua das Bromélias, onde em linha reta até encontrar a Rodovia Mariana-Samarco, até o trevo próximo ao Prédio da APAE, inclusive, e em linha reta pela Rua 11 até o córrego do Canela, seguindo o curso d'água, margem direita, até o encontro com a via férrea, seguindo por esta até a Travessa Santa Cruz seguindo até o ponto inicial.

**20 – São Sebastião** – inicia em um ponto na Travessa Bom Jesus com a Rua o Ribeirão do Carmo, descendo margeando o ribeirão pelo lado direito, até a área de expansão urbana conhecida como Quintas Novas e limites dos terrenos de Barroca Empreendimentos, na área de expansão urbana conhecida como Nossa Senhora Aparecida, daí pelos fundos da Rua Sergipe, até a rodovia do Contorno, daí descendo em linha reta pelo alto, até o encontrar a rua Amâncio Arinos de Queiróz, ao lado do Campo do Marianense Futebol Clube e seguindo por esta via até o encontro com a Rua Alfredo Morais e daí, atravessando a Ponte da Travessa Bom Jesus, até o ponto de partida.

**21 – Maquiné** – inicia-se em um ponto no encontro da Rua 11 com a margem do córrego do Canela, e seguindo pelo curso d'água, ao lado direito, até o encontro das ruas Nativo Moreira e Rua Antônio Alves, daí em linha reta em direção ao espigão, até um ponto na divisa dos terrenos da Fundação Vale do Rio Doce, margeando esses e terrenos da Cia vale do Rio Doce, contornando o alto, atravessando a estrada que leva ao antigo depósito de lixo, até o Ribeirão do Carmo, daí subindo à margem direita, até a rua Santa Catarina e pelo lado direito desta até a via férrea e daí à margem do córrego do canela, até o ponto inicial.

**22 – São Cristóvão** - inicia-se em um ponto no encontro da Rua 11 com a margem do córrego do Canela, e seguindo pelo curso d'água pelo lado esquerdo, até uma ponte, próximo à Vila Del Rei, segue por uma estrada asfaltada até o início da Zona de Estritamente Industrial na confluência desta estrada com a rodovia Mariana - Samarco, e em linha reta, deste ponto, até a divisa dos terrenos da OPM, na área de expansão urbana conhecida como Jardins de Santana, daí margeando pelos fundos dos imóveis, no sentido Centro, até a Rua das Rosas, seguindo por esta até o encontro com a Rua das Bromélias e em linha reta até a Rodovia Mariana-Samarco, de encontro ao trevo próximo ao Prédio da APAE e daí, desce a rua 11 até o ponto de partida.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28/ dezembro / 2001

Presidente

Secretário



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**23 – Vila Del Rei** – inicia-se em um ponto ideal no córrego do Canela, próximo à confluência das Ruas Nativo Moreira e Antônio Alves daí em linha reta em direção ao espigão, até encontrar os limites dos terrenos da Fundação Vale do Rio Doce e Companhia Vale do Rio Doce, onde desce margeando esses, até encontro dos terrenos da Min Del Rei e daí em um ângulo reto, por uma linha sinuosa desce até encontrar o córrego do canela onde segue à margem deste, pelo lado esquerdo, até o ponto inicial.

**Parágrafo Primeiro:** São consideradas áreas especiais para fins de zoneamento urbano:

I – A Zona Estritamente Industrial - ZEI

II – O Campus Universitário Professor Wilson Chaves, do ICHS/UFOP

III – O povoado Vila Gogô

**Parágrafo Segundo:** A Vila Gogô, para fins tributários é considerada povoamento periférico suburbano, equiparado aos distritos para fins tributários.

**Parágrafo Terceiro:** O Distrito de Passagem de Mariana, pela proximidade com o centro da cidade e pelos serviços urbanos oferecidos passa a ter o mesmo tratamento tributário conferido aos bairros.

**Art. 3º :** São consideradas expansões urbanas:

I - a área conhecida como Jardins de Santana;

II - a área conhecida como loteamento Nossa Senhora Aparecida;

III - a área contígua aos bairros Santa Rita de Cássia e Cabanas;

IV - a área contígua à Vila Mata D'Ouro.

**Art. 4º** - para fins de zoneamento urbano destinado a oferecer base para aplicação de incentivos de ocupação, características de construções ou redutores tributários, os bairros da cidade ficam assim distribuídos:

a) Nível 1 – Centro, Vila do Carmo, Residencial Bandeirantes, Cruzeiro do Sul, Vila Del Rei;

b) Nível 2 – São Pedro, Barro Preto;

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28 / dezembro / 2001

Presidente

Secretário



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) Nível 3 – Santana, São José, Rosário, Jardim dos Inconfidentes, Maquiné, São Sebastião;
- d) Nível 4 – São Gonçalo; Fonte da Saudade; Morada do Sol;
- e) Nível 5 – Cabanas; Passagem de Mariana;
- f) Nível 6 – Santa Rita de Cássia, Santo Antônio, Cartuxa, Vila Mata D'Ouro, São Cristóvão;
- g) Nível 7 - Vila Gogô, área urbana dos distritos, exceto Passagem de Mariana.

**Parágrafo Primeiro:** Até a sua completa urbanização, as áreas de expansão urbana serão consideradas como de nível 6 para fins tributários.

**Parágrafo Segundo** - A lei que instituir a Zona Estritamente Industrial definirá sobre a sua valorização e forma de zoneamento.

### Capítulo IV Da Planta de Valores

Art. 5º - Fica instituída a Planta Geral de Valores, a se regular pelas disposições no Código Tributário Municipal, nesta Lei e nos seus anexos.

Art. 6º - Para fins de tributação será considerado o valor venal do imóvel, apurado na forma desta lei, levando-se em conta a localização geográfica do imóvel, os serviços urbanos oferecidos aos bairros, as características do terreno, das edificações, sua conservação, acabamento, conforto e áreas secundárias.

Art. 7º - O valor do metro quadrado de terreno, levando-se em conta o fator bairro – FBA – é aquele a ser apurado conforme índices definidos no anexo I desta Lei.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28/ dezembro / 2001

Presidente

Secretário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 8º - os Fatores Corretivos do Terreno – FCT – dado à topografia, pedologia, vedação, passeio e situação na quadra será definido com base nas informações e fórmulas descritas no anexo II desta Lei.

Artigo 9º - O Valor Básico da Edificação – VBE – será definido na forma constante do anexo II desta lei.

Parágrafo Único: Para os fins do disposto neste artigo são consideradas residências populares aquelas edificadas nos bairros de Nível 5 a 7; Padrão Médio nos bairros 02 a 04 e Padrão Alto aquelas nos bairros de nível 1, conforme definição do artigo 4º desta Lei.

Art. 10 - Os Fatores Corretivos da Edificação – FCE – calculados em função do tipo de construção, seu acabamento, utilidade, conforto e conservação, serão definidos na forma do anexo IV desta Lei.

Art. 11 - O Fator de Valorização do Imóvel – FVI - será obtido, levando-se em conta a sua posição quanto ao alinhamento da rua e situação em relação aos imóveis vizinhos, na forma exposta no anexo V desta lei.

## Disposições Finais

Art. 12 – Caberá ao chefe do Executivo Municipal, na forma disposta no Código Tributário Municipal, a adoção dos redutores aplicáveis aos valores apurados conforme disposições desta Lei.

Art. 13 – Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, produzindo efeitos a partir de 01 de janeiro de 2002.

Art. 14 – Revogam-se as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28 / dezembro / 2001

*[Assinatura]*  
Presidente

*[Assinatura]*  
Secretário

PLANTA GERAL DE VALORES  
METRO QUADRADO DE TERRENO

QUANTO AO BAIRRO  
FBA

	Código	Fator	R\$/m2	70,00
Centro	1	1,00	70,00	
Santana	2	0,80	56,00	
São José	3	0,80	56,00	
São Pedro	4	0,90	63,00	
Vila do Carmo	5	1,00	70,00	
São Gonçalo	6	0,70	49,00	
Santo Antônio	7	0,30	21,00	
Barro Preto	8	0,90	63,00	
Galêgo	9	0,80	56,00	
Residencial Bandeirantes	10	1,00	70,00	
Cruzeiro do Sul	11	1,00	70,00	
Mata D'Ouro	12	0,30	21,00	
Cartuxa	13	0,30	21,00	
Cabanas	14	0,50	35,00	
Santa Rita de Cássia	15	0,40	28,00	
Rosário	16	0,80	56,00	
Fonte da Saudade	17	0,70	49,00	
Morada do Sol	18	0,70	49,00	
Jardim dos Inconfidentes	19	0,80	56,00	
São Sebastião	20	0,80	56,00	
Maquiné	21	0,80	56,00	
São Cristóvão	22	0,30	21,00	
Vila Del Rei	23	1,00	70,00	
Zona Estritamente Industrial - ZEI	24	1,00	70,00	
Vila Gogô	25	0,20	14,00	
Campus Universitário		1,00	70,00	
Passagem de Mariana		0,50	35,00	
Zonas de Expansão Urbana		0,30	21,00	

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28 / dezembro / 2001

Presidente

Secretaria

## FCT – Fatores Corretivos do Terreno

TOPOGRAFIA – FTO	Fator
Plano	1
Aclive	0,9
Declive	0,95
Irregular	0,88

PEDOLOGIA – FPE	Fator
Normal	1
Alagado	0,6
Inundável	0,7
Rochoso	0,8
Arenoso	0,8
Misto	0,9

VEDAÇÃO – FVE	Fator
Cerca	0,95
Murado	1
Inexistente	0,8
Outros	1,1

PASSEIO - FPS	Fator
Maior que 1m	1
Menor que 1m	0,9
Inexistente	0,8

SITUAÇÃO NA QUADRA – FSQ	Fator
Meio da Quadra	1,00
Esquina	1,08
Encravado	0,90
Gleba	1,10

$$VBL = FBA \times FTO \times FPE \times FVE \times FPS \times FQS$$

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
 APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28/ dezembro 19001

Presidente

Secretaria

Metro quadrado básico da edificação - VBE

Padrão Popular: R\$ 215,00  
Padrão Médio: R\$ 350,00  
Padrão Alto: 450,00  
Galpões e outros: R\$ 370,00

O VBE – valor do metro quadrado básico de construção definido neste Código será apurado pela multiplicação do valor básico pelo CUR conforme tabela abaixo

TIPO DE EDIFICAÇÃO	Fator
CASA	1.00
APARTAMENTO	1.35
LOJA	1.35
SALA	1.35
GALPÃO	0.85
TELHEIRO	0.65
INDUSTRIA	1.40
TEMPLO	1.00
OUTROS	1.00

$VBE = VB \times CUR$

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28/ dezembro 12001

*[Assinatura]*  
Presidente

*[Assinatura]*  
Secretário



ESTRUTURA – CRM	CASA	APART.	SALA	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO
ALVENARIA	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80
MADEIRA	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,90
METÁLICA	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
CONCRETO	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45

PAREDES – CRM	CASA	APART.	SALA	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO
ALVENARIA	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00
CIMENTO	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,00
ADOBE	0,80	0,80	0,80	0,80	-	0,00
PAU A PIQUE	0,60	0,60	0,60	0,60	-	0,00
MISTA	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	0,00
INEXISTENTE						0,00

PISO – CRM	CASA	APART.	SALA	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO
CERÂMICA	1,10	1,10	1,10	1,10	2,75	2,75
ARDÓSIA E SIMILAR	1,10	1,10	1,10	1,10	2,75	2,75
TÁBUA	1,15	1,15	1,15	1,15	2,30	2,50
TACO	1,00	1,00	1,00	1,00	2,50	2,50
MATERIAL SINTÉTICO	0,90	0,90	0,90	0,90	1,10	1,10
CIMENTO	0,40	0,40	0,40	0,40	1,00	1,00
TERRA BATIDA	0,06	0,05	0,05	0,05	0,17	0,17

INSTALAÇÃO SANITÁRIA – CRM	CASA	APART.	SALA	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO
MAIS DE UMA	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
1 COMPLETA	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
1 INTERNA SIMPLES	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
EXTERNA	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
INEXISTENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00

3 – O Estado de Conservação de cada característica da edificação, conforme tabela abaixo:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO – EC	Fator
ÓTIMO (LUXO)	1.15
BOM	1.00
REGULAR	0.75
PRECÁRIO	0.55
MAU	0.40

4 – O FCE – Fator Corretivo da Edificação é obtido pela somatória dos produtos da multiplicação para cada característica da construção, do percentual do custo, pelo Custo relativo dos Materiais, pelo estado de conservação e pelo padrão correspondentes

Valor Venal das Edificações Adjacentes ou Secundárias

As áreas adjacentes ou secundárias são áreas edificadas de apoio ou de serventia à edificação principal que não constitui unidade independente ou autônoma e serão avaliadas em conjunto com a edificação principal

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
 APROVADO P/ UNANIMIDADE  
 Em 28 de dezembro de 2001  
 José [Assinatura] Presidente  
 Secretário

## FVI – Fator de Valorização do Imóvel

O Fator de Valorização do imóvel toma em consideração as características que valorizam ou depreciam o imóvel como um todo e obtido na fórmula abaixo:

$$FVI = FPO \times FST$$

Posição – FPO	Fator
Recuada	1,00
Alinhada	0,85
Fundos	0,70

Situação – FST	Fator
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,80

CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA  
APROVADO P/ UNANIMIDADE

Em 28 / dezembro / 2001

Presidente

Secretário